



Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Toegezegde beantwoording vraag bestemmingsplan Noordzijde 25, Oud-Alblas
Zaaknummer	:	1129057
Datum	:	12 april 2022
Portefeuille	:	Wethouder Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Joris Wijnakker

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Bij de commissievergadering Wonen, Werken en Verkeer van 5 april 2022 stond het bestemmingsplan "Noordzijde 25, Oud-Alblas" op de agenda. Hier zijn een aantal technische vragen gesteld. Wethouder Bikker heeft toegezegd schriftelijk terug te komen op de vraag waarom in dit voorgelegde bestemmingsplan wordt afgeweken van de algemene lijn door voor de woning aan Noordzijde 25 een grotere oppervlakte aan bouwgebouwen mogelijk te maken (91 m²) dan het normale maximaal oppervlak aan bijgebouwen is bij een woning (75 m²).

Ruimtelijke motivatie

De ruimtelijke motivatie voor dit grotere bijgebouw van de initiatiefnemer is om voldoende ruimte te hebben om uit het zicht te kunnen stallen/opslaan. De 91 m² komt overeen met een diepte van 7 meter en een breedte van 13 meter. De initiatiefnemer heeft een bestelwagen en een aanhangwagen waarvoor een diepte van 7 meter nodig is om deze binnen te kunnen stallen. De initiatiefnemer heeft ook nog een personenauto en bergingsruimte nodig (er zijn meerdere kinderen) waardoor men op een breedte van 13 meter uit is gekomen om voldoende bergingsruimte te hebben en alle voertuigen overdekt te kunnen parkeren op het terrein.

Omdat dit bijgebouw qua perceelverharding en -inrichting goed is in te passen op deze hoek van het perceel hebben we in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan hiervoor een bouwaanduiding opgenomen. Daarmee blijven de algemene regels van de woonbestemming gelijk aan die uit het onderliggende bestemmingsplan "Parapluherziening Buitengebied Graafstroom", maar kan enkel op deze hoek van het perceel een bijgebouw oppervlakte van 91 meter worden gebouwd. De locatie van dit grotere bijgebouw is in het kader van participatie afgestemd met de burens van Noordzijde 24 om zo rug aan rug een bijgebouw te kunnen realiseren. Op die manier is geborgd dat de directe omgeving hier geen hinder van zal ondervinden.



Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
De secretaris, De burgemeester,

Leon Anink

Theo Segers

