

H.M.J. Rubbens

i.a.a. de overige leden van de gemeenteraad

Bisschop Hopmansstraat 24a

4759 BE Noordhoek

Uw kenmerk: OM-HRU-FI	Uw brief van: 13 november 2007	Behandelend ambtenaar: M. Annotee	Ons kenmerk: 102985	Telefoonnr.: 373 600	Verzonden datum:
--------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	------------------------	-------------------------	------------------

Onderwerp: Vragen ex artikel 37 Reglement van Orde

19 DEC 2007

Geachte heer Rubbens,

U heeft de volgende vraag c.q. vragen ex artikel 37 Reglement van Orde op 13 november 2007 met betrekking tot champignon kwekerijen in Noordhoek aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Zijn alle voormalige kwekerijen in de inventarisatie opgenomen? Zo ja, hoeveel zijn dit er in totaal? Zo nee, wat is hiervan de reden?
2. Welke toezeggingen zijn er gedaan bij de inventarisatiegesprekken met de eigenaren van de voormalige champignonkwekerijen?
3. Welke invloed heeft de A-59 indien er woningen worden gebouwd op de voormalige kwekerijen nadat deze zijn gesloopt?
4. Deze eigenaar heeft om diverse redenen hiervan afgezien. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet gewijzigd en nu wil de eigenaar de kwekerij slopen, zoals hij 3 jaar geleden hier wel toestemming voor had gekregen. Is het juist dat deze eigenaar deze kwekerij niet meer mag slopen omdat dan de nieuw te bouwen woning tekort bij de rijksweg ligt?
5. Als dit juist is wat zijn dan de redenen om dit te weigeren en waar staat dit vermeld?
6. Wanneer vindt zoals is afgesproken met de dorpsraad de terugkoppeling plaats van de inventarisatiegesprekken met de voormalige champignonkwekerijen?
7. Hebt u de locaties onderzocht bij de voormalige kwekerijen om de eigenaren de mogelijkheid te geven om meerdere woningen op de percelen te mogen bouwen en wat is hiervan de uitkomst?
8. Welke plannen heeft u gemaakt of zijn in voorbereiding betreffende de locaties aan de Noordhoeksedijk 12-14?
9. Is het juist dat de locatie aan de Noordhoeksedijk 12-14 door de provincie al eerder een soort aparte status is toegewezen? Welke status is dit geweest en waarom is deze advies/toestemming door de provincie niet door de gemeente overgenomen?
10. Hebt u de mogelijkheid onderzocht om de locatie aan de Noordhoeksedijk 12-14 te gebruiken voor een constructie van Particulier Opdrachtgeverschap zoals in de woonvisie is opgenomen?
11. Als u de mogelijkheden van Particulier opdrachtgeverschap hebt onderzocht dan is dit een unieke kans om gebruik te maken van startersleningen. Welke mogelijkheden en constructies zijn er mogelijk bij het toepassen van de Particulier Opdrachtgeverschap?
12. Deelt u de mening dat dit juist voor Noordhoek een unieke kans is om dit ver op te zetten en dit ver te bestuderen? Zo ja, welke mogelijkheden ziet u hierin en is het mogelijk om hiervoor een tijdsplan voor in te stellen?

Het antwoord op bovengestelde vragen luidt:

1. Alle (voormalige) kwekerijen zijn in de inventarisatie opgenomen. Het gaat om 28 eigenaren van voormalige champignonloodsen.
2. Er zijn geen toezeggingen gedaan.
3. In het plangebied gelden er beperkingen vanuit de milieuzoneringen, niet alleen vanaf de rijksweg, maar ook van de bestaande bedrijven in Noordhoek (zelfs vanuit sommige kwekerijen zelf). De Regionale Milieudienst heeft hier onderzoek naar verricht. De resultaten hiervan zullen op korte termijn beschikbaar komen.
4. Bij deze vraag is niet duidelijk om welke eigenaar c.q. locatie het gaat. In het algemeen geldt dat men binnen een bepaalde afstand van de rijksweg te maken heeft met beperkingen ten aanzien van woningbouw mogelijkheden.
5. Verwijzend naar en in aanvulling op het antwoord op vraag 4 geldt dat bepaalde milieuzoneringen woningbouw binnen zo'n zone niet toelaten.
6. Oorspronkelijk was terugkoppeling gepland in het 3^e kwartaal van 2007. Naar verwachting zal deze terugkoppeling nu begin 2008 plaatsvinden. E.e.a. heeft te maken met de gebleken complexiteit van het project en de benodigde milieuonderzoeken.
7. Uitgangspunt van het project is een collectieve aanpak. Er is onderzocht waar woningbouw in theorie mogelijk is en waar dit stedenbouwkundig wenselijk is. Omdat gestreefd wordt naar een collectieve aanpak, wordt gezocht naar een evenredige verdeelsleutel van kosten en opbrengsten. Immers, op de ene locatie is woningbouw niet mogelijk, terwijl op een andere locatie meerdere woningen gerealiseerd kunnen worden. Momenteel worden verschillende varianten onderzocht ten aanzien van mogelijke verdeelsleutels.
8. De locatie Noordhoeksedijk 12-14 is onderdeel van het totale project. Wij achten het in dit stadium niet gepast om uitspraken te doen op individueel perceelsniveau.
9. Er is ons niet bekend dat de provincie een aparte status heeft toegekend aan deze locatie. Planologisch geldt het vigerende bestemmingsplan.
10. Er is nog niet op dat detailniveau bekeken op welke wijze(n) nieuwbouw op de verschillende locaties in de kern Noordhoek gestalte kan krijgen.
11. Alle mogelijkheden staan nog open en worden momenteel onderzocht.
12. De beoogde kwaliteitsslag in Noordhoek is ook gericht op een woningbouwprogramma dat zo optimaal mogelijk is afgestemd op de behoefte. Particulier Opdrachtgeverschap zal in de overwegingen worden meegenomen.

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,


drs. A.E.B. Kandel


H.W. den Duijn