TECHNISCHE VRAGEN OVER EEN AGENDAPUNT VAN DE RAADSVERGADERING

Naam fractie	SHK
Datum raadsvergadering	25 januari 2025
Volgnummer	TV 2402
Agendapunt	C6
Onderwerp	Bestemmingsplan Zandweg 10 en 10b Zijdewind

Geacht college,

Vraag 1.
Wat zijn de criteria die u toepast voor tweedelijnsbebouwing?

Toelichting:
Wij constateren dat in dit bestemmingsplan een tweedelijnsbebouwing aan de orde is. Wij zien graag dat dit op andere plaatsen ook wordt toegestaan.
Omdat wij willen voorkomen dat er willekeur plaatsvindt, vragen wij u naar duidelijke criteria.

Antwoord van College:

De duidelijke aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd en voorkomt andersoortig ongewenst gebruik en eventuele verpaupering van de bestaande bebouwing. Verder worden is het verwijderen van de bedrijvigheid gunstig voor de bestaande omliggende woningen. Ook het verwijderen van de ligplaats levert een ruimtelijke verbetering op doordat er meer zicht is op het water en de watergang beter bereikbaar wordt. Dit is een uniek situatie waardoor deze ontwikkeling niet snel onder het gelijkheidsbeginsel kan worden geschaard.

De ontwikkeling zorgt voor een grote ruimtelijke verbetering ter plaatse. In dat geval is het meer te vergelijken met een ruimte voor ruimte ontwikkeling, waarbinnen een woning wel eens binnen een bestaand bouwblok wordt gesitueerd, waardoor er wel sprake kan zijn van een tweedelijns bebouwing maar dat de impact van de toekomstige bebouwing met de huidige bebouwing vele malen gunstiger is.

Eerstelijns bebouwing was op dit perceel niet mogelijk, gezien de complexe situatie om die reden is maatwerk toegepast.

De complexe situatie heeft te maken met de bestemming "Waterkering" die mede op het perceel is gelegen en de autonome regelgeving vanuit het Hoogheemraadschap. Wij hebben in nauwe samenwerking met initiatiefnemer en het Hoogheemraad getracht de nieuw te bouwen woning zoveel mogelijk richting de weg te situeren.

Hierbij is maatwerk toegepast, waarbij rekening gehouden werd met de bereikbaarheid van de twee percelen, het parkeren op eigen terrein en de afstand tot de walkant die in acht moet worden genomen om in de toekomst goed onderhoud aan deze walkant uit te kunnen voeren. De hoofdwoning moest immers 5 meter van de walkant worden gesitueerd worden. Gezien deze regeling kan de woning niet verder naar voren worden geplaatst.

Met vriendelijke groet,

Namens de fractie SHK,
Kitty Pronk-Heisen, fractiesecretaris
Contactpersoon: Pim de Herder