

Technische vragen CDA-fractie bij agendapunt 10: Bestemmingsplan Voskuilerdijk 36

Raadscommissievergadering van: 6 december

Vraag	Antwoord
<p>Er wordt gesteld dat een opslagbedrijf minder belastend is voor de omgeving dan 2 of 3 nieuwe woningen. Kan dat nader worden toegelicht?</p>	<p>De omgeving bestaat hier overwegend uit agrarische bedrijven. Een opslag-bedrijf is in tegenstelling tot woningen niet geurgevoelig en zal daarmee minder effect ondervinden van de omliggende bedrijven. De locatie wordt gebruikt voor kleinschalige particuliere opslag, waarbij de opslag gedurende langere tijd op de locatie aanwezig is. Hierdoor zijn de bedrijfsactiviteiten op de locatie beperkt alsmede de verkeersbewegingen in het gebied. Deze zijn minder dan het dagelijks verkeer van een agrarische bedrijf en anders dan bij 3 woningen.</p> <p>Een opslagbedrijf op deze locatie geeft geen beperking richting de agrarische bedrijven in de omgeving.</p> <p>Extra woningen in dit gebied, brengen meer activiteiten en verkeersbewegingen met zich mee, tevens ligt tegenover Voskuilerdijk 36 een agrarisch bedrijf, waardoor het realiseren van (burger)woningen op korte afstand van dit bedrijf een minder gewenste ontwikkeling is.</p>
<p>Hoe hoog zijn de huidige opstallen die gehandhaafd blijven?</p>	<p>De huidige opstallen mogen op grond van het onderliggende bestemmingsplan een goothoogte hebben van 6.00 meter en een nokhoogte van 11.00 meter, dit is conform de bouwhoogten in het huidige bestemmingsplan.</p>
<p>Hoe is er aangetoond dat het noodzakelijk is om een groter deel van de opstallen te behouden dan volgens de regels mogelijk is? Kan de Raad ook inzicht krijgen in de nadere onderbouwning?</p>	<p>Om een rendabel opslagbedrijf te kunnen realiseren waaruit een reëel inkomen gehaald kan worden is een bepaalde oppervlakte aan opslagruimte noodzakelijk. De samenvatting van de motivering vind u in de toelichting. Er is geen losse onderbouwning. Er is sprake van een afweging vanuit het bedrijf, welke gebouwen bruikbaar en welke</p>

Vraag	Antwoord
	<p>minder bruikbaar zijn voor de functie en dit in combinatie met de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit welke door deze ontwikkeling tot stand komt.</p> <p>De oppervlakte zoals opgenomen in dit plan wordt als reëel gezien in combinatie met de kwaliteitsverbetering van de locatie.</p>
<p>Wordt ook gecontroleerd of de initiatiefnemer heeft voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen van de 1200 m2 sloop en de verplichtingen van het landschappelijke inpassingsplan van de ervenconsulent?</p>	<p>Het voldoen aan de sloopverplichting en het realiseren van het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.</p> <p>De gronden mogen alleen ten behoeve van het bedrijf in gebruik worden genomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien en zolang de gronden zijn ingericht en in stand worden gehouden zoals aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan, met uitzondering van het eerste jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan; - de bestaande te slopen bebouwing binnen 1 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan is gesloopt. <p>Er zal t.z.t. gecontroleerd worden of hieraan wordt voldaan. Naast de regels van het bestemmingsplan zijn ook in de anterieure overeenkomst boetes opgelegd op het niet nakomen van de verplichtingen. Juist omdat in deze afgeweken wordt van de standaard regeling uit gemeentelijk en provinciaal beleid heeft de provincie ook aangedrongen op een goede borging van de naleving van de verplichtingen van sloop en landschappelijke inpassing.</p>