

Beantwoording Raadsragen

Onderwerp:	BP Kerkweg Hulsel	Datum antwoord:	28 februari 2023
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	20 februari 2023	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort (wethouder)
Gesteld door:	Mw. F. Bijl/ PvdA		
Registratienr.:	23.02706		

Vraag

1. Het verslag van de omgevingsdialog ontbreekt. Graag alsnog publiceren.
2. Bijlage 2 bij de regels (beplantingsplan) ontbreekt. Graag alsnog publiceren.
3. In de gepubliceerde toelichting is in de inhoudsopgave bijlage 1 tm 6 opgenomen. In het raadsvoorstel wordt evenwel gesproken over bijlage 11 (!) inzake de LIR. Deze specifieke bijlage ontbreekt.
4. Welke termijnen zijn vastgesteld mbt aanplant en eigendomsoverdracht van de 512m2 groenstrook aan de noordzijde ?
5. Graag ontvangen we een afschrift van de overeenkomst over grondexploitatie dd 29 augustus 2022 (CON 001203).
6. De door GS vereiste kwaliteitsverbetering vindt zijn grondslag in het beplantingsplan van de 512m2 groenstrook. Hoe past dan het verhaal dat deze groenstrook tzt kan worden opgeofferd voor een fiets/voetpad. Is deze GS-verplichting geen duurzame verplichting?
7. Het bijgebouw en de carport hebben in het voorstel een maximale bouwhoogte van 7 meter in plaats van de 5,5 meter zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied 2018" (en zelfs het ontwerp BP voor het buitengebied!). Welke dringende reden was er voor het college om af te wijken van de door de raad vastgestelde uitgangspunten voor bijgebouwen en in te stemmen met het verzoek van de initiatiefnemer om 7 meter toe te staan?
8. Was de voorgestelde hoogte van het bijgebouw ook al onderdeel van het principeverzoek waar B&W mee heeft ingestemd?
9. Kleinschalig logeren (B&B) is volgens de regels 5.4 toegestaan tot een max van 5 logeereenheden (5x 2 personen). Waarom? Gebruikelijk is in huidige BP om een B&B alleen toe te staan ter plaatse van de aanduiding B&B. Hoe logisch is deze potentiële functie gezien de ligging in de zone stedelijk gebied?
10. Waarom wordt bij de wijzigingsbevoegdheid van B&W (6.4 van de regels) wél de voorwaardelijke bepaling archeologisch advies opgenomen maar niet die van de commissie ruimtelijke kwaliteit?

Antwoord

1. Een omgevingsdialog is geen verplicht onderdeel van een ruimtelijke procedure. Ondanks dat deze verplichting er niet is, is er wel een dialoog gevoerd. Als gevolg van de Corona pandemie, waarin fysieke bijeenkomsten niet waren toegestaan, is een brief verzonden waarin het plan is toegelicht met de mogelijkheid om te reageren met vragen, ideeën of suggesties (zie bijlage 1). Er zijn geen reacties ontvangen.
2. Zie bijlage 2.
3. Zie bijlage 3.
4. De landschappelijke inpassing moet binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan in de bestemming 'Groen' worden aangelegd en vervolgens in stand gehouden worden conform het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2).
De overdracht zal plaatsvinden binnen 30 dagen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. In overleg met initiatiefnemer zijn de kosten voor de aanleg van het groen opgenomen in het kostenverhaal in de anterieure overeenkomst. De gemeente zorgt vervolgens voor de aanleg.
5. De anterieure overeenkomst is vertrouwelijk. Indien gewenst kan deze op afspraak worden ingezien bij de griffie.
6. GS is op de hoogte van het feit dat er een langzaamaan verkeersverbinding (wandel-/ fietspad) gerealiseerd zal worden. Hiermee is ook al rekening gehouden in het beplantingsplan. De beplanting zal aan weerszijde worden aangeplant.
7. De afwijking van de bouwhoogte van bijgebouwen is bedoeld om het hoofd- en bijgebouw beter met elkaar in balans te brengen.



8. Bij het principebesluit is dit niet expliciet benoemd maar in het ontwerpbestemmingsplan wel.
9. Dit is een standaard afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels en één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018'. Ook in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied, veegplan 2022' is dit als afwijkingsmogelijkheid opgenomen.
10. Dit is een standaard wijzigingsbevoegdheid overgenomen uit het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied 2018'. Ook in het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied, veegplan 2022' is dit als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Artikel 6 Waarde – Archeologie 3 gaat enkel en alleen over het aspect archeologie. De beoordeling of de archeologische dubbelbestemming verwijderd kan worden wordt gedaan door een deskundige op het gebied van archeologie. Als het enkel archeologie betreft wordt het door een archeologie deskundige beoordeeld en hoeft de CRK niet ingeschakeld te worden.

Bijlagen

- 1) Brief omgevingsdialoog
- 2) Beplantingsplan
- 3) LIR berekening (Bijlage 11 bij def. bestemmingsplan)

