

Memo

Voor	Raads- en commissieleden	Van	Françoise van Kessel
Kopie aan	Collegeleden	Werkatelier	Griffie
Datum	20 september 2017	Bijlage(n)	
Ons kenmerk			
Onderwerp	Beantwoording technische vragen bestemmingsplannen		

Inleiding

In de commissie Ruimte, Economie en Bedrijfsvoering van 14 september jl. zijn over een tweetal bestemmingsplannen technische vragen gesteld. De portefeuillehouder, wethouder Van den Bogaard, heeft toegezegd deze schriftelijk te beantwoorden. Onderstaand per bestemmingsplan de vragen en de antwoorden.

Bestemmingsplan Vresselseweg 58 en ongenummerd, Sint-Oedenrode

Vraag 1

Hoe zit het met het aantal voertuigen en de verkeersafwikkeling?

Antwoord

Aantallen voertuigen.

Door de exploitant van het taxibedrijf is ten aanzien van het stallen van de voertuigen op de locatie Vresselseweg 58 aangegeven dat vanuit bedrijfseconomisch oogpunt (voorkoming extra kilometers waardoor tijd- en brandstofbesparing) en snellere bereikbaarheid, het grootste gedeelte van de taxi's niet wordt gestald op de locatie Vresselseweg 58 maar door de chauffeurs wordt meegenomen naar hun huislocatie.

Een beperkt aantal taxi's zal aanwezig zijn op Vresselseweg. Uit navraag blijkt dat dit maximaal 10 voertuigen zullen zijn. Sommige taxi's worden niet gebruikt. Andere vertrekken 's morgens van de bedrijfslocatie en keren terug op het einde van de werkdag of worden door de chauffeurs mee naar huis genomen.

Verkeerskundig.

De wegbreedte van het gedeelte ter hoogte van de Vresselseweg bedraagt ongeveer 3,2 meter. In het buitengebied van Sint-Oedenrode hebben veel wegen die breedte, ook wegen met een behoorlijke dagintensiteit (zoals Zijtaartseweg, Mosbulten, gedeelte Eversestraat). De huidige intensiteiten op die wegen bedragen bij benadering rond de 1.000 à 1.500 motorvoertuigen per dag.

In de loop der tijd zijn de wegen voorzien van bermen met puinverharding. Deze wegen zijn daarmee geschikt voor de afwikkeling van het verkeer.

Dat neemt niet weg dat deze wegen bij een noodzakelijke reconstructie waarschijnlijk worden verbreed maar verkeerskundig is er geen directe aanleiding tot een reconstructie. Volgens het

akoestisch onderzoek zoals dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan maken nu zo'n 350 motorvoertuigen gebruik van dit deel van de Vresselseweg.

Gelet op de bedrijfsvoering is er een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen door de vestiging van het taxibedrijf. De weg is geschikt voor die intensiteit. Hierbij moet in acht worden genomen dat als gevolg van het voorheen gevestigde agrarisch bedrijf er eveneens sprake was van verkeersbewegingen, deels bestaand uit vrachtverkeer. Bovendien ligt het bedrijf op krap 200 meter van de Planetenlaan in Son. De Planetenlaan is een gebiedsontsluitingsweg. Het merendeel van de verkeersbewegingen is daarop georiënteerd. Gezien de lage te verwachten intensiteit en gezien de gunstige ligging ten opzichte van de hoofdstructuur zijn geen verkeerskundige problemen te verwachten.

Vraag 2

Hoe pakt de regeling Ruimte voor Ruimte voor Meierijstad uit? Zijn er middels deze regeling stallen in Meierijstad verdwenen?

Antwoord

Ruimte voor Ruimte

De ruimte-voor-ruimte benadering komt voort uit het Pact van Brakkenstein dat in maart 2000 is gesloten tussen betrokken overheden bij de uitvoering van de reconstructie (Rijk en provincies). De Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) verleende ter uitvoering van het reconstructiebeleid bedrijfsbeëindigingssubsidies gebaseerd op de Regeling beëindiging veehouderijtakken, hierna aan te duiden als Rbv.

Doel van de Rbv is tweeledig. Enerzijds was er een milieudoel om 21,5 miljoen kilo fosfaat uit de markt te halen door het opkopen van de rechten van de beëindigende bedrijven.

Daarnaast kon op grond van de Rbv ook subsidie verkregen worden voor de sloop van leegkomende stallen om bedrijfsbeëindiging in de reconstructiegebieden extra te stimuleren. Hiermee werd een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst behaald, doordat de leegkomende stallen uit het landschap verdwenen.

De sloopsubsidies zijn voorgefinancierd door de provincies die bij de reconstructie betrokken zijn. In het Pact is afgesproken dat de provincies de mogelijkheid krijgen om de financiering van deze vergoedingen terug te verdienen door de ontwikkeling van woningbouwkavels, de zogeheten 'ruimte voor ruimte'.

Per te ontwikkelen ruimte-voor-ruimte kavel moet sprake zijn van een volledige beëindiging van een veehouderij gericht op het houden van varkens of pluimvee, moet tenminste 1000 m² aan bedrijfsgebouwen worden gesloopt en moet 3500 kg fosfaat uit de markt worden genomen.

In gemeente Sint-Oedenrode is op basis van de bovengenoemde regeling circa 75.000 m² aan staloppervlak gesloopt. In de omgeving van de projectlocatie is eveneens op grond van de Rbv een aantal bedrijven beëindigd.

In januari 2002 is voor de ontwikkeling van deze ruimte-voor-ruimte kavels de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) opgericht. Het is de bedoeling dat de ORR door het uitgeven van ruimte-voor-ruimte kavels de sloopvergoedingen terugverdient die betaald zijn aan stoppende agrariërs.

Een afschrift van het certificaat voor 2 bouwtitels voor de bouw van 2 woningen aan de Vresselseweg, verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, is als bijlage bijgevoegd.

Bestemmingsplan Hoogstraat 27, Sint-Oedenrode

Vraag 1

Zijn de mogelijkheden t.a.v. de sloop van de stallen voldoende onderzocht? Waarom is er een open eind t.a.v. de sloop van de stallen?

Antwoord

Momenteel is er een oppervlakte van 922 m2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Deze oppervlakte wordt teruggebracht tot 600 m2 ten behoeve van de nieuwe functie. De sloop is zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk vastgelegd.

In de planregels van dit bestemmingsplan (zie bijlage bij het raadsvoorstel) is het volgende opgenomen.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing en sloop

De gronden en bouwwerken ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' mogen uitsluitend in gebruik worden genomen ten behoeve van de bestemming mits:

- a. De landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels voor de desbetreffende locatie.
- b. de bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van 922 m2, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, wordt teruggebracht tot de volgens de planregels toegelaten oppervlakte van maximaal 600 m2 waarbij de sanering gefaseerd kan worden uitgevoerd met dien verstande dat:
 1. op 31 december 2018 tenminste 161 m2 van de aangegeven gebouwen is gesaneerd;
 2. uiterlijk 31 december 2020 de overige bedrijfsbebouwing is gesaneerd en is teruggebracht tot de genoemde oppervlakte van 600 m2;

Vraag 2

Kan de sloop van de stallen als harde voorwaarde bij de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel bij de vergunningverlening worden opgenomen?

Antwoord

In de anterieure overeenkomst is – ter meerdere zekerheid - de volgende passage opgenomen.

5. Sloopverplichting

1. Initiatiefnemer verplicht zich om ten behoeve van de herziening van de bestemming van de locatie Hoogstraat 27 de in de bijlage 3 vermelde aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing te slopen met dien verstande dat:
 - a) op 31 december 2018 tenminste 161 m2 van de aangegeven gebouwen is gesaneerd;
 - b) uiterlijk 31 december 2020 de overige bedrijfsbebouwing is gesaneerd en is teruggebracht tot de genoemde oppervlakte van 600 m2;
2. Initiatiefnemer is verplicht om, nadat de sloop zoals omschreven in lid 1 van dit artikel, is voltooid, het op het perceel aanwezige puin en het afval af te voeren, de zich in het perceel bevindende putten en funderingen te verwijderen en het perceel te egaliseren.

Vraag 3

Komen de fosfaatrechten van het agrarisch bedrijf te vervallen?

Antwoord

In de situatie van de herontwikkeling van de locatie Hoogstraat 27 is geen sprake van een (gesubsidieerde) beëindigingsregeling van een intensieve veehouderij. Het staat de ondernemer dan ook vrij om de van de veehouderij afkomstige rechten in de markt te zetten. Vestiging van een intensieve veehouderij op deze locatie is niet meer mogelijk.

Vraag 4

Welke stallen worden gesloopt? De nummering van de gebouwen (pagina 16 van het bestemmingsplan) lijkt niet juist te zijn. Het moet 3, 4 en 5 zijn. Wat gaat er met stal 2 gebeuren?

Antwoord

De te slopen stallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 922 m² (102, 402 en 418 m²). Het gebouw met een oppervlakte van 88 m² betreft het bijgebouw bij de woning.

In het vastgestelde exemplaar van het bestemmingplan wordt de nummering van de gebouwen op de pagina's 5 en 16 met elkaar in overeenstemming gebracht.