

Informatie voor de raadsvergadering van 18 juni 2018 vanwege toezeggingen door wethouder Schuurman.

De raad wil geïnformeerd worden over het volgende:

- *of bij aanpassing van de bestemming agrarisch naar wonen sprake zal zijn van gasloos bouwen?*

Per 1 juli 2018 moeten nieuwbouwwoningen verplicht gasloos bouwen. Aangezien de netbeheerder zich uitsluitend mag toeleggen op haar wettelijke taak, betekent dit in de praktijk dat de netbeheerder een kleinverbruiker (gasdoorlaat tot 40 m³) niet meer aan mag sluiten op het aardgasnet. Woningen en kleine bedrijven moeten hierdoor op zoek naar een andere vorm van verwarming.

Dus als de bestemming van agrarisch naar wonen gaat en er wordt een nieuwe woning gerealiseerd, moet deze gasloos gebouwd worden.

Bij percelen die van agrarisch naar wonen gaan en de bestaande woning blijft in gebruik dan is deze meestal aangesloten op het gasnet waardoor de feitelijke situatie ongewijzigd blijft.

- *Een reactie op het spreekrecht van mevrouw Van Oenen over Veldweg 18A*

In 2010 heeft een gesprek plaatsgevonden over de percelen Veldweg 9A en 18A met de familie Van Oenen met de behandelend ambtenaar. Na dit gesprek heeft de familie Van Oenen hun wensen op papier gezet en verzocht voor een wijziging van het bestemmingsplan (zie bijlage). In dit verzoek is te lezen dat men voor de toekomst wenste het **bestaande** oppervlak in de toekomst te herbouwen. Hier wordt niet gesproken over eventuele gewenste uitbreidingen. Er wordt ook nog expliciet aangegeven dat er niet de wens bestaat om in de toekomst het aantal dieren uit te breiden. Wij hebben daarna op 2 november 2010 een principe-uitspraak gedaan over het verzoek (zie bijlage) en aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan de splitsing van het agrarische bouwperceel op de kadastrale percelen Veldweg 9A en 18A onder voorwaarden. De voorwaarden zijn als volgt omschreven:

- Aangaan ontwikkelingsovereenkomst met de familie Van Oenen, waarin onder andere wordt vastgelegd dat men de percelen landschappelijk zal inpassen in overeenstemming met het advies van het Oversticht en dat mogelijke planschade op hen wordt afgewenteld.
- In het bestemmingsplan vastleggen dat de huidige bebouwing op het perceel Veldweg 18A niet toe mag nemen.

Ook de provincie heeft aangegeven dat het verzoek alleen voldoet aan de provinciale verordening als aan diezelfde voorwaarden wordt voldaan. De provinciale verordening kent namelijk vergaande regels (waaronder de kwaliteitsimpuls groene omgeving) voor het toekennen van nieuwe agrarische bouwpercelen of de uitbreiding ervan (het zou immers gaan om niet één gezamenlijk planologisch bouwperceel maar twee). Voor de splitsing van dit perceel zouden die voorwaarden niet gelden als er geen sprake zou zijn van uitbreiding van de bebouwing.

Daarna is een ontwikkelingsovereenkomst opgesteld waarin de voorwaarden zijn opgenomen en door de heer en mevrouw Van Oenen op 16 december 2010 ondertekend. Als te doen gebruikelijk is de overeenkomst in concept eerst toegezonden aan de familie van Oenen.

Het verzoek is vervolgens verwerkt in de 24^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied: het bestaande oppervlak van de locatie Veldweg 18a is vastgelegd en de locatie Veldweg 9a mocht uitbreiden tot het resterende oppervlak van de oorspronkelijke 1 ha.

Mevrouw Van oenen geeft in haar toespraak aan dat zij min of meer verplicht waren om te tekenen. Dat zij dit ook hebben gedaan omdat zij gezien de verkoop van Veldweg 9A op dat moment geen andere keuze hadden. De overeenkomst is echter zagezegd in concept toegezonden en sluit aan bij het verzoek van de familie als ook bij de door ons en door de provincie gestelde voorwaarden.

Als de familie het niet eens was met het bestemmingsplan was het ook mogelijk voor hen te reageren op het voorontwerp of ontwerp. Maar tijdens de termijn van het ter inzage liggen van het voorontwerp (**27 april 2011 tot en met 7 juni 2011**) en ontwerpbestemmingsplan (**6 juli 2011 tot en met 16 augustus 2011**) hebben zij geen inspraakreactie of zienswijze tegen het plan ingediend. Van deze mogelijkheid hebben zij geen gebruik gemaakt.

Er is een fout ontstaan in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is waarschijnlijk ontstaan doordat de 24^e herziening van het bestemmingsplan werd opgesteld op hetzelfde moment als dat de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is gestart. Zodra een dergelijke actualisatie wordt gestart worden alle herzieningen geïventariseerd. Op dat moment was echter de voorbereiding van de 24^e herziening nog gaande waardoor deze waarschijnlijk niet goed is terecht gekomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het is niet zoals mevrouw Van Oenen aangeeft, dat het een bewuste keuze is gelet op de verstreken tijd. Zoals in de Nota van Zienswijzen al is aangegeven startte de inventarisatie voor de actualisatie van het bestemmingsplan immers al in het voorjaar van 2011 gedaan (het voorontwerp van de 24^e herziening lag van 27 april t/m 27 juni ter inzage. Zodra wij op de hoogte waren van de fout is het herstel hiervan meegenomen in eerstvolgende verzamelplan, namelijk het voorliggende 4^e Verzamelplan.

Tijdens de commissievergadering is door mevrouw Van Oenen nog opgemerkt dat zij niet begrijpt waarom de gemeente Veldweg 9a en 18a in het bestemmingsplan als één bouwperceel ziet. Volgens haar zijn het altijd al twee bedrijven geweest. Ter informatie ontvangt u informatie (bijlagen) over de door de familie Van Oenen in 2000 gevraagde uitbreiding van het agrarische bedrijf op het perceel Veldweg ongenummerd (nu Veldweg 9A) en het daardoor ontstaan van één agrarisch bedrijf op twee percelen. De familie Van Oenen heeft in 2000 aangegeven niet meer te willen uitbreiden op het perceel Veldweg 18a. Zij zouden graag op een onbebouwd perceel zonder bouwblok aan de overzijde van de weg hun bedrijf verder willen uitbreiden. De gemeente heeft besloten om hieraan mee te werken. Hiervoor is een planologische procedure gestart en dit is opgenomen in de 3^e wijziging bestemmingsplan buitengebied, ex art 11 Wet op de ruimtelijke ordening (WRO). Op verzoek van de familie Van Oenen is daarom op de kaart van het bestemmingsplan aan de Veldweg (thans) 9a een bouwperceel toegevoegd en is via een pijl aangegeven dat beide kadastrale percelen één planologisch bouwperceel vormen (op beide percelen mag het bedrijf van Van Oenen 1 ha bebouwing). In de getekende overeenkomst die vooraf aan de planologische procedure is opgesteld, zijn de voorwaarden die wij hebben gesteld verwoord. Daarin is o.a. ook opgenomen (art 4.4) dat het bedrijf Veldweg 18A en de te bouwen bedrijfsruimten aan Veldweg ong. worden beschouwd als planologisch één agrarisch bedrijf. Vervolgens is in 2004 een aanvraag om een woning voor Veldweg 9A ingediend. Dit is verzoek is toegewezen. In het collegevoorstel is te lezen dat uit een gesprek is gebleken dat er geen andere motieven zijn om het bedrijf en de bedrijfswoning te verkopen na bestemmingswijziging. In 2010 was dat blijkens het verzoek echter wel noodzakelijk.

- *Of het transportbedrijf aan Poppenallee 13 uitbreidingsmogelijkheid houdt?*

De uitbreidingsmogelijkheden van het transportbedrijf zijn ongewijzigd. Het 4^e Verzamelplan biedt exact dezelfde mogelijkheden aan het transport bedrijf als het bestaande bestemmingsplan. Het enige dat wijzigt is dat er meer gebouwd mag worden. Het bedrijfsterrein zelf is immers alleen van vorm gewijzigd en niet qua oppervlak. Het bedrijf heeft daarmee in de toekomst (behoudens de nieuwe schuur) precies dezelfde rechten als het had voor het 4^e Verzamelplan. Het bedrijf heeft overigens door dit bestemmingsplan wel meer plichten (inpassing, locatie opslag, toevoegen beplanting, onderhoud, saneren asbest, uitstraling nieuwbouw, etc.). Zagezegd had deze bestemming geen beperking op het aantal vrachtwagens en heeft dat nog steeds niet. Dit betekent echter niet dat er zomaar meer vrachtwagens aan het bedrijf kunnen worden toegevoegd. Dit moet namelijk worden getoetst aan milieuregelgeving. Er dient dan een milieumelding of –vergunning te worden gedaan cq te worden aangevraagd. Als er kan worden voldaan aan de wet- en regelgeving wordt een milieumelding geaccepteerd of een vergunning afgegeven.