

Beantwoording technische vragen omgevingsvisie

Aan	Raad
Portefeuillehouder	Liselotte Franssen
Onderwerp	Beantwoording technische vragen omgevingsvisie
Datum	07-12-2021

Voorafgaand aan de besluitvormende vergadering over de omgevingsvisie ontvingen wij schriftelijk een technische vraag van LRG. Hieronder treft u deze aan, met het daarbij behorende antwoord.

Vraag 1

Prioritering van uitbreidingslocaties is bepaald door locatie Spaanse Hoek als laatste aan bod te laten komen.

Wanneer kan met ontwikkeling van locatie Spaanse Hoek (of een deel hiervan) worden begonnen. Is dit het geval als aan de door de raad vastgestelde realisering van woningen niet tijdig kan worden voldaan? Of kan locatie Spaanse Hoek pas ontwikkeld gaan worden nadat er in Riel Noord en Riel Zuid is gebouwd, hoe lang dit ook moge duren?

Antwoord:

Voor wat betreft verstedelijking is uitgangspunt van de omgevingsvisie dat we de ladder voor duurzame verstedelijking hanteren. Dat betekent dat we uitgaan van de (regionale) behoefte en in eerste instantie inzetten op binnenstedelijke woningbouwlocaties. In de nu voorliggende omgevingsvisie is op basis van de ingebrachte zienswijzen een prioritering aangebracht. De Spaanse Hoek kan op basis van deze uitgangspunten in beeld komen als de behoefte aan woningen onderbouwd kan worden, als blijkt dat binnenstedelijke locaties en/of eerder geprioriteerde locaties niet tijdig tot ontwikkeling zouden kunnen komen danwel dat binnenstedelijke locaties en/of eerder geprioriteerde locaties gerealiseerd zijn.

1a) Waarom is prioritering van lange termijn uitbreidingslocaties nu al opgenomen in de Omgevingsvisie?

Vooral mogelijke ontwikkeling van locatie Spaanse Hoek is van belang voor de toekomst van Riel. Kan het voorzieningsniveau behouden worden met de huidige grootte? Een goede afweging is hier belangrijk.

Antwoord:

Deze prioritering is opgenomen naar aanleiding van de zienswijzen die door omwonenden en door de provincie Noord-Brabant zijn ingediend. Binnenstedelijke locaties hebben de komende jaren in principe voldoende capaciteit om in de eigen woonbehoefte te kunnen voorzien. De in de omgevingsvisie genoemde uitbreidingslocaties lange termijn hebben gezamenlijk een grote potentiële woningbouwcapaciteit. We kunnen en hoeven deze naar verwachting niet allen tegelijk op pakken. Ook al is de druk op de woningmarkt hoog, naar verwachting is er op dit moment nog geen behoefte aan alle woningbouwlocaties. Om mede gelet op de zienswijzen nu al enige duidelijkheid te bieden aan inwoners en belanghebbenden wordt in de nu voorliggende omgevingsvisie voorgesteld te prioriteren. Dit, op basis van de principes eerst inbreiding dan uitbreiding en gebruik maken van bestaande netwerken. Volgens dit laatste principe komen Riel Noord en Riel Zuid eerder in beeld dan Spaanse Hoek.

Vraag 2

In de Woonvisie is opgenomen dat er tot 2028 100 tot 200 woningen in Riel gerealiseerd zullen worden. Dit lukt niet alleen met binnenstedelijke locaties, maar hiervoor moet nu al worden gestart met ontwikkeling van uitbreidingslocaties.

Is het college ook van mening dat nu al gestart dient te worden met ontwikkeling van uitbreidingslocaties?

Zo nee, hoe en wanneer denkt het college 100 tot 200 woningen te bouwen in Riel?

Antwoord:

In de Woonvisie staat: "We realiseren in de jaren 2018-2028 gemiddeld 80-90 woningen per jaar in de kern Goirle en 10 – 20 woningen per jaar in de kern Riel". Binnenstedelijke locaties in Riel hebben de komende jaren in principe voldoende capaciteit om aan de ondergrens van deze bandbreedte te kunnen voldoen. De termijn waarop gestart zal worden met het verkennen van de uitbreidingslocaties hangt af van de (regionale) woningbouwbehoefte enerzijds en de realisatie van de binnenstedelijke locaties anderzijds. Verwacht wordt dat we de komende raadsperiode in de verkenning de eerste stappen zullen gaan zetten. Het feit dat de capaciteit van de uitbreidingslocaties rondom Riel veel groter is dan de doelstellingen uit de Woonvisie pleit juist voor prioritering.

Vraag 3

Uitbreidingslocatie Riel Zuid ligt niet in een gebied Verstedelijking afweegbaar.

Heeft de gemeente stappen ondernomen richting Provincie om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken?

Zo nee, wanneer gaat de gemeente dit doen?

Antwoord:

Nee, er zijn nog geen stappen ondernomen, buiten het feit dat de provincie betrokken is geweest bij het opstellen van de omgevingsvisie en hier tijdens de terinzagelegging kennis van heeft genomen. Wij zullen dat aan de orde stellen in het kader van de omgevingsverordening van de provincie.

Vraag 4

De cultuurhistorische waarde locatie Spaanse Hoek.

Het Akkercomplex Riel is opgenomen in Groep 3: Overige cultuurhistorische waarden: Informatie van CHW 2006. In de Nota van wijzigingen Cultuurhistorische waardenkaart 2010 staat dat deze kaartlagen worden opgenomen als informatie- en inspiratiebron. De provincie heeft geen specifiek beleid voor deze historische vlakken. Er is geen planologische bescherming vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De huidige wijken Ronde Akkers en Vier Kwartieren waren ook onderdeel van dit gebied.

Klopt het dat het eigen keus is van de gemeente om de cultuurhistorische waarde te benoemen in de Omgevingsvisie?

Antwoord:

Nee, dit klopt niet. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is het akkercomplex Riel als "historische geografie - vlakken (Erfgoed informatie van CHW 2006)" aangemerkt. Het open akkercomplex met bolle ligging en esdek, het (micro)reliëf, de lintbebouwing langs de Rielse Baan, de agrarische bebouwing en de plaatse van de buurtschap Zandeind, het tracé van het Bels Lijntje en de toegangsweg naar de molenplaats worden daarbij als belangrijke waarden en kenmerken aangeduid, die behouden of ontwikkeld moeten worden. De provincie heeft in haar zienswijze hier ook op gewezen.

Vraag 5

Mobiliteit is een belangrijk aandachtspunt bij volledige ontwikkeling van locatie Spaanse Hoek. Bij een kleinschalige ontwikkeling van dit gebied is dit minder van belang.

Kleinschalige ontwikkeling van locatie Spaanse Hoek vanuit het Zandeind is een optie.
Moet de Omgevingsvisie worden aangepast om dit zonder lage prioriteit mogelijk te maken?

Antwoord:

Als de omgevingsvisie wordt vastgesteld, zoals deze nu voor ligt, geeft de raad de voorgestelde prioritering als kader mee. Ontwikkelingen en initiatieven, die afwijken van dit kader, behoeven de goedkeuring van de raad. In de omgevingsvisie staat hierover "Het college kan binnen de kaders van deze omgevingsvisie besluiten nemen. Hoeveel vrijheid het college daarbij heeft zal nader worden afgesproken in het kader van het adviesrecht en delegatiebesluit. Bij initiatieven die niet (helemaal) binnen de kaders van deze omgevingsvisie vallen hanteren we een 'nee, tenzij - benadering'. Dat wil zeggen dat het initiatief in principe niet mogelijk is en enkel als het dusdanig veel maatschappelijke meerwaarde biedt kan er van de uitgangspunten van de omgevingsvisie afgeweken kan worden. Deze afweging is dan aan de gemeenteraad."

Vraag 6

De keuze om in de uitbreidingslocatie te ontwikkelen hangt af van de (regionale) woningbouwbehoefte. De gemeente is zelf aanwezig bij overleg over de woningbehoefte en kan zelf gebieden aanbrengen waar men woningen wil ontwikkelen. Zijn de locaties Riel Noord, Riel Zuid en Spaanse Hoek in beeld bij de regio als het gaat om mogelijke locaties voor toekomstige woningbouw?

Antwoord:

Als de gemeenteraad de nu voorliggende omgevingsvisie vast stelt, wordt vastgesteld dat we kiezen om met name op het gebied van woningbouw, energie, klimaatadaptatie, natuur en recreatie aan regionale opgaven bij te dragen. Op dat moment kan het college deze gebieden onder de aandacht van de regio brengen. Bijvoorbeeld in het kader van de Regionale Investeringsagenda (RIA), die in voorbereiding is.

Vraag 7

De cultuurhistorische vlakken Regte Hei, Landgoederen de Hoevens en Landgoederen Nieuwkerk en Het Ooijevaarsnest worden planologisch beschermd via de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit geldt ook voor de complexen Het Ooijevaarsnest en Klooster Nieuwkerk. Moet hier specifiek aandacht aan worden besteed in Omgevingsvisie en/of Omgevingsplan?

Antwoord:

In de omgevingsvisie wordt specifiek aandacht besteed aan ons cultureel erfgoed. Ons cultuurhistorisch erfgoed maakt onderdeel uit van de kwaliteitslaag. Daarbij wordt vastgesteld dat we het cultuurhistorisch (landschappelijk en gebouwd) erfgoed in stand te houden en waar mogelijk versterken. De landgoederen-zone en de historische routes in het buitengebied zijn als cultuurhistorisch waardevolle gebieden, lijnen en elementen aangeduid, zowel in de tekst als op de kaart. In het omgevingsplan zal dat te zijner tijd een passende vertaling moeten krijgen.