

Technische vragen

CDA

De heer N. van Drimmelen

Kenmerk 01145 TV
Datum 27 maart 2024

Onderwerp Technische vragen Vaststelling Bestemmingsplan Markvelden Noord, verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel

Geachte heer Van Drimmelen,

U heeft de volgende vraag c.q. vragen ex artikel 35 Reglement van Orde op 25 maart 2024 met betrekking tot Vaststelling Bestemmingsplan Markvelden Noord, verlengde Zuidrand en Zuidrandtunnel aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

Het antwoord op boven gestelde vraag c.q. vragen luidt:

1. Als de agrarische gronden kavels N57 en N58 niet verworven worden zal en geen woningbouw mogelijk zijn binnen 0-30 meter van deze gronden en binnen 30-50 meter alleen met een haag van 2 meter. Woningbouw die nu wel is ingetekend. Maar wat nu als je die gronden niet kunt verwerven?
 - Wat doet dit met het beoogd aantal woningen?
 - Wat doet dit met de buitenruimte?
 - Wat doet dit met de kosten?
 - Waarom kies je ervoor om dit toch mee te nemen in het plan, terwijl nog niet zeker is of dit ook kan?

Antwoord:

We zijn momenteel in overleg met de betreffende eigenaar, een mondeling en schriftelijk voorstel tot aankoop is gedaan. Hierbij gaan we uit van de complexwaarde, waarbij de m2 prijs in het gehele plangebied gelijk is, dus onafhankelijk van de bestemming (in dit geval Groen). Alles is gericht op minnelijk overeenstemming, mocht dit niet lukken dan volgt een onteigeningstraject voor de betreffende gronden. Het is daarmee ook noodzakelijk om dit deel mee te nemen in het bestemmingsplan.

2. Aan de zuidzijde is er een gedeelte aangeduid als woongebied die ook ligt aan een agrarisch stuk. Daar is nu geen spuitzone ingetekend. Waarom niet?

Antwoord:

Op pagina 94 tot en met 100 van de toelichting is uitvoerig in gegaan op de spuitzonering in het plan, zelfs per deellocatie van de aanwezige agrarische gronden. De toelichting op het door u aan gehaalde deel staat op pagina 96 en 97. Hier is dus ook voorzien in een zonering.

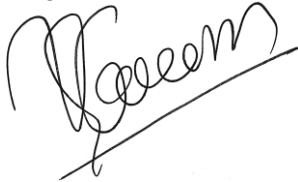
3. Verder wordt er bij een van de zienswijze nog een opmerking gemaakt over de hoeveelheid aan pagina's wat we moeten doorwerken 1681 bladzijdes. Waarom zijn het zoveel pagina's en hoe kan je de leesbaarheid waarborgen voor de betrokkenen?

Antwoord,

Het is nodig voor alle aspecten zoals genoemd in de toelichting of aparte onderzoeken uit te voeren of deze aspecten goed te motiveren in de toelichting bij het bestemmingsplan. We hebben te maken met een groeiend aantal onderwerpen waar onderbouwing voor nodig is.

De juridische basis van het bestemmingsplan (Verbeelding en Regels) is echter niet al te omvangrijk. De Toelichting is 115 pagina's en daarmee een leesbaar en overzichtelijke samenvatting van het plan (en de daarvoor uitgevoerde onderzoeken). Voor een juiste onderbouwing dienen de onderzoeken zelf echter wel bijgevoegd te worden.

Met vriendelijke groet,
de gemeentesecretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.C. Slagboom', written over a horizontal line.

ir. J.C. Slagboom