Schriftelijke vragen ex. artikel 38 Reglement van Orde

Ik werd benaderd door één van de initiatiefnemers die tracht de bouw van een woning te realiseren op het perceel Goorstraat 12-16 te Soerendonk.

Kennelijk is er tussen de gemeente en initiatiefnemer sprake van een verschil van interpretatie (en de uitvoering daarvan), aangaande een planregel in het bestemmingsplan. De planregel ziet op de afstand die moet worden aangehouden tussen de zijdelingse perceelgrens en het hoofdgebouw. Die afstand bedraagt conform de planregels drie meter. Kort en goed gaat de discussie over de vraag of men de strook met bestemming 'groen-landschappelijk' (welke 1.20 meter meet) moet meerekenen bij de hiervoor beschreven afstand. Eenvoudiger gezegd: mag het hoofdgebouw (minimaal) drie meter van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of moet men rekening houden met de strook, waardoor het hoofdgebouw (minimaal) 4.20 meter van de perceelgrens moet worden gebouwd? Initiatiefnemer gaat uit van de eerste situatie, de gemeente van de tweede situatie.

Het bestemmingsplan voor de zes te bouwen woningen aan de Goorstraat is door de raad vastgesteld op 17 november 2020. In de stukken die toen aan de gemeenteraad zijn voorgelegd wordt met geen woord gerept over het meerekenen van de strook van 1.20 meter, zodat de omvang van het bouwvlak zou worden gewijzigd c.q. beperkt. Met andere woorden: het is – zo begrijp ik – de bedoeling van de gemeenteraad geweest dat er gebouwd mag worden binnen het aangewezen bouwvlak, zoals dat in de stukken stond. In het raadsvoorstel is nergens opgenomen dat dit niet het geval kan zijn.

<u>Gelet op het voorgaande, zijn bij mij de volgende vragen gerezen:</u>

1. Is het college van mening dat alle stakeholders rondom dit initiatief de bedoeling hadden (en hebben) om de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens op te schuiven c.q. te verlengen met 1.20 meter, waardoor het bouwvlak kleiner wordt?

2. Legt het college het raadsbesluit van 17 november 2020 zo uit dat de gemeenteraad heeft beoogd met het vaststellen van het bestemmingsplan, om de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens met 1.20 meter op te schuiven c.q. te verlengen, en het bouwvlak daarmee met 1.20 meter te beperken c.q. in te korten?
    a. Zo niet. Hoe bent u tot uw standpunt gekomen en hoe legt u het raadsbesluit dan uit?
    b. Zo ja. Waaruit leidt u af dat de gemeenteraad dat heeft beoogd?

3. Kan het college toelichten waarom niet nader met initiatiefnemer in overleg is getreden om te onderzoeken of de kruimelgevallenregeling in deze casus toegepast kan worden, dan wel nader in overleg is getreden om tot een andere oplossing te komen in deze impasse? Voorgaande is zeker van belang gelet op het feit dat men al sinds 2013 woningbouw op dit perceel probeert te realiseren én gelet op de woonbehoefte in de kern Soerendonk.

4. Beseft het college zich dat met het standpunt dat zij in de onderhavige situatie handhaaft, eenzelfde probleem zich potentieel zou kunnen gaan voordoen bij de andere bouwpercelen binnen dit plan waarop woningen gerealiseerd mogen worden?

Namens de fractie van ELAN,

Geert Rijkers