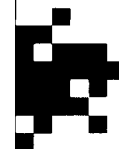


Ingekomen

25 FEB. 2013

Provincie Noord-Brabant

Martin Koenen
ADVIESBUREAU



Ingekomen

25 FEB. 2013

Provincie Noord-Brabant

Aan Provinciale Staten
van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch



3360765

MID_C

SlGR

CC TRO

VERZONDEN 24 FEB 2013
Heeze, 22-2-2013

BESTEMMINGSPLANNEN

OMGEVINGSVERGUNNING

BEZWAARSCHRIFTEN

Betreft: economie-proeftuin arbeidsmarktvernieuwing.

Geachte dames en heren,

HUUR- EN PACHTZAKEN

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Wij hebben d.d. heden aan Gedeputeerde Staten een brief gezonden waarin wij suggesties doen, mede naar aanleiding van de publiciteit m.b.t. "proeftuin voor arbeidsvernieuwing" voor bevordering van de werkgelegenheid met name in de bouw.

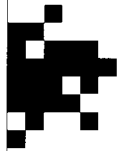
PROJECTONTWIKKELING

Kortheidshalve verwijzen wij naar de inhoud van de brief die hier als ingelast dient te worden beschouwd. Met betrekking tot de in de brief genoemde nota Ruimte merken wij hier nog op, dat u daarin bewust geen maximale inhoud voor burgerwoningen hebt opgenomen. Deze keuzevrijheid voor gemeenten wordt echter door Gedeputeerde Staten telkenmale weer teniet gedaan omdat GS tegen elk bestemmingsplan Buitengebied, waarin een maximum inhoud van 750 m³ inhoud wordt voorgeschreven resp. toegelaten, een zienswijze respectievelijk een reactieve aanwijzing indient. Dit achten wij een onjuiste gang van zaken dit temeer omdat de vroegere betutteling, die door u ongedaan is gemaakt, aldus ambtelijk en bestuurlijk toch wordt gehandhaafd. Dit klemmt temeer omdat een maximuminhoud van 750 m³ heden ten dage niets apart is.

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

Wij verzoeken u het college van GS op dit punt terecht te wijzen en op te dragen in elk geval een gekozen maximum inhoud van 750 m³ in plannen te laten passeren.

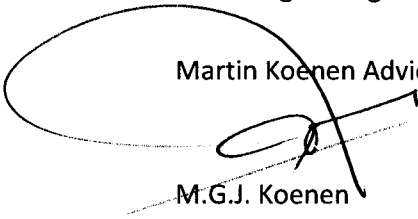


Men zal u voorhouden dat een en ander verband houdt met een regeling voor landschappelijke inpassing –voor zover nodig dient op dit punt de VR te worden aangepast-maar dat vinden wij volstrekte onzin omdat ook de bouwers van dergelijke woningen zich verantwoordelijk voelen voor een landschappelijke inpassing.

Wij vertrouwen dat u hieraan de nodige aandacht zult willen besteden en wij zien met belangstelling uw reactie tegemoet.

Met hoogachting en vriendelijke groet,

Martin Koenen Adviesbureau,



M.G.J. Koenen

*Bijlage bij brief
aan P. S.*



Aan het college van Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

BESTEMMINGSPLANNEN

Heeze, 22-2-2013
VERZONDEN 24 FEB 2013

OMGEVINGSVERGUNNING

Betreft: economie-proeftuin arbeidsmarktvernieuwing.

Geacht college,

BEZWAARSCHRIFTEN

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Iedereen, van hoog tot laag, van links tot rechts maakt zich blijkens uiteenlopende publicaties en uitspraken ernstig zorgen omtrent de werkgelegenheid ook en met name in de bouw. Nog te weinig wordt naar onze mening de daad bij het woord gevoegd.

HUUR- EN PACHTZAKEN

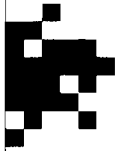
Met name in de bouw is nog een wereld te winnen omdat er sprake is van een enorme verborgen bouwcapaciteit met name in de dorpen in kleinere gemeenten. Gemeenten stuiten echter op het strakke keurslijf van de bouwcontingenten waaraan zij zich te houden hebben. Maar ook geldt, dat er gemeenten zijn die weigeren aan kleinere projecten mee te werken omdat zij het beschikbare contingent uitsluitend wensen in te zetten in bestemmingsplannen die zij zelf, al dan niet in combinatie met derden (PPS) in exploitatie hebben. In samenhang daarmee worden alle initiatieven, ook voor kleine projecten van enkele woningen, tegengewerkt onder vermelding dat er sprake is van strijd met goede ruimtelijke ordening. Daarmee heeft men dan het oog op het ontbreken van contingent.

PROJECTONTWIKKELING

VASTGOEDBEMIDDELING

BEDRIJFSADVIEZEN

In Heeze-Leende wordt ook geweigerd mee te werken aan de realisering van Ruimte voor Ruimte woningen zelfs in die gevallen waarin aanvankelijk in principe medewerking is toegezegd op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid ter zake in een notitie bebouwingsconcentratie in welke gevallen al hoge kosten voor onderzoek en ruimtelijke onderbouwing zijn gemaakt. Ongelooflijk maar waar.



Naar onze mening moet het afgelopen zijn met het alleen verbaal uitspreken van zorgen omtrent de economie en in samenhang werkgelegenheid. De daad moet bij het woord worden gevoegd.

Het is daarom dat wij u vriendelijk doch dringend aanraden respectievelijk verzoeken met onmiddellijke ingang te stoppen met het vaststellen van contingenten en richtgetallen waaraan kleinere gemeenten zich moeten houden bij het realiseren van woningen. Het spreekt vanzelf dat door het instrument van ruimtelijke ordening wordt gewaarborgd dat er niet gebouwd wordt in strijd met goede ruimtelijke ordening. Geen enkele particulier of ondernemer zal in het huidige tijdsgewricht voor leegstand bouwen zodat ook het gevaar voor leegstand niet bestaat.

Daarnaast verzoeken wij u vanuit uw toezichthoudende positie alle gemeenten onder de aandacht te brengen dat het laten bouwen van woningen en het uitgeven van bouwgrond geen prerogatief van de gemeente, het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad is maar dat binnen goede ruimtelijke ordening eenieder desgevraagd gelegenheid moet krijgen een of meer woningen te bouwen al dan niet in combinatie met sloop van woningen of gebouwen.

Wij meenden er goed aan te doen dit aspect op de omschreven wijze onder uw aandacht te brengen. Let wel, wij beweren niet dat hiermee het probleem geheel wordt opgelost maar wij zijn er van overtuigd dat aldus een belangrijke bijdrage te leveren is. Alle beetjes helpen!

Wij sluiten af met een persiflage op uw noodkreet in de richting van het kabinet zoals omschreven in Binnenlands Bestuur "We (lees:de burgers) worden ook op provinciaal niveau teveel gehinderd door bestuurlijke wet- en regelgeving (denk aan het ongelooflijke keurslijf van de Verordening Ruimte) en we hebben experimenteerruimte nodig".

Separaat hebben wij deze brief gezonden aan Provinciale Staten zodat de inhoud van deze brief in de komende discussie kan worden betrokken.

Met dank voor uw aandacht, hoogachting en vriendelijke groet,

Martin Koenen Adviesbureau,

M.G.J. Koenen

Ing. I. (Ingrid) van der Burgt | Planoloog Stedelijk Gebied
Bureau ZO | Directie ROH | Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch | Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
T (073) 681 2419 | F (073) 680 7645 | E IvdBurgt@brabant.nl

>>> "Koenen" <martin@koenen.demon.nl> 3/7/2013 10:04 >>>

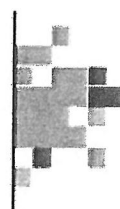
Mevrouw,

Ik verzoek u onderstaand mailtje te voegen bij de brief aan PS.

Dank en groet,

Martin Koenen

Martin Koenen
ADVIESBUREAU



BESTEMMINGSPLANNEN / OMGEVINGSVERGUNNINGEN / BEZWAARSCHRIFTEN
HUUR- EN PACHTZAKEN / PROJECTONTWIKKELING / VASTGOEDBEMIDDELING / BEDRIJFSADVIEZEN
Vullingspark 34 5591 DB Heeze T.: 040 2262507 F.: 040 2266934 M. 06 22789292 E.: martin@koenen.demon.nl
S.: www.adviesbureau.martinkoenen.nl Rabobank 12 03 40 623 BTW nr. 0400.78.991.B01 K.v.K. Oost-Brabant 17135232

Van: Koenen [<mailto:martin@koenen.demon.nl>]

Verzonden: vrijdag 1 maart 2013 12:05

Aan: 'IvdBurgt@brabant.nl'

Onderwerp: uw brief van 28.2.13 over woningbouw C2111123/3365266

Mevrouw,

Dank voor uw brief maar hij lost het probleem niet op. Gemeenten zijn en blijven hoe dan ook gebonden aan wat de provincie aan ruimte biedt. In mijn beeld moeten dus ook de regionale afspraken (waarvan ik wel op de hoogte was) vervallen. Ik ben in elk geval tot nader order in relatie tot de economie voor volledige vrijheid (uiteraard binnen planologische grenzen).

Met vriendelijke groet,

Martin Koenen

Adviesbureau Martin Koenen
Vullingspark 34
5591 DB HEEZE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



Onderwerp

Woningbouw Heeze-Leende

Datum

28 februari 2013

Ons kenmerk

C2111123/3365266

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

I. van der Burgt-van der
Kuil

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 19

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

lvdBurgt@brabant.nl

Geachte heer Koenen,

Op 25 februari 2013 hebben wij uw brief ontvangen waarin u ingaat op de woningbouw in de huidige (crisis)tijd. Daarnaast gaat u specifiek in op de werkwijze van de gemeente Heeze-Leende.

De provincie werkt al geruime tijd niet meer met contingenten en richtgetallen. Gemeenten maken in regionaal verband woningbouwafspraken voor een periode van tien jaar, met de regio en de provincie. Binnen deze afspraken hebben gemeenten een grote mate van beleidsvrijheid en maken zij zelf keuzes ten aanzien van de verschillende projecten.

U geeft aan dat de gemeente Heeze-Leende weigert mee te werken aan de realisering van Ruimte-voor-ruimte-woningen. Binnen de regionale woningbouwafspraken zoals die ook in de regio Zuidoost-Brabant jaarlijks geactualiseerd worden vastgesteld, maken gemeenten -zoals Heeze-Leende- zelf keuzes welke projecten zij doorgang laten vinden.

Wij benadrukken richting gemeenten dat (voldoende) flexibiliteit in plannen en (meer) aandacht voor de aansluiting van vraag en aanbod van belang is om op een goede wijze in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Dit gebeurt ondermeer via de regionale agenda wonen, zoals die in de regionale ruimtelijke overleggen (RRO) aan de orde komt.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de treintaxi en met de OV-fiets.



Wij vinden het belangrijk dat er juist ook voor kleinschalige woningbouwprojecten, waar vraag en aanbod doorgaans goed aansluiten, ruimte wordt geboden binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Dit laatste vooral ook met het oog op de werkgelegenheidseffecten zoals u ook aangeeft.

Datum

26 februari 2013

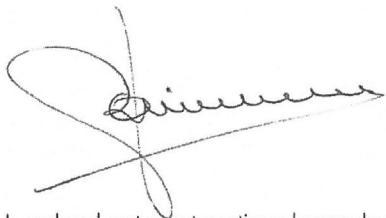
Ons kenmerk

C2111123/3365266

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

drs. G.H. Zimmermann
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G.H. Zimmermann', with a large, stylized initial 'Z'.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

