

Verslag van de raadscommissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 20 februari 2019

Aanwezig

Voorzitter: Joris van Loon
Commissiegriffier: Elice Steijaert

Commissieleden: 10/12
CDA: Toos van den Hurk-Kuunders, Willeke van Zeeland, Henk Gerrits
Lokale Realisten & D'66: Martien Bankers, Jan van Dommelen
Dorpspartij: Toon Coopmans
SP: Stan van Kollenburg, Joke Leenders-de Haas,
VVD: Willem van den Elsen, Jan Vroomans

Collegeleden

Anke van Extel-van Katwijk, wethouder.

Ambtelijke vertegenwoordiging namens college: Carry van den Biggelaar en Loes Janssen, Wim Willems, Ad van de Voort.

Andere aanwezigen:

Hr. en mw. Schellen-Bogers

1. Algemene mogelijkheid tot inspreken

Hiervoor zijn geen meldingen binnengekomen.

2. Openen commissievergadering, mededelingen en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering om 19:58 uur. Hij deelt mede dat er 1 inspreker is bij agendapunt 6. De agenda wordt vastgesteld.

3. Vragen commissieleden over niet geagendeerde onderwerpen (vragenrecht m.b.t. actuele politieke bestuurlijke commissieonderwerpen)

Voor dit vragenrecht zijn geen verzoeken ontvangen.

4. a. Vaststellen verslag commissie Ruimte en Mobiliteit d.d. 16 januari 2019

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

b. Lijst met toezeggingen

Wethouder van Extel geeft duidelijkheid over de stand van zaken rondom de Dr. de Quayweg. Vanmiddag is er een mail naar de commissieleden verzonden met een toelichting op het besluit van het college. Er komt een herconstructie: de rijweg wordt vernieuwd en het fietspad opnieuw geasfalteerd en verbreed waar mogelijk. Dit alles binnen het bedrag dat in de begroting is opgenomen. Er waren verschillende opties. De duurzame variant was niet mogelijk vanwege feit dat niet alle eigenaren hun grond wilden verkopen. De keuze en de varianten zijn gecommuniceerd met o.a. stuurgroep De Mortel. De 2^e variant was niet mogelijk i.v.m. kappen bomen. Er is gekozen voor design en construct zodat de beste oplossing gekozen kan worden. Alle aanwonenden hebben een brief gehad. Begin mei verwacht de wethouder dat de tekeningen klaar zijn. Dan wordt daarover een informatiebijeenkomst gehouden waar ook de discussie met de omgeving over bomen en nieuwe inrichting kan plaatsvinden. Veilig verkeer Nederland wordt bij het proces betrokken om samen te bepalen welke bomen vanwege veiligheid /uitzicht gekapt moeten worden. Het college komt hiermee ook terug naar de commissie.

Lokale Realisten & D'66 vraagt over welk bedrag het gaat?

Wethouder van Extel – van Katwijk zoekt het precies uit.

VVD vraagt zich af of het niet ten koste gaat van een andere weg.

De wethouder geeft aan dat dit niet het geval is. Ze komt hier op terug met de exacte geraamde kosten.

Toezegging: Er wordt uitgezocht hoeveel de herconstructie kost en of dit niet ten koste gaat van een andere weg. Het antwoord volgt schriftelijk deze week.

VVD geeft aan dat er antwoord is ontvangen op de vraag of rechts voorrang kan krijgen op de Vondellaan. Het antwoord is duidelijk. De VVD heeft nog weinig gezien aan aanpassingen Vondellaan, deze zouden uitgevoerd worden. Wel is een bord 30 gezien, is dat een teken dat de werkzaamheden nu beginnen?.

Wethouder van Extel-van Katwijk gaat dit na. Antwoord over de stand van zaken Vondellaan wordt deze week verzonden.

Toezegging: De stand van zaken van werkzaamheden aan de Vondellaan wordt deze week schriftelijk verzonden.

c. Termijnplanning

geen vragen.

5. Presentatie Archeologie (informatief / portefeuillehouder Van Extel- van Katwijk))

Carry van den Biggelaar en Loes Janssen geven de presentatie.

Procesconclusie: De commissie geeft aan voldoende te zijn geïnformeerd. Het onderwerp wordt terug in handen gegeven van het college.

Met deze presentatie wordt invulling gegeven aan de toezegging die 5 juli vorig jaar bij vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied gegeven is.

6. Vaststellen BP Buitengebied herz. december 2018 (voorbereiden besluitvorming gemeenteraad / portefeuillehouder Van Extel – van Katwijk)

De familie Schellen – Bogers heeft verzocht in te mogen spreken m.b.t. het onderwerp BP Buitengebied herz. december 2018. De inspreekreactie is als bijlage bij dit verslag gevoegd. Dhr. Schellen spreekt in.

Het CDA vraagt de inspreker of hij dialoog gevoerd heeft met de buurt?

Hr. Schellen geeft aan dat zij dit natuurlijk gedaan hebben. Dit vindt hij gebruikelijk.

Enkele buurtbewoners hebben aangegeven dat ze het plan wilden inzien en wel zouden reageren als het nodig is. Het plan is met een reactieformulier aan hen afgegeven. Er zijn ook enkele bezoeken afgelegd. Daarvan hebben enkele geen zienswijze en anderen wel een zienswijze ingediend. Bijvoorbeeld door iemand die de verwachting had dat er niet tegenover hen gebouwd zou worden omdat de gemeente had aangegeven dat die kans niet groot was. Weer andere buurtbewoners vonden een gesprek niet nodig, is wel aangeboden.

Procesconclusie: Het voorstel is rijp voor besluitvormende raadsbehandeling. De commissie geeft aan het voorstel als besprekstuk te agenderen

Carry van den Biggelaar geeft vooraf nog een ambtelijke toelichting. Er heeft een technische aanvulling plaatsgevonden. Afgelopen vrijdag is de uitspraak gekomen op de voorlopige voorziening van Bestemmingsplan Buitengebied. De provincie heeft nl. beroep ingesteld tegen de locatie Kaweide 8 bij de integrale herziening "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Dit vanwege een kleine vergroting van het bestemmingsvlak om daar bestaande bebouwing binnen te leggen. De Raad wordt daar nog over geïnformeerd. Het plan Kaweide 8 is in de uitspraak op de voorlopige voorziening geschorst. De definitieve uitspraak kan nog lang duren, zo'n 8-12 maanden. Daarom wordt voorgesteld om het raadsbesluit dat nu geagendeerd is als herstelbesluit te benoemen in het kader van artikel 6:19 Awb voor de integrale herziening "Gemert-Bakel Buitengebied 2017". Zodat de bezwaren van de provincie direct worden weggenomen en het plan verder kan. Met deze planontwikkeling heeft de initiatiefnemer er direct voor gekozen om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen zonder het vlak te vergroten om hiermee tegemoet te komen aan het beroep van de provincie. Er wordt om die reden een beslispunt toegevoegd aan het concept raadsbesluit.

Opinies:

Lokale Realisten & D'66 vraagt zich m.b.t. Kaweide 8 af waarom er destijds gekozen was voor het bestemmen als recreatiewoning. En of dit nu ook nog in de beroepsprocedure loopt?

CDA geeft aan dat er 12 mooie ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zitten waaronder splitsingen van boerderijen waarmee behoud van cultuurhistorie wordt bereikt en plattelandswoningen. Met deze ontwikkelingen kan ingestemd worden.

Dorpspartij geeft aan akkoord te zijn met de ontwikkeling aan de Paashoefsedijk. De fractie geeft aan wel moeite met al deze postzegelplannetjes te hebben. Er is zorg dat de gemeente daardoor burgers kwijtraken. Vraagt om duidelijkheid richting omgeving over ontwikkelingen, wat is er mogelijk. Dit geldt ook voor Schutsboom en Schutsboomsestraat in Milheeze. Wil dat het college richting burgers een duidelijke visie geeft en stopt met losse plannetjes.

Ten aanzien van Deel 70, de paardenstal en paardenbak waarbij een illegale uitbreiding wordt gelegaliseerd vraagt de fractie zich af of er garantie is dat daar straks geen nieuwe kas gezet wordt? De landschappelijke inpassing wordt mager gevonden, dit vindt de provincie ook. Vraagt waarom er nu geen landschappelijke inpassing geëist wordt?

Met betrekking tot Kaweide 8 in relatie tot Kaweide 3 heeft de fractie wat achtergrondvragen. In 2015 wilde men een stal bijbouwen. Er werd toen gezegd dat er geen beperking was op Kaweide 3. Is de referentie van 2015 hetzelfde als nu?

De fractie is voor behoud van boerderijen maar het bevreemdt dat er toendertijd een beschikking is afgegeven voor een recreatiewoning. Hoe kan dat? In 2009 is op Kaweide 8 een aardappelloods vergund. Daarbij zat een beplantingsplan. De fractie Dorpspartij vraagt zich af of deze ook is uitgevoerd. Tijdens het technisch beraad is uitgelegd dat het woongedeelte een burgerwoning wordt en het achtergedeelte opslag. Klopt dat?

Plan Landgoed Nieuwenhuys, splitsing in drie 2-kappers. 60% van het landgoed moest ingeplant worden voordat er gebouwd wordt. Wat is er nu uitgevoerd van deze landschappelijke inpassing? De fractie geeft aan dat als zij toendertijd dit voorstel hadden gehad zij nee gezegd zouden hebben. Ze wil daar geen verstedelijking.

SP geeft aan in principe tegen illegaal gebouwde zaken te zijn. Dit speelt bij Deel 70. Maar als de landschappelijke inpassing goed plaatsvindt met 1,2 hectare groen dan kunnen zij instemmen. Is er een risico dat later alsnog een kas wordt gebouwd?

Het plan Oudestraat 6 Bakel is een RvR-woning mits 1000 m2 sloop plaatsvindt. Dit is nu als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Waarom kan niet verplicht worden dat vooraf gesloopt moet worden? Zijn de fosfaatrechten ingeleverd? Is de omgevingsvergunning ingetrokken? Is er subsidie ontvangen voor sloop op dit adres? Zijn de bewijsstukken binnen voor de RvR-titels?

Wethouder van Extel- van Katwijk beantwoordt de vragen.

Kaweide 8

De recreatiewoning op Kaweide 8 is vergund omdat deze zo is aangevraagd.

Lokale Realisten / D'66 vraagt waarom deze dan beschreven is als dat dit niet een woning mocht worden?

Wethouder van Extel- van Katwijk geeft aan hier schriftelijk nog op terug te komen.
Toezegging: de vraag waarom bij de recreatiewoning Kaweide 8 toendertijd beschreven is dat dit niet een woning mocht worden wordt schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s

De Dorpspartij geeft aan dat recent een andere bewoner een brief gehad heeft dat andere woning afgebroken moet worden als nieuwe bedrijfswoning is gebouwd. Dit moet wel uitgelegd worden als dit op andere plek niet geldt.

Wethouder van Extel- van Katwijk vraagt de locatie door te geven na de vergadering zodat nagegaan kan worden of hier sprake is van een gelijke situatie.

De Dorpspartij wil graag garantie dat het plan Kaweide 8 niet leidt tot een belemmering voor Kaweide 3.

Wethouder van Extel – van Katwijk geeft aan dat dit nu zo is op basis van huidige wet- en regelgeving. Er is geen belemmering.

Carry van den Biggelaar licht de vraag toe ten aanzien van bewoning Kaweide 8. Slechts het woongedeelte van de boerderij kan als gevoelig object gebruikt worden. Achter kan alleen de bestemming opslag.

De Dorpspartij geeft aan dat het voorstel daarop niet is aangepast. Dan kan de boerderij straks gesplitst worden?

Carry van den Biggelaar reageert dat het andere gedeelte niet bewoond kan worden omdat dit in de regels zo is opgenomen. De voorstellen worden vergeleken en eventueel gecorrigeerd.

Paashoefsedijk, Schutsboom en Schutsboomsestraat

Het gebruik maken van postzegelplannen is een keuze. Uiteraard hebben we wel algemene kaders, het is dus niet ad hoc. Deze kaders zijn vastgesteld in het bestemmingsplan Buitengebied. We gaan naar de omgevingsvisie. Dit wordt verplicht en daar gaan we ook aan werken. Toendertijd met de reconstructie is dit ook gebeurd. De samenleving vraagt nu ook naar visie.

De Dorpspartij geeft aan dat burgers dit niet begrijpen, eerst worden woningen afgewezen en nu worden er weer toegekend.

Wethouder van Extel- van Katwijk reageert dat er helder wordt gecommuniceerd waarom deze woningen wel kunnen.

Oudestraat 6 Bakel

De vragen rondom Oudestraat 6 in Bakel worden vóór de raadsvergadering schriftelijk beantwoord.

Toezegging: de vragen rondom Oudestraat 6 worden schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s

Carry van den Biggelaar vult aan. De intensieve veehouderij wordt beëindigd. Nu moet nog sloop van bestaande bebouwing plaatsvinden. De ondernemers wachten het raadsbesluit af. De voorwaardelijke verplichting is ook voor de provincie ambtelijk akkoord.

Lokale Realisten & D'66 vraagt zich af of de sloopverplichting gekoppeld kan worden aan de omgevingsvergunning.

Carry van den Biggelaar antwoordt dat sloop altijd moet, ook zonder omgevingsvergunning. Sloop moet binnen x-termijn, meestal zo'n 6 maanden.

Deel 70

Op Deel 70 kan volgens de huidige regels geen nieuwe kas gebouwd worden.

Hoe het zit met de landschappelijke inpassing wordt uitgezocht.

Toezegging: er wordt uitgezocht hoe het zit met de landschappelijke inpassing bij plan Deel 70. Kan dit verplicht gesteld worden? De vraag wordt schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s.

Plan Nieuwenhuys

Alles is notarieel vastgelegd. Wat er nu is gerealiseerd van het landschappelijk inpassingsplan hebben we nog niet in beeld. Destijds kon dit niet met de landschapsgoederenregeling (splitsing) maar nu kan het wel.

De fractie Dorpspartij geeft aan dat er in het verleden een andere doelstelling was die nu met dit plan teniet wordt gedaan. Ze wil geen verdere verstedelijking.

Het CDA reageert dat hier verdere verstedelijking toch niet aan de orde is? De gebouwen blijven hetzelfde, er komen alleen 3 voordeuren bij.

De Dorpspartij geeft aan dat er verdichting is van personen.

De VVD vraagt zich af of dit nu een discussie is over 3 extra voordeuren? Er worden immers geen extra stenen/gebouwen gebouwd?

Wethouder van Extel – van Katwijk reageert dat de landgoedregeling van kracht blijft. De status en de uitstraling moet zo blijven. Daar wordt niet aan getornd.

RvR-titels

Alle titels zijn binnen; het college legt niets voor als de titels niet binnen zijn.

7. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21:03 uur.

OVERZICHT TOEZEGGINGEN COMMISSIE:

Datum cie	Toezegging	Afgedaan ja/nee
23-06-16	Zodra nulmeting is uitgevoerd en een plan van aanpak opgesteld mbt woonwagenlocaties legt het college dit onderwerp opnieuw voor aan de raad/raadscommissie.	
11-5-17	De parkeerbeleidsnota wordt geëvalueerd, zodat eventueel op tijd bijgestuurd kan worden.	
12-10-2017	Agenderen herijking VAB beleid	
11-01-2018	College informeert de raad zsm nadat hij in februari 2018 het stappenplan overdracht woonwagens heeft vastgesteld.	
16-05-2018	Zodra opportuun informeert het college / wethouder Van Extel-van Katwijk de commissie mbt vliegenoverlast De Rips. In juni volgt sws een update.	
13-06-2018	Het college plant een moment waarop hij de raadscommissie een presentatie geeft over kavelsplitsing. De raadscommissie geeft nader aan waar haar informatiebehoefte meer concreet ligt.	
13-6-2018	Bp buitengebied –Opschonen lijst met cultuur historische objecten i.s.m. nieuwe kaders op dat punt.	
13-6-2018	Bp buitengebied – In de kadernota (begrotingsvoorstellen) inzichtelijk maken wat de status is van huisvesting arbeidsmigranten.	20190124 Vaststellen beleid is uitgesteld. Op de termijnplanning staat het nu voor maart 2019.
21-11-2018	Het college zegt toe de commissie/raad te informeren over de voortgang en start van projecten uit het watertakenplan.	
16-01-2019	De vraag m.b.t. brede discussie over de huisvesting van arbeidsmigranten (wanneer komt deze?) wordt doorgespeeld aan de betreffende portefeuillehouder (wethouder de Ruiter).	
16-01-2019	Er wordt geprobeerd middels een gesprek met de bewoner van Hilakker 3 te komen tot oplossingen. Het resultaat hiervan wordt teruggekoppeld met de raad.	
20-02-2019	Er wordt uitgezocht hoeveel de herconstructie van de Dr. De Quayweg kost en of dit niet ten koste gaat van	

	een andere weg. Het antwoord volgt schriftelijk deze week.	
20-02-2019	De stand van zaken van werkzaamheden aan de Vondellaan wordt deze week schriftelijk verzonden.	
20-02-2019	De vraag waarom bij de recreatiewoning Kaweide 8 toendertijd beschreven is dat dit niet een woning mocht worden wordt schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s.	
20-02-2019	de vragen rondom Oudestraat 6, waarom kan niet verplicht worden dat vooraf gesloopt moet worden? Zijn de fosfaatrechten ingeleverd? Is de omgevingsvergunning ingetrokken? Is er subsidie ontvangen voor sloop op dit adres? worden schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s.	
20-02-2019	Er wordt uitgezocht hoe het zit met de landschappelijke inpassing bij plan Deel 70. Kan dit verplicht gesteld worden? De vraag wordt schriftelijk beantwoord vóór de raadsvergadering van 14 maart a.s.	

Inspreekreactie Marga Bogers en Mathieu Schellen

Dames en heren commissieleden,

Wij hebben een mooi plan voor een ruimte voor ruimte woning op ons weiland aan de Paashoefsedijk laten ontwerpen waarvoor we met de gemeente een exploitatie overeenkomst en een planschadeovereenkomst hebben gesloten en waarvoor we een Ruimte voor Ruimte titel hebben gekocht.

Allereerst iets over de locatie.

Dit gebiedsdeel van de Paashoefsedijk, waarvan de locatie deel uit maakt, is een zogeheten 'bebouwingsconcentratie'.

Ruimte voor Ruimte woningen zijn volgens de provinciale Verordening Ruimte (VR) alleen toegestaan a. in bebouwingsconcentraties, b. daar waar intensieve veehouderijen stoppen en genoeg staloppervlakte slopen en fosfaatrechten inleveren en c. op plekken waar ooit in het verre verleden al een woning heeft gestaan.

Ons plan voldoet aan de Verordening Ruimte. Dat heeft de provincie vastgesteld. In haar reactie op het bestemmingsplan heeft ze dat bevestigd.

Over het plan zelf het volgende.

Meer dan de helft van het weiland blijft in tact.

Al het bestaande groen blijft: de bijna 25 jaar oude hoge dichte groene houtsingels, de beuken heg, de bomen rondom en de poel.

En, er komt nog meer groen bij : een boomgaardje, hagen en bomen.

Dat ligt allemaal vast in het landschapsinrichtingsplan dat we door onze landschapsarchitect hebben laten maken.

De woning staat straks rondom helemaal in het groen! Ze ligt welhaast verscholen in het groene landschap.

Van verschillende kanten is het huis niet of nauwelijks te zien.

Dit in ogenschouw nemende, zijn wij verbaasd over de zienswijze die enkele buurtbewoners over ons plan hebben ingediend.

Het is één zienswijzebrief die door alle 6 is ondertekend.

De buurtbewoners wonen op een aanzienlijke afstand van onze locatie: 150 tot bijna 500 m en eentje op 55 m.

Vorig jaar is ook een bestemmingsplanprocedure gevolgd voor een Ruimte voor Ruimte woning wat verderop aan de Paashoefsedijk.

Daartegen heeft niemand bezwaar aangetekend.

Dat bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk.

Die locatie ligt anders dan onze locatie niet in een bebouwingsconcentratie.

De eigenaren hebben echter op oude kaarten ontdekt dat op die plek lang geleden al een woning heeft gestaan.

Eerder, in augustus 2011, stak de provincie via een reactieve aanwijzing nog een stokje voor het bestemmingsplan voor die woning daar. De reden: de locatie ligt niet in een bebouwingsconcentratie. Ze voldeed niet aan de VR, aldus de provincie in haar reactieve aanwijzing.

Toen wisten de eigenaren nog niet dat er ooit al een woning heeft gestaan. Tot die ontdekking kwamen ze pas veel later.

Daarom heeft het bestemmingsplan voor die woning onlangs alsnog de eindstreep gehaald.

Dat de buurtbewoners dat niet weten en ook de VR niet van haver tot gort kennen, kunnen wij begrijpen.

Als de zienswijze is ingegeven door de vrees dat er in de toekomst her en der aan de Paashoefsedijk ruimte voor ruimte woningen zullen verrijzen, dan is het van belang en ook correct om de indieners met uitleg over de VR duidelijk te maken dat die vrees ongegrond is.

Een ander motief of gegronde reden voor de zienswijze kunnen wij niet bedenken.

Wij kunnen ons namelijk echt niet voorstellen dat de indieners door ons plan rechtstreeks in hun persoonlijke belangen worden geraakt.

Juist degene die recht tegenover de locatie woont, heeft geen zienswijze ingediend. Dat lijkt ons toch veelzeggend.

Gemert, 20 februari 2019

Marga Bogers en Mathieu Schellen