

T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)

I = Informatief (Worden tijdens de politieke avond beantwoord en moeten daarna schriftelijk bij de griffie worden aangeleverd)

P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

Politieke avond 1 oktober 2024

Agendapunt A.1 Bestemmingsplan De Ploen-Noord

Vanavond spreken we over het bestemmingsplan Ploen-Noord. Het voorstel met bijbehorende stukken leidt tot vragen. Wij zijn ons er van bewust dat de nodige vragen géén technische vragen zijn. Desondanks stellen wij deze toch al (gelet op het technische karakter) zodat deze wel tijdens de politieke avond beantwoord kunnen worden.

1. Wat is de afwijking ten opzichte van de Doelgroepenverordening in gebruiksoppervlak van de sociale huurwoningen? **T**

Voor sociale huurwoningen wordt aangesloten bij de bandbreedte die de Woonstandaard biedt. De afwijkmogelijkheden zijn in onderstaande tabel zichtbaar gemaakt.

Huurniveau	Doelgroepenverordening m2	Bandbreedte Woonstandaard 3.0 m2	Gebouwtype
Kwaliteitskortingsgrens	42	24-50	Gestapeld
Lage aftoppingsgrens	60	50-65	Gestapeld
Hoge aftoppingsgrens	72	65-80	Gestapeld
Hoge aftoppingsgrens	90	65-90	Grondgebonden
Liberalisatiegrens	72	80-95	Gestapeld
Liberalisatiegrens	90	88-115	Grondgebonden

2. Voor wie zijn de kosten van de aansluiting op de Westsingel? **T** Als er een deel voor de gemeente is, om wat voor bedrag gaat het? **T**

De toegekende subsidiegelden SPUK bovenplanse infrastructuur voor de aanleg van de aantakking op de Westsingel met VRI zijn voldoende om de aansluiting te realiseren. Het zijn specifiek toegekende bedragen per knelpunt.

3. Kunnen wij een overzicht ontvangen van de gevoerde gesprekken en overleggen met omwonenden in het kader van dit plan? **T**

21-6-2023 Nieuwsbrief verstuurd waarin iedereen via een enquête om zijn/haar mening werd gevraagd als potentiële bewoners of als omwonende

21-07-2023 Gesprek afvaardiging omwonenden Hogeweg over planvorming

11-10-2023 Stedenbouwkundig plan voor informatieavond voorbesproken met bewoners van Ploen Zuid

17-10-2023 Stedenbouwkundig plan voor informatieavond voorbesproken met afvaardiging bewoners Hogeweg

26-10-2023 Informatieavond

8-1-2024 Gesprek met aanwonende Ploen Noord

12-3-2024 Overleg zienswijze bewoners Willem Elsschotstraat

14-3-2024 Overleg zienswijze bewoners Willem Elsschotstraat, 's middags

14-3-2024 Overleg zienswijze bewoners Willem Elsschotstraat, 's avonds
25-3-2024 Klankbordgroep Ploen Noord, aanwonenden en belanghebbenden konden zich hiervoor opgeven
8-4-2024 Zienswijze besproken afvaardiging omwonenden Hogeweg
11-4-2024 Zienswijze besproken met bewoners van Ploen Zuid
22-4-2024 Klankbordgroep Ploen Noord, online
11-6-2024 Overleg bewoners woonwagenlocatie Westsingel samen met Vivare
11-9-2024 Klankbordgroep Ploen Noord
18-9-2024 Gesprek met omwonenden woonwagenlocatie
8-10-2024 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg nav raadsvergadering
28-10-2024 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg over onderzoek waterhuishouding en inpassing
11-11-2024 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg over Plan van aanpak, boorplan en landschappelijke inpassing
4-12-2024 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg met onder andere landschapsarchitect over landschappelijke inpassing
9-12-2024 Overleg met omwonenden woonwagenlocatie Westsingel, toelichting op gekozen scenario voor de locatie
6-1-2025 In afstemming met afvaardiging bewoners Hogeweg boringen gemaakt en peilbuien geplaatst
13-1-2025 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg over inrichtingsplan, waterhuishoudkundig onderzoek, aanmeldnotitie MER en spuitzonering.
24-2-2025 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg toelichting op onderzoek waterhuishouding en inrichtingsplan.
8-9-2025 Overleg afvaardiging bewoners Hogeweg over procedure bestemmingsplan, uitwerking waterhuishoudkundig plan en toelichting op spuitzonering.

4. Ook ontvangen wij graag de oorspronkelijke zienswijzen (zoals we deze ook bij de Plakse Weide hebben kunnen lezen) en willen wij graag de privaatrechtelijke overeenkomst inzien die gesloten is met de eigenaar van de omringende agrarische percelen. **T**
De oorspronkelijke anonieme zienswijzen alsmede het deel van de privaatrechtelijke overeenkomst waarin de beëindiging van gebruik is geregeld zijn destijds separaat verzonden aan de gemeenteraad voor de behandeling in de politieke avond op 1 oktober 2024.
5. In het bestemmingsplan Plakse Weide zijn zogenaamde spuitzones opgenomen. In reactie op ambtelijke informatieve vragen over dergelijke spuitzones is aangegeven dat afwijken van de afstandseis van 50 meter niet mogelijk is. Bij het bestemmingsplan Ploen-Noord zit echter een locatiespecifiek onderzoek waarin wordt geconcludeerd dat een kortere afstand (onder voorwaarden) mogelijk is, zelfs tot 12,5 meter. Graag een toelichting vanwaar dit verschil. **I**
In het voorliggende bestemmingsplan wordt uitgegaan van een spuitvrije zone van 50 meter.
6. Het onderzoek naar de spuitzone is opgesteld in opdracht van de ontwikkelaar. Is het rapport getoetst door de gemeente? **T** Zo ja, wat waren de bevindingen? **T**
Het onderzoek/rapport is beoordeeld door de gemeente. Uitgangspunt is spuitvrije zone van 50 meter aansluitend bij de afstand volgend uit jurisprudentie.
Zo nee, is dat alsnog mogelijk? **I**
En hoe zit het bij de andere onderzoeken? **I**
7. In het locatiespecifieke onderzoek wordt geconcludeerd (paragraaf 2.3.4) dat akkerbouw de representatieve teelt is, onder andere omdat andere teelten niet voorkomen in de omgeving.

Vraag is of andere teelten, waaronder fruit- en laanboomteelt, planologisch wel mogelijk zijn en zo ja, hoe verhoudt zich dat tot het standpunt van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat uitgegaan moet worden van de maximale planologische mogelijkheden?¹ |

Locatie specifiek onderzoek is niet meer benodigd bij een spuitvrije zone van 50 meter.

8. Waarin wijkt de situatie bij de Ploen-Noord voor wat betreft de representatieve teelt af van die bij de Plakse Weide? **T**

Voor de Plakse Weide en de Ploen Noord is een voorbereidingsbesluit genomen om een spuitvrije zone van 50 meter te hanteren. Bij beide plannen zijn de uitgangpunten gelijk.

En in hoeverre levert dit beperkingen op voor een eventueel ruimtelijk plan voor Bloesemgaarde nu daar wel sprake is van boomteelt op een direct naastgelegen perceel? |

Voor Bloesemgaarde is inmiddels de BOPA verleend en plan is in uitvoering.

9. Op 8 mei 2024 verbood de rechtbank Limburg [een lelieteler bij het Limburgse dorp Sevenum](#) om überhaupt lelies te telen met gebruik making van bestrijdingsmiddelen. De rechter overweegt onder andere:

“Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is het feit dat de gewasbeschermingsmiddelen zijn toegelaten door de EFSA en het Ctgb dan ook onvoldoende om aan te nemen dat er geen risico op neurodegeneratieve ziektes voor omwonenden of ontwikkelingsstoornissen bij hun kinderen bestaat. Het standpunt van de teler dat de middelen zijn toegelaten en dus veilig zijn, gaat niet op.”

In hoeverre speelt dit al dan niet in der onderhavige situatie? | Kan een dergelijke situatie zich ook niet voordoen bij akkerbouw? | Immers, bij akkerbouwproducten zoals (poot) aardappelen, suikerbieten en snijmais worden ook veel gewasbeschermingsmiddelen gebruikt.

Uitgangspunt is een spuitvrije zone van 50 meter.

10. In verband met de spuitzone moet een haag aangeplant worden. Deze haag moet volgens het onderzoek (pagina 23 van 25) bestaan uit Thuja, Leylandii of een conifeer. Geen van deze soorten komen oorspronkelijk voor in het gebied (zijn niet ‘streekeigen’). Vraag is of er ook streekeigen soorten mogelijk zijn? |

Bij een spuitvrije zone van 50 meter is geen haag meer benodigd.

11. In artikel 11.4 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Is deze niet te ruim geformuleerd? **T**

Nu mag geen enkele woning bewoond worden als de haag niet aanwezig is. Ook woningen op meer dan 50 meter van de grond met een agrarische functie.

De haag is niet meer voorgeschreven, we hanteren een spuitvrije zone van 50 meter.

12. Wie is verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud van de haag? **T**

Een haag is niet meer voorgeschreven. In plaats daarvan is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen.

13. De voorgestelde nieuwe paragraaf 5.13.2 bevat een verwijzing naar een privaatrechtelijke overeenkomst. Graag willen wij deze overeenkomst inzien. |

Verwijzing is verwijderd.

¹ [ECLI:NL:RVS:2024:2340, Raad van State, 202401530/1/R3 en 202401530/2/R3 \(rechtspraak.nl\)](#)

Waarom zijn de overeengekomen punten niet publiekrechtelijk geborgd? **I**

De 50 meter spuitvrije zone is/wordt publiekrechtelijk geregeld.

14. In de reactie op een aantal zienswijzen wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan, bijvoorbeeld bij zienswijze 2.2.2, onder e. De zienswijze heeft betrekking op de ligging van parkeerplaatsen. Als het stedenbouwkundig plan zo concreet is, waarom is er dan niet voor gekozen de betreffende onderdelen zo vast te leggen in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door het opnemen van een functie-aanduiding parkeren daar waar sprake is van parkeerplaatsen? **I**

Parkeerplaatsen vallen binnen de functie Verkeer- Verblijfsgebied en worden in bestemmingsplannen normaliter niet specifiek geduid.

15. Welke zekerheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen om de bouw van de betaalbare woningen zeker te stellen? **T**

In artikel 5.3 in de regels van het bestemmingsplan is dit vastgelegd.

16. Zienswijze 2.2.4, onder a wordt ingegaan op de woonwagenstandplaatsen. Graag ontvangen wij een planning om te komen tot extra standplaatsen nu de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan wordt gehaald. **I**

In het volkshuisvestelijk kader voor Ploen-Noord Groot is de opgave voor een woonwagenlocatie met 4 tot 6 standplaatsen opgenomen.

17. Bij de vaststelling wordt een onderzoek aan het plan toegevoegd op het gebied van water. Op welke wijze kunnen de indieners van de zienswijzen hier nog op reageren nu een deel van de zorgen op het aspect water betrekking hebben? **I**

Is een second opinion (in overleg met de indieners van de zienswijzen) mogelijk? **I**

Aanvullende onderzoeken zijn uitgevoerd en toegevoegd en is afstemming over geweest met een afvaardiging van de omwonenden.

18. Op diverse onderdelen van zienswijzen wordt op een verdere toekomstige uitbreiding van Ploen-Noord ingegaan (o.a. 2.2.3 onder d, h en l). Ook is deze uitbreiding al opgenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling terwijl het raadsvoorstel hier geen betrekking op heeft. Is het college zich bewust van het beeld dat dit bij inwoners maar ook bij de raad kan oproepen dat het allemaal al rond is? **P** Dit mede gelet op de acties van het college in september-oktober 2023? **P** Kunnen de ontwikkelaar en/of grondeigenaar rechten ontleen aan het opnemen van bijvoorbeeld de zin '300 tot 500 woningen in Ploen-Buiten'? **P**

19. In hoeverre is cultuurhistorie meegenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling nu er gehint wordt op een uitbreiding van Ploen-Noord? **I**

Verwezen wordt naar paragraaf 2.7.3.1 van de M.E.R. aanmeldnotitie.

20. In de nota 'Beantwoording zienswijze' staat bij 'Proces tot nu toe' (1.2) 2^e alinea 'De zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarde zal in een aparte nota beantwoord worden'.

Waar kunnen we deze aparte nota in de toegevoegde stukken vinden? **T**

Voor het toepassen van de hogere grenswaarden heeft het college destijds in 2024 een apart besluit genomen gelijktijdig met het collegebesluit om de Ploen Noord ter vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad. De nota maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan

Ploen Noord. De zienswijze is separaat beantwoord in het besluit omtrent de hogere grenswaarde.

Wat betekent dit voor het vaststellen van het bestemmingsplan als deze er niet (tijdig) is? **T**
Het besluit is inmiddels genomen door het college.