

Verslag Bestemmingsplan Broekstraat Best

INFORMELE BIJEENKOMST ZATERDAG 24 NOVEMBER 2018

Aanwezig

- Bewoners van De Stek
- Bewoners uit de Broekstraat
- Gemeentebelangen
- Betrokken zakenrelaties

Agenda

- Stand van zaken Bestemmingsplan Broekstraat
- Procedure rondom herziening Bestemmingsplan Broekstraat
- Vertrek, verhuizing

Opening

Alle aanwezigen worden welkom geheten. Vrijwel alle genodigden zijn op de uitnodiging ingegaan.

Korte samenvatting

Tijdens de bijeenkomst van 28 oktober 2017 is medegedeeld dat er veranderingen zullen plaatsvinden bij de Broekstraat 11, zowel privé als bedrijfsmatig. Eerder zijn er al informatiemomenten geweest, namelijk medio 2016 en begin 2017. In een eerder stadium is eveneens reeds informatie verstrekt over de vooraanstaande bestemmingsplanwijziging en de mogelijke gevolgen daarvan voor de (directe) omgeving en omwonenden. Aangegeven is dat er op dit moment concrete stappen zijn gezet en het bestemmingsplan zo goed als klaar is om in procedure gebracht te worden. Dat de Exploitatieovereenkomst met de gemeente reeds getekend is, dat alle percelen verkocht zijn alsmede de bestaande woning. De huidige situatie, vooruitlopend op de verdere besluitvorming, reeds in overeenstemming zal worden gebracht met het onderliggende inpassingplan en dat hiermee, naast de afgeronde sanering van het kassencomplex, een concrete en zichtbare feitelijke stap gezet zal worden. Dit zal zichtbaar zijn en hiervoor zullen (graaf)werkzaamheden aanschouwd kunnen worden. Uitleg is gegeven over de vele stappen die hiervoor reeds gezet zijn en wat deze stappen concreet betekenen, inhouden en of en welke consequenties hieraan verbonden zijn of kunnen zijn. Kort is ingegaan op de vele onderzoeken en berekeningen die uitgevoerd zijn, welke organisaties en instanties allemaal betrokken zijn geweest en nog betrokken zullen (moeten) worden. Daarbij is een voorzichtige prognose uitgesproken over de planning en verloop van de procedure én een beeld geschetst hoe de nieuwe situatie (visueel) eruit zal komen te zien. Uitleg is gegeven over de mogelijkheden betrokken te blijven bij de plannen. Nogmaals is benadrukt dat iedereen te allen tijde welkom is om vragen te stellen, zorgen te uiten, bedenken aan te geven en bezwaren te uiten. Het uitgangspunt is en blijft om samen in gesprek te gaan en samen indien nodig de dialoog aan te gaan. Kenmerkend daarbij zijn een open, eerlijke en transparante houding.

Gestelde vragen/opmerkingen/bedenkingen/bezwaren

De vragen hadden voornamelijk betrekking op de termijnen en hoe het perceel van de Broekstraat 11 eruit komt te zien. Concrete en/of inhoudelijke bezwaren op de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zijn niet aangegeven. Wel zijn zorgen geuit over mogelijke hoogbouw, de bouw van opslagloodsen, het creëren van een caravanstalling en het bouwen van een "Polenhotel". De sanering van het kassencomplex wordt als prettig ervaren. Tegelijkertijd wordt het verdwijnen van Perkplantenkwekerij Leijten als een gemis ervaren. Opgemerkt wordt dat de familie Leijten zowel bedrijfsmatig als privé gemist (zullen) worden.

- Hoeveel woningen komen er?
 - De bestaande woning zal blijven bestaan en daarnaast zullen twee bouwkvavels gerealiseerd worden waarop elk één woonhuis gebouwd zal worden.
- Komt er hoogbouw?
 - Nee, er komt geen hoogbouw. Er zullen twee eengezinswoningen gerealiseerd worden.
- Er gaan geruchten dat er een "Polenhotel" of een complex voor arbeidsmigranten zal worden gebouwd. Kunnen jullie met zekerheid zeggen dat jullie die niet gaan bouwen?
 - Dit gerucht wordt naar het land van fabelen verwezen. Er komt geen hotel, dus ook geen "Polenhotel" en er wordt ook geen complex gerealiseerd voor arbeidsmigranten.
- Aan welke termijn moet gedacht worden?
 - De wens wordt uitgesproken dat het bestemmingsplan uiterlijk 1 mei 2019 onherroepelijk zal zijn, maar elke wijziging van inzicht kan deze termijn verder naar voren laten schuiven. Het is afhankelijk van meerdere factoren en er zijn veel instanties bij betrokken, waaronder gemeente, provincie en waterschap. De onderzoeken zijn vrijwel allemaal afgerond en het bestemmingsplan is in hoofdlijnen gereed. Deze zal aan de gemeente worden aangeboden welke vervolgens zorg zal dragen voor het in procedure brengen daarvan.
- Het duurt allemaal zo lang. Het lijkt alsof er geen verschil is met vorig jaar. Is de procedure nog niet klaar?
 - Een bestemmingsplanprocedure is een tijdrovende aangelegenheid, vreet papier en geld. Het klopt dat er qua besluitvorming nog nauwelijks iets gewijzigd. Echter zijn er enorm veel stappen achter de schermen gezet. Er zijn meer dan 20 onderzoeken afgerond. Het is een tijdrovende klus. Voordat het bestemmingsplan onherroepelijk is, zijn er ontzettend veel stappen gezet. Al deze stappen zullen zorgvuldig en weloverwogen genomen moeten worden. Daarom is het zo belangrijk dat eenieder die bedenkingen heeft, dit kenbaar maakt. Aanpassing en bijsturing is dan nog denkbaar.
- Het is toch maar één bestemmingsplanprocedure? Hoezo zijn er dan meerdere versies?
 - Een bestemmingsplanprocedure bestaat uit een aantal stappen, die ook in die volgorde gezet dienen te worden:
 - Principeverzoek
 - Voorontwerpbestemmingsplan
 - Inspraak en overleg
 - Ontwerpbestemmingsplan
 - Zienswijzen

- Vastgesteld bestemmingsplan
 - Beroep en voorlopige voorziening
 - Onherroepelijk bestemmingplan.
- Hebben we inzage in het Bestemmingsplan?
 - Ja, eenieder heeft het recht van inzage. Het bestemmingsplan zal ook gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden in het Gemeentehuis. In het Gemeentenieuws zal daarover meer informatie vermeld staan, maar ook op de website van de gemeente. Op de website van Rijksoverheid is veel informatie te vinden over het inzien van stukken en het indienen van zienswijzen en bezwaren. Neem bij vragen of bedenkingen contact met Peter en Wilhelmien op. Een onafhankelijke jurist zal, indien gewenst, alle vragen beantwoorden.
 - Hoe heet het Bestemmingsplan?
 - Het Bestemmingsplan is aangeduid als Bestemmingsplan Broekstraat Best.
 - Komt er een opslagloods?
 - Nee, er komt geen opslagloods.
 - Komt er een caravanstalling?
 - Nee, dat is niet voor de hand liggend.
 - Kunnen we bezwaar maken tegen hoe de woningen eruit komen te zien? We willen geen kubuswoningen en abstracte objecten.
 - Waar het nu over gaat zijn bezwaren tegen het Bestemmingsplan Broekstraat Best, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van twee bouwkavels. In een later stadium zullen de kopers van de bouwkavels een omgevingsvergunning in moeten dienen. De gemeente zal dan toetsen aan vier onderdelen: aan de voorwaarden van het Bestemmingsplan Broekstraat Best, de Bouwverordening, het Bouwbesluit en de Welstand. Daarom is het voor eenieder reeds nu van belang dat er goed gekeken wordt naar de voorwaarden die vermeld staan in het bestemmingsplan.
 - Waarom moet het woonhuis worden omgezet die staat er toch al?
 - De woning is thans een bedrijfswoning en moet worden omgezet naar burgerwoning, daarom wordt deze opgenomen in de bestemmingsplanwijziging. Het is een formaliteit. Aan de woning zelf hoeven daaromtrent geen wijzigingen te worden aangebracht.

Afsluiting

Iedereen wordt bedankt voor zijn of haar aanwezigheid. Benadrukt wordt het belang van het houden van korte lijntjes bij vragen, opmerkingen en suggesties van welke aard dan ook.

Uitnodiging

Met pijn in ons hart nemen wij afscheid van ons bestaan hier, een plek vol warmte "ons thuis", aan de Broekstraat. Wij hebben hier veel gelachen en plezier gemaakt, Perry en Willeke op zien groeien én ook weer uit zien vliegen, maar ook ontzettend hard gewerkt om elk jaar de kassen te veranderen in een prachtige bloemenzee. Dit alles zullen wij koesteren in onze herinneringen. Een nieuwe fase breekt voor ons aan. Waar de ene deur gesloten wordt, gaat een andere deur weer open.

★ Graag nemen wij op passende wijze afscheid en nodigen jullie uit voor een lunch:
Zaterdag 24 november 2018 van 13.00 uur tot 16.00 uur. ★

Graag horen we of je komt en met hoeveel personen (06) 515 76 250.

★ *Peter en Wilhelmine Leijten*

Broekstraat 11 Best ★