Raadsinformatiebrief

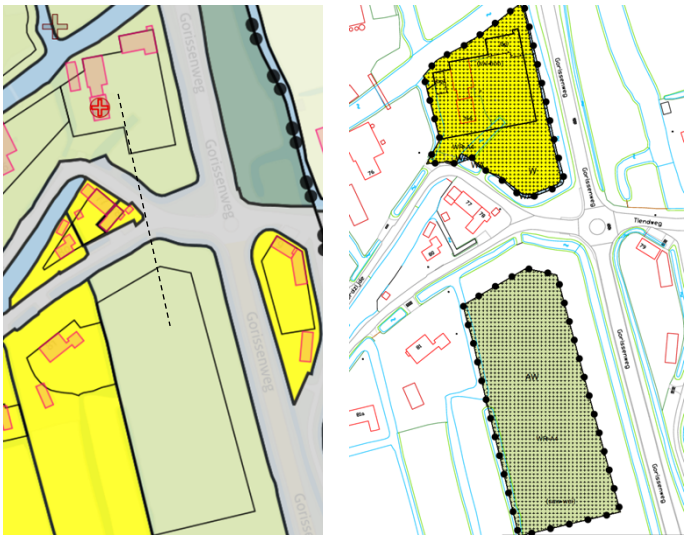
Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen Doe mee! – Bestemmingsplan Goudriaan Noordzijde 76A
Datum	:	27 juni
Zaaknummer	:	1180039
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Rens Verberkt

Beste meneer Van Rijn,

Op 26 juni 2023 stelde u technische vragen. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Vraag 1:
Er is bij de verbeelding nu ingetekend wat wordt omgezet naar Agrarische waarde. Had de (witte) strook daarom heen al deze waarde?

Antwoord:
Onderdeel van deze bestemmingsplanwijziging is het verwijderen van een bouwvlak aan de overzijde van Noordzijde 76a. Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ en gedeeltelijk een bouwvlak. Dit bouwvlak is gekoppeld aan het bouwvlak van de boerderij. Er gekozen om uitsluitend het bouwvlak te verwijderen. De hierbuiten gelegen gronden blijven ongewijzigd en maken om deze reden geen deel uit van het plangebied. Het koppelteken (de koppeling van de bouwvlakken) is hiermee ook komen te vervallen



Afbeelding vigerend bestemmingsplan naast gewijzigd plan

Vraag 2:
Waarom wordt er nu op het perceel waar gebouwd gaat worden geen onderverdeling gemaakt in wonen en groen? Nu heeft het hele perceel bestemming "wonen".

Antwoord:
Met de bestemmingsplanwijziging is de systematiek van het moederplan aangehouden. Hierin wordt geen gebruik gemaakt van een tuinbestemming maar van bouwvlakken binnen een woonbestemming. Door het bouwvlak te beperken wordt onderscheid gemaakt tussen het te bebouwen en niet te bebouwen gebied. Ten opzichte van het moederplan is het bouwvlak verkleind om het voorerf ook in de toekomst onbebouwd te houden.

Volgens de planregels mogen woning en bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Dit is geregeld in respectievelijk artikel 5.2.1 lid a en 5.2.2 lid a van het bestemmingsplan.

Vraag 3:
Waarom is het nodig dat er een bestemming wordt afgegeven voor hobbymatig agrarisch gebruik? Heb je daar een aparte toestemming voor nodig?

Antwoord:
Het hobbymatige (agrarisch) gebruik van met 'Wonen' bestemde gronden is in het moederplan niet specifiek geregeld. Zonder de aanduiding 'hobbyboer' mogen gronden met de bestemming 'Wonen' in beginsel hobbymatig gebruikt worden. Denk hierbij aan het sleutelen aan auto's, het aanleggen van een moestuin of het houden van enkele landbouwhuisdieren. Tot waar dit hobbymatige gebruik reikt en wat dit precies inhoudt, is in het moederplan niet specifiek geregeld en is daarmee betwistbaar. Bij hobbymatig gebruik wordt volgens jurisprudentie gekeken naar de ruimtelijke uitstraling die dat het hobbymatige gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft.

Door dit hobbymatige gebruik voor deze locatie te concretiseren met een begrip (artikel 1.29) en met aanduiding op de plankaart, is er geen onduidelijkheid wat hiermee wordt bedoeld en waar dit van toepassing is. Met *'hobbymatige agrarische activiteiten'* wordt volgens de begripsbepaling het niet bedrijfsmatig gebruiken van gronden voor het hobbymatig houden van vee en/of telen van agrarische producten bedoeld. Sleutelen aan auto's val hier bijvoorbeeld niet onder. Dit specifieke hobbymatige gebruik mag binnen de aanduiding plaatsvinden. Dit mag geen bedrijfsmatige activiteit zijn. Bij het houden van dieren wordt dit over het algemeen geregeld in de Wet milieubeheer wordt. Bij dierenaantallen wordt er teruggevallen op het begrip *'inrichting'* uit deze wet. Hiernaast zal er bij hobbymatig gebruik altijd worden gekeken naar de ruimtelijke uitstraling hiervan.

Voor dit specifieke hobbymatige gebruik mag een gedeelte van de bestaande opstallen blijven staan. Dit wordt in het bestemmingsplan geborgd met de aanduiding 'bijgebouwen'.

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