

Memo

Afdeling

Ruimtelijke ontwikkeling

Behandeld door

Loes van de Craats

Direct nummer

4520

E-mail

loes.van.de.craats@stichtsevecht.nl

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

Datum

12 mei 2016

Aan

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). Hierover het volgende:

1. Vergroten recreatiewoning

Door de eigenaar van de recreatiewoning is in de commissievergadering van 10 mei 2016 een brief uitgedeeld van de gemeente over de wijze waarop de recreatiewoning opgenomen zal worden in een te herzien bestemmingsplan. I.c. betreft het de nu voorliggende herziening.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied West (LGW) was gebleken dat er voor de woning wel een aanduiding opgenomen was maar dat er niet in de regels geregeld was dat er binnen de aanduiding gebouwd mocht worden. De regels voorzagen alleen in het bouwen van bouwwerken binnen een bouwvlak. Hierdoor was de aanduiding feitelijk onbruikbaar. (Zie ook 2.12 van de toelichting op het bestemmingsplan LGW 1^e herziening).

In de voorliggende herziening is dit hersteld waardoor er binnen de aanduiding "recreatiewoning" gebouwd mag worden. Dit betekent dat er ook vernieuwing mag plaatsvinden. Hiermee wordt voldaan aan de vraag tot nieuwbouw van de recreatiewoning.

Geen Toezegging gedaan

In de brief van 15 oktober 2013 aan de eigenaar van de recreatiewoning wordt onderaan geëindigd met een opmerking over de te realiseren bouwwerkzaamheden. Er wordt aangegeven dat er een maatwerkoplossing geboden kan worden als de eigenaar eerder tot vernieuwing wenst over te gaan dan de herziening van het bestemmingsplan is vastgesteld. Bedoeld wordt hier een oplossing op basis van een omgevingsvergunning.

In de brief is geen sprake van een toezegging tot uitbreiding van de recreatiewoning.

Overigens voorziet het bestemmingsplan LGW in artikel 3 ook in de mogelijkheid af te wijken voor het vergroten van een recreatiewoning met 10% tot maximaal 200m³.

Er is gekozen voor een aanduiding om de recreatiewoning is gelegen binnen de bestemming Agrarisch met waarden en hij geen onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering. Als de recreatiewoningen een bouwvlak zouden krijgen, krijgen ze ook de rechten die gelden bij vergunningvrij bouwen.

2. Verplaatsen recreatiewoning

De recreatiewoning kan alleen binnen een aanduiding gebouwd worden. De huidige plek is nu vastgelegd. Er is bij de zienswijzen geen concreet voorstel gedaan voor een nieuwe plek alleen de wens geuit deze te verplaatsen.

3. Berging bij recreatiewoning

Omdat de recreatiewoning geen bouwvlak heeft maar een aanduiding kan er niet zonder meer een berging gebouwd worden.

In de herziening is nu geregeld dat bij recreatiewoningen één berging (bijgebouw) mag komen van maximaal 10m² en een goothoogte van 3,0 m. Hier zijn geen nadere voorwaarden aan verbonden. Er bevinden zich meerdere recreatiewoningen in het plangebied waarvan een aantal al een berging heeft.