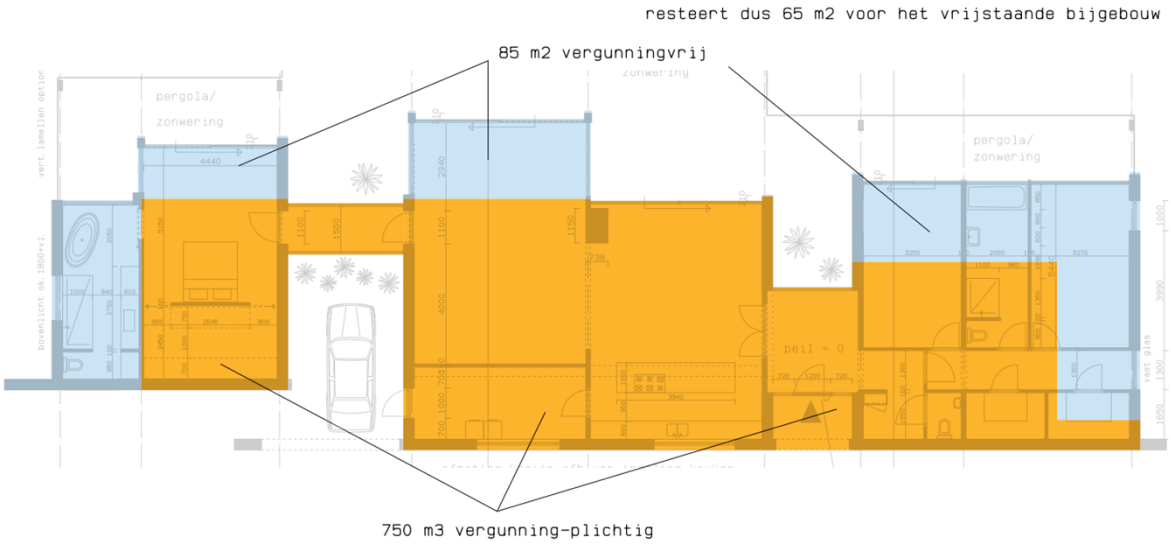
Technische vragen SBN en VVD - VVGB Geerweg 16

Vragen SBN

Wat is de oppervlakte van de huidige woning in- en exclusief het bijgebouw? De oppervlakte van de huidige woning met bijgebouwen is gemeten in ons geografisch informatiesysteem 212,30 m^2



Wat is de oppervlakte van de nieuwe woning in- en exclusief bijgebouwen ZONDER vergunningvrije bouwbeleid en MET vergunningvrije bouwdelen?
De bruto oppervlakte (uitwendig gemeten) van de nieuw te bouwen woning zonder vergunningvrij gedeelte is 205 m^2
De totale oppervlakte van de nieuw te bouwen woning inclusief vergunningvrij deel is 290 m^2.
Gelet op de omvang van het perceel en het daarbij behorende bebouwingsgebied mag er in totaal 150 m^2 vergunningsvrij worden gerealiseerd. In het nu gevraagde bouwplan wordt hiervan 85 m^2 benut waardoor er nog 65 m^2aan vergunningvrije bouwmogelijkheden resteert na realisatie van het nu aangevraagde. (zie onderstaande tekening uit de ingediende aanvraagstukken)



Hoeveel meter extra bebouwingswand komt er langs de Geerweg? De totale voorgevelwandlengte van de nieuwbouw aan de straatzijde bedraagt 38,69 m[1]. De bestaande bebouwing heeft een totale frontbreedte van ca. 30,4 m[1] bestaande uit de woning en twee vrijstaande bijgebouwen. (Zie onderstaande afbeelding uit ons Geografisch informatiesysteem). De breedte van de bebouwing neemt dus ca. 8,29 m[1] toe. Hierbij wordt opgemerkt dat er nog 65 m[2] aan vergunningsvrije bouwmogelijkheden resteert. Of en hoe dit uiteindelijk vorm krijgt is in deze fase niet bekend.



Wat is de landschappelijke impact hiervan op de zichtlijnen/mogelijk zicht op de plas? Zoals zichtbaar op de hiervoor ingevoegde situatie heeft de kavel een breedte van 74,5 m^1. Met een frontbreedte van 38,69 m^1 zal dus net iets minder dan de helft van de kavelbreedte in potentie zicht op de plas bieden. Wel wordt opgemerkt dat het behouden van zichtlijnen niet te garanderen valt. Het is eenieder namelijk toegestaan om via tuininrichting met opgaande begroeiing en hagen dat zicht te belemmeren of in het geheel weg te nemen. Het aanplanten van groen is namelijk niet vergunningplichtig op grond van het bestemmingsplan of andere regels. Bovendien is het de bedoeling om het perceel aan voor- en zijkant af te scheiden met een gazen hekwerk. Hiervoor is reeds in 2021 conform de nota ruimtelijk beleid (hfst. 1.4) omgevingsvergunning verleend.



Onze bestemmingsplannen kennen maximaal bouwhoogtes (goot en nok) en maximale kubieke meters (hoofdgebouw en bijgebouw). Kennen onze bestemmingsplannen maximale oppervlakten van gebouwen en maximale maten? Ja Zo ja wat zijn deze? In het van toepassing zijnde bestemmingsplan ‘~~Langeraar en Papenveer~~’ ‘Glastuinbouw’ geldt voor hoofdgebouwen in een woonbestemming naast een maximale inhoudsmaat van 750 m^3 ~~een maximale bebouwingsoppervlakte van 150 m^2~~. Bovenop deze ~~oppervlakte en~~ inhoud mag ~~een botenhuis gebouwd worden tot 50 m^2 tot 2 m^1 hoog,~~ bijbehorende bouwwerken tot 80 m^2 met een goot van 3 m^1en een nok van 5,5 m^1, ~~overkappingen tot 20 m^2met een hoogte van 3 m^1~~ en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals overkappingen en bijvoorbeeld pergola’s waarvoor geen oppervlakte-eisen gelden., Zo nee, waarom niet?-

Het vigerende bestemmingsplan kent abusievelijk geen woonbestemming voor de reeds lang bestaande woning. Heeft dit consequenties voor de omvang van de leges voor initiatiefnemer en zo ja welke, zo nee waarom niet? Voor wat betreft de leges zou normaliter voor de nu benodigde afwijking van het bestemmingsplan een extra legesbedrag gevraagd worden van € 8.017,04. Dit bedrag zou niet verschuldigd zijn als de woonbestemming aanwezig zou zijn in het bestemmingsplan. Het voornemen is dan ook om de heffingsambtenaar voor te stellen om met inachtneming van de hardheidsclausule de normale leges te heffen

en niet de leges voor de afwijking van het bestemmingsplan in rekening te brengen.

Heeft er informatie aan en overleg met de omwonenden plaatsgevonden en wat zijn de resultaten daarvan? Bij de gemeente is op dit moment niet bekend of aanvrager overleg met omwonenden heeft gehad. Als en zodra de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, wordt een ontwerp van het plan gepubliceerd met alle plangegevens. Eenieder kan daar op dat moment zijn/haar zienswijze op indienen. Op dit moment geldt er voor omgevingsvergunningaanvragen nog geen verplichting voor aanvragers om vooraf een vorm van inspraak te organiseren. Die verplichting ontstaat pas bij de komst van de omgevingswet.
De motie die uw raad ten aanzien van het actief informeren over bestemmingsplanprocedures op 4 februari 2021 heeft aangenomen ziet uitsluitend op de herziening van bestemmingsplannen. In deze kwestie gaat het niet om een herziening van het bestemmingsplan, maar om het via een vergunningstraject afwijken hiervan. Het bestemmingsplan blijft vooralsnog dus ongewijzigd.