Molenlanden

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen CDA – bestemmingsplan Noordzijde 25 Oud-Alblas
Datum	:	19 april 2022
Zaaknummer	:	1129057
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Joris Wijnakker

Beste meneer De Jong,

Op 19 april 2022 stelde u technische vragen over bestemmingsplan Noordzijde 25 Oud-Alblas. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:

- Op de nieuwe plankaart worden twee woningen toegestaan. Die mogen volgens het bestemmingsplan 'buitengebied Graafstroom' maximaal 750 m3 inhoud hebben, en ieder een bijgebouw van maximaal 75 m2 oppervlak hebben. De vier bouwwerken moeten in het bouwvak gebouwd worden, waarbij de aanvrager uiteindelijk de exacte plaats mag bepalen. Bij de aanvraag zal duidelijk worden waar binnen het bouwvlak de bouwwerken komen.
- Daarnaast (!) mag er een schuur van 91 m2 gebouwd worden. De plaats waar deze schuur gebouwd mag worden, wordt exact op de plankaart aangegeven. De juridische eigenaar van de schuur van 91 m2 is niet dezelfde eigenaar als van het overige deel van het plangebied.
- In de verbeelding lijkt het erop dat er twee huizen gebouwd worden met ieder een eigen schuur, dus in totaal 4 bouwwerken. Maar omdat op de plankaart geen streepje getrokken is tussen de recentelijk gebouwde woning en de schuur van 91 m2, ten teken dat de schuur bij deze woning hoort, hoeft deze veronderstelling niet juist te zijn. De eigenaar van de recentelijk gebouwde woning behoudt namelijk z'n recht om een schuur van maximaal 75 m2 te bouwen nadat de schuur van 91 m2 door een andere rechtspersoon gerealiseerd is.
- Het aantal schuren dat dus volgens dit raadsvoorstel op het perceel gebouwd mag worden, is in onze beleving niet 2, maar 3. Door het stellen van de technische vraag willen we graag vernemen of onze veronderstelling juist is.

Vraag:
Hoeveel schuren zijn op dit perceel toegestaan nadat de bestemming van het perceel conform raadsvoorstel gewijzigd is?

Antwoord:
In het bestemmingsplan wordt niet geregeld hoeveel bijgebouwen zijn toegestaan, maar wat het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij één woning mag zijn. Theoretisch kunnen er dus meerdere bijgebouwen bij een woning worden gebouwd, zolang het totaal aan oppervlakte van deze bijgebouwen die behoren bij een woning de 75 m2 niet overschrijdt. In dit bestemmingsplan

wordt toegestaan dat, op de locatie met de specifieke bouwaanduiding, voor een bijgebouw afgeweken kan worden van deze 75 m2 tot een maximaal van 91 m2. Dat wil zeggen dat er mogelijkheid is om te vermeerderen tot 91 m2 (zolang binnen de bouwaanduiding wordt gebouwd), maar niet met 91 m2. De veronderstelling dat bij de woning nog steeds 75 m2 kan worden gebouwd nadat een schuur van 91 m2 binnen de bouwaanduiding al gerealiseerd is, is onjuist. Zodra een 91 m2 is gerealiseerd binnen de bouwaanduiding is het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen dat aan de reeds gerealiseerde woning behoort al bereikt.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris,	De burgemeester,
Leon Anink	Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden