Beantwoording verhelderende/technische vragen

Vragen gesteld:
Via email/commissie/raad
d.d.: 24-06-2024

Vragensteller: L. Engels-Strijbosch **Partij:** PvdA

Portefeuillehouder: R.A.G. van den Berkmortel

Onderwerp: RIB Karstraat - Commissie RZ 02-07-2024

Vraag 1 en 2 worden gezamenlijk beantwoord
Wat is het doel van de pilot en waarom is het een pilot?
Antwoord:
Het interpreteren van de omgevingsvisie Buitengebied van de gemeente Laarbeek
Vanwege de complexiteit en mogelijke interpretatie-inzichten krijgt het plan een pilot status. Het plan past niet op alle punten binnen het beleid van de gemeente Laarbeek. Er is ruimte voor interpretatie en ook in de verdere uitwerking moet er rekening worden gehouden met een aantal aandachtspunten en voorwaarden. We vinden het plan op deze locatie wel voorstelbaar, omdat het aansluit op de vraagstukken die spelen in het buitengebied. Het plan laat een kans zien voor een bijzondere woonvorm in het buitengebied en vergroot daarmee de leefbaarheid van het gebied. Het sluit aan bij maatschappelijke vraagstukken zoals het voorkomen van leegstand in het buitengebied, het creëren van betaalbare woningen en het verbeteren van de omgevingskwaliteit.
De uitwerking van het plan geeft inzicht en richting in ontwikkelingen in het buitengebied van Laarbeek en kan daarmee een bijdrage leveren aan het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan voor deze omgeving.

Handreiking Planologische concepten erftransformaties van het ministerie van VNL.
Daarnaast wil de Rijksoverheid duurzame erftransformaties bevorderen in overeenstemming met maatschappelijke ambities. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) is een project gestart met als doel erftransformaties van agrarische kavels te bevorderen als wenkend perspectief voor stoppende agrarische bedrijven, bijvoorbeeld ten behoeve van kleinschalige woningbouw en maatschappelijke doelstellingen t.a.v. klimaat, biodiversiteit en sociaal beleid.
Het plan van de Karstraat 10 kan een voorbeeld zijn van hoe we als gemeente Laarbeek om kunnen gaan met erftransformaties en geeft daarmee richting aan toekomstige vraagstukken op dit thema.

Vraag: Wanneer spreken we van een alternatieve bijzondere woonvorm? En wanneer is het geen alternatieve bijzondere woonvorm?
Antwoord:

In de Omgevingsvisie Buitengebied staat beschreven dat Laarbeek wil experimenteren met nieuwe woonvormen in het buitengebied- gebaseerd op sociale verbondenheid, mits de ontwikkeling in de kernrand plaatsvindt en op relatief korte afstand van de voorzieningen.
In het principeverzoek wordt er gesproken van een bijzondere woonvorm.
De sociale verbondenheid is een belangrijke voorwaarde om mee te kunnen denken in het experimenteren in nieuwe woonvormen. De definitie van de woonvorm is in de omgevingsvisie nog niet verder gespecificeerd, omdat we hier nog experimenteel mee om willen gaan.

De locatie ligt niet in de kernrandzone, maar wel in een bebouwingsconcentratie naast de kernrand. De voorzieningen liggen op accepteerbare afstand (1- 1,5 km). De initiatiefnemer beschrijft in zijn plannen ook dat er een meekoppelkans is met o.a. Zorghoeve de Malbergh.
In de Omgevingsvisie Buitengebied wordt gesproken over op experimentele basis medewerking verlenen aan geclusterde woonvormen voor ouderen en /of jongeren bij voorkeur in combinatie. Dit initiatief zet in op een combinatie van jongeren en vitale senioren met eventueel een kleine zorgvraag, waarbij sociale verbondenheid een voorwaarde is.

Daarnaast richten we ons ook op meerwaardecreatie, waarbij er een evenwichtige benadering is van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het gaat dan om een combinatie van opgaven, op bijvoorbeeld ecologische en sociale aspecten.

Wanneer de sociale verbondenheid niet terug te zien is in een verzoek, verlenen we geen medewerking aan een alternatieve of bijzondere woonvorm.

Vraag: Wanneer is de pilot geslaagd?
Antwoord:
De pilot is geslaagd wanneer:

- De interpretatieruimte binnen de omgevingsvisie Buitengebied duidelijk is.
- Er een beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de omgeving van de Karstraat in Beek en Donk.
- We een beeld hebben hoe we om willen gaan met erftransformaties in het buitengebied.

We evalueren de Omgevingsvisie Buitengebied op basis van de uitwerking van dit vraagstuk.

Vraag: Zijn er eerder soortgelijke aanvragen geweest? En hoe is er eerder op deze soortgelijke aanvragen gereageerd?
Antwoord:
Er zijn soortgelijke aanvragen geweest, maar deze waren te beantwoorden binnen de omgevingsvisie Buitengebied en hadden dus minder interpretatieruimte. Die aanvragen hebben niet geleid tot medewerking.

Vraag: Verwacht het college meer van dit soort aanvragen?
Antwoord:
Er zullen ongetwijfeld nog meer soortgelijke aanvragen komen en deze zullen we dan aan de hand van de omgevingsvisie toetsen. Of dat dan leidt tot medewerking is afhankelijk van meerdere factoren, onder andere van de locatie, de omgeving, de woonvorm, hoeveelheid

wooneenheden, welke meerwaarde brengt het verzoek met zich mee, et cetera. Bij dit soort aanvragen wordt om maatwerk gevraagd.

Datum beantwoording: 1-07-2024