

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	RA24.086 Raadsvoorstel Ruimte voor Ruimte kavel Koestraat 19-21 te Hooge Mierde	Datum antwoord:	14 oktober 2024
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Datum vraag:	10 oktober 2024		
Gesteld door:	J. Lavrijsen / CDA		
Registratienr.:	24.19078 / Z2302698		

Vraag

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op pagina 6 van de “Aanvraag omgevingsvergunning Koestraat ongenummerd”, staat het volgende gegeven:

“Door het combineren van het realiseren van de woning met de aanleg van een landschappelijke inpassing zal er meerwaarde in de omgeving gecreëerd worden.”

Vraag 1: Is de verplichting landschappelijke inpassing vastgelegd in een anterieure overeenkomst met een boetebeding indien binnen een bepaalde termijn de landschappelijke inpassing niet gerealiseerd is?

Of komen we dan in botsing met de twee-wegenleer?

RUIMTE VOOR RUIMTE

In hoeverre verhoudt zich deze aankoop van Ruimte voor Ruimte titels tot de geldende Beleidsregel beoordeling woningbouwinitiatieven?

Daar staat immers het volgende gegeven onder art. 4 lid i;

Een initiatief wordt in beginsel positief gewaardeerd als:

In het geval van Ruimte-voor-Ruimte woningen er milieurechten uit de markt worden genomen en/of stallen worden gesloopt, bij voorkeur op de eigen locatie, en anders binnen Reusel-De Mierden.

Ik lees dit als een limitatieve bepaling.

In aanloop tot vaststelling van het Bestemmingsplan “Buitengebied Neterselsedijk ong. Lage Mierde” geeft u volgende uitleg aan precies dezelfde vraag die destijds door ons is gesteld:

“Beleid van de gemeente is om alleen ruimte voor ruimte woningen toe te staan indien er sprake is van een significante milieuwinst binnen de gemeente. In dit geval is er sprake van maatwerk. De ontwikkeling van dit plan hangt samen met de natuurontwikkeling aan de Utrecht, specifiek het laten meanderen van de Raamsloop. Daarmee wordt verdroging in de natuur tegengegaan. Dit proces is al jaren gaande. Toen dit besluit werd genomen, waren er nog titels beschikbaar. Pas later in het proces bleek dat er geen titels meer beschikbaar zijn. Om deze reden is besloten om slechts ruimte-voor-ruimte titels te laten aankopen. Door middel van de verkoop van Ruimte-voor-ruimte titels, wordt een milieuverbetering gerealiseerd, ook binnen onze gemeente. Samen met de natuurontwikkeling, is het college van mening dat er voldoende is voldaan aan de voorwaarde dat er een verbetering van milieudoelen in de gemeente is gerealiseerd.

Op dit moment zijn er inderdaad geen ruimte voor ruimte titels beschikbaar in onze gemeente.

Initiatiefnemers die nu de vraag stellen of ze ruimte-voor-ruimte woningen kunnen realiseren worden gewezen op de beleidsregel. Hierdoor is het realiseren van nieuwe initiatieven met gekochte titels niet mogelijk.”

In de “Aanvraag omgevingsvergunning Koestraat ongenummerd”, pagina 10, staat het volgende gegeven;

“De Ruimte-voor-Ruimtetitel zal gedeeltelijk worden aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. In het verleden is voor deze titels een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst behaald met het beëindigen en saneren van een externe intensieve veehouderij.”



Vraag 2:

Mogen wij van u vernemen welk “maatwerk” voor de Ruimte voor Ruimte kavel Koestraat 19-21 gehanteerd wordt om initiatiefnemer toe te staan, in afwijking van de beleidsregel, een titel aan te kopen bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte?

Vraag 3: Hoe groot is het gedeelte wat wordt aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte?

Vraag 4: Moeten wij ons niet (her)bezinnen op de geldende Beleidsregel beoordeling woningbouwinitiatieven?

Antwoord

Vraag 1: Is de verplichting landschappelijke inpassing vastgelegd in een anterieure overeenkomst met een boetebeding indien binnen een bepaalde termijn de landschappelijke inpassing niet gerealiseerd is? Of komen we dan in botsing met de twee-wegenleer?

- Ja, wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Vraag 2: Mogen wij van u vernemen welk “maatwerk” voor de Ruimte voor Ruimte kavel Koestraat 19-21 gehanteerd wordt om initiatiefnemer toe te staan, in afwijking van de beleidsregel, een titel aan te kopen bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte?

- Er zijn bij de ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte titels geen Ruimte-voor-Ruimte titels meer over waar de kwaliteitswinst uit de gemeente Reusel-de Mierden komt. Deze Ruimte-voor-Ruimte titels zijn inmiddels allemaal vergeven. Daarom valt de gemeente Reusel-de Mierden weer terug naar de oorspronkelijke regeling, waarbij een algemene Ruimte-voor-Ruimte-titel ingezet kan worden op een ruimtelijk passende locatie. Overigens zijn soortgelijke plannen het afgelopen jaar al vaker gepasseerd en maakt dit plan daar geen uitzondering in.

Vraag 3: Hoe groot is het gedeelte wat wordt aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte?

- Het gaat om de aankoop van een bijna volledige titel. Er wordt voor een klein gedeelte een bedrijfshal gesaneerd bij het naast gelegen perceel. . Er wordt een bedrijfshal van 528 m2 gesaneerd. De initiatiefnemer sloop eigenlijk 328 m2 en zet 228 m2 in om zijn Ruimte-voor-Ruimte-titel aan te vullen naar 1. Hij mag maximaal 200 m2 terugbouwen. Per saldo sloop de initiatiefnemer 100m2 meer dan hij terug mag bouwen.

Vraag 4: Moeten wij ons niet (her)bezinnen op de geldende Beleidsregel beoordeling woningbouwinitiatieven?

- Wij zijn ervan op de hoogte dat er wordt afgeweken van de beleidsregel. Het is inderdaad goed om de beleidsregel te heroverwegen en controleren op actualiteit. We hebben de beleidsregel op de signaleringslijst geplaatst en bundelen diverse beleidsregels om vervolgens integraal/collectief te herijken.

