

Raadsinformatiebrief

Onderwerp

Schriftelijke vragen ex art 37 RvO van fractie PNL over Woningbouw Mariahout

Datum

Toelichting

Door de PNL-fractie zijn enkele vragen gesteld naar aanleiding van het besluit van ons college om geen medewerking te verlenen aan een principeverzoek om op de locatie Mariastraat 22 te Mariahout 29 appartementen te mogen realiseren.

De vragen zijn de volgende:

1. Klopt het dat het betreffende agrarisch bedrijf al meerdere jaren niet operationeel is, en dat er feitelijk geen sprake is van een geurcirkel?

Antwoord:

Het is correct dat het betreffende agrarische bedrijf niet meer (volledig) operationeel is. Dit wil echter niet zeggen dat de juridische beperkingen (zoals de geurcirkel) die dit bedrijf met zich meebrengt ook automatisch komen te vervallen. Wijzigingen vinden pas plaats op het moment dat het betreffende bestemmingsplan ook daadwerkelijk is gewijzigd en vastgesteld.

2. Klopt het dat een dergelijke vergunning vervalt zodra de bedrijfsactiviteiten stoppen, en dient dan de vergunning niet ingetrokken te worden?

Antwoord:

Het stoppen van bedrijfsactiviteiten leidt er nooit toe dat de vergunning automatisch komt te vervallen. Immers bedrijfsactiviteiten kunnen ook tijdelijk gestaakt worden.

Ook al is het duidelijk dat de bedrijfsactiviteiten niet meer opgestart worden, dan hebben we als college niet de bevoegdheid om de vergunning in te trekken c.q. de bestemming van het perceel te wijzigen. Dit zal de eigenaar zelf moeten aangeven.

3. Zijn er naast de milieutoetsing nog andere overwegingen geweest die geleid hebben tot deze weigering? En zo ja welke?

Antwoord:

De milieutoetsing is de reden geweest voor de weigering. Daarnaast hebben wij de initiatiefnemer ter informatie wel de visie van het college meegegeven over het voorgenomen plan.

Dit kwam er samengevat als volgt op neer :

Wij vragen ons af of er in Mariahout wel behoefte bestaat aan 29 huurappartementen.

Mocht die behoefte er zijn, dan is het geenszins zeker dat de invulling van die behoefte dan op de locatie Mariastraat 22 gestalte moet krijgen. Dit zal in een breder afwegingskader beoordeeld moeten worden.

Daarnaast bleek dat het principeverzoek niet kon voldoen aan de gestelde parkeernormen. Met de voorgestelde 29 appartementen zouden er volgens de CROW-norm 41 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

In het voorstel waren er echter slechts 21 à 22 parkeerplaatsen gepland waarvan slechts 7 op eigen terrein waren en 14 à 15 parkeerplaatsen op gemeentegrond. Regel is dat bij alle nieuwbouwplannen de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden ingevuld.

Tenslotte hebben we medegedeeld dat ook de waterberging op eigen terrein ingevuld moeten worden.

De PNL-fractie geeft aan met een initiatiefvoorstel komen om voor deze locatie als gemeente een plan te ontwikkelen. Uiteraard met de inwoners van Mariahout en samen met Zorg om het dorp. Dit zou moeten resulteren in een vastgesteld bestemmingsplan zodat ontwikkelaars/eigenaren weten waar ze aan toe zijn en met gepaste plannen kunnen komen.

Antwoord:

Het staat de PNL-fractie natuurlijk vrij om met een initiatiefvoorstel te komen. Wij zijn echter van mening dat het in principe niet aan de gemeente of andere partijen dan de eigenaar is, om plannen te ontwikkelen voor één specifieke locatie. Zeker als daartoe maatschappelijk, economisch of volkshuisvestelijk geen dringende noodzaak voor bestaat.

Het is aan de eigenaar om aan te geven welke ontwikkeling hij wenst en vervolgens is het aan de gemeente om aan te geven of dit past binnen de bestaande regelgeving en de lokale behoefte. Daarbij zullen wij dan zoveel als mogelijk sturen op onze beleidsdoelen zoals genoemd in onze woonvisie. Bij een initiatiefvoorstel hebben wij dan ook onze bedenkingen.

Bijlagen

Geen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden