

Maandag 6 september mocht ik inspreken voor de commissie er zijn toen een aantal onderdelen besproken welke ik nader heb onderzocht, deze wil ik graag laten meewegen in uw besluitvorming.

1.) Ruimte voor ruimte regeling

Er werd gesteld dat het bouwen aan de Vriezenweg 6 een logisch gevolg is van de toegepaste ruimte voor ruimte regeling op Vriezenkoop 2, juridisch staat er echter volledig los van elkaar. Het toepassen van verkregen bouwrecht dient als een op zich staand plan te worden beoordeeld.

2.) “akkoord Provincie”

Tijdens de commissievergadering werd gesteld dat de provincie akkoord is met het plan. Dat is niet helemaal juist, er zijn conform de procedure twee E-formulieren ingediend bij de provincie, daar is niet op gereageerd, bij geen reactie mag de gemeente er van uit gaan dat het goed is.

Op het 1^e E-formulier heeft de ambtenaar echter haar twijfel omschreven of er sprake is van “aanpassing” of “inpassing”. In het geval van “aanpassing” dient de gemeente het plan richting de provincie te onderbouwen.

Bij navraag bij de provincie blijkt dat zij steekproefsgewijs kijken naar ingediende plannen en zij er alleen structureel naar kijken als de ruimtelijke kwaliteit niet gelijk blijft of er richtpunten worden aangetast.

Omdat de ambtenaar hier ondanks haar twijfel ja en nee heeft ingevuld gaat er in het systeem bij de provincie geen “alarmlampje branden”.

Is er sprake van:	Ik twijfel, omdat tussen inpassen en aanpassen. Het gaat om het toevoegen van een woning op een voormalig sierteelt bedrijf
Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo tenminste gelijk:	ja
Worden er richtpunten aangetast:	nee

Fragment E-formulier dd. 11-02-2021

De provincieambtenaar heeft mij bevestigd dat de provincie niet inhoudelijk naar dit plan heeft gekeken. Het is dus mogelijk dat “geen bericht is goed bericht” hier niet het juiste antwoord is.

3.) Ruimtelijke kwaliteit

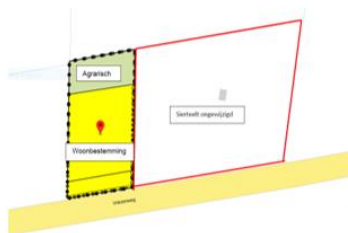
Een voorwaarde voor het toepassen van de ruimte voor ruimte regeling is:

d. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse dient duurzaam verbeterd te worden;

Het neerzetten van meerdere gebouwen op een stuk landbouwgrond past in mijn beleving nooit binnen deze definitie. Enkele commissie zien dit echter anders en beschouwen bebouwing wel als een verbetering.

Ook met bebouwing biedt het perceel aan de Vriezenweg echter ruimte voor duurzame verbetering.

Door in het ontwerpbestemmingplan te laten opnemen dat het oostelijk deel de bestemming sierteelt inlevert en weer grasland wordt, zou er naast een woning voor de initiatiefnemer ook nog winst zijn voor de omgeving.



Opbouw perceel



zo is het nu



zo kan het ook (naastgelegen land)

Dat Oostelijk deel geen onderdeel uitmaakt van het plan is een keuze van de initiatiefnemers welke niet voldoet aan de ruimte voor ruimte regeling. Bij toepassing van deze regeling dient gekeken te worden naar het geheel en niet alleen naar de helft van een perceel.

De ruimte voor ruimte regeling is juist opgenomen in het bestemmingsplan "buitengebiedoost" om sierteelt te saneren.

Hiermee kan ook worden voorkomen dat er na verloop van tijd, met een ander aangekocht bouwrecht een verzoek tot woningbouw wordt gedaan voor het oostelijk deel van het perceel. Zoals al eerder aangedragen in mijn bezwaar is dit een reëel "gevaar", de plannen zijn al eerder voorgelegd aan de gemeente.



4.) Bouwvolume

In dit ontwerp bestemmingplan wordt afgeweken van het gemaximeerde bouwvolume van 750 m³ de wethouder gaf aan dat dit ook op ander plaatsen is toegelaten met name op de Willem van den Velde weg en op de Molenkade.

Beide zijn echter gelegen op ontginningslijnen van de polder. De kwaliteitskaart van de provincie noemt deze lijnen geschikt voor nieuwe ontwikkelingen.

Het is onjuist om het daar verkregen precedent toe te passen op een perceel dat niet aan de ontginningslijnen ligt. Hiermee wordt een nieuw precedent geschapen waarmee iedereen die ruimte heeft in het gebied een bouwvolume van ca. 1650 m³ kan realiseren. Dit is een uitholling van het bestemmingplan buiten gebied oost.

Conclusie

Dit ontwerp bestemmingsplan heeft alleen oog voor de wensen en belangen van de initiatiefnemers en de grenzen van de regelgeving zijn opgezocht.

Het geheel past niet binnen het gebiedsbestemmingsplan en het is niet voor niets dat de plannen ter stemming moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Ik vraag de raadsleden om oog te hebben voor de door de gemeente zelf omschreven ambities voor dit gebied en de wensen van andere belanghebbenden waaronder de vele mensen die ik hier mag vertegenwoordigen. (zie de ingediende petitie)

Vriendelijke groet,

Ronald Mourits