



**Advieslijst** van de commissie Grondgebiedzaken d.d. 19 mei 2015 van 20.15 – 22.30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis.

Aanwezig: Mevrouw A.J.P.M. van Eert-van de Ven (voorzitter)  
Mevrouw M.R.P. Philipse (griffier)

Commissieleden: De heer A.M.G van den Ven (DOP),  
De heer M. Kanters (DOP),  
De heer L.A. van den Hoogen (GVB),  
De heer A.P.B. van Lieshout (GVB),  
De heer H.H.A. de Bruin (CDA),  
De heer P.J. van den Elzen (CDA),  
De heer J.M. van Duijnhoven (BW),  
De heer W.J. Manders (VVD),  
Mevrouw S.G. Tielemans-Ewalts (VVD).

Tevens aanwezig: De heer T.A.M. van de Loo (wethouder),  
Mevrouw C.A.J.M. Savelkoul-van Rooij (notuliste).

Afwezig: Mevrouw A.A.M. Heunks-van Uden (DOP),  
De heer G.J. Donkers (GVB),  
De heer P.H.L. Verbruggen (BW)  
De heer F.J.H. Brans (VVD)

Agendapunt	Advies
1. Opening	
2. Vaststelling agenda.	De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
3. Spreekrecht voor burgers.	
4. Stand van zaken randweg.	<p>Wethouder Van de Loo geeft aan dat er vandaag een memo naar de raad is verstuurd met de voortgang van de randweg. Er zijn formele afspraken gemaakt met de Provincie over de uitvoering. Op 25 juni a.s. zal er een informatieavond plaatsvinden om 20.00 uur in Nia Domo voor alle geïnteresseerden.</p> <p>VVD vraagt of de regie, m.b.t. verwerving en erfverkaveling, bij zowel de gemeente als de Provincie ligt.</p> <p>Wethouder Van de Loo antwoordt dat de randweg een provinciale weg is. De gemeente Boekel staat garant voor het bestemmingsplan en er wordt een omgevingsmanager aangesteld om mede de gesprekken te voeren. De Provincie voert de leiding over de grondverwerving en de uitvoering van de randweg.</p> <p>CDA vraagt wanneer er precies gestart wordt met de randweg.</p> <p>Wethouder Van de Loo antwoordt dat er op 25 juni a.s. een informatieavond plaatsvindt.</p> <p>CDA pleit voor een goede communicatie naar de belanghebbenden in het proces.</p>
5. Stand van zaken Omgevingsdienst Brabant Noord.	<p>Wethouder Van de Loo geeft aan dat de raad op 2 april jl. 3 zienswijzen heeft ingebracht t.a.v. de kadernota van de ODBN. Deze zienswijzen hebben discussie opgeleverd in het algemeen bestuur, maar de kadernota is ongewijzigd vastgesteld.</p> <p>VVD vraagt waarom de zienswijzen niet geaccepteerd zijn.</p> <p>Wethouder Van de Loo antwoordt dat ODBN maatregelen moet nemen voor het plan van aanpak van 2016 en 2017.</p>



	<p>VVD betreurt het dat er niets met de zienswijzen is gedaan door het algemeen bestuur van de ODBN.</p> <p>Wethouder Van de Loo dat de Provincie een grote stem heeft bij de vaststelling van de Kadernota en de Provincie heeft ernstig getwijfeld of zij de nota zou vaststellen. CDA vraagt of er nog meer kleine gemeenten zijn, met dezelfde problematiek als Boekel, die ook kritisch zijn t.a.v. de kadernota van de ODBN?</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat een transparantere weergave van de financiën onderdeel is van het verbeterplan.</p>
<p>6. Horen bezwaarmaker en adviseren omtrent raadsvoorstel inzake bezwaar tegen niet vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9, Boekel".</p>	<p>Wethouder Van de Loo verlaat de vergadering en neemt plaats op de publieke tribune.</p> <p>De voorzitter geeft de heer Van Groningen de gelegenheid om namens zijn cliënt, Molenbrand C.V., zijn bezwaarschrift toe te lichten.</p> <p>De heer Van Groningen geeft een uiteenzetting van het verloop. Vorig jaar heeft Van Groningen namens de heer Coppens een zienswijze ingediend en dat heeft niet geleid tot het vaststellen van het bestemmingsplan maar tot de weigering om het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Molenbrand 5 en 9 vast te stellen. In het raadsbesluit daaromtrent was geen rechtsmiddelenclausule opgenomen. Omdat er geen ontwerp ter inzage heeft gelegen en omdat er geen uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd heeft de Raad van State het beroepschrift als bezwaarschrift doorgestuurd naar de gemeenteraad. Hij wil er thans toch voor pleiten het bestemmingsplan vast te stellen. Er is lang gediscussieerd over de omvang van het bouwvlak Molenbrand wat de raad en het college wilden toekennen aan het perceel aan de Molenbrand. Er zou ca. 2,2 ha worden toegekend en dan zouden de gebouwen binnen het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd maar ook de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De discussie is vertroebeld door het feit dat er een kavelpad, dus een verharding, op het perceel aanwezig is en die is er bij geteld destijds, en dan kom je op bijna 2,5 ha. Dat vond de raad een te grote omvang.</p> <p>Het bouwvlak is onderverdeeld in twee aparte vlakken. Er is een bouwvlak van ca 1,8 ha en een vlak van ruim 4000m<sup>2</sup>. Het gaat feitelijk om het vlak van ca 1,8 ha, daar vinden de bedrijfsmatige activiteiten plaats. Op het vlak van 1,8 ha zijn de ontwikkelingen al gedeeltelijk gerealiseerd. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen. Het gaat ook om een vormverandering en geen vergroting van het bouwvlak. Doordat er in afwijking van de bouwvergunningen die destijds zijn verleend is gebouwd, zijn er in maart 2009 in goed overleg met de gemeente bouwaanvragen ingediend. Deze bouwaanvragen passen niet binnen het huidige bouwvlak. Als de raad alsnog besluit om het bestemmingsplan vast te stellen dan kunnen de reeds aanwezige 21 voersilo's, de zeugen- en vleesvarkensstallen en sleufsilo's die al bestaand zijn, alsnog worden vergund. Er is destijds iets afgeweken van de bouwvergunning, dat was een inmeETFout. Er is nog een afwijking en dat is dat aan één zijde de stal wat langer is geworden. Ook zijn de aanwezige sleufsilo's verkleind maar ook daar zijn geen toereikende vergunningen voor aanwezig. Er zijn nog 2 oude traditionele vleesvarkensstallen en daarvan is het de bedoeling dat deze worden vervangen door 2 emissiearme stallen.</p> <p>De heer Van Groningen geeft aan dat de discussie gaat over de vraag of het kavelpad wel of niet tot het bouwvlak moet worden gerekend. Een kavelpad is geen erfverharding. In de brief van het college van 27 mei 2009 wordt om die reden ook verzocht om een aanvraag voor een aanlegvergunning in te dienen. Binnen het bouwvlak is nooit een aanlegvergunning vereist. Cliënt heeft destijds een aanvraag</p>



voor een aanlegvergunning ingediend. Gedeputeerde Staten (GS) zijn inmiddels het bevoegde gezag geworden en GS hebben deze aanlegvergunning geweigerd. De ingediende bezwaren daartegen zijn ongegrond verklaard, in afwijking van het advies van de commissie bezwaarschriften.

Het ingediende beroep, waarover de rechtbank in februari uitspraak heeft gedaan, is gegrond verklaard. De uitspraak is inmiddels onherroepelijk, omdat GS geen hoger beroep heeft ingediend. GS heeft op 6 mei 2015 weer een nieuw besluit genomen en daarbij hebben zij de uitspraak van de rechtbank niet in acht genomen. GS hebben de aanlegvergunning wederom geweigerd. Hiertegen zal beroep worden ingediend. Volgens GS is het kavelpad in strijd met de Verordening Ruimte 2014. De provincie is van mening dat op grond van artikel 1.20 van de Verordening Ruimte 2014 alle voorzieningen binnen het bouwperceel (oud bouwblok) worden gerealiseerd, dus ook het kavelpad. Het artikel 1.20 definieert het begrip bouwperceel. Daaruit blijkt dat bouwperceel een veel ruimer begrip is dan het begrip bouwvlak. Dit betekent dat de Verordening Ruimte 2014 2 definities bevat waar GS zijn uitgegaan van 1 definitie, want zij hebben aangegeven dat een bouwblok nu een bouwperceel is geworden. Hoe dat ook zij, in geen van beide begrippen worden melding gemaakt van 'verharding'. Over een 'verharding' is dan ook niets geregeld in de Verordening Ruimte. Dat betekent dat het kavelpad zonder meer buiten het bouwvlak kan worden aangelegd volgens de Verordening Ruimte 2014. De provincie blijft erbij dat alle voorzieningen binnen het bouwblok behoren te worden aangelegd. Zij geven daarbij aan dat dit ook letterlijk is verankerd in de toelichting op het bestemmingsplan Buitengebied 2005.

Ook geven zij aan dat verhardingen buiten het agrarisch bouwblok in het agrarisch gebied slechts zijn toegestaan als zij kleiner zijn dan 200 m<sup>2</sup> of anders alleen met toepassing van een aanlegvergunning. Deze overwegingen zijn innerlijk tegenstrijdig. GS geven immers aan dat het bestemmingsplan voor verhardingen buiten het bouwvlak een aanlegvergunningenstelsel bevat. Door in het bestemmingsplan een aanlegvergunningenstelsel op te nemen staat vast dat buiten het bouwvlak verhardingen kunnen worden aangebracht. De toelichting strookt absoluut niet met de planregels.

De rechtbank heeft geoordeeld over het kavelpad, als bijbehorende voorziening, en daarom als passend binnen de doeleinden van de bestemming Agrarisch gebied dient te worden aangemerkt. De rechtbank heeft ook vastgesteld dat het beoogde gebruik, ook wanneer er meerdere ontsluitingsmogelijkheden zijn, aan het verlenen van een aanlegvergunning niet in de weg staat. Dan staat er nog overwogen dat de gemeente Boekel een kavelpad niet anders kan interpreteren dan als een pad ter ontsluiting van het kavel.

Als dat zo is, dan heeft dit pad geen ontsluitende functie voor het kavel. Het kavel is immers bereikbaar en betreedbaar via diverse zijden. De rechtbank heeft uitdrukkelijk geoordeeld dat het enkele feit dat een perceel reeds via een andere route is ontsloten niet maakt dat die ontsluiting niet binnen de doeleinden van de bestemming past.

De heer Van Groningen concludeert dan ook dat het besluit in beroep geen enkele kans maakt om in stand te worden gelaten. Dat is voor de aan de orde zijnde bestemmingsplanherziening een belangrijk gegeven. De uitspraak maakt inimmers duidelijk dat voor het bepalen van de omvang van het bouwvlak, van het kavelpad dient te worden geabstraheerd. Het totale bouwvlak, waarmee in het verleden al is ingestemd, bedraagt ca 2,2 ha.

Het college heeft bij monde van Wethouder Van de Loo op 10 maart 2015 toegezegd constructief te willen kijken naar een, zoals hij het noemt, "package deal".



	<p>De oplossingen liggen binnen handbereik.</p> <p>Uit de uitspraak van de Rechtbank volgt dat het kavelpad als een bijbehorende voorziening en daarom passend binnen de doeleinden van de bestemming Agrarisch gebied dient te worden aangemerkt. En het bestemmingsplan staat aan het buiten het bouwvlak laten van het kavelpad niet in de weg. Dat kan nooit reden zijn om niet mee te werken aan de bestemmingsplanherziening. Ook is evident dat een verharding geen bouwwerk is volgens de Verordening Ruimte 2014.</p> <p>Destijds heeft de raad besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen omdat het oppervak van het kavelpad werd gerekend tot het bouwvlak maar nu liggen de feiten en omstandigheden duidelijk anders. Het is heel belangrijk dat die onderdelen die al gerealiseerd zijn, alsnog worden vergund. En dat kan uitsluitend wanneer het bestemmingsplan dat toestaat. Ook kunnen dan de twee oude stallen vervangen worden door 2 emissiearme stallen. En daar kan de raad toch niet tegen zijn.</p> <p>De voorzitter geeft de gelegenheid om verduidelijkingsvragen te stellen.</p> <p>BW refereert aan het gestelde door de heer Van Groningen, die in zijn betoog aangeeft dat er diverse keren te grote stallen zijn gebouwd die niet vergund zijn en ook de voersilo's die buiten het bouwblok staan. Hij vraagt of hij dit correct weergeeft.</p> <p>De heer Van Groningen reageert dat de stallen niet te groot zijn gebouwd, maar dat er afwijkend van de vergunning is gebouwd. Er is sprake van een inmeetfout. Aan de voorzijde is de werkruimte stalruimte geworden en dat is een geringe uitbreiding van de stalruimte. De voersilo's zijn vergund aan de voorzijde en zijn aan de zijkant gerealiseerd.</p> <p>BW vraagt waarom er gebouwd wordt in afwijking van een vergunning.</p> <p>De heer Van Groningen antwoordt dat er niet buiten het bouwvlak is gebouwd, want er is geen bouwvlak. Er is een artikel 19, lid 1- procedure gevolgd en dat heeft ertoe geleid dat de stallen zoals deze op de tekening staan en alle andere voorzieningen mochten worden gerealiseerd. De silo's zijn aan de zijkant geplaatst omdat dat logistiek bij de uitvoering toch beter bleek. Je moet de artikel 19, lid 1-vrijstelling één op één uitvoeren wil je voldoen aan hetgeen vergund is. Hier is het ontbreken van een bouwvlak het probleem omdat je met niets als gemeente mee kunt gaan zonder dat er een basis wordt gecreëerd in de vorm van een herziening van een bestemmingsplan.</p> <p>BW concludeert dat er dus een paar keer is gebouwd buiten het vergunde.</p> <p>De heer Van Groningen antwoordt dat het niet zonder beïnvloeding van de gemeente is voltooid. Aanvankelijk had de gemeente een bouwstop opgelegd. Toen heeft er overleg plaatsgevonden en heeft de gemeente bericht aan zijn cliënt dat er doorgebouwd mocht worden, omdat er zicht was op legalisering. Cliënt heeft toen de bouw voltooid.</p> <p>VVD vraagt of het ontwerp bestemmingsplan na het voorontwerp ter inzage had moeten liggen.</p> <p>De heer Van Groningen reageert dat het ontwerp niet ter inzage heeft gelegen, omdat de raad geweigerd heeft het bestemmingsplan vast te stellen.</p> <p>VVD vraagt ter bevestiging of de erfverharding, die middels een aanlegvergunning aangevraagd moet worden, altijd buiten het bouwblok valt.</p> <p>De heer Van Groningen bevestigt dat de erfverharding altijd buiten het bouwblok valt, omdat er anders geen aanlegvergunning nodig is.</p> <p>VVD vraagt ter bevestiging of het bouwblok niet gebruikt mag worden voor de</p>
--	---



	<p>erfverharding.</p> <p>De heer Van Groningen bevestigt dat de erfverharding los staat van het bouwvlak.</p> <p>VVD vraagt of de gemeente de erfverharding nu binnen het bouwvlak plaatst.</p> <p>De heer Van Groningen bevestigt dat de gemeente de erfverharding binnen het bouwvlak plaatst vanwege de Verordening Ruimte 2012. In de Verordening Ruimte 2014 valt verharding en beplanting buiten het bouwvlak.</p> <p>VVD vraagt of de heer Van Groningen waarde hecht aan de beslissing van de raad, aangezien hij toch naar de Raad van State gaat.</p> <p>De heer Van Groningen antwoordt dat hij belang hecht aan de beslissing van de raad. De raad maakt nu een heroverweging t.a.v. het weigeringsbesluit. Hij gaat liever niet naar de Afdeling en heeft liever dat de raad nu akkoord gaat op basis van de argumenten die nu zijn aangereikt. Als gemeenteraad moet je het niet altijd aan willen laten komen op een procedure.</p> <p>De heer Van Groningen zal zijn pleidooi mailen naar de griffier.</p> <p>De voorzitter sluit de hoorzitting en schorst de vergadering voor 5 minuten.</p> <p>De voorzitter heft de schorsing op om 21. 27 uur; wethouder Van de Loo neemt weer plaats in de vergadering.</p> <p>BW vraagt de wethouder naar zijn visie op het pleidooi van de heer Van Groningen.</p> <p>DOP is benieuwd naar de, door de heer Van Groningen, package deal. Zij vraagt hoe beide partijen nader tot elkaar kunnen komen.</p> <p>CDA sluit zich aan bij het CDA. Zij hoopt dat het geen principekwestie wordt, waarbij er 2 verliezers zijn.</p> <p>VVD sluit zich aan bij de vorige 3 sprekers.</p> <p>GVB wacht de reactie van de wethouder af.</p> <p>Wethouder Van de Loo gaat geen uitspraak doen of de heer Van Groningen de waarheid spreekt. De rechter zal hier een uitspraak over doen. De gemeente heeft de laatste 5 jaar naar eer en geweten gehandeld. Er is altijd duidelijk naar de initiatiefnemer gecommuniceerd dat de gemeente gaat voor 2,19 ha. Dit is vastgelegd in de anterieure overeenkomst. De wethouder bevestigt dat de procedure rondom het kavelpad nog niet is afgerond. Het kavelpad is een zaak van de provincie. Een kavelpad is een ontsluiting van de Molenbrand naar het bouwvlak. De Provincie heeft in de Verordening Ruime 2014 gesteld m.b.t. erfverhardingen dat het bouwperceel i.p.v. het bouwvlak is ingevoerd en in de toelichting staat dat dit een beleidsarme wijziging is. Deze beleidsarme wijziging betekent dat erfverhardingen binnen het bouwvlak moeten vallen. In de memo geeft de initiatiefnemer aan dat het bouwvlak 2,19 ha. bedraagt met daarom heen erfverhardingen. De wethouder benadrukt dat het dispuut gaat over de erfverhardingen rondom de stallen en niet over het kavelpad.</p> <p>VVD vraagt de wethouder of hij zich kan vinden in de tekening van de heer Van Groningen waarop de erfverharding buiten het bouwvlak ligt.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat de tekening een bouwvlak weergeeft van 2,19 ha. met daar buiten grijs gearceerd gebied. Het grijs gearceerde gebied moet echter binnen het bouwvlak liggen. De verordening ruimte bevestigt dat erfverharding binnen het bouwvlak moet liggen. De wethouder heeft met</p>
--	---



	<p>de initiatiefnemer gesproken over een package deal. De wethouder heeft aangegeven met de Provincie in gesprek te gaan over enerzijds de uitspraak van de Rechtbank m.b.t. de erfverhardingen. De Provincie en de wethouder zijn beide tot de conclusie gekomen dat de uitspraak gaat over erfverhardingen en niet over het kavelpad. Er lopen op dit moment nog verschillende aanvragen van de initiatiefnemer en de wethouder heeft anderzijds aangegeven deze aanvragen op milieu en MER te analyseren. De wethouder heeft overleg gevoerd met de ODBN en de Provincie en zij zijn tot de conclusie gekomen dat indien de initiatiefnemer samen met de gemeente verder wil komen, er eerst een "0-situatie" bereikt moet worden. Dit betekent dat een eventueel package deal besproken kan worden, indien lopende zaken eerst worden opgelost. De wethouder heeft reeds in een gesprek met de initiatiefnemer kenbaar gemaakt dat het college voornemens is de bouwaanvraag voor o.a. de sleufsilos te weigeren, omdat de bouwaanvraag niet conform het bestemmingsplan is. De gemeente heeft toen aangegeven dat er zicht is op legalisatie, maar op voorwaarde dat alles binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.</p> <p>DOP vraagt hoe de initiatiefnemer gereageerd heeft op de package deal. Wethouder Van de Loo antwoordt dat de ondernemer wil meewerken. Dit betekent dat de ondernemer stappen dient te zetten, maar de ondernemer onderneemt geen stappen.</p> <p>BW vraagt wie het gespreksverslag gemaakt heeft van het gesprek over de package deal. Wethouder Van de Loo reageert dat de gemeente het verslag heeft gemaakt, ter goedkeuring aan de initiatiefnemer heeft aangeboden. De initiatiefnemer heeft hierop niet meer gereageerd.</p> <p>VVD vraagt of de erfverharding vergund kan worden door de aanlegvergunning. Wethouder Van de Loo antwoordt dat de Verordening Ruimte aangeeft dat het een beleidsarme wijziging betreft en in de Verordening Ruimte 2012 was reeds geregeld erfverhardingen binnen het bouwvlak dienen te vallen. Er kan geen aanlegvergunning aangevraagd worden.</p> <p>VVD reageert dat de reactie van de wethouder tegenstrijdig is met het pleidooi van de heer Van Groningen. Wethouder Van de Loo antwoordt dat dit de conclusie is van de VVD.</p> <p>BW concludeert dat onrechtmatig handelen hard aangepakt moet worden. Het alsnog legaliseren van een in eerste instantie niet toegestane uitbreiding is niet uit te leggen aan de bewoners van De Elzen.</p> <p>VVD reageert dat er bestaande rechten zijn.</p> <p>BW onderbreekt dat er geen bestaande rechten zijn.</p> <p>VVD reageert dat de Raad van State een uitspraak zal doen over bestaande rechten. In 2014 heeft de meerderheid van de gemeenteraad van Boekel besloten om een herziening van het bestemmingsplan buitengebied Molenbrand 5 en 9 niet vast te stellen. Door de initiatiefnemer is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Raad van State heeft het beroep teruggestuurd naar de gemeente. Het college van B&amp;W van Boekel vraagt nu de gemeenteraad om het oorspronkelijke besluit te handhaven. Volgens de VVD gaat de discussie over de grootte van het bouwvlak. In het raadsvoorstel geeft het college aan dat er een risico is van een mogelijke claim. Indien er een aanvraag voor een claim wordt ingediend, dient de gemeente de claim z.s.m. te melden bij de verzekeraar. De VVD vindt dit een teken van een zwaktebod. Bovendien spreekt de gemeente in</p>
--	---



	<p>mailverkeer met de Provincie ook over een bouwvlakgrootte van 2,4 ha. ipv 2,19 ha. De VVD twijfelt over de kansen van de gemeente bij een uitspraak van de Raad van State.</p> <p>GVB vraagt wat de vervolgstappen zijn bij de Provincie en zij vraagt of de ondernemer kan afzien van de Raad van State.</p> <p>CDA vraagt of de vervolgstappen van de Provincie invloed hebben op het raadsbesluit wat de raad neemt op 28 mei 2015. Zij vraagt welke oppervlakte de erfverharding betreft.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat de ondernemer een bouwvlak wil van 2,5 ha., terwijl het bouwvlak 2,19 ha. is. Indien er een precedent wordt geschept, door de erfverharding buiten het bouwvlak goed te keuren, kunnen alle agrarische bedrijven hun erfverharding buiten het bouwvlak gaan maken. Hij geeft aan dat de initiatiefnemer een dispuut heeft met de Provincie over een kavelpad, terwijl de gemeente gaat over het bouwvlak. Hij reageert naar de VVD dat er inderdaad een mailwisseling is geweest tussen de gemeente en de Provincie waarin gesproken is over een bouwvlak van 2,4 ha., maar in een latere mail geeft de provincie aan dat zij per abuis heeft gesproken over een bouwvlak van 2,4 ha. terwijl dit 2,19 ha. moet zijn. Er is een anterieure overeenkomst getekend door de gemeente en de initiatiefnemer voor 1,19 ha. De claim, in het raadsvoorstel, is geen zwakgebod, maar een reëel verhaal. Een raadsman zou altijd zeggen dat beide partijen een kans hebben van 50%. Het voorontwerp is destijds ter inzage gelegd met een bouwvlak van 2,19 ha. Het college heeft aangegeven dat zij dit wilde vaststellen. De ondernemer heeft uitdrukkelijk gevraagd het voorontwerp ter inzage te leggen aan de raad. Het proces verloopt open. Indien de ondernemer een voorontwerp voorlegt aan het college waarin de erfverhardingen binnen het bouwvlak van 2,19 ha. liggen, zal het college de raad voorstellen het voorontwerp vast te stellen.</p> <p>VVD vindt het vreemd dat de wethouder aangeeft een kans te hebben van 50% bij de Raad van State. Men gaat toch enkel naar de Raad van State indien met in de veronderstelling in het gelijk te staan.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat een advocaat altijd aangeeft een kans te hebben van 50%.</p> <p>VVD betreurt het dat de wethouder de zaak bij de raad neerlegt, terwijl dispuut middels een package deal had kunnen worden opgelost.</p> <p>Vz reageert dat het bestemmen van het bestemmingsplan een zaak is van de raad.</p> <p>VVD betreurt het dat het college het besluit neerlegt bij de raad, nu het college samen met de initiatiefnemer niet tot een oplossing komt.</p> <p><b><i>De commissie wil het voorstel nog bespreken in hun achterban. Zij brengt een standpunt uit in de raadsvergadering.</i></b></p>
<p>7. Horen van indiener zienswijze en adviseren omtrent raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan De Driedaagse.</p>	<p>De heer Tielemans wordt gehoord. Hij geeft aan dat er een bestemmingsplan in procedure is gebracht voor het perceel naast en achter zijn huis. Op dit moment heeft de heer Tielemans vrij uitzicht over landbouwgrond. Sinds 2006 is de heer Tielemans in onderhandeling met de gemeente om de kavel naast zijn grond aan te kopen. De gemeente pleegt geen goed onderhoud over de kavel naast zijn grond. De heer Tielemans heeft in augustus 2006 een verzoek naar de gemeente verstuurd voor aankoop van de kavel. Hij heeft een ontvangstbevestiging ontvangen. Daarna heeft de heer Tielemans een verduidelijkende tekening toegestuurd, waar hij ook een ontvangstbevestiging voor heeft ontvangen en daarna heeft hij 4 jaar niets gehoord van de gemeente.</p>



Op 29 september 2010 ontvangt hij een brief van de gemeente waarin staat dat in 2008 de raad het groenbeheerplan heeft vastgesteld. De kavel moest groen blijven. Het verzoek van de heer Tielemans werd afgewezen.

Op 21 juni 2012 ontvangen de direct omwonenden van het plan, de heer Tielemans heeft de brief niet ontvangen, een brief van de gemeente dat er een inloopavond is gepland over de planinvulling De Driedaagse.

Op 8 april 2013 wordt er nog een bijeenkomst georganiseerd om het groen in te vullen en op 13 mei 2013 wordt er een notitie verstuurd over hetgeen er die avond gezegd is.

Op 17 september 2013 wordt er een bijeenkomst georganiseerd met een definitieve tekening en er wordt medegedeeld dat de aanwonenden nader geïnformeerd zullen worden m.b.t. de procedure.

Op 28 juli 2014 ontvangen de omwonenden een brief waarin zij worden geïnformeerd over het besluit dat het plan in procedure zal worden gebracht en na publicatie is er 6 weken gelegenheid om een inspraakreactie kenbaar te maken.

Op 24 december 2014 wordt het plan in procedure gebracht en ligt het plan 6 weken ter inzage.

Vervolgens heeft de heer Tielemans contact gehad met de gemeente en in een afspraak heeft hij met de behandelend ambtenaar zijn bezwaren kenbaar gemaakt. De gemeente heeft toen geadviseerd geen bezwaar in te dienen, omdat de gemeente zei dat beide partijen tot elkaar zouden komen.

Op 3 februari 2015, 1 dag voor sluiting van de ter inzage termijn, heeft de heer Tielemans alsnog zijn zienswijze ingediend, omdat hij nog niets vernomen heeft van de behandelend ambtenaar. Op 19 februari 2015 ontvangt hij alsnog een brief van de gemeente.

Op 29 april 2015 ontvangt de heer Tielemans een uitnodiging van de gemeente om zijn zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de commissie Grondgebiedzaken van 19 mei 2015.

Het bestemmingsplan De Driedaagse behelst 8 kavels voor woningen met bedrijfsloods, die elk € 1.000.000,- kosten. Hij verwacht niet dat de ondernemers in de rij zullen staan. De gehele planaanleg zal de gemeente € 1.000.000,- kosten en deze kosten kan de gemeente beter besparen.

De kavel, van 1200 m<sup>2</sup> naast het woonhuis van de heer Tielemans, kan de heer Tielemans kopen voor € 260,- pm<sup>2</sup>. De heer Tielemans acht deze prijs veel te hoog, omdat hij de kavel in wil richten als groen. Op dit moment is de groenvoorziening een hondenuitlaatplaats en hij verwacht dat na de aanleg van De Driedaagse het gebruik van de kavels als hondenuitlaatplaats alleen maar zal toenemen. Bovendien hebben de ondernemers een bestemmingsplan De Vlonder vastgesteld, waar geen woningen gerealiseerd mogen worden. Het zou vreemd zijn, indien er nu woningen bij bedrijven gebouwd mogen worden op De Driedaagse.

De heer Tielemans pleit voor het behoud van groen op de kavel en een efficiënt bedrijventerrein.

**BW** geeft aan dat reeds in de vorige eeuw bekend was dat er gebouwd zou gaan worden op De Driedaagse. Nu in 2015 zijn er nog steeds geen woningen gerealiseerd en de verhuurder heeft de grond gratis in gebruik gegeven aan de gemeente. Het onderhoud kost de gemeente alleen maar geld.

**VVD** vraagt of de heer Tielemans de huidige 30 meter groen te weinig vindt. De heer Tielemans antwoordt dat het niet om het aantal meter gaat, maar om de invulling van het groen. Achter zijn tuin wil men een wandelpad realiseren,





	<p>waardoor de mensen rechtstreeks in zijn tuin kijken. Indien de grond ingericht is als bos, zou dat meer privacy geven.</p> <p>VVD heeft vraagtekens bij de economische haalbaarheid, gezien de hoge aankooprijks. Op de Weerijns in Gemert is een soortgelijk plan gerealiseerd en daar zijn problemen met de ontsluiting. Zij vraagt of een industertrein altijd 2 ontsluitingswegen moet hebben.</p> <p>GVB vraagt of de woningen los moeten staan? Is het verplicht een loods te bouwen? Mag de eigenaar de loods verhuren?</p> <p>DOP vraagt tot welke hoogte er gebouwd mag worden ? en zij vraagt of de wethouder deze hoogte acceptabel acht. Zij vraagt eveneens of een enkele ontsluitingsweg wenselijk is en zij vraagt aandacht voor de veiligheid van de fietsers, omdat de situatie daar nu al heel druk is.</p> <p>GVB vraagt wanneer het plan bouwrijp wordt gemaakt.</p> <p>BW uit eveneens haar bezorgdheid of der voldoende belangstelling is.</p> <p>CDA vraagt of er een exploitatie gemaakt is voor het onderhoud.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat eerst het groen, in overleg met de omwonenden, zal worden aangelegd. Zolang er nog geen initiatief is vanuit de burgers, zal het groen meegenomen worden in het maaibestek. Het plan zal worden ontsloten bij de splitsing met De Vlonder. De hoogte bedraagt maximaal 6 meter en zal inclusief de fundering uitkomen op 7,5 meter. Samen met de provincie is geconcludeerd dat er behoefte is aan de kavels en dat de kavels economisch haalbaar zijn. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is, kan het terrein bouwrijp worden gemaakt. De kopers zijn verplicht om vrijstaande woningen te bouwen en er is een verplichting om naast de woning een hal te bouwen. Op industrietrein De Vlonder wil de gemeente geen woningen, maar dit is een ander plan, waar wel gewoond mag worden.</p> <p>BW vraagt of de loods een minimum grootte hebben?</p> <p>* Wethouder Van de Loo zegt toe deze vraag schriftelijk te beantwoorden.</p> <p>VVD betreurt de communicatie van de afgelopen jaren tussen de gemeente en de heer Tielemans.</p> <p>Wethouder Van de Loo antwoordt dat de gemeente met grote zorgvuldigheid aan het plan heeft gewerkt, waarbij de omwonenden telkenmale bij informatieavonden zijn uitgenodigd.</p> <p>VVD wil graag antwoord over de 2 ontsluitingswegen voor een industrietrein.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat het terrein een kleinschalig bedrijventerrein betreft, waarbij 1 ontsluiting voldoende is.</p> <p>CDA vraagt of er een mogelijkheid is dat de gemeente met de heer Tielemans in gesprek gaat om er alsnog samen uit te komen.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat er reeds veel gesprekken hebben plaatsgevonden tussen de heer Tielemans en de gemeente, waarbij getracht is tot een oplossing te komen.</p> <p>BW reageert dat de grondprijzen vaste prijzen zijn. De heer Tielemans kan de kavel kopen van de gemeente.</p> <p>CDA vult aan dat de grond aanvankelijk een andere bestemming had.</p> <p>VVD reageert dat, indien het plan verkocht was voor € 10,- of € 20,-per m<sup>2</sup>, de gemeente ook geen € 1.000.000,- had hoeven te investeren om de grond bouwrijp te maken. Er wordt nu pas winst gemaakt vanaf de 6<sup>e</sup> verkochte kavel.</p> <p>BW vraagt de VVD waarom de gemeente verlies zou moeten gaan leiden. De de gronden staan te boek voor € 1.6000.000,-.</p>
--	--



	<p>DOP begrijpt de discussie niet. De raad heeft 3 bijeenkomsten gehad en besloten om de grond te verkopen.</p> <p><b><i>De commissie adviseert verdeeld naar de gemeenteraad. BW adviseert positief naar de raad en VVD, GVB, DOP en CDA willen nog overleg voeren met hun achterban.</i></b></p>
8. Mededelingen, ingekomen stukken en memo's.	Er zijn geen mededelingen.
9. Vaststelling advieslijst vergadering 24 maart 2015.	De advieslijst wordt, conform concept, vastgesteld.
10. Rondvraag.	<p>De heer Manders krijgt de indruk dat er meer gebruik wordt gemaakt van de parallelwegen als van de Statenweg. Hij uit zijn bezorgdheid over de verkeersveiligheid.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat er onderzoek is gedaan naar sluipverkeer en er is geconcludeerd dat er geen sluipverkeer is.</p> <p>De heer De Bruin vraagt, n.a.v. de besluitenlijst van B&amp;W van week 18, waarom er nieuwe voorwaarden bepaald zijn voor de bestemming van Van Weerden. Wat mag er dadelijk wel en niet op deze locatie.</p> <p>Wethouder Van de Loo reageert dat volgens het bestemmingsplan buitengebied 2005 de locatie bestemd is als tuincentrum. In 2014 heeft de heer Van Weerden te kennen gegeven een ander soort bedrijf te willen gaan voeren, een evenementenhal. Voor 2014 zijn voor diverse markten evenementenvergunningen afgegeven, waarbij de gemeente heeft aangegeven dat de heer Van Weerden in 2014 kenbaar moet maken aan de gemeente wat zij verder wil gaan doen met hun bedrijf. In maart 2015 is er nog geen invulling gegeven aan de locatie. Het college heeft besloten om geen evenementenvergunningen meer te verstrekken, omdat er geen zicht is op legalisatie. Twee weken na het besluit van het college heeft de heer Van Weerden een principeverzoek ingediend en er worden nu gesprekken gevoerd om te komen tot een procedure voor een bestemmingsplanwijziging. De omwonenden worden ook betrokken bij de bestemmingsplanprocedure.</p>

	<b>Toezegging</b>	<b>Voortgang</b>
1.	Wethouder van de Loo zegt toe, in de commissie GZ van 11 maart 2014, het gemeentelijk archeologiebeleid aan het eind van de volgende regeerperiode te evalueren.	