



Beantwoording raadvraag van Kim Martens (Dorpsvisie), ingediend op 13 juni 2022.

Onderwerp: Technische vragen Ruimte-voor-Ruimte m.b.t. Nieuwedijk en de Logtsebaan

Vraag 1: *De aankomende regelgeving omtrent het stikstofbeleid gaan deze van toepassing zijn op de Logtsebaan? (Hoe het er nu naar uit ziet. Ik begrijp dat dit niet geheel duidelijk is maar wat is de verwachting op dit moment.)*

Antwoord: Om in aanmerking te komen voor een saneringsregeling is vereist dat er op de betreffende locatie de afgelopen jaren feitelijk dieren gehouden zijn. Daar is op de locatie Logtsebaan 2 geen sprake van. Om die reden komt het bedrijf dus niet in aanmerking voor de bestaande en in voorbereiding zijnde saneringsregelingen.

Vraag 2: *Steeds meer en vaker zie je ruimte voor ruimte kavels voorbij komen. En vooral steeds meer de clustering van meerdere bouwtitels. In het verleden is hier ook al eerder naar gevraagd maar het lijkt ons sterk dat er geen overzicht is met RvR kavels die nog in de pen zitten. Is er een overzicht met RvR kavels of titels die in bestemmingsplan wijzigingen worden ingezet? Zo ja kunnen wij dat overzicht als raad ontvangen? Zo nee klopt het dan dat ze als paddenstoelen ineens oppoppen?*

Antwoord: Wij hebben geen lijst van RvR-ontwikkelingen voorhanden. Alle vastgestelde en in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, zijn te raadplegen via: www.ruimtelijkeplannen.nl. Het klopt niet dat RvR-woningen als paddenstoelen ineens oppoppen. Aan elke RvR-ontwikkeling is een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een raadsbesluit voorafgegaan.

Vraag 3: *Hoe komt het dat er steeds meer clusters ontstaan met verschillende RvR woningen?*

Antwoord: Op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid mogen RvR-woning in het buitengebied alleen in bebouwingsconcentraties gerealiseerd worden. In de Uitvoeringsnota Buitengebied in Ontwikkeling heeft uw raad een aantal bebouwingsconcentraties aangewezen waarbinnen RvR-ontwikkelingen plaats kunnen vinden. Dat je in de betreffende bebouwingsconcentratie clusters RvR-woningen ziet ontstaan is dus een gevolg van het vastgestelde beleid.

Vraag 4: *Welke eisen worden gesteld om een bouwtitel in te mogen zetten? Dus ook om clusters te mogen vormen?*

Antwoord: Wij hanteren geen vaste set aan eisen. Wij beoordelen aan de hand van de door uw raad vastgestelde kader of een initiatief passend is of niet. Dat is voor een deel maatwerk. Een belangrijk uitgangspunt uit onze omgevingsvisie is: "Draagkracht van het Oirschotse landschap Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn dermate met Oirschot verweven dat ze onderdeel zijn van haar identiteit. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet ten koste



mogen gaan van behoud en herstel van deze kwaliteiten. Daarmee zetten we ontwikkelingen nadrukkelijk niet op slot, maar spannen we ons in om per saldo de kwaliteiten te versterken. Dat betekent ook dat compensatie moet plaatsvinden, en dus extra geïnvesteerd moet worden, als door ontwikkelingen schade optreedt aan die kwaliteiten. Per saldo moet er sprake zijn van winst”.

Vraag 5: *Gelden hier niet de zoveel procent sociaal bouwen voor? En waarom wel of niet?*

Antwoord: Nee, wij stellen niet de voorwaarde dat een deel van de RvR-woningen sociaal moet zijn. Het doel van de RvR-regeling is om de sanering van veehouderijen terug te verdienen met de bouw van woningen. Onze doelstellingen met betrekking tot sociale woningbouw proberen we via de reguliere woningbouwprojecten waar te maken.

Vraag 6: *Vormen deze clusters voor geen problemen in ons buitengebied? Door de versnippering en postzegel plannen denk hierbij bijvoorbeeld aan overlast stank maar ook juist als je wilt groeien met je bedrijf dat de mogelijkheden er niet meer zijn. Maar ook wegenonderhoud, groei natuur gebieden, inzetten duurzaamheidsplannen, recreatie?*

Antwoord: Nee, de RvR-woningen zorgen niet voor problemen. Wij staan alleen RvR-woningen toe op locaties waar sprake is van een goed woon- en leefklimaat. RvR-woning worden doorgaans toegestaan aan bestaande wegen en het aantal verkeersbewegingen per woning is beperkt. De RvR-woning zorgen niet voor extra onderhoud aan onze wegen. Door RvR-woningen toe te staan in gebieden waar al veel bebouwing is, gaat er geen, of slechts in beperkte mate, ruimte verloren die ook gebruik kan worden voor de opwekking van duurzame energie, nieuwe natuur of andere nieuwe functie die ruimte vragen.

Vraag 7: *En wat zijn aan de andere kant de kansen die deze titels opleveren?*

Antwoord: Ja, RvR-ontwikkelingen bieden kansen voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Ze kunnen ervoor zorgen dat herbestemming van vrijkomende bedrijfslocaties haalbaar wordt.

Oirschot, 21 juni 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,


Saskia Willems-van Ulden
secretaris


Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester