Vught

Aan de leden van de raad

Uw kenmerk		**Datum**	20 april 2021
Ons kenmerk	OW/Z21 - 236872/ UIT/21 - 424108	**Verzonden**	
Behandeld door	J.B. Hijink/ 073 65 80 690		
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 42 RvO van de fractie Gemeentebelangen d.d. 1 april 2021 inzake uitspraken wethouder Vos inzake Den Hoek		

Geachte heer, mevrouw,

Door de fractie Gemeentebelangen zijn op 1 april 2021 schriftelijke vragen gesteld met betrekking tot verschillen uitspraken van wethouder Vos inzake Den Hoek. De vragen zijn als volgt geformuleerd:

In het Brabants Dagblad van 25 maart 2021 geeft wethouder Vos aan dat het door de gemeente Haaren vastgestelde beeld/ kwaliteitsplan voor bestemmingsplan Den Hoek in Helvoirt veel haken en ogen kent die niet met elkaar te rijmen zijn. Gezien deze opmerking heeft Gemeentebelangen enkele vragen:

1. *Welke zaken bedoelt het college. "Zaken die niet met elkaar rijmen"?*
   Binnen het plangebied Den Hoek zijn enkele tegenstrijdigheden ontdekt.

   Er is enerzijds sprake van een vastgesteld stedenbouwkundig plan, wat vertaald is in het bestemmingplan, door de voormalige gemeenteraad van Haaren en anderzijds een omarmd alternatief verkavelingsplan (streefbeeld) door de voormalige gemeente Haaren. Het streefbeeld onderzoeken wij momenteel op haalbaarheid. Haaren heeft ons dit verzocht door middel van een motie die eind 2020 is aangenomen. Hieraan geven wij dus gehoor.

Vught

Bij deze uitwerking hebben we geconstateerd dat het streefbeeld en het vigerende bestemmingsplan niet met elkaar overeenkomen. Zo vallen in het streefbeeld enkele bouwvlakken deels buiten het bestemmingsplan.

Verder is het gebied eind 2020 bouwrijp gemaakt wat niet aansluit op zowel het vastgestelde stedenbouwkundig plan als het streefbeeld.

Tevens is recent geconstateerd dat het in fase 3 en 4 aangelegd riool beschadigd is. We onderzoeken op dit moment hoe groot de omvang van de beschadiging is en wie voor de schade aansprakelijk is.

Ook is er een trafohuisje geplaatst in een bouwvlak waardoor eveneens een planaanpassing op het streefbeeld en stedenbouwkundig plan noodzakelijk is.

Tot slot concluderen we dat het streefbeeld negatieve financiële consequenties heeft op de grondexploitatie. Een uitgangspunt voor realisatie van Den Hoek is hantering van de grondprijzen conform beleid van voormalig gemeente Haaren. De Grondnota Haaren is tot 31 december 2022 van kracht op het grondgebied van Helvoirt (of tot het moment dat de raad besluit om het grondbeleid van Vught van toepassing te verklaren). Een residuele berekening laat zien dat er frictie ontstaat tussen product (maatvoering) en prijs (grondopbrengst en VON-prijzen).

Alle bovengenoemde onderdelen nemen we mee in een raadsvoorstel dat aan uw raad wordt voorgelegd om te komen tot realisatie van Den Hoek.

2. *Wat zijn de haken en ogen van het vastgestelde bestemmingsplan?*
Er zitten geen haken en ogen aan het bestemmingsplan, het bestemmingsplan is onherroepelijk. Het bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van maximaal 77 woningen voor de laatste twee fases. Wel concluderen we dat zowel het bestemmingsplan als streefbeeld niet aansluiten op het bouwrijp maken. Concrete voorbeelden hiervan zijn gegeven in de beantwoording op vraag 1.

3. *Is het college voornemens om het vastgestelde bestemmingsplan/ beeldkwaliteitsplan aan te passen en zo ja hoe?*
Zoals gemeld in de raadsvergadering van 25 maart j.l. zijn wij momenteel de wensen en verzoeken met hun ruimtelijke, financiële en programmatische consequenties in beeld aan het brengen van het plan Den Hoek. Wij streven ernaar om dit nog vóór het zomerreces aan uw raad voor te leggen.

4. *Hoe wil het college omgaan met de ingediende CPO projecten?*
Dit zal in het raadsvoorstel aan de orde komen.

Vught

Wij gaan ervan uit u hiermee afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

Drs. H.C. de Visch Eybergen

de burgemeester,

b.a.

R.J. van de Mortel