

Raadsinformatiebrief

| | |
|---------------------------|----------------------------------------|
| <i>Aan</i> | Raad |
| <i>Portefeuillehouder</i> | Piet Poos |
| <i>Onderwerp</i> | wenselijkheid ontwikkeling Goorweg 7to |
| <i>Datum</i> | 03-02-2020 |

Kennisnemen van

de achtergrond om op de locatie Goorweg 7to de bestemming te herzien ten behoeve van statische opslag.

Inleiding

Bij raadsvoorstellen met betrekking tot de vaststelling van bestemmingsplannen, heeft de Regiegroep van de raad, de wens uitgesproken om een beter beeld te krijgen van de wenselijkheid c.q. noodzakelijkheid van die ruimtelijke initiatieven. De portefeuillehouder heeft toegezegd het proces aan te passen en dat daar in de toekomst aandacht voor zal zijn. In het raadsvoorstel over de Goorweg 7to is dat aspect onvoldoende belicht. In deze notitie wordt dat aspect voor de hierboven genoemde ontwikkeling nader belicht en er antwoord gegeven op gestelde raadsvragen.

Informatie

De wenselijkheid om op de locatie Goorweg 7to statische opslag toe te staan, komt voort uit het feit dat er een passende herbestemming komt voor een VAB locatie. Een VAB (vrijkomende agrarische bebouwing) locatie is een locatie waar de agrarische activiteiten zijn gestopt en de locatie/bebouwing vrijkomt voor een andere functie. De huidige bestemming ("paardenhouderij, zonder bedrijfswoning") is zo specifiek, dat invulling binnen het geldende bestemmingsplan erg lastig is. De locatie ligt er nu verwaarloosd bij. Op de locatie vinden al enige tijd geen (bedrijfs)activiteiten meer plaats en de bouwkundige staat van de bestaande opstallen is slecht. Door invulling te geven aan de ontwikkeling krijgt de locatie een kwaliteitsinjectie. De locatie krijgt een fysieke verbetering van het landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing en op termijn wordt de bestaande loods vervangen door een nieuwe loods. Uitgangspunt is dat de huidige planologische bebouwingmogelijkheden worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan kent verder dwingende regels. Zo is het verboden om op de locatie Goorweg 7to detailhandel te voeren. Ook het uitoefenen van een webshop is verboden. Mochten er toch overlastsituaties voorkomen dan kent het bestemmingsplan strikte regels waarop gehandhaafd kan worden.

Beantwoording raadsvragen

1. Wat zijn de overwegingen geweest van het college om voor de beoogde functiewijziging te kiezen?
2. Op basis waarvan is deze definitie van statische opslag tot stand gekomen?
3. Op basis van welke argumenten is de vestiging van opslag voor de beoogde webshop (zeker als die succesvol is) statische opslag zonder regelmatige verplaatsing? Met in het achterhoofd dat er volgens GVVP regels maximaal 24 vervoersbewegingen per dag mogen plaatsvinden.
4. Waarom heeft u een beslissing genomen voor deze initiatiefnemer en niet voor de eerdere aanvragen zoals een kleine paardenstal en weide?

5. Waarom koos u voor een initiatief waarvoor een bestemmingsplan wijziging noodzakelijk is en niet voor een initiatief die geen wijziging nodig had?
6. Is het nog mogelijk voor de andere initiatiefnemers te kiezen?

Ad 1)

Zie hierboven onder het kopje "Informatie".

Ad 2)

De begripsbepaling "statische opslag" is voor een deel overgenomen uit het moederplan (bestemmingsplan "Buitengebied Goirle") en verder aangepast naar de activiteiten die initiatiefnemer op de locatie Goorweg 7to plaatse wil gaan houden.

Ad 3)

Ten eerste moet nogmaals opgemerkt worden dat op de locatie zelf (Goorweg 7to) geen enkele vorm van detailhandel (webshop/afhaalpunt) is toegestaan. De statische opslag die aan de Goorweg 7to gaat plaatsvinden betreft met name grote volumes aan diverse kampeerartikelen die een trage omloopsnelheid hebben. Artikelen met een grote omloopsnelheid liggen op de locatie waar initiatiefnemer zijn 'echte' bedrijfsvoering heeft; namelijk in Esbeek. Bovendien is het financieel niet rendabel om telkens op en neer te rijden vanuit Esbeek om één enkel product op te halen in Riel om die vervolgens in Esbeek te verhandelen. De 24 vervoersbewegingen die maximaal per dag mogen plaatsvinden, wordt bij lange na niet gehaald omdat het hier gaat om producten met een lage omloopsnelheid.

Ad 4)

Dit initiatief is concreet doorgezet. Andere verzoeken zijn nooit concreet geworden.

Ad 5)

Er was geen keuze tussen een initiatief waarvoor geen wijziging van het bestemmingsplan nodig was en een initiatief waarvoor wel een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Zoals eerder aangegeven is het initiatief waarvoor een bestemmingsplan noodzakelijk is, het enige initiatief dat concreet is doorgezet.

Ad 6)

Andere initiatieven kunnen overwogen worden als ze voldoen aan de gemeentelijke- en provinciale beleidskaders. Een eerste vereiste is dan wel dat ze perceel Goorweg 7to in eigendom verkrijgen c.q. hebben.

Vervolg

Het plan is ter vaststelling aan uw raad aangeboden en is inmiddels in de oordeelsvormende raadsvergadering van 28 januari 2020 besproken. Bij een vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan ter inzage gelegd om te komen tot onherroepelijk bestemmingsplan.

Communicatie

Zoals hierboven is aangegeven wordt voortaan in raadsvoorstellen met betrekking tot het vaststellen van bestemmingsplannen de wenselijkheid van de ruimtelijke initiatieven beschreven.

Bijlagen

X