

Beantwoording Vragen VVD (27 september 2021)

Vraag:

Dient bij het bepalen van de werkelijke m2 terugbouwen, in geval van het plan Hollevoort 1, de 175m van de brouwerij meegenomen te worden bij het bepalen van de werkelijke terugbouw m2?

Antwoord:

Een toelichting hoe het college van burgemeester en wethouders aankijkt tegen de afwijkingen van het VAB-beleid zijn opgenomen in de toezeggingen aan de raad. Met deze toelichting is de conclusie dat de oppervlakte in de beeldbepalende boerderij niet wordt meegeteld met de oppervlakte van de nieuwbouw (conform spoor 1 realiseren nieuwbouw 300 m2).

Vraag:

Indien ja? Waarom is dit aspect niet in het verslag van het technisch beraad benoemd?

Antwoord:

In het verslag van het technisch beraad is niet specifiek ingegaan op de afwijkingen van het vastgestelde VAB-beleid. Hier is enkel toegelicht dat het plan niet voldoet aan de uitgangspunten. Het college van burgemeester en wethouders hoopt met de antwoorden die gegeven zijn in de toezegging aan de raad meer duidelijkheid te hebben verschaft.

Vraag:

Indien ja? Waarom is dit aspect niet in de beantwoording van de zienswijzen benoemd?

Antwoord

In de ruimtelijke onderbouwing is nader toegelicht dat het plan afwijkt van het VAB-beleid maar gezien het plan een meerwaarde is voor de omgeving. In de toezegging aan de gemeenteraad wordt deze meerwaarde verder toegelicht. In de tekst is verder geen specifieke vergelijking meer gemaakt met vastgestelde VAB-beleid. Dit staat voor de raad nu nader toegelicht in de toezeggingen aan de gemeenteraad.

Vraag:

Indien ja? Deelt u de mening van de VVD dat bij beantwoording van zienswijzen met het antwoord:

..." Het plan past niet geheel binnen de uitgangspunten van het VAB-beleid. Conform deze regeling zou gezien de grootte van het kavel 300 m2 bedrijfsbebouwing mogen worden teruggebouwd"....onterecht de indruk is gewekt dat bij plan Hollevoort 300 m2 teruggebouwd mag worden?

Antwoord

Deze vraag wordt beantwoord via de toezeggingen aan de raad. Deze is bij de beantwoording gevoegd. Conform de toelichting is er meer mogelijk dan enkel de 300 m2 nieuwbouw die aangegeven staat. In dit geval is er gezien te toelichting voor gekozen om een herziening van het bestemmingsplan op te starten en in afwijking van het VAB-beleid (zie voor de afwijkingen de toezeggingen aan de gemeenteraad) medewerking te verlenen aan het initiatief.

Vraag:

Hoeveel m2 wordt er nu t.o.v. het VAB beleid precies overschreden? Graag onderbouwde uitleg.

Antwoord:

Deze vraag wordt beantwoord via de toezeggingen aan de gemeenteraad.

Vraag:

In geval van het plan Hollevoort 1, tot welke overschrijding in m2 en % is het college bevoegd af te wijken?

Valt de overschrijding m2 terugbouw Hollevoort 1 binnen deze bandbreedte?

Antwoord:

Op 5 februari 2015 is door de gemeenteraad het volgende besloten:

1. Het VAB-beleid vorm te geven conform het voorgelegde scenario 2 : tweesporenbeleid;
2. Het College van B&W de bevoegdheid te geven om, in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, gemotiveerd af te wijken van de maatvoering zoals in het VAB-beleid genoemd, mits hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van het beleid.*
3. In te stemmen met het verplichten van eigenaren die gebruik maken van het VAB-beleid, tot inleveren van de omgevingsvergunning-milieu;
4. Op basis van de resultaten uit de VAB 0-meting 2013, verdere uitwerking te geven aan de aanbevelingen uit de VAB 0-meting.

** Toelichting: Deze afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op incidentele, bijzondere gevallen waar bij het vaststellen van het VAB-beleid geen rekening is gehouden. Bij het besluit over toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zal een afweging plaatsvinden op basis van de maatschappelijke belangen. De bevoegdheid biedt de ruimte om voor onvoorziene of uitzonderlijke situaties/ontwikkelingen, bijvoorbeeld een innovatief project, af te wijken van het beleid. Indien er sprake is van een reeks situaties waarvoor afgeweken dient te worden van het VAB-beleid, is het beter om het VAB-beleid aan te passen.*

Er staan in het besluit geen specifieke percentages of maten genoemd. Een nadere toelichting is nog gegeven in de toezeggingen aan de gemeenteraad.

Vraag:

Indien nee? Bent u nog steeds van mening dat het college met betrekking tot het VAB beleid handelt binnen de afwijkingsbevoegdheid van het college?

Antwoord

De afwijking valt binnen de bevoegdheid waar de gemeenteraad een besluit over heeft genomen.

Vraag:

Zijn er nog voorwaarden verbonden aan het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid die relevant zijn voor het plan Hollevoort 1?

Antwoord:

Aan het besluit zijn geen nadere voorwaarden gekoppeld.

Vraag:

Indien ja, graag een opsomming van deze voorwaarden met uitleg of het plan aan deze voorwaarden voldoet.

Antwoord:

Er zijn voorwaarden aan gekoppeld.

Vraag:

Het college stelt dat het initiatief van meerwaarde is voor Gemert -Bakel en de recreatieve voorzieningen. Kunt u de VVD een feitelijke onderbouwing van dit standpunt geven?

Antwoord

Deze vraag wordt beantwoord via de toezeggingen aan de gemeenteraad.

Vraag:

Er worden op dit moment al proeverijen georganiseerd. Kunt u aangeven hoeveel extra proeverijen het nieuwe plan oplevert?

Antwoord:

Het bestemmingsplan heeft niet vastgelegd hoeveel proeverijen er mogen worden gehouden. De ondergeschikte horeca is als volgt vastgelegd:

- Hoeveelheid personen op de locatie;
- Oppervlakte horecagedeelte;
- Het akoestisch rapport wordt gekoppeld met de activiteitenbesluit melding. Hiermee dienen de afspraken in het rapport te worden nageleefd.

Vraag:

Klopt de constatering van de VVD dat deze afwijking van 15% geldt voor een voormalig agrarisch bedrijf?

Antwoord:

Dit betreft een standaard ontheffing die in elk bestemmingsplan wordt opgenomen. Voor deze locatie geldt een specifieke plankaart met daarop voor elk gebouw aangegeven waar de bebouwing gesitueerd wordt middels een bestemmingsvlak. Het is vanuit het college van burgemeester en wethouders maar ook vanuit de initiatiefnemer niet de bedoeling om het bedrijf qua oppervlakte nog verder uit te breiden. Daarnaast betreft de ontheffing een kan-bepaling. Het is geen verplichting om mee te werken aan een verzoek voor uitbreiding.

Vraag:

Is artikel 4.3.3 juridisch gezien op dit moment dan wel van toepassing?

Antwoord

Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is heeft de locatie een bestemming 'bedrijf' met functieaanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Dan is artikel 4.3.3. van het bestemmingsplan voor de locatie van toepassing. Echter blijft het een kan-bepaling en kan er een afweging gemaakt worden of er medewerking moet worden verleend voor een oppervlakte uitbreiding. Het artikel is opgenomen omdat het een standaard artikel is voor elke VAB-locatie. Vanuit de initiatiefnemer is er na de herziening van het bestemmingsplan geen behoefte meer om de oppervlakte nog verder uit te breiden.