

Geachte voorzitter en commissieleden,

Een rood voor roodplan realiseren is een hele uitdaging . Er moeten verschillende hobbels worden geslecht. Dit geldt ook voor dit rood voor roodplan aan de Middeldijk. Een rood voor rood plan dat de sloop van ruim 1.100 m2 met recht landschapontsierende gebouwen omvat, waarbij fors wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit en met een compensatiewoning op een slooplocatie waar een mestsilo als dissonant in het landschap verdwijnt en op een plek komt waar niemand last van heeft.

Ik moet bekennen dat ik verrast was toen ik hoorde dat er een zienswijze was ingediend. Voor dit plan had ik dit op deze plek niet verwacht. Niettemin heb ik vanuit het motto: 't is beter te zoeken naar een oplossing dan te klagen over de tegenvallers" direct contact gezocht met de indieners van de zienswijze om te horen wat de bezwaren waren en hoe we deze konden oplossen. Het gesprek heeft plaatsgevonden maar was geen succes. Mijn gesprekspartners gaven aan dat ze het vreemd vonden dat ik had contact met hen op had genomen en zij zaten ook niet te wachten op een gesprek met mij maar op een gesprek met de gemeente. In het gesprek hebben wij het nog even gehad over de ingediende zienswijzen. Ten aanzien van de eerste zienswijze heb ik aangegeven en dat zeg ik hier ook nog eens, dat ik het niet correct en ongepast vind om de buurman die volledig buiten dit rood voor roodplan staat, hierin te betrekken, dan wel om mij verantwoordelijk te houden voor ontwikkelingen waar ik geen invloed op heb. Op zich had ik mij de opmerking "dat het oogt als één locatie" nog kunnen voorstellen van iemand die niet goed met de situatie op de hoogte is. Maar de indieners van de zienswijze weten van de hoed en de rand hoe de situatie ter plekke is en waardoor de buurman genooddaakt was om hier voeropslag te maken. Overigens is de voeropslag aangelegd terwijl ik al met het rood voor rood plan bezig was. Ik heb wél de afspraak kunnen maken dat de voeropslag wordt aangekleed met een haag zodat deze minder goed is te zien.

In de tweede zienswijze wordt gesuggereerd dat het inrichtingsplan niet is afgestemd met en op de advisering van de ervenconsulente. Welnu voorzitter, als er één plan is waar de ervenconsulente bij betrokken is geweest dan is het wel dit plan. Vanaf het allereerste moment tot aan het allerlaatste moment en daar tussenin ook nog verschillende keren. Nog vóór dat de hoofdschets is gemaakt is er hier getoetst of de plek van de mestsilo wel geschikt was voor de realisatie van de compensatiewoning. In overleg met de gemeente en de ervenconsulente heb ik toen Greet Bierema, een gerenommeerde landschapsarchitect, gevraagd om een praatstuk te maken. Het was Greet Bierema die vond dat het Palthebos niet af was en het was haar idee om het inrichtingsplan af te stemmen op het Palthebos. Dit is ook altijd de leidraad geweest bij de planontwikkeling en het uiteindelijke inrichtingsplan, waarvan een waterpartij aansluitend aan de grote waterberging in het Palthebos onderdeel was. Op basis van dit plan is de privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld en getekend. Echter bij het maken van het bestemmingsplan voorzag de gemeente juridisch een probleem dat de waterpartij in verbinding stond met de waterberging in het Palthebos. Om deze reden moest op het eind het plan op last van de gemeente nog weer worden aangepast waarbij de waterpartij in overleg met en met instemming van de ervenconsulente is verlegd zodanig dat ook de belevingswaarde voor de wandelaars in het Palthebos ermee kan worden vergroot. Dit is naar mijn verwachting de oorzaak dat Greet Bierema het plan minder goed herkend.

Overigens was het oordeel van ervenconsulente van de eerste toets of de locatie van de mestsilo geschikt was als locatie voor de compensatiewoning, positief en werd deze mening gedeeld door Greet Bierema.

Uiteraard zijn de ervenconsulenten ook betrokken geweest bij de inrichtingsplannen op alle locaties en hebben de ervenconsulenten expliciet getoetst of de locaties aan het Westeinde geschikt waren

voor de realisatie van de compensatiewoning. Daarvan hebben ze gemotiveerd gerapporteerd dat deze locaties zich hiervoor niet leenden.

In zienswijze drie worden door de indieners van de zienswijze opmerkingen gemaakt over het budget ruimtelijke kwaliteit. Anders dan de indieners aangeven wordt er op de verschillende locatie geen "maar" € 25.000 geïnvesteerd maar krap € 40.000. Echter € 25.000 is het maximum bedrag dat in de berekening mag worden meegenomen. Verder worden er opmerking gemaakt over de investeringen in duurzame energievoorziening. Het is de bedoeling om conform de geboden mogelijkheid te investeren in een energieneutrale woning zonder gasaansluiting. Omdat de technische ontwikkelingen doorgaan is een maximum bedrag aangehouden. Maar mocht de uiteindelijke uitgaven hiervoor lager zijn dan gaat het surplus naar het gemeente fonds.

Afsluitend voorzitter en commissieleden,

Met het voorliggende plan wordt door de sloop van ruim 1.100 m² landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen de ruimtelijke kwaliteit fors verbeterd. Dit is de primaire doelstelling van het rood voor rood beleid. Voorts wordt via dit plan fors geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit op alle drie de erven en het perceel landbouwgrond aansluitend aan het Palthebos. Daarmee wordt ook uitstekend voldaan aan het afgeleide doel van de rood voor roodregeling. Voorts wordt er een compensatiewoning gerealiseerd in de dorpsrand op een plek waar dit vanuit ruimtelijke ordening gezien prima past en waar niemand er last van heeft. Tenslotte blijft er nog een bedrag over voor het gemeentefonds, maar die ook nog ingezet zou kunnen worden voor een met de omwonenden uit te werken plan. Ten aanzien van de zienswijze van de burens krijg ik, met name uit het verslag met de gemeente, de indruk dat het ongenoegen zich niet alleen of niet zozeer richt tegen dit rood voor roodplan, maar breder ligt. Zou het ongenoegen om te buigen zijn door het beschikbare budget in te zetten voor een aanvullende plan voor de omgeving? Maar over het besteden van dit budget heb ik als initiatiefnemer echter niets te zeggen. Hiervoor ligt de beslissingsbevoegdheid bij de gemeente.

Blijft onverlet dat dit rood voor roodplan prima voldoet aan het geldende beleid en dat een aanpassing van het bestemmingsplan gerechtvaardigd is.

Ik dank u wel.