Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen Doe mee! bestemmingsplan Nieuwe Veer 39 Streefkerk
Datum	:	9 mei 2023
Zaaknummer	:	1172915
Portefeuillehouder	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Rens Verberkt

Beste meneer De Jong,

Op 6 mei 2023 stelde u technische vragen. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:
1.3 Op de locatie wordt voldoende gesloopt voor één extra woning. In het VAB-beleid staat dat de ruimte-voor-ruimte-regeling het uitgangspunt is. Deze regeling stelt dat tenminste 1.000 m² agrarische bebouwing gesloopt moet worden, om één woning te kunnen realiseren. Bij dit verzoek wordt 1.477 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Tevens wordt een overgrote deel van de terreinverharding (o.a. kuilplaten en sleufsilo's) omgezet naar grasland.

Vraag 1:
In het raadsvoorstel bij punt 1.3 wordt gesproken over het VAB-beleid. Het VAB-beleid is er toch voor vrijkomende agrarische bebouwing aan ruilverkavelingslinten? Nieuwe Veer 39 ligt ons inziens niet aan zo'n ruilverkavelingslint. Waarom staat het dan wel als VAB-beleid beschreven in het raadsvoorstel? Is het daarom niet beter dit punt uit het raadsvoorstel te halen?

Antwoord:
Het klopt dat het VAB-beleid van onze gemeente uitsluitend voor ruilverkavelingslinten is opgesteld en hiermee niet direct toepasbaar is op deze casus. Buiten BSD hanteren wij de lijn dat met sloop van 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing één woning kan worden gerealiseerd. Dit komt voort het provinciaal beleid en uit ons VAB-beleid. Om deze reden is dit opgenomen in het voorstel. Als hieraan wordt voldaan, dan is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit argument had ook aangedragen kunnen worden zonder directe verwijzing naar dit beleid.

Vraag 2:
In de woonvisie is er behoefte aan 60 woningen in Streefkerk. We lezen in het raadsvoorstel dat er nu al 120 woningen gepland staan. Nu komt er middels dit raadsvoorstel weer een woning bij. We lezen in de woonvisie dat de aantallen woningen niet in beton gegoten zijn. Hoe groot acht u de

kans dat door deze grote overschrijding in andere dorpen uiteindelijk minder gebouwd kan worden?

Antwoord:
In de woonvisie wordt het totaal aantal woningen dat in Molenlanden gebouwd wordt per kern verdeeld. De aantallen per kern zijn niet in beton gegoten, zoals terecht wordt opgemerkt, omdat het op die schaal niet eenvoudig is om de exacte behoefte te berekenen. Daarom wordt gewerkt met richtgetallen.
Een zekere overprogrammering is gewenst en zelfs nodig. Er wordt uitgegaan van 30% overprogrammering om voldoende woningen te kunnen bouwen, rekening houdend met uit- en afstel. Voor alle kernen is er voldoende geprogrammeerd voor de periode tot 2030.

Het woningbouwprogramma voor Streefkerk is ruim voldoende. Dit plan betreft een enkele woning. Het is nodig dat er voldoende flexibiliteit is om dergelijke kleine plannen, waarmee een ruimtelijk knelpunt opgelost kan worden, te faciliteren. Dit zal er niet toe leiden dat er in andere dorpen minder gebouwd kan worden.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Leon Anink	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden