

Vragen DKA-D66 en CDA	Reactie college
Kunt u aangeven waarom 2 woningen in hetzelfde gebied zo verschillend beoordeeld worden qua welstandseisen?	In de Welstandsnota 2016 heeft een groot deel van het gebied van De Kleine Aarde het thema “Historische kernen, historische linten en gemengde bebouwing” gekregen. De welstandsnota geeft aan dat “de relatief open, kleinschalige bebouwing met een grote variatie aan bouwvormen en stijlen, doorgaans in één tot twee bouwlagen met kap” kenmerkend is bij de historische kernen en linten. Hierbij is nieuwbouw mogelijk met de eigen stijlkenmerken als criterium, maar deze “dienen overeen te stemmen met de planmatige historische kenmerken van de omgeving”. Verder blijkt ook uit het toetsingskader in paragraaf 2.2.4 dat “kappen vergelijkbaar met de omgeving” moeten zijn. Deze criteria passen niet bij de doelstellingen van de ontwikkeling van het gebied De Kleine Aarde, namelijk een duurzaam, enigszins innovatieve woonvorm. Daar komt bij dat de stedenbouwkundige situatie van het te ontwikkelen gebouw totaal anders is. De beeldkwaliteit van de ontwikkeling is afgestemd op het bezoekerscentrum en de groene omgeving. Het beoogde appartementengebouw bestaat vanuit duurzaam ruimtegebruik uit twee bouwlagen en is op veel grotere afstand van de Munselse Hoeve gelegen. Het gebouw richt zich niet direct op de Munselse Hoeve, maar op het 'binnengebied' van De Kleine Aarde.
Is er een optie dat het beoogde bouwblok ook de zelfde kapvorm krijgt als de overige woningen in dezelfde straat?	Nee, zie het bovenstaande antwoord. De stedenbouwkundige visie van het terrein van De Kleine Aarde is meer op het groene binnengebied gericht en niet op de Munselse Hoeve.
Is de portefeuillehouder bereid in gesprek te gaan met omwonenden voordat het bestemmingsplan 25 mei in de gemeentelijke gesprekscyclus komt? Zo ja, dan ontvangen we graag een verslag van het gesprek, zodat de gemeenteraad hierover geïnformeerd is voordat er een besluit wordt genomen.	Na terinzaggelegging van het ontwerpbestemmingsplan is de eerste gespreksmogelijkheid tijdens de 'In gesprek'-avond van de gemeenteraad. In april heeft een informeel gesprek plaats gevonden tussen enkele omwonenden en de portefeuillehouder met ambtelijke begeleiding. Van dit gesprek is geen verslag opgemaakt wegens het informele karakter.
Op 1 september 2020 heeft het vorige college ingestemd met het niet opstellen van een exploitatieplan, omdat de kosten voor het plan anderszins verzekerd zijn. Omwonenden vragen zich nu af waar ze terecht kunnen als ze planschade	Een verzoek tot planschade kan worden ingediend bij het college. De aanvraag wordt volgens de procedureverordening planschade gemeente Boxtel in behandeling genomen.

Zijn er maatregelen genomen of worden deze genomen om de beschermende dieren te verhuizen?	Ecologisch onderzoek maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan is een ontheffing van de Wet natuurbescherming verkregen (d.d. 31 mei 2019); onderdeel van deze ontheffing is een mitigatieplan met mitigerende maatregelen. De mitigerende maatregelen moeten zijn genomen en 'werken' voordat de werkzaamheden worden gestart.
Kan het plan gerealiseerd worden gedurende de resterende periode van de ontheffing?	De ontheffing is geldig voor de periode tot en met 31 december 2021. Woonstichting JOOST dient tijdig een verzoek in te dienen voor verlenging van deze ontheffing.
Communicatie richting omwonenden verloopt op dit moment niet naar wens. Kan de portefeuillehouder hier werk van maken en handelen in de geest van de Omgevingswet?	In het kader van de zienswijzenprocedure zijn omwonenden geïnformeerd. Omwonenden worden opnieuw geïnformeerd als het bestemmingsplan in de gemeenteraad wordt behandeld. Het traject is doorlopen op grond van de huidige wetgeving (Wro). In deze fase is het niet mogelijk om het voortraject over te doen.
Waar gaan de bewoners van de appartementen hun auto's parkeren?	In het bestemmingsplan is aangegeven dat geparkeerd wordt op het parkeerterrein aan Het Klaverblad en deels op het terrein van de voormalige kas.
Klopt het dat op het terrein van de gesloopte kas een overloopparkerterrein komt?	Nee, dat klopt niet. Het wordt een parkeerterrein met de mogelijkheid om meer parkeerplaatsen te realiseren dan in eerste instantie worden gerealiseerd.
Auto's zullen er dan achteruit moeten rijden. Bent u het met ons eens dat hier de verkeersveiligheid in het gedrang kan komen?	Nee, want het autoverkeer wordt ontsloten via het Klaverblad.
Voldoet de bouw van 22 appartementen aan de parkeernormen?	In het bestemmingsplan is een parkeernorm opgenomen en onderbouwd in het kader van de duurzaamheidsambitie op het terrein. Dit sluit niet aan op de gemeentelijke parkeernota. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om - indien nodig - parkeerplaatsen aan te leggen tot aan de gemeentelijke norm gebaseerd op het gemeentelijke parkeerbeleid d.d. 20 maart 2007.
Klopt het dat er een ruimte voor het opladen van elektrische auto's komt aan het Planckpad (kruising Planckpad/Munselse Hoeve)?	In het ontwerpbestemmingsplan zijn twee oplaadpunten opgenomen op het terrein tegenover het gebouw. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de gemeenteraad voorgesteld om deze oplaadpunten te verplaatsen naar het parkeerterrein op het terrein van de voormalige kas.

Bent u op de hoogte dat de schoolgaande jeugd via het fietspad aldaar fietst?	Ja, daarvan zijn we op de hoogte. Bouwverkeer wordt begeleid door verkeersregelaars en buiten de drukke schooltijden (tussen 8:00-9:00 uur en 14:00-15:00 uur) om.
Klopt het dat het appartementencomplex niet op de riolering wordt aangesloten? Zo ja, waar wordt de opvangtank geplaatst en hoe wordt deze gereinigd?	Nee, dat klopt niet. De verwerking van het zwarte water tot brandstof betreft een studie door Woonstichting JOOST in samenwerking met het Waterschap. Het onderzoek duurt ongeveer zes maanden. Uit de studie moet blijken hoe vaak de tank moet worden geleegd. De tank wordt op het terrein van DKA geplaatst. Het appartementengebouw wordt tevens aangesloten op de gemeentelijke riolering.
In de bouwplannen van JOOST voor de 22 huurwoningen is afgesproken dat deze biobased en circulair worden. Toch blijkt uit tekeningen en fundering dat er toch beton wordt gebruikt. Klopt dat en mag dat volgens de afspraken?	De doelstelling is om een circulair appartementengebouw te bouwen. Bij elk product en onderdeel van het gebouw is en wordt in het verdere ontwikkelproces afgewogen wat de beste optie is. Dit in verband met kwaliteit, duurzaamheid in verhouding tot de prijs. Een “betonnen tafel” (fundering en begane grondplaat) is een absolute vereiste voor de houtbouw. Deze heeft een stabiele/sterke/stijve/stabiliserende grondplaat nodig. Het beton zal uiteraard zo groen en duurzaam mogelijk worden gekozen. Zo valt er te denken aan gerecycled toeslag materiaal.
De gemeente heeft grond verkocht aan JOOST met als voorwaarde dat er sociale huurwoningen met een experimenteel karakter in het kader van duurzaamheid moeten komen. Als dit niet gebeurt, wat zijn dan de gevolgen voor JOOST? Volgens onze informatie staan hierover geen afspraken op papier, klopt dat? Zo ja, waarom is daarvoor gekozen?	Met Woonstichting JOOST is een overeenkomst gesloten met daarin afspraken over de ontwikkeling (o.a. type en duurzaamheid). Bij niet naleving van deze overeenkomst, dient nakoming van de overeenkomst te worden gevorderd. Woonstichting JOOST is een partner met wie de gemeente prestatieafspraken maakt waarin ook de samenwerking mede benadrukt wordt.
In de koopovereenkomst is voor zover ons bekend is geworden een paragraaf opgenomen waarin staat dat als het bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt, de gemeente de verkoop ongedaan moet maken op kosten van de gemeente. Klopt dat? Wat is uw perspectief voor dit deel van De Kleine Aarde als de gronden teruggekocht moeten worden? Waarom is voor deze constructie gekozen?	Nee, dat klopt niet. In de overeenkomst is opgenomen dat de koper gerechtigd is om de koopovereenkomst te ontbinden indien geen onherroepelijk bestemmingsplanwijziging verkregen wordt. Partijen zullen dan met elkaar in overleg treden. Er is een inspanningsverplichting opgenomen om een bestemmingsplanwijziging in procedure te brengen.

Als het gaat om de appartementen zijn er ook zorgen over de toekomstige verkeerssituatie, met name de veiligheid voor fietsers. Kunt u aangeven op welke manier deze gewaarborgd wordt?	Omdat de parkeerplaatsen van de appartementen vanaf Het Klaverblad ontsloten worden, wordt de verkeerstoename op de Munselse Hoeve minimaal. De Munselse Hoeve blijft een fietsstraat, waarmee de verkeersveiligheid in acht is genomen.
---	--