Memo

Voor	Raads- en commissieleden	Van	Françoise van Kessel
Kopie aan	collegeleden	Werkatelier	Griffie
Datum	31 oktober 2017	Bijlage(n)	
Ons kenmerk			

Onderwerp Beantwoording technische vragen raad 9 november 2017

Inleiding

Fracties hebben technische vragen kunnen indienen over voorstellen, welke geagendeerd zijn voor de raadsvergadering van 9 november a.s. Onderstaand per raadsvoorstel een overzicht van de ingediende vragen en antwoorden.

Vaststelling bestemmingsplan Landelijk gebied, uitvaartcentrum Gestelseweg 14

Team Meierijstad

1. Wat is de huidige bestemming? Agrarisch?
2. Hoe groot is het bouwblok, en worden alle toekomstige activiteiten in het bouwblok geprojecteerd?
3. De gemeente is gesprekspartner geweest tijdens het proces. Hoe en wanneer?
4. Is de gemeente Sint-Michelsgestel op één of andere manier betrokken bij het proces? Een goede verstandhouding met de buren is belangrijk.
5. Welke bodem onderzoeken zijn er al gedaan en welke gaan nog plaatsvinden (zoals vervuilde grond/ natuur/ cultuur/ archeologisch onderzoeken)?

Antwoord:

1. De huidige bestemmingen van het plangebied, zoals opgenomen op www.ruimtelijkeplannen.nl en besproken in de toelichting van het nieuwe bestemmingsplan UVC Gestelseweg 14, volgt uit het bestemmingsplan Landelijk gebied (herijking) en luidt m.n. bedrijf – agrarisch verwant, en agrarisch met waarden – natuur, en daarbij zijn het landhuis en de boerderij aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.
2. Er zijn diverse bouwblokken (totaal 1.423m2) binnen één bouwvlak ‘maatschappelijk’ (14.445m2). Het gaat daarbij om het landhuis, boerderij en crematorium en loods met woning.
3. Gedurende het gehele proces van het bestemmingsplan zowel mondeling, schriftelijk. Zoals ook bij andere (vergelijkbare) initiatieven.
4. Ja, onze buurgemeente is ambtelijk en bestuurlijk geraadpleegd. Recentelijk is bestuurlijk nog eens aangegeven dat het initiatief tot het uitvaartcentrum wordt ondersteund.

5. Een vooronderzoek bodem en later een verkennend bodemonderzoek. Het laatste zat al bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt ook voor de overige onderzoeken. Bij de omgevingsvergunning voor bouwen komt dit aspect en de andere nogmaals aan de orde.

VVD

Conform artikel 38.5 van de Verordening Ruimte is er in juli door de gemeente Meierijstad een verzoek ingediend tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De beslistermijn op basis van lid 3 van bovengenoemd artikel is 4 weken. Wanneer wordt het besluit van Gedeputeerde Staten ten aanzien van dit verzoek verwacht?

Antwoord:
Het positieve besluit is genomen 24 oktober 2017. Deze wordt op korte termijn toegestuurd, in ieder geval voor de raadsvergadering.

Hart voor Schijndel

1. Het maximum aantal uitvaartdiensten en crematies is tussentijds aangepast. Zijn deze aantallen in de bestemmingsomschrijving ook aangepast?
2. De 'functieaanduidingen t.b.v. de natuurbegraafplaats en strooiveld wijken naar onze mening af van de Ruimtelijke Visie (inrichtingsplan). Klopt dat?
3. De zogeheten natuurgraven zijn, zo werd gemeld tijdens een bijeenkomst voor raadsleden, voor eeuwig. Komt er een moment dat het daarvoor geserveerde terrein vol is?
4. Hoe (door wie en wanneer) worden eventuele verkeerstechnische maatregelen op de Gestelseweg gerealiseerd? En conflicteren deze dan niet met de aan weerszijde aanwezige bushalte?
5. Welke delen van het landgoed blijven (voor publiek) opengesteld?

Antwoord:
1. In het ontwerpplan staan de oude aantallen. Door het vaststellingsbesluit worden de aantallen aangepast en worden deze verwerkt en vastgelegd in het vastgestelde bestemmingsplan.
2. Onduidelijk is wat er niet juist zou zijn. De weergave van de plankaart (verbeelding) en het landschapsplan alsmede de inrichtingsplan lijken in overeenstemming met elkaar te zijn. De verbeelding is daarbij het juridische kader.
3. Bij natuurgraven is er sprake van eeuwigdurende grafrust. Ruiming is niet aan de orde. De intensiteit van begraven is daarmee laag. Als alle graven zijn vergeven dan is er geen ruimte meer voor anderen.
4. Dit valt op buiten dit bestemmingsplan. De Gestelseweg valt onder een andere wegbeheerder (Sint-Michielsgestel). Mochten verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn, dan in goed overleg gezocht worden naar een passende oplossing.
5. Het parklandschap (met dassenburcht) en het privéterrein van de burgerwoning zijn geen openbaar gebied en kunnen worden afgesloten. Het overgrote gedeelte blijft openbaar.

Lijst Blanco

1. In het raadsvoorstel is onder het kopje Duurzaamheid het volgende te lezen:

De herontwikkeling is gedeeltelijk geprojecteerd in het huidig aangeduide NNB. Dit impliceert dat er een herbegrenzing en compensatie moet plaatsvinden. Een verzoek van ons college hiertoe is voorgelegd aan gedeputeerde staten. Het positieve besluit van gedeputeerde staten gaat vooraf aan uw raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

   - Is dit verzoek van ons college aan gedeputeerde staten reeds gehonoreerd?
   - Zo nee, waarom niet?

2. Gezien de grote wijziging in de aantallen uitvaarten en crematies, deze aantallen zijn immers gehalveerd, is het zo dat er sprake is van wijzigingen in financiële vooruitzichten. De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met hem is een anterieure overeenkomst gesloten.
   Graag zouden wij daarom deze anterieure overeenkomst willen inzien. Kan deze anterieure overeenkomst, al dan niet vertrouwelijk, bij de stukken gevoegd worden?

Antwoord:
1. Zie hiervoor, het positieve besluit is genomen op 24 oktober jl.
2. De anterieure overeenkomst is inmiddels in iBabs geplaatst.

Vaststelling bestemmingsplan Sint-Oedenrode Noord, locatie Ollandseweg 113a

Hart voor Schijndel

1. Wat is de reden dat het College wenst in te stemmen met meer verstening in het plangebied, onderdeel van het buitengebied?
2. Wat is er op tegen om de (hoveniers-)bedrijfsbestemming te handhaven?
3. Is er momenteel en was er sinds april 2010 sprake van illegaal gebruik van een of meerdere gebouwen op de locatie? Zo ja, wat deed de gemeente op het gebied van handhaving?
4. Is er, behalve de wettelijke verplichtingen op dat gebied, communicatie geweest met omwonende van nummer 115, waarbij te denken valt aan een overleg dat past binnen een omgevingsdialoog? Zo nee, waarom niet?
5. Is er sprake van kwaliteitsverbetering door de voorgestelde planwijziging? Zo ja, welke?
6. Hoe ziet de samenwerkingsovereenkomst met daarin de te leveren financiële bijdrage als tegenprestatie er uit?

Antwoord:

Ad 1 en 2

Een groot deel van het perceel aan de Ollandseweg betreft een bedrijfslocatie die is gelegen temidden van woonbebouwing. De sanering van een bedrijfsbestemming in een woonomgeving is aan te merken als een positieve ontwikkeling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en aan de kwaliteit van het woon- en leefmilieu. Een woonbestemming is meer passend binnen een woonwijk dan een bedrijfsbestemming en geeft minder kans op overlast in de omgeving. Met de twee op te richten woningen wordt het gebruik van het perceel weliswaar geïntensiveerd maar daar staat tegenover dat de overlast die een bedrijf kan veroorzaken nu verdwijnt.
Burgemeester en wethouders hebben zich steeds op het standpunt gesteld dat als gevolg van het hiervoor genoemde raadsbesluit een verruiming van de bouwmogelijkheden voor deze locatie uitsluitend aanvaardbaar is mits dit gebeurt in combinatie met ontwikkeling/ versterking van de ruimtelijk/ planologische kwaliteit op het gebied van natuur en landschap elders.
Overigens valt het desbetreffende perceelsgedeelte binnen bestaand stedelijk gebied en niet in het buitengebied.

Ad 3

Zoals aangegeven heeft een belangrijk deel van het perceel waarop de planherziening betrekking heeft momenteel een bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming is nader aangeduid als ‘hoveniersbedrijf’ hetgeen betekent dat uitsluitend deze bedrijfsactiviteit is toegelaten.
Door het college van burgemeester en wethouders is op 18 december 2014 besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor de 0llandseweg 113a ten behoeve van de tijdelijke legalisering van de strijdige bedrijvigheid en hobbymatige activiteiten. Omtrent de te stellen voorwaarden heeft overleg plaatgevonden met de bewoner van Ollandseweg 115.

Ad 4

Een omgevingsdialoog zoals die is verplicht in de Verordening ruimte in geval van uitbreiding van veehouderijen, is in de nu voorliggende situatie niet gevoerd.
Wel heeft in verband met de ontwikkelingen op de percelen aan Ollandseweg 113a en 113c regelmatig overleg plaatsgevonden met de bewoner van Ollandseweg 115. In het kader van de nu voorllggende planherziening is van gemeentezijde onder meer in een overleg op 5 december 2016 aangegeven welke procedure dan wordt gevolgd en welke rechtsmogelijkheden bestaan. Van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan is betrokkene, naast de formele bekendmaking, persoonlijk in kennis gesteld.

Ad 5
Het opheffen van een bedrijfsbestemming in een woonomgeving past in het streven van de gemeente naar ruimtelijke kwaliteitswinst. Verder is van belang dat hier een locatie in bestaand stedelijk gebied benut kan worden voor woningbouw waarmee wordt voldaan aan het beginsel van zuinig ruimtegebruik. Burgemeester en wethouders hebben zich steeds op het standpunt gesteld dat als gevolg van het hiervoor genoemde raadsbesluit een verruiming van de bouwmogelijkheden voor deze locatie uitsluitend aanvaardbaar is mits dit gebeurt in combinatie met ontwikkeling/ versterking van de ruimtelijk/ planologische kwaliteit op het gebied van natuur en landschap elders. Hierover zijn afspraken gemaakt.

Ad 6
In de samenwerkingsovereenkomst zijn de juridische en financiële voorwaarden vastgelegd waaronder de partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht ten behoeve van de realisering van twee woningen en de sanering van de bedrijfsbestemming. In de samenwerkingsovereenkomst is ingegaan op onder meer de door de initiatiefnemers te betalen kosten voor de planbegeleiding, het verhalen van kosten van eventuele planschade en de te leveren bijdrage in relatie tot de woningbouw. Voor de hoogte van de te leveren bijdrage is een maatwerkberekening gemaakt waarbij een aantal uitgangspunten is gehanteerd zoals de waarde van een ontwikkelingsrecht Ruimte voor Ruimte en de waarde van de ondergrond rekening houdend met de bestemming. Omtrent de hoogte van de te leveren bijdrage is overeenstemming bereikt.

Vaststelling legesverordening Meierijstad 2017

Lijst Blanco
In Bijlage 2, tarieventabel, paragraaf 1.1.9.1 staat beschreven dat men 75% zou moeten betalen bij annulering ten minste 15 dagen voor de datum van het huwelijk of geregistreerd partnerschap, paragraaf 1.1.9.2 schrijft voor dat dit bij latere annulering een percentage van 50% bedraagt. Volgens deze passage dient men dus minder te betalen, wanneer men later annuleert. Klopt dit of zou paragraaf 1.1.9.1 een percentage van 25% moeten bevatten?

Antwoord:
Het gaat niet om het moeten betalen van leges doch om teruggaaf van reeds betaalde leges. Teruggaaf van leges (huwelijk en geregistreerd partnerschap) is weliswaar mogelijk doch naarmate men later annuleert wordt de teruggaaf minder. Dus tot 15 dagen voor de gekozen datum is dat 75% teruggaaf en bij 14 dagen of korter voor de gekozen datum bedraagt de teruggaaf nog maar 50%. Dat is de strekking van deze bepalingen.

1.1.9 Op verzoek van direct betrokkenen kan een gedeeltelijke teruggaaf van de geheven leges voor het voorgenomen huwelijk of geregistreerd partnerschap worden verleend. De restitutie bedraagt:

1.1.9.1 bij annulering ten minste 15 dagen voor de datum van het huwelijk of geregistreerd partnerschap: 75%

1.1.9.2 bij latere annulering: 50%