MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 10 van de Verordening op de raadscommissie Beekdaelen 2020 van de raadsfractie **Beekdaelen Lokaal** ten aanzien van het agendapunt **B5 Raadsvoorstel inzake "Bestemmingsplan Maarweg 15-21 te Merkelbeek**" ter behandeling in de raadscommissie van 8 december 2022**.**

Vraag 1.

Pagina 2. De bewoners van Maarveld 15 koopt een stuk grond achter Maarveld 15 en achter Maarveld 21. Hoe kan hij dit perceel bereiken.?

Antwoord:

Dit perceel is niet bereikbaar vanaf het eigen perceel (Maarweg 15), maar slechts via de percelen van derde(n).

De percelen gelegen binnen het plangebied zijn reeds in eigendom van de aangrenzende bewoners aan de Maarweg 15, 17 en 19. Na overleg met eigenaren van huisnummer 21 is het perceel achter nummer 21 door eigenaren van huisnummer 15 aangekocht zodat er sprake is van een rechte perceelsgrens aan de achterzijde.

Eigenaren van huisnummer 15 hebben geen plannen met de gronden achter nummer 21. Er is dan ook geen directe noodzaak dat de bewoners van nummer 15 de gronden achter nummer 21 kunnen bereiken vanuit hun eigen perceel.

De gronden achter huisnummer 21 zullen dan ook niet in gebruik worden genomen door eigenaren van huisnummer 15. In de toekomst bestaat de mogelijkheid dat de gronden achter huisnummer 21 alsnog worden verkocht aan de huidige dan wel toekomstige bewoners van huisnummer 21 zodat daarmee een vergelijkbare situatie ontstaat als bij de overige huisnummers (15, 17 en 19)

Vraag 2.

Is de bewoner van Maarveld 21 akkoord met de bouwactiviteiten achter zijn woning door de bewoner van Maarveld 15.?

Antwoord:

Bouwactiviteiten zijn niet aan de orde vanuit nummer 15. Dit is met name gericht op een mogelijk toekomstige situatie als de gronden achter nummer 21 alsnog worden verkocht aan de huidige- dan wel mogelijke toekomstige bewoners van nummer 21.

Vanwege uniformiteit en de mogelijkheid dat de gronden aangekocht worden door nummer 21 zijn net als bij de andere percelen dezelfde (beperkte) bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Voorzover er al sprake is van realisatie van bebouwing, is dit slechts eens wens van de bewoners van Maarveld 15. Er bestaat geen (schriftelijk) akkoord met bewoners van Maarweg 21, voorzover de gemeente daarvan op de hoogte dient te zijn.

Middels een nota van wijziging vervalt de betreffende passage in het raadsvoorstel (pagina 2 eerste alinea) en de bijbehorende tabel wordt als gevolg van voorgaande op dit punt aangepast:

"De eigenaar van Maarweg 15 wil op perceel C1922 direct achter zijn woning een zwembad en berging bouwen van samen ca. 63 m2 ~~en op perceel C1919 achter Maarweg 21 een berging bouwen van ca. 20 m2."~~

Overigens, bebouwing is slechts mogelijk in de vorm van bijgebouwen: in artikel 3.2.1 van de planregels staat daaromtrent het volgende vermeld:

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. de bij een woning behorende bijgebouwen;

b. de bij een woning behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Uit voorgaande blijkt dat enkel bijgebouwen geplaatst mogen worden indien deze bij de woning behoren. Aangezien er in de huidige situatie geen sprake is een bij de woning aansluitend perceel, kunnen er niet zondermeer bijgebouwen- of bijbehorende bouwwerken geplaatst worden.

Vraag 3.

Kan de aankoop van grond achter woning 21 door de bewoners van 15 in de toekomst (bij verkoop van de woningen) geen spanningsveld geven.?

Antwoord:

Het staat een potentiele koper vrij om grond aan- of te verkopen, daarin heeft de gemeente geen publiekrechtelijke taak.

Zoals reeds aangegeven zijn de gronden al aangekocht door nummer 15 en is er sprake van een bestaande eigendomssituatie.