

Memo

Afdeling

Ruimtelijke ontwikkeling

Behandeld door

Sylvia Lutters

Direct nummer

4520

E-mail

Sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Vragen uit commissie Fysiek Domein d.d. 10-5-2016

Datum

30 mei 2016

Aan

gemeenteraad

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Landelijk Gebied West 1^e herziening.

Tijdens de commissiebehandeling zijn een aantal vragen gesteld over de recreatiewoning aan de Oud Aa 1 (dhr. Dhondt). U heeft hierover een memo ontvangen d.d. 12 mei 2016.

In de tussentijd heeft overleg plaatsgevonden met dhr Dhondt over zijn wens om de recreatiewoning te vergroten. Hierover het volgende.

1 Vergroten van recreatiewoningen

In de regels van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied west (moederplan) is artikel 3.4.5 "Grotere inhoud recreatiewoning" opgenomen die als volgt luidt:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) voor het vergroten van de inhoud van recreatiewoningen met 10% tot een maximum van 200 m³.

Deze regeling heeft rechtsongelijkheid tot gevolg omdat als uitgangspunt voor de 10 % uitbreiding de bestaande maatvoering wordt aangehouden. Eigenaren met een kleine recreatiewoning hebben minder uitbreidingsmogelijkheden dan eigenaren met een grotere recreatiewoning. Terwijl in beide gevallen de recreatiewoningen in het verre verleden zonder vergunning zijn geplaatst.

De Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) staat recreatiewoningen toe tot een maximum inhoud van 250 m³. Deze regeling is (tot een maximum van 200 m³ à 250 m³) overgenomen binnen alle nieuwe bestemmingsplannen voor het landelijke gebied binnen de gemeente Stichtse Vecht.

In Landelijk Gebied noord en Landelijk Gebied rondom de Vecht is 200 m³ als maximum inhoud aangehouden met een maximum goothoogte van 3,0 m. In Landelijk Gebied Maarssen en Maarsseveense Plassen e.o. is 250 m³ aangehouden met eveneens een maximum goothoogte van 3,0 m. Qua maximum goothoogte van recreatiewoningen wordt met 3,5 m in het Landelijk Gebied West wel aangesloten bij deze maatvoering. Als bijgebouwen is 10 m² het uitgangspunt met een maximum bouwhoogte van 3,0 m. Dit is ook het geval in het Landelijk Gebied West.

Het is daarom vreemd als er voor het Landelijk Gebied West, zonder bijzondere motivering, een andere maatvoering voor de recreatiewoningen wordt gehanteerd dan voor de rest van de bestaande recreatiewoningen binnen het landelijk gebied.

Verder heeft het strakke aanduidingsvlak tot gevolg dat 10% uitbreiding nooit gerealiseerd kan worden omdat daarmee te grenzen van het vlak worden overschreden.

2 Voorstel voor een regeling

Voor geheel nieuwe recreatiewoningen in het landelijk gebied geldt, net als voor woningen, een nul-optie. De bestaande recreatiewoningen zijn daarom allemaal bestemd tijdens de actualiseringslag van de bestemmingsplannen. Het is gewenst om voor de gehele gemeente Stichtse Vecht een gelijklopende beleidslijn te trekken als het gaat om de maatvoering van recreatiewoningen die aansluit bij de PRS en de bestemmingsplan Landelijk Gebied Noord en Landelijke Gebied rondom de Vecht.

Om de bestaande waarden in ogenschouw te houden is het voorstel voor het Landelijk Gebied West om de regeling als afwijkmogelijkheid toe te voegen. Voorgesteld wordt om de herziening van Landelijk Gebied West artikel 3.4.5 (grotere inhoud recreatiewoning) van het geldende plan als volgt aan te passen:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#):

1. voor het vernieuwen of vergroten van recreatiewoningen tot een maximum van 200 m³;
2. Het aanduidingsvlak mag, indien noodzakelijk, worden overschreden om het gewenste bouwvolume te kunnen realiseren;
3. Het gestelde onder 1 en 2 onder voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
4. In geval er sprake is van een dubbelbestemming, de beheerder van hetgeen onder de dubbelbestemming valt schriftelijk toestemming heeft gegeven voor de overschrijding van het aanduidingsvlak.

Voor het overige (gothoogte en bijgebouwen) zijn de regels voor recreatiewoningen in het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied west van toepassing.



Voorbeeld recreatiewoning Oud Aa nummer 1