

Technische vragen Progressief Akkoord: Raadsvoorstel Vaststellen bestemmingsplan
Het Jaagpad 60 te Linschoten (nr. 899148) – Netty Dorrestijn

1. Wat is de geschiedenis van de bouwkel en waarom is het tuin-gedeelte van nummer 60 nooit als bouwkel benut als het wel een officiële bouwkel met de bestemming woningbouw, dus, was?

De huidige eigenaren hebben eind jaren '80 beide percelen aangekocht om hun woning te bouwen en tegelijk een grote tuin te hebben. Het waren twee percelen, maar het is als één perceel in gebruik genomen. Dat is de keuze die de eigenaren toen hebben gemaakt.

2. Wat is de grootte van de nieuw te vormen bouwkel naast nummer 60, en is de grootte in gelijke verhouding met de grootte van de andere kavels in de omgeving aan de even zijde van het Jaagpad?

De grootte van de nieuwe te vormen bouwkel is ongeveer 6 meter breed en 12 meter diep. De diepte is gelijk aan die van alle andere kavels aan deze zijde van Het Jaagpad, net als de voorgevelrooilijn. De breedte van de kavels aan deze zijde van Het Jaagpad varieert van 6 tot 12 meter. Daarmee behoort de nieuw te vormen bouwkel tot een van de smalle kavels in de omgeving, maar is niet uit verhouding.

3. Wie is verantwoordelijk voor de planschade die geclaimd wordt / kan worden? Zie hiervoor 4.7 uit de Toelichting: *Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Doorgaans is relevant de vraag of er gemeentelijke kosten zijn en hoe deze verhaald worden. Deze vraag omhelst tevens eventuele planschade.*

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten waarin is vastgelegd dat eventuele planschadeclaims van derden direct verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer, zoals wij altijd afsluiten voordat een ruimtelijke procedure wordt opgestart (conform ons planschadebeleid).

4. Hoe voorkomt de gemeente dat er een precedent werking uitgaat van de goedkeuren van deze aanvraag voor bestemmingswijziging? Tuingrond kapitaliseren tot bouwgrond kan aantrekkelijk zijn voor de eigenaren, maar anderzijds werkt dit *verrommeling* van de bebouwde leefomgeving in de hand.

Er wordt alleen meegewerkt aan een dergelijke aanvraag als wordt aangetoond dat het ruimtelijk goed ingepast kan worden. Deze nieuwe bouwkel heeft dezelfde diepte als de andere woningen in de straat en de voorgevelrooilijn ligt gelijk met de naastgelegen woningen. Daarmee is een goede inpassing geborgd. Door hier goed stedenbouwkundig naar te kijken (en uiteraard andere omgevingsaspecten die van belang zijn voor een goede ruimtelijke ordening) wordt voorkomen dat verrommeling in de hand wordt gewerkt.