

Beantwoording rondvraag commissievergadering Ruimtelijke Zaken 21 september 2022

1. N.a.v. de “Nti werkwijze uitvoering Didam arrest” de vraag of de huidige werkwijze kan worden aangepast door de specifieke bestemming voor bouw- en bedrijfskavels in de selectieprocedure op te nemen? (50PLUS)

De selectieprocedure en de selectiecriteria worden per uitgifte bepaald. Voor de ene locatie kunnen dus andere criteria gelden dan voor de andere.

Per uitgifte wordt dus ook bekeken of er kavels aan bepaalde doelgroepen moeten worden toegewezen, zoals senioren of starters. Dit alles uiteraard wel met in acht name van de bepalingen van het betreffende bestemmingsplan.

De gemeente is zowel grondeigenaar als bevoegd gezag ten aanzien van de planologische bestemming. Met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden kan de gemeente dus de bestemming van de grond reeds dusdanig vastleggen, dat op de betreffende grond alleen bepaalde ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor zover grond wordt bestemd tot ‘wonen’, kan daarin ook een onderscheid aangebracht worden tussen koop- en huurwoningen. Dat is dus de eerste sturingsmogelijkheid die de gemeente heeft en een onderdeel uitmaakt van de objectieve, redelijke toetsbare criteria die de gemeente kan hanteren om een koper te selecteren. Een criterium kan immers zijn dat de gegadigde een bouwplan dient te ontwikkelen dat past binnen de huidige bestemming. Als de huidige bestemming bijvoorbeeld ‘maatschappelijk’ is, dan vallen woningbouwplannen en de ontwikkelaars die dat willen realiseren, bij voorbaat af.

Daarnaast is in het Didam arrest bepaald dat aan de gemeente beleidsruimte toekomt bij het opstellen van de objectieve, redelijke en toetsbare criteria die de gemeente zal hanteren om een koper te selecteren. Indien de gemeente beleid heeft dat zij senioren voorrang wil geven op de woningmarkt, of starters, dan kan in de uitvraag specifiek worden gevraagd om senioren- of starterswoningen. Iedere partij die in staat en bereid is om deze te realiseren kan dan deelnemen aan de procedure. De gemeente zou zelfs kunnen voorschrijven dat zij dit in een specifiek CPO project wil zien. CPO groepen die voldoen aan de voorwaarden, kunnen dan allen meedingen naar de verkoop.

2. N.a.v. de “Nti werkwijze uitvoering Didam arrest” de vraag of de huidige werkwijze kan worden aangepast door zowel de inschrijving als de loting van bouwkavels via de notaris te laten verlopen? (Lokaal)

Zowel inschrijving als loting vindt plaats zonde notaris. In het verleden was dit ooit wel de gang van zaken bij lotingen. Echter in de praktijk werden de lotingen ambtelijk gedaan en de notaris was alleen fysiek toeschouwer. Onder andere in verband met de kosten worden de lotingen al geruime jaren zonder notaris gedaan. Deze lotingen zijn openbaar, iedereen mag aanwezig zijn. Het is een transparante werkwijze waarbij er geen mogelijkheid is tot fraude. De werkwijze heeft nooit tot op heden nooit tot discussie geleid onder de inschrijvers. Er is dus geen noodzaak om de werkwijze aan te passen en de inschrijvingen en lotingen via notaris te laten lopen.

3. Wat is de stand van zaken met betrekking tot het burgerinitiatief Clima Silva en de betrokkenheid van de gemeente hierbij? (D66)

De conclusie uit de commissiebehandeling van het burgerinitiatief was als volgt:

‘De commissie is van mening dat het burgerinitiatief zelf de kar moet blijven trekken. Wel moet er een samenwerking zijn met de gemeente. De gemeente kan ondersteunen bij de aanvraag van subsidies, het opbouwen van een netwerk en vakinhoudelijk advies. De commissie is van mening dat er vanuit de gemeente geen grote sommen geld beschikbaar gesteld moeten worden voor het burgerinitiatief’

De gemeente heeft de verbinding gelegd tussen Clima Silva en de projectleider van Heesch West voor een oriënterend gesprek maar is daar niet bij geweest. Wel is een ambtenaar aanwezig geweest bij een overleg tussen Clima Silva en de provincie. Clima Silva heeft na dat gesprek met de provincie geen contact meer gezocht met de gemeente. Ondertussen hebben wij vernomen dat er wel stappen zijn gezet, onder andere in de vorm van een klimaatbos aan de Molendellen, maar daarvoor heeft Clima Silva de gemeente niet benaderd.

4. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de uitgifte van de gronden van Heesch-West mede in relatie tot de netwerkcongestie? (VVD)

In de week van 6 juni 2022 hebben de netwerkbeheerders TenneT en Enexis aangegeven dat de maximale capaciteit van het hoogspanningsnetwerk van TenneT in de provincies Brabant en Limburg is bereikt. Dit betekent dat er vanaf 9 juni zogenaamde 'grootverbruikers' in beide provincies een voorlopige stop is voor nieuwe aansluitingen op het elektriciteitsnetwerk. Begrijpelijk roept dit ook vragen op bij in vestiging op Heesch West geïnteresseerde bedrijven.

Voor de duurzame, aardgasvrije ontwikkeling van Heesch West is er al langer afstemming met Enexis. Er wordt in het plan Heesch West en bij Enexis in de investeringsplannen voorzien in een nieuw verdeelstation op Heesch West, waarmee voortvarend lokaal voldoende aansluitcapaciteit voor bedrijven kan worden gerealiseerd. Echter is Enexis ook afhankelijk van de landelijke netbeheerder TenneT die de capaciteit van het landelijke elektriciteitsnet moet uitbreiden. Dit betekent concreet dat de periode die TenneT afroept voor de afnameschaarste impact gaat krijgen op de energievoorziening voor plan Heesch West. De afstemming met Enexis wordt voortgezet met de beoogde duurzame ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein onverminderd als uitgangspunt.

De netbeheerders werken hard aan uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk en andere oplossingen voor het actuele probleem, maar kunnen helaas niet aangeven met welke termijn dit opgelost is. Op het moment dat bedrijfskavels Heesch West in de verkoop komen (beoogt 2023) zal er voor bedrijven goed inzicht worden geboden over de mogelijkheden van grootverbruiksaan sluitingen in combinatie met (lokale) oplossingen.

De uitgifte van gronden is nog niet opportuun. Er is een groot aantal beroepen bij de Raad van State ingesteld. De verwachting is dat, gezien de huidige procedure tijd bij de Raad van State, in het teken zal staan van het verweer op het beroep. Het uitgifteprotocol wordt ondertussen wel voorbereid. We komen hier te zijner tijd bij uw raad op terug. Mede in het kader van de nog openstaande moties, te weten:

- *Aanvullend afwegingskader Gemeenschappelijke regeling (GR) voor Heesch-West inzake adviesaanvraag categorie 5.1 d.d. 27-1-2022.*
- *Toewijzingsladder bedrijfskavels ontwerpbestemmingsplan Heesch-West d.d. 08-07-2021.*