

Besprekingsverslag

nummer	VSL01-0254066-01A	project	Huisvennen Baarle-Nassau
datum	3 juli 2019	projectnr.	0254066.100
plaats	Baarle-Nassau	autorisator	Stan van Esdonk
opsteller	Femke van Avezaath	vakgroep	
onderwerp	Informatiebijeenkomst Huisvennen		

Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
Postbus 40
4900 AA OOSTERHOUT
T (0162) 48 75 00

info@croonenburo5.com
www.croonenburo5.com

aanwezig	afwezig
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	
[REDACTED]	

- | nr. | verslag |
|-----|---|
| 1. | <p>Mededelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - [REDACTED] is afwezig, maar heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan. - Na afloop de presentatie graag mailen [REDACTED] of per post opsturen naar de deelnemers (overige deelnemers) |
| 2. | <p>Doel van de Avond:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestemming heeft nu geen woonfunctie: dit wordt benadrukt door de aanwezigen. Vraag wordt gesteld of er in het begin al de intentie was om op de plek te gaan wonen. Dit ligt echter ver in het verleden en is nu niet meer te achterhalen. - Er wordt voor gekozen om de woning een ruimte-voor-ruimte titel te geven. Gevraagd wordt waarom er niet gekozen wordt voor handhaven in plaats van legaliseren. Geantwoord wordt dat er samen met de gemeente gekeken is naar de verschillende mogelijkheden. Handhaven was één van de mogelijkheden. Uiteindelijk is het correct regelen van de reeds lang aanwezige woonfunctie als beste oplossing voor het perceel naar voren gekomen. Dit mede in overleg met de provincie. - Er komt wat rumoer in de groep waarom er niet vanaf het begin duidelijk gehandhaafd is. Helaas ligt dit zo ver in het verleden dat de reden hiervoor niet meer te achterhalen zijn. Waarschijnlijk had het handhaven vanuit de gemeente in het verleden een hogere prioriteit op andere vlakken. - Overigens is bij verjaring handhaven lastig. Bij de raad van state is aangegeven dat het gebouw agrarisch bestemd is en het gebruik als woning niet geregeld is. Vandaar dat er gekozen is om het nu wel correct en goed te regelen. - Aangegeven wordt dat de provincie groen licht heeft gegeven voor het initiatief wanneer er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en gebruik gemaakt wordt van een ruimte-voor-ruimte titel. |



Besprekingsverslag

nr.	verslag
-----	---------

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">- Opgemerkt wordt dat wanneer er genoeg geld beschikbaar is, men dus ergens illegaal mag wonen. Dit ligt natuurlijk genuanceerder. Door het kopen van een ruimte-voor-ruimte titel draag je als initiatiefnemer bij aan een fonds waarmee elders in onbruik geraakte stallen en milieuvergunningen uit de markt gehaald zijn. Dus je draagt actief bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Brabant.- <i>Concluderend is het doel van het initiatief:</i> het reeds jaren bestaande gebruik voor wonen van een bestaand agrarisch bestemd gebouw nu ook correct juridisch regelen in combinatie met het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied. |
|--|--|

3. Doorlopen proces, waar staan we nu:

- In 1991 is er al een vergunning gegeven.
- Is omliggend gebied meegenomen in het plan? Deels, in de afweging wel maar voor de landschappelijke inpassing niet omdat deze grond eigendom is van anderen.
- Ruimte-voor-ruimte woning. Zie uitleg hiervoor.
- Omdat het perceel binnen een bebouwingscluster valt, is er meer mogelijk dan in de rest van het buitengebied. Dit is ook een voorwaarde voor een ruimte-voor-ruimte titel.

4. Concept inrichtingsplan:

- Opgemerkt wordt dat veel op de tekening van het landschapsplan in de bestaande situatie al zo is. Dat klopt, het is vooral een aanvulling en verbetering van de bestaande situatie.

5. Vervolg:

- Wie gaat er handhaven in de toekomst? Bij een bestemmingsplan wordt het juridisch verankerd zodat handhaven makkelijker is.
- Omgeving van het woonperceel krijgt een groen of natuur bestemming. Dit wordt nog in overleg met de gemeente bepaald en uitgewerkt in het bestemmingplan.

6. Vragen:

- Opgemerkt wordt dat men het gevoel heeft alsof alles al vast ligt. Vragen zich af waarom ze aanwezig zijn. Reactie hierop is dat het in een vroeg stadium makkelijker is om eventuele aspecten en extra motivatie gekoppeld aan de gestelde vragen, nog mee te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan en het landschapsplan.
- Een van de aanwezigen heeft in het verleden een ruimte-voor-ruimte woning aangevraagd maar er werd door de gemeente aangegeven dat deze titels niet meer vergeven werden. Waarom het nu wel weer kan is niet helemaal duidelijk. Dit bepaalt vooral de provincie.
- Hoe wordt de inzage medegedeeld? In het krantje en Staatscourant. Als tip wordt meegeven om de postcode in te vullen bij overheid.nl waardoor men een melding krijgt wanneer er iets in de omgeving wordt gepubliceerd.
- Als alles goed loopt wordt het bestemmingsplan voor de kerst gepubliceerd.
- Het is nog niet bekend wie er in de woning komt te wonen. Het wordt verhuurd wanneer alles rond is.
- Buren klagen over het geblaf van de honden op het perceel.
- De procedure kost de initiatiefnemer veel geld. Woning is ooit aangekocht om mensen te helpen, niet om winst te maken.

Besprekingsverslag

nr.	verslag
-----	---------

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">– Zijn er in de omgeving nog meer mogelijkheden voor ruimte-voor-ruimte woningen? Vaak wordt dit gerealiseerd bij dichtere lintbebouwing of aan de rand van het dorp. Op Huisvennen 1 was het mogelijk omdat er al een gebouw stond. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.– De gemeente heeft een traject op gezet om landschapsplannen die gekoppeld zijn aan nieuwe ontwikkelingen (net zoals hier voorgesteld wordt) wel te kunnen handhaven. Met andere woorden met een nieuw bestemmingsplan en landschapsplan is er ook voor Huisvennen 1 meer duidelijkheid. In combinatie met het nieuwe handhavingstraject zal het in stand houden en handhaven van de nieuwe situatie beter geborgd zijn. |
|--|---|