

Informatienota

Datum : 12 februari 2016
Van : College van burgemeester en wethouders
Bijlagen : -
Onderwerp : Vragen bestemmingsplan Buitengebied/inhoud woningen
Zaak- / Docnummer : 06-11971 / 11937

KENNISNEMEN VAN

Antwoorden bestemmingsplan Buitengebied/inhoud woningen

INLEIDING

Van de heer Van Tellingen van Vóór Neerijnen hebben wij schriftelijke vragen ontvangen: Op de agenda van de oordeelsvormende raad van 18 februari 2016 staat onder punt 6.2 een voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Het betreffen wijzigingen n.a.v. de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Uitspraken gedaan na het beroep van een aantal appellanten. Omdat ik in algemene zin van mening ben dat oordeelsvormende vergaderingen niet het “podium” vormen voor het bespreken van individuele gevallen, stel ik mijn vragen schriftelijk.

KERNBOODSCHAP

1. Klopt het dat de inhoud van woningen maximaal 750 m3 mogen bedragen, tenzij ter plaatse anders is aangegeven?

In het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in februari 2014, is standaard opgenomen dat de inhoud van woningen niet meer dan 750 m3. In de regels van dit bestemmingsplan is echter abusievelijk nagelaten op te nemen dat deze inhoud van toepassing is, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)', terwijl deze aanduiding wel op de verbeelding/plankaart voorkomt. Dit gebrek zal na de gewijzigde vaststelling op 18 februari 2016 hersteld zijn, waarna bovenstaande regel inderdaad van toepassing is.

2. Hebt u op het perceel Smalsteeg 3 te Haaften aangegeven at de maximale inhoud 400 m3 mag bedragen? Zo ja, wat zijn uw overwegingen geweest om in dit geval de maximum inhoud op 400 m3 vast te stellen, temeer omdat het er op lijkt dat alle woningen in de directe omgeving een maximum inhoud van 750 m3 mogen hebben.

*Op de verbeelding is voor het perceel Smalsteeg 3 te Haaften een maximale inhoud van 400 m3 ingetekend. De reden hiervoor is als volgt:
Op 15 augustus 1988 is voor het perceel Smalsteeg 1 te Haaften een bouwvergunning verleend voor het volledig vernieuwen van een woonhuis met bedrijfsruimte. Het perceel had toen nog een bestemming agrarisch met een agrarisch bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning diende te worden gesloopt. De nieuwe woning betreft de huidige woning aan de Smalsteeg 1. De locatie van de oude woning is globaal de locatie van de nu vergunde woning aan de Smalsteeg 3.*

Informatienota

In 1998 bleek de vergunde bedrijfsruimte nog steeds niet te zijn gebouwd en was er ook geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf. Daarnaast bleken de bestaande opstallen nog niet te zijn gesloopt. Eind 1998 is de bouwvergunning ten aanzien van de bedrijfsruimte ingetrokken en is mevrouw Zeiderveld-Van Arendonk gevraagd de bestaande opstallen alsnog te laten slopen. Hieraan is voldaan.

Omdat nu sprake was van een burgerwoning, diende het agrarische bouwvlak eigenlijk veranderd te worden in een woonbestemming ten behoeve van de nieuwe woning aan de Smalsteeg 1 en diende de bouwmogelijkheid voor een woning op de locatie waar de oude woning stond weg bestemd te worden. Dit is vanuit de gemeente helaas verzuimd. In 2013 heeft de heer Zeiderveld vervolgens dankbaar gebruik gemaakt van dit manco door een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan te vragen (het onderhavige Smalsteeg 3). Met hem is toen besproken dat de betreffende woning stedenbouwkundig/landschappelijk eigenlijk niet wenselijk/passend is en dat de oude woning destijds niet voor niets moest worden gesloopt. Kortom dat het na de nieuwbouw van Smalsteeg 1 niet de bedoeling was dat er nog een tweede woning naast zou kunnen worden gebouwd. De heer Zeiderveld heeft de aanvraag toch doorgezet en de vergunning is toen verleend onder de voorwaarden van het toen geldende bestemmingsplan Buitengebied, dat voorzag in de bouw van een woning met een inhoud van maximaal 400 m³. Deze maximale inhoud is in het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld in februari 2014, overgenomen. Tot op heden is de heer Zeiderveld nog niet gestart met de bouw van de woning aan de Smalsteeg 3 te Haaften.

De regeling voor een maximale inhoud van 400 m³ is ook bij de Raad van State ter discussie gesteld door de heer Zeiderveld. Maar de Raad van State heeft geoordeeld dat, gezien de geschiedenis en het karakter van de omgeving (open landschap) de gemeenteraad in alle redelijkheid er voor heeft kunnen kiezen geen grotere inhoud dan de vergunde inhoud van 400 m³ toe te staan.