

Namens A. Zeiderveld enkele kanttekeningen bij het voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan buitengebied, voor wat betreft het perceel aan de Smalsteeg 3 te Haaften

Allereerst wordt voorgesteld om - conform de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State/ 9 september 2015 - op de verbeelding (plankaart) het bestemmingsvlak WONEN zodanig te vergroten, dat aldaar binnen de bestemming een woonhuis kan worden gebouwd.

Aanvankelijk was in het ontwerpbestemmingsplan een daar reeds jaren geldend groot bestemmingsvlak(woondoeleinden) weggepoetst. Maar n.a.v. onze toen ingediende zienswijze in zeer verkleinde vorm teruggekeerd.

Vervolgens, heeft de Raad van State ons beroep gegrond verklaard en bepaald, dat dat bestemmingsvlak inderdaad vergroot moet worden.

We hebben inmiddels kennisgenomen van het nu te tafel liggend kaartje en zijn daarover tevreden, uiteraard als de gemeenteraad daartoe besluit.

Eindelijk – toch – gerechtigheid!

Maar, we kunnen dit bepaald niet zeggen t.a.v. de tweede correctie, die de gemeenteraad wordt voorgesteld, namelijk het alsnog juridisch vastleggen van de inhoudsmaat van het woonhuis, dat daar t.p. kan worden gebouwd
Die maat zal max. 400 m3 zijn.

Uniek en zeer opvallend,
want overal – in het gehele buitengebied van de gemeente Neerijnen – komt een dergelijke maat niet voor, neen overal waar een bestemmingsvlak WONEN geldt, is er sprake van een toegelaten inhoudsmaat voor een woning van max. 750m3.

Tijdens de zitting van de Raad van State heeft de vertegenwoordiger van de gemeente onder meer opgemerkt, dat het open landschap daar het rechtvaardigt dat die 400 m3 wordt gehanteerd.

Maar, nergens in het buitengebied, waar zo'n bestemmingsvlak WONEN geldt, heeft een dergelijke landschappelijke toetsing plaats gehad.,
althans mij is dit niet gebleken. Uit het bestemmingsplan blijkt dit evenmin.

Met andere woorden: op vele, vele plaatsen in het buitengebied komen bestemmingsvlakken WONEN voor, en overal geldt nu de standaardmaat van max. 750 m3.

Ik zeg: standaardmaat, dus het is volgens het bestemmingsplan niet relevant van welk landschappelijk karakter dan sprake is.

En dan te bedenken, dat zelfs op een naastgelegen perceel twee woningen van elk 1200 m3, in datzelfde landschap mogen worden gebouwd!

Ik hoop dan ook, dat de gemeenteraad aan die rechtsongelijkheid een einde wil maken.

Ik realiseer me, dat dit (deze correctie) nu niet kan, nu de raad (slechts) de opdracht van de raad van state heeft uit te voeren.

Maar: ik zal het op prijsstellen indien de raad in ieder geval een gevoelen uitspreekt, een indicatie geeft, dat Zeiderveld een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan (dus schrapping van die inhoudsmaat van 400 m³) kan indienen.

Kan op eenvoudige wijze, verbeelding wijzigen,
Uiteraard kosten voor rekening van Zeiderveld.

G.W. Baris

18 februari 2016