



Neerijnen

Informatienota

Datum : 23 januari 2018
Van : College van burgemeester en wethouders
Bijlagen : -
Onderwerp : Raadsvragen Principeverzoek Ruimte voor Ruimte glastuinbouw Est-Tuil-Haaften, Gemeentebelangen Neerijnen 21 januari 2018
Zaak- / Docnummer : 16-22320 / 27194

KENNISNEMEN VAN:

Antwoord op vragen Gemeentebelangen Neerijnen t.a.v. Principeverzoek ruimte voor ruimte glastuinbouw Est-Tuil-Haaften

INLEIDING

Door (mevrouw Van Kuilenburg van) Gemeentebelangen Neerijnen zijn n.a.v. de beeldvormende raadsvergadering op 18 januari 2018 tien vragen gesteld.

KERNBOODSCHAP

Vraag:

- 1. In de informatienota raad staat vermeld; de initiatiefnemer vraagt aan het college mee te werken. Kan één initiatiefnemer dit indienen, terwijl het eigenlijk vier initiatiefnemers zijn?*
- 2. Heeft het college zwart op wit dat er een overeenkomst is tussen de vier partijen?*
- 3. Is dit juridisch gecheckt?*

Tijdens de beeldvormende vergadering is door initiatiefnemer aangegeven dat er een overeenkomst is tussen de 4 eigenaren van de benodigde percelen, waarin is afgesproken dat één eigenaar het initiatief trekt. In het kader van een principeverzoek is het voor het college nog niet van belang of er daadwerkelijk een overeenkomst zwart op wit is, aangezien het nemen van een principebesluit geen rechtsgevolgen heeft, maar uitsluitend een toezegging van het college betreft om mee te werken aan de voorbereiding van een bestemmingsplan voor het initiatief. Indien daadwerkelijk een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, zullen alle eigenaren in een anterieure overeenkomst worden betrokken, waarin afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en alle 4 initiatiefnemers.

- 4. Er wordt gesproken over Gerestraat 3 te Heesselt? Wat heeft deze locatie te maken met de glastuinbouw? Hier staat namelijk geen kas en hier heeft altijd een agrariër gewoond en is sinds kort van eigenaar veranderd.*

Op de locatie Gerestraat 3 te Heesselt is inderdaad geen glastuinbouw, maar wel nog aanwezige bedrijfsbebouwing. Samen met de bedrijfsbebouwing op andere percelen wordt in totaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt, wat recht geeft op 1 vrijstaande ruimte voor ruimte woning of 1 woongebouw met 3 woningen.

Informatienota

- 5. Bij woningbouwcontingent schrijft het college; Wekt dit bij de andere verzoekers het idee van willekeur op. Gaat het college als er een initiatiefnemer komt die woningen en zorgwoningen wilt bouwen, ook dit verzoek neerleggen bij de raad?*

Elk principeverzoek wordt getoetst aan de 4 vastgestelde criteria. Indien het college van mening is dat de raad betrokken moet worden, gezien de uitzonderlijkheid van het verzoek, dan wordt dit verzoek naar de raad doorgestuurd.

- 6. De drie zorgwoningen in een woongebouw spelen wel in op de gemeentelijke behoefte en de andere woningen in het verzoek niet. Is dit niet tegenstrijdig met mensen die ook zo'n verzoek hebben ingediend?*

Onderhavig principeverzoek betreft een totaalplan dat niet los van elkaar kan worden gezien. Het college is van mening dat in dit geval de ruimtelijke kwaliteit op meerdere plekken aanzienlijk verbeterd kan worden en is van mening dat het verzoek om die reden uniek is en het overwegen waard is.

- 7. Het verzoek wordt niet voldaan aan de regionale afspraken om minimaal 36% van de woningen te bouwen. Tevens twee kavels aan de Buitenweg Haaften vormen zeker concurrentie voor de woningen Haaften Noord. Waarom is het college dan positief als ment niet aan het uitgangspunt wordt voldaan?*

Het streven van 36% goedkope en betaalbare woningbouw geldt per gemeente en niet per project. In bepaalde gevallen kan je daar omwille van de ruimtelijke kwaliteit vanaf zien. Het college is positief omdat door dit verzoek op diverse plekken in de gemeente de ruimtelijke kwaliteit enorm kan worden verbeterd. Dit is een uniek geval waar we de raad graag bij willen betrekken.

- 8. De initiatiefnemers willen de mogelijkheid bieden voor mantelzorg en generatiewoning. Er wordt gesproken over de Wittenberg en dat zij hier open voor staan, maar zekerheid is er niet. Krijgt het college zwart op wit dat deze woningen ook voor zorgwoningen neergezet worden?*

Zoals tijdens de beeldvormende vergadering door initiatiefnemer is verteld, zullen de woningen in het woongebouw gebouwd en ingericht worden conform de maatstaven van een woning voor zorgbehoevende. In een te sluiten anterieure overeenkomst met de gemeente in het kader van een bestemmingsplanprocedure zullen dergelijke afspraken worden vastgelegd.

- 9. Het gedeelte plan past niet binnen gemeentelijke stedenbouwkundige visie omdat men hier nog niet verder is op ingegaan. Krijgt het college dit wel zwart op wit als de raad misschien een positief advies uitbrengt?*

Indien de raad een positief advies uitbrengt en het college vervolgens ook een positief besluit neemt op het principeverzoek, zullen initiatiefnemers een bestemmingsplan moeten gaan opstellen. In de toelichting op dit bestemmingsplan zullen zij ook moeten ingaan op de gemeentelijke stedenbouwkundige visie en vooral waarom zij in dit geval daarvan willen afwijken en waarom dit passend is voor deze locatie.



Neerijnen

Informatienota

10. Als de raad een positief advies uitbrengt en men gaat verder om straks een vergunning aan te vragen, zit daar dan een houdbaarheidsdatum aanvast?

Als de raad een positief advies uitbrengt en het college een positief principebesluit neemt, hebben initiatiefnemers in beginsel een half jaar de tijd om een voorontwerpbestemmingsplan in concept aan te leveren bij de afdeling Dienstverlening en Beleid, team ruimtelijke ordening. Na deze termijn kan het college besluiten haar principebesluit in te trekken indien nog geen conceptplan is ingediend.