Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Beantwoording technische vragen Progressief Molenlanden - bestemmingsplan Nieuwe Veer 21 Streefkerk
Datum	:	8 februari 2022
Zaaknummer	:	1129050
Portefeuillehouder	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Charlotte Iris Dovianus & Ilse Dijkhof-Sinke

Beste meneer Verschoor,

Op 7 februari 2022 stelde u technische vragen over bestemmingsplan Nieuwe Veer 21 Streefkerk. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:

Vraag 1:
In de zienswijze van één van de reclamanten wordt gevraagd om het toekennen van een groter aantal woningen in het bouwvlak van de percelen Nieuwe Veer 15 t/m 21.
Op welke wijze is het initiatief van Nieuwe Veer 21 gewogen ten opzichte van de belangen/mogelijkheden van de overige percelen Nieuwe Veer 15 t/m 21?

Antwoord:
Voor de bestemmingsplanprocedure 'Streefkerk, Nieuwe Veer 21' hebben de initiatiefnemers op 3 augustus 2020 een principeverzoek ingediend. Het verzoek is ruimtelijk afgewogen en hiervoor is een voorstel opgesteld waarover besloten is tijdens de collegevergadering d.d. 17 november 2020. Het genomen besluit luidt als volgt:

Het college heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van de aanduiding van maximaal 8 wooneenheden binnen het bouwvlak naar maximaal 9 wooneenheden binnen het bouwvlak voor het realiseren van een woning aan de Nieuwe Veer 21, onder de volgende voorwaarden:

a. de voormalige varkensschuur op het perceel wordt verwijderd;
b. de woning en bijgebouwen dienen buiten de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone molenbiotoop 400' te worden gerealiseerd;
c. het doorzicht langs de linker zijgevel van de woning dient behouden te blijven met de bestemming 'Waarde - landschap';
d. de woning wordt op minimaal 10 meter afstand van de schuur (keuken theetuin) van perceel Nieuwe Veer 22a gerealiseerd;
e. de inhoud van de woning maximaal 400m3 bedraagt.

Hierbij is de volgende ruimtelijke afweging gemaakt: op het perceel was een verouderde asbesthoudende varkensschuur aanwezig (waar tevens in werd gewoond) die reeds binnen de woonbestemming met bouwvlak viel. De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse neemt met dit verzoek toe, omdat de woning zoals genoemd in de voorwaarden maximaal 400m3 bedraagt en daarmee niet groter is dan de huidige varkensschuur (en de ruimtelijke impact daarmee dus per saldo gelijk blijft). Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing duurzaam en landschappelijk ingepast.

Samenvattend: uit het lint verdwijnt een asbesthoudende verouderde voormalige varkensschuur en hiervoor wordt een duurzame woning van een zeer beperkte omvang (gelijk aan het formaat van de varkensschuur) gerealiseerd van 400m3. In het buitengebied is normaal gesproken een woning van 750m3 toegestaan.

Het initiatief van Nieuwe Veer 21 is ruimtelijk afgewogen ten opzichte van de belangen/mogelijkheden van de overige percelen Nieuwe Veer 15 t/m 25, omdat met het toevoegen van deze woning geen rechten worden ontnomen van de eigenaren van de percelen behorende tot het bouwvlak tussen Nieuwe Veer 15 en Nieuwe Veer 25. Elk nieuw verzoek wordt opnieuw ruimtelijk afgewogen. Dit geldt ook voor nieuwe initiatieven in het bouwvlak van Nieuwe Veer 15 tot en met Nieuwe Veer 25.

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