

Technische vragen

Raadsvergadering 16 december 2021

Beschikbaarstelling krediet voor twee gebiedsontwikkelingstrajecten in kader van regionale project 'Stallenaanpak'		
Fractie	Vragen	Antwoorden
VVD	1. Kunnen de gebieden die buiten de voorgestelde pilotgebieden vallen meeprofiten van de extra kennis en aandacht die voor de twee pilotgebieden beschikbaar komt? Of is die kennis en aandacht exclusief beschikbaar voor de beide pilotgebieden?	Ja. Één van de regionale projectonderdelen is 'Kennisuitwisseling en methodiekontwikkeling', zoals beschreven in hoofdstuk 3.3 van het plan van aanpak. In de laatste fase van het project wordt hiervoor een handboek opgesteld, zodat ervaringen gedeeld kunnen worden binnen de deelnemende gemeenten en in de regio.
	2. Omvat de evaluatie van dit pilotproject ook een inschatting van de ambtelijke inzet en financiële middelen die benodigd zijn om de voorgestelde aanpak ook in het overige buitengebied van Meierijstad toe te passen?	Deels. Tot 2024 vindt er halfjaarlijks afstemming en monitoring plaats met de regio. Input hiervoor wordt door de deelnemende gemeenten geleverd op basis van een 'projectdashboard', zoals weergegeven op pagina 16 van het plan van aanpak. De verkregen dashboards worden meegenomen in het onderdeel 'Kennisuitwisseling en methodiekontwikkeling' / de

		evaluatie in de laatste fase van het project. Personele capaciteit en het budget / begroting van de lokale gebiedsontwikkelingen maken onderdeel uit van het dashboard. Vervolgens kunnen we op basis van onze ervaringen en de verkregen informatie uit de dashboards een globale inschatting geven van de (ambtelijke) capaciteit en de benodigde middelen die benodigd zijn om de voorgestelde aanpak elders in Meierijstad toe te passen. Echter is het verstandig dan ook naar de dan te kiezen specifieke gebieden te kijken: hoe groot zijn die (vervolg) gebieden, hoeveel initiatieven spelen daar, spelen er knelpunten in de nieuwe gebieden. Dit is van invloed op de (ambtelijke) inzet en benodigde financiële middelen.
SP	1. Op de locatie Olland wordt gesproken over de geurcontour van een geitenhouderij, die niet wil verkopen. Hoe kan een plan hier dan ingepast worden zonder gezondheidsrisico's voor toekomstige bewoners en waar liggen de genoemde mogelijk alternatieve locaties dan?	Nabij Olland bevinden zich twee geitenhouderijen, met een fors aandachtsgebied / hinderzone. Onder andere Olland en een groot deel van de Ollandseweg liggen in dit gebied. Idealiter zouden er binnen deze zone geen woonfuncties aanwezig zijn, echter zullen we hierover in het project steeds een integrale afweging moeten maken. Zo is het misschien denkbaar dat een - eveneens vervuilende stal in hetzelfde gebied - kan verdwijnen, toch in ruil voor een of twee nieuwe woningen, zo ver als mogelijk verwijderd van de geitenhouderij. Maar het heeft uiteraard de voorkeur om, in een zoektocht naar geschikte locaties voor woningen, buiten het invloedsgebied van de

		geitenhouderijen te blijven. Volgens bestaand beleid ligt het voor de hand nieuwe woningen in bestaande bebouwingsconcentraties te situeren, maar dit wordt binnen dit project nader onderzocht.
SP	2. Stoppende agrariërs kunnen in veel gevallen geen beroep doen op de RVR , toch wil de gemeente zeven ruimte voor ruimtetitels op voorhand dekken uit de algemene risicoreserve. Wat als deze zeven titels niet ingevuld gaan worden? Is er een risico voor de gemeente?	Naast de regeling dat één Ruimte-voor-Ruimtewoning gerealiseerd kan worden door het slopen van 1.000 m² aan bebouwing (varkens- en of pluimveestallen) en het inleveren van minimaal 3.500 kg fosfaatrechten, kan er ook een RvR-bouwtitel aangekocht worden bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Het klopt dat er een risico is dat er binnen deze twee gebieden geen zeven RvR-titels ingevuld kunnen worden. Een afweging hierbij is immers ook steeds of de bouw van een extra RvR-woning bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het gebied. We denken met zeven titels een reële inschatting gemaakt te hebben.
Hart	1. We begrijpen de berekening niet goed. De kosten worden gedeeltelijk gedekt vanuit regiodealproject stallenaanpak. Per pilotlocatie € 90.000. Voorwaarde is dat de gemeente per pilot zelf [minimaal] € 130.000 investeert). De gemeente maakt € 420.000 vrij en dat komt neer op € 210.000 per locatie in plaats van € 130.000. Vanwaar dat verschil?	De genoemde €130.000 per locatie is de minimale eis die vanuit de Regio Deal is gesteld aan inbreng van eigen middelen om de subsidie van €90.000 per locatie te krijgen. Per pilotlocatie is dus minimaal €220.000 beschikbaar. Kijkend naar de complexiteit van de pilotlocaties, en de doorlooptijd van vier jaar, verwachten we niet genoeg te hebben aan $2 \times (\text{€}90.000 + \text{€}130.000) = \text{€}440.000$, maar €600.000 nodig te hebben. Van die €600.000 wordt €180.000 gedekt door de subsidie.
Hart	2. Hoe is het aantal van 7 Ruimte-voor-ruimte-titels tot stand gekomen.	We hebben hiervoor een drietal aspecten afgewogen, te weten:

		- De omvang van de beide pilotgebieden; - De vragen en ideeën die we nu al zien bij verschillende initiatiefnemers. Er zitten een aantal saneringslocaties bij die mogelijk ruimte bieden voor nieuwe woningen; - Een eerste grove ruimtelijke gebiedsanalyse.
Hart	3. Bestaat de mogelijkheid dat er meer dan 7 titels worden gerealiseerd? Zo ja, hoe reëel is die mogelijkheid?	Ja. Die kans is reëel. Dat hangt samen met nader te nemen afwegingen, bijvoorbeeld ten aanzien van het bouwen van één of meerdere extra woningen binnen het invloedsgebied van een geitenhouderij. De nader te maken verfijning ten aanzien van de gebiedsanalyse kan ook meer ruimte bieden voor enkele extra woningen boven op de al genoemde zeven. Gedurende de komende projectjaren is deze inschatting uiteraard bij te stellen.
Hart	4. Bestaat de mogelijkheid dat er minder dan 7 titels worden gerealiseerd? Zo ja, hoe reëel is die mogelijkheid?	Het klopt dat er een risico is dat er binnen deze twee gebieden geen zeven RvR-titels ingevuld kunnen worden. Een afweging hierbij is immers ook steeds of de bouw van een extra Ruimte-voor-Ruimtewoning bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van het gebied. Bij aanvang van het project hebben we hier nog geen volledig zicht op. We denken met zeven titels een reële inschatting gemaakt te hebben.
Hart	5. Wat zijn de alternatieve pilot locaties in Meierijstad?	We hebben zeven locaties beschouwd: 1 Gebied nabij Schoor 2 Omgeving Ollandseweg 3 Gebied nabij Everse 4/ 5 Twee gebieden in de omgeving van Erp 6 Gebied nabij Schijndel

		7 't Laar, Sint-Oedenrode Belangrijke criteria die een rol speelden bij de selectie van deze zeven locaties waren: - Welke gebieden hebben relatief veel stallen, of waarvan weten / vermoeden we dat er op korte termijn stallen leeg komen te staan of aanvragen komen om bebouwing te transformeren. Een belangrijke doelstelling is immers het stimuleren van sloop of transformatie van leegstaande stallen; - In welke gebieden spelen al een aantal initiatieven. Met name ook initiatieven die individueel lastig af te wegen zijn omdat de directe omgeving een rol speelt in die afweging. Een gebiedsontwikkelingstraject als dit biedt dan enorme kansen om tot oplossingen te komen. Daarnaast is de bereidheid van grondeigenaren om te veranderen essentieel voor dit project; - Welke gebieden hebben een hoge mate van potentie om te komen tot landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit. Ook potentiële recreatieve verbeteringen kunnen een rol spelen te kiezen voor een bepaald gebied.
Hart	6. Hoe kwam de keuze voor de gekozen twee locaties tot stand?	De uiteindelijke keuze voor de twee gebieden 't Laar en Ollandseweg e.o. is dat in deze gebieden de meeste initiatieven speelden. En voor 't Laar omdat er al aandacht was gegeven aan initiatieven, maar er geen keuzes konden worden gemaakt, omdat een actuele toekomstvisie / kader ontbrak van het desbetreffende gebied. We denken daarnaast dat het

		gebied 't Laar meer kan betekenen voor mensen wonende in de kern Sint-Oedenrode dan nu het geval, door de recreatieve waarde te versterken.
Lijst Blanco	1. De kosten voor de twee gebiedsontwikkelingsprocessen samen worden geschat op 600k EUR. Waar wordt dit budget concreet aan uitgegeven? Graag ontvangen wij een nadere toelichting.	De kosten van €600.000 beslaan naar verwachting: 1. Inhuur Projectleider: 4 jaar: ca €300.000 2. Inhuur Landschapsarchitect: ca €80.000 3. Inhuur Participatietrajecten: €150.000 4. Juridische ondersteuning (indien nodig): € 40.000 5. Zaalhuur e.d.: Stelpost € 20.000 6. Post onvoorzien: ca 5% De kosten kunnen overigens ook lager uitvallen, als kostenposten mee blijken te vallen.
D66	1. Aan welke criteria dient een gebied te voldoen om aangemerkt te worden voor de “stallenaanpak”?	Belangrijke criteria die een rol speelden bij de selectie van deze zeven locaties waren: - Welke gebieden hebben relatief veel stallen, of waarvan weten / vermoeden we dat er op korte termijn stallen leeg komen te staan of aanvragen komen om bebouwing te transformeren. Een belangrijke doelstelling is immers het stimuleren van sloop of transformatie van leegstaande stallen; - In welke gebieden spelen al een aantal initiatieven. Met name ook initiatieven die individueel lastig af te wegen zijn omdat de directe omgeving een rol speelt in die afweging. Een gebiedsontwikkelingstraject als dit biedt enorme kansen tot oplossingen te komen. Daarnaast is de bereidheid van grondeigenaren om te veranderen essentieel voor dit project; - Welke gebieden hebben een hoge mate van potentie om te komen tot landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit. Ook potentiële

		recreatieve verbeteringen kunnen een rol spelen te kiezen voor een bepaald gebied.
D66	2. Waren er meer gebieden die hiervoor in aanmerking kwamen? Zo ja, welke gebieden waren daarvoor tevens voor aangemerkt? Zo nee, waarom is specifiek voor deze twee gebieden gekozen?	Ja, we hebben zeven locaties beschouwd: 1 Gebied nabij Schoor 2 Omgeving Ollandseweg 3 Gebied nabij Everse 4/ 5 Twee gebieden in de omgeving van Erp 6 Gebied nabij Schijndel 7 't Laar, Sint-Oedenrode Belangrijke criteria die een rol speelden bij de selectie van deze zeven locaties waren: - Welke gebieden hebben relatief veel stallen, of waarvan weten / vermoeden we dat er op korte termijn stallen leeg komen te staan of aanvragen komen om bebouwing te transformeren. Een belangrijke doelstelling is immers het stimuleren van sloop of transformatie van leegstaande stallen; - In welke gebieden spelen al een aantal initiatieven. Met name ook initiatieven die individueel lastig af te wegen zijn omdat de directe omgeving een rol speelt in die afweging. Een gebiedsontwikkelingstraject als deze biedt enorme kansen tot oplossingen te komen. Daarnaast is de bereidheid van grondeigenaren om te veranderen essentieel voor dit project; - Welke gebieden hebben een hoge mate van potentie om te komen tot landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteit. Ook potentiële

		recreatieve verbeteringen kunnen een rol spelen te kiezen voor een bepaald gebied. De uiteindelijke keuze voor de twee gebieden 't Laar en Ollandseweg e.o. is dat in deze gebieden de meeste initiatieven speelden. En voor 't Laar omdat er al aandacht was gegeven aan initiatieven, maar er geen keuzes konden worden gemaakt, omdat een actuele toekomstvisie / kader ontbrak van het desbetreffende gebied. We denken daarnaast dat het gebied 't Laar meer kan betekenen voor mensen wonende in de kern Sint-Oedenrode dan nu het geval, door de recreatieve waarde te versterken.
D66	3. In de plan van aanpak staat: "Olland > nabijheid van de Dommel, enkele grote (soms leegstaande) stallen / kassen, en een hele grote geurcontour van een geitenhouderij. Verschillende agrariërs overwegen (deels) te stoppen / verkopen (niet geitenhouderij). Gemeente zou graag richting de Dommel het gebied meer open maken en dichterbij bestaande woningbouw een aantal woningen toevoegen". Pagina 25. Waarom is de geitenhouderij hier niet in mee genomen? Er wordt aangegeven namelijk dat er een grote geurcontour is, wat betekent dit voor nieuwbouw in deze omgeving?	Uiteraard wordt de aanwezigheid van de geitenhouderijen meegenomen in de gebiedsontwikkelingstrajecten, met name die voor het gebied Ollandseweg e.o. Binnen dit project zijn er geen financiële middelen beschikbaar om één of beide bedrijven uit te kopen. Het aandachtsgebied / de hinderzone van een geitenhouderij is omvangrijk. Onder andere Olland en een groot deel van de Ollandseweg liggen in dit gebied. Idealiter zouden er binnen deze zone geen woonfuncties aanwezig zijn, echter zullen we hierover in het project steeds een integrale afweging moeten maken. Zo is het misschien denkbaar dat een - eveneens vervuilende stal in hetzelfde gebied – kan verdwijnen, toch in ruil voor een of twee nieuwe woningen, zover als mogelijk verwijderd van de geitenhouderij. Maar het heeft uiteraard de voorkeur om, in een zoektocht naar

		geschikte locaties voor woningen, buiten het invloedsgebied van de geitenhouderijen te blijven.
--	--	--