

Fwd: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Ma 20-3-2023 18:39

Aan: Diane Kassing <diane.kassing@elburg.nl>

Hallo Diane,

Wil jij onderstaande ook delen met/beschikbaar stellen aan de volledige raad?

Ramon

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Harry ter Beeke <harry.ter.beeke@elburg.nl>

Datum: 20 maart 2023 om 12:59:11 CET

Aan: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Kopie: Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>, Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>, Lyda Sneevliet <lyda.sneevliet@elburg.nl>

Onderwerp: Antw: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Goedemiddag,

Ondergaand heb ik geprobeerd zo goed mogelijk de vragen te beantwoorden (geel gearceerd). De vragen betreffen vooral ook de voorgeschiedenis. Daar ben ik niet bij betrokken geweest. Ik heb het plan overgenomen van 2 collega's die (vorig jaar juli en eind februari dit jaar) zijn vertrokken. Ik moet het dus doen met de schriftelijke stukken die ik tot mijn beschikking heb.

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. In het raadsvoorstel wordt opgemerkt dat het initiatief niet binnen het VAB-beleid valt. Voor zover ik kan beoordelen zou het initiatief wel binnen het VAB-beleid passen als de woning wordt aangemerkt als kleine woning (maximale inhoud van 375 m3). Is de optie voor kleine woning besproken met de aanvrager?

Dit heb ik niet terug kunnen vinden in de stukken. Wel staat in de brief naar de initiatiefnemer naar aanleiding van het principeverzoek het volgende: *"In 2020 hebben de eerste gesprekken plaatsgevonden om het agrarische bedrijf met intensieve veehouderij stop te zetten en een functieverandering voor het perceel te realiseren. Uit deze gesprekken en het overleg aan de intaketafel, waar het initiatief ook is besproken, kwam naar voren dat het plan niet voldoet aan het VAB-beleid. In navolging daarvan is aangegeven dat het op basis van stikstofreductie toch een passend initiatief zou zijn en dat een participatieverslag, overleg met de omwonenden, belangrijk was voor de slagingskansen van het initiatief. Na overleg met de omwonenden is het plan op kleine onderdelen aangepast, waarna het principeverzoek is ingediend."*

Verder staat in het college advies voor de principemedewerking met betrekking tot het afwijken van het VAB beleid het volgende: *“Om te voldoen aan de regels van het VAB-beleid, voor het bouwen van een normale woning, moet minimaal 3450 m³ bedrijfsbebouwing aanwezig zijn, waarvan minimaal 3000 m³ gesloopt dient te worden. Voor het bouwen van een kleine woning is ook niet voldoende bedrijfsbebouwing aanwezig. Hiervoor dient 2450 m³ bedrijfsbebouwing aanwezig te zijn waarvan minimaal 2000 m³ gesloopt dient te worden. Met de sloop van 2195 m³, alle aanwezige bedrijfsbebouwing, wordt dus niet voldaan aan de hoeveelheid aanwezige bebouwing volgens het VAB-beleid, maar wel aan de hoeveelheid te slopen bebouwing voor het realiseren van een kleine woning. Echter voorziet het plan in de bouw van een normale vrijstaande woning met een maximale inhoud van 750 m³. In de omgeving, met de omliggende bebouwing in het achterhoofd, is het ruimtelijk gezien passender om een normale woning te bouwen dan een kleine woning. Daarmee wordt niet voldaan aan de regels van het VAB-beleid, maar wordt wel voldaan aan de achterliggende doelstelling van het beleid. Met de nieuwe Omgevingswet en de “ja, mits” gedachte in het achterhoofd, kan een normale woning ondanks dat het niet past binnen het beleid toch een goede invulling aan de omgeving geven.”*

Daarnaast is dit perceel enorm versteend. Door de nieuwe landschappelijke inpassing wordt deze verstening ook opgeruimd. Er is dus een ruimtelijke afweging gemaakt om in afwijking van het beleid wel mee te werken aan een grotere woning.

2. Uit het voorstel begrijp ik dat er op basis van het VAB-beleid gekozen is voor een maatwerkoplossing. In de uitwerking zie ik wel dat de aanvrager de mogelijkheid krijgt om de maximale inhoud van 750 m³ te realiseren. Is er nog overwogen om voor dit initiatief een aangepaste maximale inhoud toe te kennen, passend bij de hoeveelheid m³ aan bebouwing wat wordt gesloopt?

Ook dit heb ik niet kunnen vinden in de stukken. Zie verder mijn reactie onder 1

3. In het VAB-beleid is opgenomen dat er per erflocatie één gezamenlijke in/uitrit mag zijn. Bij de nieuwe situatie aan de Koeweg heeft elke woning een eigen in/uitrit. Ik heb de definitie van erflocatie niet kunnen vinden, dus kunt u aangeven of deze situatie in overeenstemming is met het VAB-beleid?

In het VAB beleid is inderdaad opgenomen dat slechts één gezamenlijke in/uitrit naar de openbare weg aanwezig mag zijn. De locatie is hier echter wat bijzonder. Dit perceel ligt op een soort hoek, waar ook sprake is van een (lange) toegangsweg naar het perceel Koeweg 20. Daar vindt de ontsluiting nu plaats. Het is onlogisch om het bestaande perceel (Koeweg 14b) in de toekomst aan de achterzijde/zijkant te ontsluiten. Dat zou een lange ontsluiting worden dwars over het nieuwe perceel. Daarom is gekozen voor een extra (korte) rechtstreekse ontsluiting op de Koeweg voor de bestaande woning.

4. Als argument voor dit voorstel wordt onder argumenten 1.2 aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen bijdraagt aan het verminderen van stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied. Verderop in het voorstel wordt bij de kanttekeningen onder 1.3 aangegeven dat het extern salderen niet verder onderzocht is. Kan het nog zo zijn dat na vaststellen van dit gewijzigd bestemmingsplan de aanvrager alsnog kan kiezen voor extern salderen?

Door de functiewijziging van (intensieve) veehouderij naar wonen wordt de stikstofdepositie verminderd. We hebben onderzoek laten verrichten of we deze vrijgekomen ruimte ook konden gebruiken bij andere projecten, met name de locatie Petraschool. Dat onderzoek wijst uit dat er op dit moment te veel onduidelijkheden en onzekerheden zijn om de vrijgekomen stikstofruimte op dit perceel in te zetten. Daarvoor zouden diverse vervolgonderzoeken nodig zijn (in relatie met de planvorming op de locatie Petraschool), die tijd en geld kosten en waarvan het onzeker is wat de uitkomst is. Daarom zijn, om de voortgang van dit plan niet verder te vertragen, de eventuele (on)mogelijkheden voor extern salderen niet verder uitgezocht.

5. Vervolg vraag op vraag 4: biedt de vrijgekomen stikstofruimte nog mogelijkheden voor andere ruimtelijke initiatieven of evenementen/paasvuren in onze gemeente (of

omliggende gemeente) die (mogelijk) zoeken naar vrijgekomen stikstofruimte? Heeft het college zicht op locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten?

Zie beantwoording op punt 4. Het college heeft zicht op de locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten.

6. In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de provincie eerder iets gevonden heeft van de onderbouwing voor het afwijken van het VAB-beleid. Kan het advies wat de provincie toen gegeven heeft met ons gedeeld worden, inclusief de onderbouwing die toen aan de provincie is voorgelegd?

Bijgaand het advies van de provincie. Ik kan geen document terugvinden dat de nadere onderbouwing specifiek opnieuw aan de provincie is overlegd. De provincie heeft echter geen zienswijze ingediend, waarmee aangenomen kan worden dat de onderbouwing voldoende is verwerkt in het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

Harry ter Beeke

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling
Gemeente Elburg

harry.ter.beeke@elburg.nl

06-57042691

Van: Ramon Blaauw <ramon.blaauw@raad-elburg.nl>

Verzonden: zondag 19 maart 2023 22:21

Aan: Harry ter Beeke <harry.ter.beeke@elburg.nl>

CC: Raadslid Cees Dijkhuizen <cees.dijkhuizen@raad-elburg.nl>; Raadslid Anita Kloosterman <anita.kloosterman@raad-elburg.nl>

Onderwerp: Vragen CDA: gewijzigd bestemmingsplan Koeweg 14B

Hallo Harry,

Ter voorbereiding op de beeldvormende vergadering van 20 maart stuur ik je hierbij de vragen vanuit het CDA. Wat mij betreft is beantwoording per e-mail prima. Eventuele onbeantwoorde vragen of nieuwe vragen komen dan wel ter sprake tijdens de beeldvormende vergadering. Alvast dank voor de antwoorden!

Vragen

1. In het raadsvoorstel wordt opgemerkt dat het initiatief niet binnen het VAB-beleid valt. Voor zover ik kan beoordelen zou het initiatief wel binnen het VAB-beleid passen als de woning wordt aangemerkt als kleine woning (maximale inhoud van 375 m3). Is de optie voor kleine woning besproken met de aanvrager?
2. Uit het voorstel begrijp ik dat er op basis van het VAB-beleid gekozen is voor een maatwerkoplossing. In de uitwerking zie ik wel dat de aanvrager de mogelijkheid krijgt om de maximale inhoud van 750 m3 te realiseren. Is er nog overwogen om voor dit initiatief een aangepaste maximale inhoud toe te kennen, passend bij de hoeveelheid m3 aan bebouwing wat wordt gesloopt?

3. In het VAB-beleid is opgenomen dat er per erflocatie één gezamenlijke in/uitrit mag zijn. Bij de nieuwe situatie aan de Koeweg heeft elke woning een eigen in/uitrit. Ik heb de definitie van erflocatie niet kunnen vinden, dus kunt u aangeven of deze situatie in overeenstemming is met het VAB-beleid?
4. Als argument voor dit voorstel wordt onder argumenten 1.2 aangegeven dat de functiewijziging van agrarisch naar wonen bijdraagt aan het verminderen van stikstofuitstoot in Natura 2000-gebied. Verderop in het voorstel wordt bij de kanttekeningen onder 1.3 aangegeven dat het extern salderen niet verder onderzocht is. Kan het nog zo zijn dat na vaststellen van dit gewijzigd bestemmingsplan de aanvrager alsnog kan kiezen voor extern salderen?
5. Vervolg vraag op vraag 4: biedt de vrijgekomen stikstofruimte nog mogelijkheden voor andere ruimtelijke initiatieven of evenementen/paasvuren in onze gemeente (of omliggende gemeente) die (mogelijk) zoeken naar vrijgekomen stikstofruimte? Heeft het college zicht op locaties die zoeken naar vrijgekomen stikstofrechten?
6. In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt aangegeven dat de provincie eerder iets gevonden heeft van de onderbouwing voor het afwijken van het VAB-beleid. Kan het advies wat de provincie toen gegeven heeft met ons gedeeld worden, inclusief de onderbouwing die toen aan de provincie is voorgelegd?

Groet,

Ramon Blaauw
Burgerraadslid CDA Elburg

E-mail disclaimer: De gemeente Elburg maakt geen gebruik van e-mail voor het nemen van besluiten of het sluiten van overeenkomsten.

Mocht u mail ontvangen die niet voor u is bestemd, dan vragen wij u vriendelijk of u de verzender hierop wilt wijzen.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst.

Kijk voor meer informatie op:

https://www.elburg.nl/Inwoners/Contact_en_openingstijden/Over_deze_website/E_mail_protocol
