

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

Opgemaakt door	Mevr. M. Steenberg
Aanwezig	Mevrouw M. de Groot, (voorzitter), de dames D. Eikelenboom (SP), I. van den Brand (PvdA), A. Naaijken (VVD) en de heren C. Pelkmans (LRG), E. Schellekens (LRG), H. v.d. Ven (LRG), T. Rittimon (Lijst Couwenberg), , A. de Laat (SP), L. van de Sanden (PvdA), J. Swaans (VVD), M. Bogers (Pro Actief Goirle), M. van den Hout (Pro Actief Goirle) en C. de Rooij (CDA), P. Poos (CDA) Griffier de heer B. van 't Westeinde Wethouders: de heren S. Verhoeven, J. van Groenendaal Ambtelijke ondersteuning: de heer R. Gaveel, mw. J. Mastenbroek
Afwezig (met kennisgeving)	De heer B. van de Kamp

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom. De agenda wordt vastgesteld. De heer van de Kamp heeft zich afgemeld. Hij wordt vervangen door de heer C. Pelkmans.

Agendapunt 2	Vaststellen bestemmingsplan Zandeind 35
Voorzitter	Dit plan voorziet in het de bouw van een aantal nieuwe woningen (maximaal 9). Er zijn ook 2 bestaande woningen op de percelen Zandeind 30 en 35 te Riel. Op het plan zijn geen zienswijzen ingedend.
De heer de Rooij	Is benieuwd hoe men is gekomen op 9 woningen. Gaat het om de regeling ruimte voor ruimte? Het Zandeind is een agrarische omgeving. Houden we hier een gebied waar nog wel agrarische mogelijkheden blijven liggen?
Mevr. Naaijken	VVD is akkoord met dit plan. Er ligt een planschade overeenkomst en dit is prima. Wat is de rol van de gemeente en wat is de rol van de initiatiefnemer?
Mevr. Eikelenboom	Constaert dat het Zandeind 35 en de Vijfhuizenbaan losgekoppeld is. Kan dit wel? Vanwege de megastabdiscussie en hernieuwde inzichten kost de procedure voor dit bestemmingsplan meer tijd. Wat als de initiatiefnemer geen vergunning gaat krijgen voor de megastal aan de Vijfhuizenbaan? Welke invloed heeft dit voor de geplande woningbouw aan het Zandeind? Is de veehouder bereid zijn

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

	bedrijf te verplaatsen als hij niet mag uitbreiden?
Dhr. Bogers	Huidige activiteiten vallen onder het overgangsrecht. Wat gebeurt er met de bedrijfsactiviteiten als er geen ontwikkeling mogelijk is aan het Zandeind?
Wethouder Verhoeven	Het gaat om 11 woningen, 9 nieuwe en 2 boerderijen die straks een woonbestemming krijgen. Is op basis van de bioregeling. Milieuregels die er nu opliggen gaan ervan af. Andere agrariers in de buurt leveren geen belemmering op. In 2008 is met de firma Mulder tot dit aantal van 11 woningen gekomen. Er is inderdaad een planschade overeenkomst afgesloten. Het plan voldoet aan alle regels. De bebouwing gaat uitvan de beeldkwaliteit en zal op een rustieke manier worden ingevuld.
Dhr. De Rooij	Geeft aan dat het voor dat gebied wel een fors aantal woningen is. De zorg van het CDA is het agrarische gebied daar en de ondernemers die daar blijven.
Dhr. Bogers	Is het bij de initiatiefnemer bekend dat hij zijn agrarische werkzaamheden tijdelijk moet stoppen?
Mevr. v.d. Brand	Zijn bij de bepaling van het aantal woningen taxaties gemaakt?
Wethouder Verhoeven	Toezegging: Nagaan of er taxaties ten grondslag liggen aan de toekenning van het aantal van 9 woningen in bestemmingsplan Zandeind 35. Op de vraag van dhr. Bogers antwoordt de wethouder dat er een regeling is getroffen dat de agrariër moet stoppen als het bestemmingsplan onherroepelijk is.
Mevr. v.d. Brand	Hoe kan de gemeente hiervoor zorgen dat de agrariër ook daadwerkelijk stopt met zijn bezigheid daar?
Wethouder Verhoeven	Toezegging: zoekt uit hoe de activiteiten stoppen als het plan onherroepelijk is en of daar sancties tegenover staan. Op vraag van de heer De Rooij wordt toegezegd een toelichting op de BIO (Buitengebied In Ontwikkeling) regeling te geven. De rol van de gemeente is dat die de firma in staat stelt om huizen te bouwen; dat het bedrijf daar geld genereert zodat opnieuw kan worden begonnen op een ander locatie. Het bestemmingsplan moet in orde zijn en er moet een bouwblok liggen om te kunnen starten met de bouw.
Voorzitter	Concludeert dat het stuk als A-stuk kan worden doorgeleid naar de raad.

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

Agendapunt 3	Verzoek wijziging bestemmingsplan Oude Tilburgsebaan te Riel
Voorzitter	De griffier heeft een voicemail ontvangen waarop staat dat dhr. Berrevoets een email heeft verzonden aan de griffie. Deze mail is niet ontvangen. Met de heer Berrevoets wordt contact opgenomen. De e-mail wordt aan het verslag toegevoegd.
Mevr. Naaijens	De VVD is tegen splitsing van het perceel t.b.v. 2 separate woningen. Dit zou afbreuk doen aan de zichtlijn.
Mevr. Eikelenboom	Ook de SP is niet overtuigd van de noodzaak om een extra woning te bouwen. Is hier sprake van intensieve mantelzorg?
Dhr. Bogers	Onderschrijft de mening van de voorgaande sprekers.
Wethouder Verhoeven	Het is een zichtlocatie. Deze plaats is specifiek benoemd in de stedenbouwkundige notitie inbreidingsmogelijkheden Kom Riel. In de notitie staat dat deze open moet blijven. Zover bekend is er geen sprake van dat hier intensieve mantelzorg nodig is. Voor mantelzorg kan onder voorwaarden tijdelijk afgeweken worden.
Voorzitter	Dit stuk gaat door als A-stuk, tenzij de e-mail van betrokkene andere inzichten geeft.

Agendapunt 4	Visie RLN Kempische Landgoederen
Dhr. de Rooij	Helder stuk. Is het wel wenselijk om een natuurbegraafplaats te creëren? Ook vraagt het CDA zich af of er wel gekozen wordt voor de goede plek om een biomassacentrale te plaatsen op het terrein van de firma Puijenbroek. Het CDA is blij met de aanleg van fiets- en wandelroutes. Dit is een goede zaak.
Dhr. Schellekens	De visie op zich is goed. Als de bestemming wordt gewijzigd, zal dit geen precedent scheppen voor andere bebouwing? Met welke functies zal het klooster worden uitgebreid?
Mevr. Naaijens	Constaateert dat het een opiniërend stuk is. Het is een eerste stap. Later zal er meer invulling aan worden gegeven. Voor de VVD staan er nu een aantal twijfelachtige zaken in.
Mevr. v.d. Brand	Kan zich vinden in de gemeentelijke visie. Neemt het stuk ter kennisname. Een biomassacentrale is een categorie 4

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

	bedrijf en past niet in de visie van landgoederen zoals die nu voorligt.
Mevr. Eikelenboom	De SP juicht natuurontwikkeling toe. Is benieuwd naar de uitbreiding van functiemogelijkheden van het klooster. Goede zaak om te kiezen voor duurzame energie; echter past een biomassacentrale die valt in de zware categorie wel op het Havep terrein? Dit terrein is dicht bij woonhuizen gelegen.
Dhr. van Hout	Biomassacentrale op die plaats is ongewenst. Dit moet in het tekstvoorstel worden aangepast. Verder kan het PAG met de plannen instemmen.
Wethouder Verhoeven	Het gaat hier om een eerste visie hoe we de landgoederen die binnen diverse gemeenten liggen in samenhang met elkaar kunnen zien. De landgoederen zijn particulier bezit en er moeten nieuwe economische dragers komen om de landgoederen in stand te kunnen houden. De gemeenten geven hier nu commentaar op, maar we zeggen nu niets toe. Straks worden er regels bij gesteld. Een biomassacentrale is prematuur. Er vindt op Goirles grondgebied geen woningbouw plaats maar wel verbouw van woningen. Landgoederen zullen deels opengesteld worden voor het publiek en in kwetsbare gebieden komt een verbod voor motorcross.
Dhr. de Rooij	Is van mening dat er in dit voorstel al een richting moet worden aangegeven. Dit met name over hoe Goirle denkt over een biomassacentrale. De zorg hierover aan andere partijen moet worden aangegeven.
Dhr. v.d. Ven	Sluit zich bij de heer De Rooij aan. LRG maakt zich ook zorgen over een biomassacentrale op die plaats.
Dhr. van Hout	Is ook van mening dat we nu helder moeten zijn over de plaats van een biomassacentrale. Gaat er een brief namens de raad naar de reconstructiecommissie en kan die voor de vergadering worden ingezien?
Wethouder Verhoeven	Geeft aan dat hij de argumenten van de commissie heeft gehoord. Hij geeft aan dat de gemeenteraad nu wel aan moet geven tegen welke in de plannen genoemde ontwikkelingen bezwaren bestaan. Mogelijk past het college het voorstel aan, aan hetgeen vanavond is gezegd.
Voorzitter	Concludeert dat het voorstel als B-stuk wordt doorgeleid naar de raad.

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

Agendapunt 5	Beleidsplan Openbare Verlichting
Dhr. Poos	CDA is niet blij met voorliggend stuk. Er staan veel beleidskeuzes in maar we kunnen geen relatie tussen de beleidskeuzes en de voorgestelde scenario's ontdekken. Het wordt niet onderbouwd. Van de financiële onderbouwing schrikken we erg. Er komt € 100.000,- tekort.
Dhr. Schellkens	Vraagt zich af of er andere alternatieven zijn onderzocht. De varianten in de A en B tabellen zijn onduidelijk. Het bevreemdt hem dat de amateurs worden vervangen en de masten later pas.
Dhr. Swaans	De VVD is erg geschrokken. Het blijkt dat regulier onderhoud al jaren onder de maat is. Er is 1 miljoen nodig om de achterstand weg te werken. Variant B kost € 100.000,- die niet gedekt is.
Dhr. v.d. Sanden	Variant B zie je ook veel bij andere gemeenten. Hij mist een goed alternatief in dit stuk. Kan de variant van verkoop en daarna terug leasen verder uitgezocht worden? We missen de baten en de kosten in voorliggend plan. Is de mogelijkheid om subsidie te verkrijgen onderzocht?
Dhr. de Laat	De SP deelt de zorg van het CDA en de VVD. SP is voorstander van energiebesparende maatregelen.
Dhr. Rittimon	Heeft ook zorgen over de cijfers van dit plan. Is verheugd dat LED verlichting is meegenomen in het plan.
Dhr. van Hout	Is het eens met de heer Van de Sanden dat er geen alternatieven zijn meegenomen in dit plan. Is een publiek private samenwerking onderzocht? Waarom is hier geen inspraak van burgers mogelijk? Is er nog meer achterstallig onderhoud waar de gemeenteraad in de toekomst rekening mee moet houden?
Wethouder v. Groenendaal	Ook de wethouder is geschrokken van het achterstallig onderhoud. Echter hij waarschuwt dat het vijf voor twaalf is en uitstel hierbij problemen oplevert. Er waren afgelopen jaren veel te weinig middelen. Het is daarom grote noodzaak dat er iets gaat gebeuren omdat we zitten met openbare verlichting die veel te wensen overlaat.
Dhr. v.d. Ven	Bent u bereid de andere alternatieven te onderzoeken?
Wethouder v. Groenendaal	De wethouder is hiertoe bereid.

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

Dhr. Gaveel	Licht toe dat de gevraagde € 17.000,- bedoeld zijn voor het beheersprogramma. Lease of PPS constructie lijkt niet mogelijk omdat er niemand geïnteresseerd is om een boedel over te nemen die zoveel achterstallig onderhoud heeft.
Mw. Mastebroek	Als de armaturen zijn afgeschreven worden deze vervangen en de mast blijft staan. Als de mast is afgeschreven en de armatuur nog niet, dan wordt de mast vervangen en de armatuur hergebruikt. Nu staat alles in een excellbestand. Dit willen we gaan digitaliseren en het beheerssysteem is van Oranjewoud. Het digitaliseren kost € 5000,-. Met betrekking tot de inspraak krijgen bewoners keuzes voorgelegd binnen bepaalde kaders. De kaders worden vastgesteld door de raad. Er is dus wel inspraak mogelijk, bijvoorbeeld bij de herinrichting van een buurt.
Dhr. v.d. Sanden	Er volgt nog een takendiscussie. Moeten we nu hier wel een beslissing over nemen?
Voorzitter	Hoe denkt de commissie hierover? Is dit raadsvoorstel rijp voor bespreking in de raad? Voorzitter constateert dat de commissieleden het voorstel niet willen doorleiden naar de raad. Het voorstel gaat van de agenda af.
Wethouder v. Groenendaal	Wil graag concreet horen wat er verder onderzocht moet worden.
Dhr. de Rooij	We moeten nadenken hoeveel licht willen we en hoeveel geld hier aan besteed kan worden.
Dhr. v.d. Ven	Wil dat de genoemde alternatieven worden onderzocht
Dhr. v.d. Sanden	Doet de suggestie informatie te verzamelen bij gemeenten die al alternatieven hebben onderzocht.
Dhr. v. Hout	Onderzoek een PPSconstructie. Schrap in het besluit punt 1, 2, 4, 5 en 6 en houd alleen punt 3 over (geautomatiseerd beheer € 17.000,-).
Wethouder v. Groenendaal	Nu is het duidelijk. We zullen andere gemeenten benaderen en zoeken naar alternatieven.
Dhr. v.d. Ven	Wil nog even terug komen op vorig agendapunt openbare verlichting. Dhr. van Hout stelde voor om met een nieuw raadsvoorstel te komen waarin alleen punt III € 17.000,- stond voor het beheersprogramma. Kan de commissie hier mee instemmen?
Wethouder Van Groenendaal	Kan hiermee instemmen.
De voorzitter	Concludeert dat voor de komende raadsvergadering een

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

	voorstel alleen voor beslispunt 3, de maatregelen voor geautomatiseerd beheer, wordt voorgelegd. Dit voorstel wordt dan doorgeleid als A-stuk.
--	--

Agendapunt 6	Kredietaanvraag in verband met planschade
Dhr. de Laat	Constaateert dat de gemeente er niet onderuit kan. Zijn er nog meer gevallen van planschade bekend?
Mw. v.d. Brand	Kan het onderzoeksrapport ter inzage worden gelegd?
Dhr. Swaans	Geeft aan dat de gemeente er niet onderuit zal kunnen. Kan er in de toekomst worden gekeken naar mediation?
Dhr. Pelkmans	Dit is zuur. Wat hadden we er aan kunnen doen om dit te voorkomen?
Wethouder Verhoeven	Geeft aan dat er ook in de toekomst nog risico's zijn op planschade. Dit bijv. in het centrum en op het Oranjeplein. Dit is echter een heel bijzonder geval, ook vanwege de hoogte van het bedrag. Toezegging: het onderzoeksrapport komt ter inzage te liggen. Het is niet vergeten een overeenkomst af te sluiten. Dit is ontstaan uit de actualisering van het conserverende bestemmingsplan Abcoven-Wildackers. Tegenwoordig zijn we hier scherp op en wordt de planschade opgenomen in een overeenkomst.
Voorzitter	Concludeert dat het voorstel als A-stuk kan worden doorgeleid.

Agendapunt 7	Alternatieven aanleg fietspad Riel - Gilze
Dhr. de Rooij	Dit onderwerp is in het bestuursprogramma opgenomen als een speerpunt. Hij is van mening dat er te weinig aandacht naar dit speerpunt is gegaan. De vraag is om opnieuw naar een veilige fietsverbinding te kijken.
Dhr. Pelkmans	Geeft aan het initiatief van de heer De Rooij wel te kunnen ondersteunen. Hij vraagt om dan ook het alternatieve voorstel dat eerder is gedaan door LRG opnieuw te onderzoeken.
Dhr. Swaans	Geeft aan dat het financieel aspect hier een grote rol speelt.

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

	Er is overleg geweest met het streekhuis voor mogelijkheden van subsidie. De provincie heeft deze gelden nu bevroren. De aanvraag wordt in portefeuille gehouden. Als hij wordt toegekend zou er 50% gesubsidieerd worden. Waar denkt de heer De Rooij de andere 50% te halen?
Mevr. Eikelenboom	Steunt het initiatief van de heer De Rooij.
Wethouder van Groenendaal	Geeft aan dat alle alternatieven voor een veilige fietsverbinding zijn onderzocht. Vanwege de kosten is besloten hier voorlopig van af te zien. Dit in overleg met de wethouder van de gemeente Gilze en Rijen. Ook is op uitgebreide schaal onderzocht of er subsidie mogelijk is. Dit is niet het geval. Met diverse grondeigenaren is onderhandeld of deze grond willen afstaan voor de aanleg van een fietspad. Niemand wilde dit. Het heeft dus nu geen zin om weer een onderzoek op te zetten over dit onderwerp.
Dhr. v.d. Hout	Onderschrijft de mening van de wethouder.
Wethouder van Groenendaal	Het blijft een speerpunt van het college. Alleen is nu de conclusie dat het op dit moment geen financieel haalbaar doel is. Er zal worden gekeken of er mogelijkheden zijn om andere agrariërs te benaderen om grond te verkopen.

Agendapunt 8	Verslag commissie ruimte van 24 november 2010
De voorzitter	Het verslag wordt vastgesteld en de toezeggingen worden doorgenomen

Agendapunt 9	Inlichtingen van het college van burgemeester en wethouders
	Er zijn geen inlichtingen

Agendapunt 10	Vragen aan het college van burgemeester en wethouders
Dhr. Bogers	In het Goirles Belang stond een ingezonden stukover milieudelicten. Op 5 februari is hier melding van gemaakt bij de gemeente en op 13 februari lag het afval er nog. Klopt deze brief? Wat heeft de gemeente hier inmiddels aan

Verslag commissie Ruimte 16
februari 2011

	gedaan?
Dhr. Poos	Geeft aan dat de werkzaamheden aan de rotonde van de Rillaersebaan met de kerst 2010 klaar zouden zijn. Tot op heden wordt er nog steeds gewerkt. Is er zicht op wanneer dit afgerond gaat worden?
Wethouder Verhoeven	Toezegging: zal nagaan of het klopt wat er in het Goirles Belang staat en of het afval inmiddels is opgeruimd.
Wethouder v. Groenendaal	Geeft aan dat de werkzaamheden aan de rotonde eind van deze maand zijn afgerond.

Agendapunt 11	Stukken ter kennisname
	Er zijn geen vragen

Agendapunt 12	Rondvraag
	Er zijn geen vragen

De voorzitter sluit de vergadering om 22.50 uur.
Aldus vastgesteld door de commissie Ruimte van de gemeente Goirle in haar vergadering van
30 maart 2011

Voorzitter

de griffier

Mevrouw M. de Groot

Dhr. B. van 't Westeinde



Toezeggingenlijst

Verslag commissie Ruimte 16 februari 2011

Datum commissie	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Feitelijke Afdoeningsdatum	Wijze afdoening
16-feb-2011	Nagaan of er taxaties ten grondslag liggen aan de toekenning van het aantal van 9 woningen in bestemmingsplan Zandeind 35	Wethouder Verhoeven	Voor raadsvergadering 15 maart		Zie bijlage
16-feb-2011	Bestemmingsplan Zandeind 35: Uitgezocht wordt hoe de activiteiten gestopt moeten worden als het plan onherroepelijk is. Staan daar sancties tegenover?	Wethouder Verhoeven	Bij verslag		Zie bijlage
16-feb-2011	Bestemmingsplan Zandeind 35: Een toelichting op de BIO (Buitengebied In Ontwikkeling) regeling wordt gegeven.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag		Zie bijlage
16-feb-2011	Beleidsplan openbare Verlichting: de komende raadsvergadering wordt een voorstel alleen voor beslispunt 3, de maatregelen voor geautomatiseerd beheer, voorgelegd.	Wethouder Van Groenendal			Bij verzenden raadsvoorstel
16-feb-2011	Kredietaanvraag i.v.m. planschade: Rapport SAOZ wordt ter inzage gelegd.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag		Rapport is op 17 februari op de griffie ontvangen. Wordt bij het raadsvoorstel ter inzage gelegd.

Toezeggingenlijst



Verslag commissie Ruimte 16 februari 2011

Datum commissie	Wat	Wie	Uiterste afdoeningsdatum	Feitelijke Afdoeningsdatum	Wijze afdoening
16-feb-2011	Artikel Goirles Belang over chemisch afval: nagaan of het klopt wat er in het Goirles Belang staat en of het afval inmiddels is opgeruimd.	Wethouder Verhoeven	Bij verslag		Publicatie klopt in zoverre dat er afval aanwezig was. Er is wel direct gereageerd door afspraken te maken over het opruimen ervan. In de uitvoering daarvan is vertraging ontstaan. N.a.v. de publicatie is opnieuw gecontroleerd. Afval is inmiddels opgeruimd.
19-mei-10	Kort wordt gekeken naar de "Handreiking toerekening leges en tarieven" om de mogelijkheden voor legesaanpassing duurzaam bouwen te bezien. M. van den Hout levert informatie aan.	Wethouder Verhoeven/ M. van den Hout			De informatie is door de heer M. van den Hout aangeleverd op 1 juli. 16-9: Wethouder Verhoeven komt de volgende commissie met nadere informatie. 16-2-2011: Wethouder Verhoeven geeft aan ernaar te streven bij het verslag antwoord te geven.
17-nov-08	Bekijken of de buurtauto meegenomen kan worden als nieuw GVVP komt	Wethouder van Boxtel	Bij opstellen nieuw vervoersplan		Niet in 2009 voorzien



Toezeggingenlijst

Verslag commissie Ruimte 16 februari 2011

Van: Horevoorts, Joep
Verzonden: donderdag 17 februari 2011 12:26
Aan: Westeinde, Berry van 't
Onderwerp: FW: behandeling verzoek wijziging bestemmingsplan

[zie onderstaand.](#)

Van: Cees Berrevoets [mailto:C.Berrevoets@oosterhout.nl]
Verzonden: woensdag 16 februari 2011 14:20
Aan: Horevoorts, Joep
CC: Berry.van't;
Onderwerp: RE: behandeling verzoek wijziging bestemmingsplan

Geachte heer Horevoorts,

Bedankt voor uw melding over de stand van zaken betreffende mijn verzoek. Helaas kan ik vanavond niet aanwezig zijn, daar dit verzoek wel zeer laat aan mij te kennen is gegeven. Maar uw verzoek aan de raad, zoals bijgevoegd beantwoord aardig aan mijn vraag.

Ik heb echter nog wel enkele opmerkingen nml :

- onder punt 2 geeft u aan dat een open straatwand belangrijk is ivm de doorzichten die het komplan aangeeft.

Er staat echter, al voor de vaststelling van het komplan, een haag van 2.00 m1 hoogte met daar achter een opslagruimte van ongeveer 15x6 m1 (welke er al 70 jaar staat) welke deze doorzicht al lang belemmerd. Dit argument is volgens mij niet van toepassing. De kleine woning die gebouwd zal gaan worden, en in de door mij aangereikte schets is ingetekend, kan in overleg aangepast worden. Wat mij betreft kan deze verder naar achteren geplaatst worden, welke dan ter compensatie geldt. Maw de opslagruimte zou kunnen komen te vervallen ter compensatie van de te bouwen woning. Hierdoor wordt het ongewenst verdichten van het door u beoogde lint niet aangetast. Echter het lint wordt pas echt open voorbij Oude Tilburgsebaan 12.

- Waarom kan het bestemmingsplan nu niet aangepast worden, dit staat toch los van het bouwen van een woning ?

Hopelijk kunt u deze opmerkingen nog meenemen voor de commissie.

Hopende op een gunstig antwoord.

Met vriendelijke groet,

Toezeggingenlijst

**Verslag commissie Ruimte 16 februari
2011**

Cees Berrevoets



Toezeggingenlijst



Verslag commissie Ruimte 16 februari 2011

Antwoorden toezeggingen nav commissie Ruimte 16 januari 2011

Nagaan of er taxaties ten grondslag liggen aan de toekenning van het aantal van 9 woningen in bestemmingsplan Zandeind 35

Er liggen geen taxaties ten grondslag aan dit plan. Het aantal van 9 woningen is bepaald op basis van een stedenbouwkundige verkenning (beeldkwaliteitsplan). Het is overigens geen hard aantal. Door de gemeente is aangegeven dat een aantal bouwmassa's mag worden opgericht en is aangegeven wat voor bebouwing dit moet zijn (qua vorm en richting). Deze bebouwing betreft woningbouw. In het bestemmingsplan zijn bouwblokken opgenomen en een tweetal bouwblokken mag worden benut voor of één hoofdgebouw bestaande uit twee aaneengebouwde woningen of één vrijstaande woning. Indien bij de uitvoering van dit plan gekozen wordt voor het benutten van de mogelijkheid van twee aaneengebouwde woningen in plaats van de vrijstaande dan kunnen er maximaal 9 nieuwe woningen worden gerealiseerd. Indien gekozen wordt om een dergelijk hoofdgebouw te benutten voor één vrijstaande woning dan zullen er minder nieuwe woningen worden gerealiseerd. Het aantal maximaal nieuw op te richten woningen bedraagt dus 9 en bij de minimale variant worden er 7 nieuwe woningen opgericht (het bestemmingsplan kent 2 bouwblokken waarin de voornoemde keuzemogelijkheid is opgenomen).

In het provinciaal beleid is het Zandeind opgenomen als stedelijk gebied (stedelijke uitloper). De gemeente mag naar eigen inzicht extra woningen toestaan binnen dit soort gebieden. Er is dan ook geen sprake van een BIO ontwikkeling (Buitengebied in Ontwikkeling woningen). In gevolge het gemeentelijk planologisch beleid is deze locatie wel gelegen in het buitengebied. In de gemeentelijke visie Buitengebied in Beweging! is aangegeven dat het Zandeind een bebouwingsconcentratie (bebouwingslint) is. Ontwikkelingen binnen een bebouwingsconcentratie dienen ruimtelijk en functioneel te worden afgewogen. Initiatieven dienen bij te dragen aan kwaliteitsverbetering. Voor deze ontwikkeling is beoordeeld dat er kwaliteitsverbetering optreedt vanwege de milieurechten die worden ingeleverd alsmede de stallen die worden gesloopt. Voor de herontwikkeling is een stedenbouwkundige verkenning gemaakt. Dus vanuit provinciaal beleid mogen aan het Zandeind extra woningen worden gerealiseerd en op basis van gemeentelijk beleid wordt dit slechts toegestaan indien ook kwaliteitsverbetering wordt bereikt.

Toezeggingenlijst



Verslag commissie Ruimte 16 februari 2011

Bestemmingsplan Zandeind 35: Uitgezocht wordt hoe de activiteiten gestopt moeten worden als het plan onherroepelijk is. Staan daar sancties tegenover?

De feitelijke activiteiten zijn reeds ruime tijd beëindigd, er wordt geen vee meer gehouden op de percelen aan het Zandeind binnen het plangebied. Eigenaar heeft gemeente verzocht om zijn milieuvergunning in te trekken en deze procedure loopt. Tevens was het agrarische bouwblok planologisch gezien al weg bestemd. Ook is dit alles contractueel vastgelegd. Aangezien momenteel geen vee meer wordt gehouden en het huidige bestemmingsplan dit ook niet meer toestaat, is het bedrijf feitelijk beëindigd te plaatse.

Bestemmingsplan Zandeind 35: Een toelichting op de BIO (Buitengebied In Ontwikkeling) regeling wordt gegeven.

Er is hier geen sprake van BIO.