

Punt 9: Mogelijkheid tot het stellen van vragen

Indiener: lid dhr N.C. Knaap (Fractie OGP)

Initiatief Doelpad 9 c.s. te Maasland

Het college heeft per brief A 23053 een initiatief bij ons onder de aandacht gebracht waarbij de oude en vervallen agrarische opstallen aan het Doelpad 9 worden gesloopt, de verharding wordt verwijderd en de bestemming daarna wordt omgezet in onbebouwd grasland ten dienste van een lokaal grondgebonden melkveehouderij.

Een initiatief waar wij blij mee zijn.

Echter een vraag die hieraan gekoppeld is vanuit de initiatiefnemer is om het bestaande kooikershuisje in de eendenkooi uit te breiden ten behoeve van het gebruik als beheerders- en kooikersverblijf.

Bij de nu aangegeven argumenten voor een verruimde functie van het 'kooikershuisje' hebben wij als fractie OGP wel enkele vraagtekens. Eerdere beloftes van de initiatiefnemer, als zou de eendenkooi enkele keren per jaar opengesteld worden voor publiek, zijn voor zover wij weten niet nagekomen. Het huidige gebouw is, met al zijn voorzieningen, al woonwaardig en voldoet in feite al aan het beoogde doel. Het nut van de nu gevraagde uitbreiding met als argument openstelling voor bezoekers zien wij vooralsnog niet.

Vandaar een aantal vragen:

VRAAG 1

Het principevoorstel Doelpad 9 en eendenkooi Hofsingel 3 Maasland wordt gepresenteerd als een aan elkaar gekoppeld initiatief. Is hier sprake van een formele toepassing van een Ruimte voor ruimte-regeling? En zo ja, welke onderbouwing ligt daaraan ten grondslag?

ANTWOORD

Nee, er is geen sprake van een formele ruimte-voor-ruimte regeling in de zin van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gras. Ten overvloede merken wij op dat de onderbouwing voor de koppeling ligt in de gemeentelijke doelstelling dat de bebouwing buiten de bebouwde kom niet of zeer beperkt toeneemt. Door de koppeling tussen de twee initiatieven neemt de bebouwing in de omgeving van het Doelpad in omvang af. Daarmee neemt de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit toe, evenals het areaal grasland.

VRAAG 2

Wat is de vloeroppervlakte van het huidige gebouw (kooikershuisje) en welke woonvoorzieningen (sanitair, keuken, slaapgelegenheid) zijn er reeds in opgenomen?

ANTWOORD

Het huidige kooikerhuisje heeft een vloeroppervlakte van 46m². De ruimtes in het kooikershuisje die wij als woonvoorziening kunnen aanmerken, bestaan uit een toilet en een pantry (5m²).

VRAAG 3

Welke uitbreiding van het gebouw wordt aangevraagd: qua vloeroppervlakte en qua functie? Welke noodzaak ziet u voor de uitbreiding voor het beoogde doel?

ANTWOORD

Wij hebben een principeverzoek ontvangen. Op basis van onze reactie op dat verzoek worden de ontwerpaspecten nader uitgewerkt door de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het kooikershuisje met een totaaloppervlakte van 56m². Daarvan is 12,5m² bestemd voor het uitbreiden van de berging. Het andere deel van de nieuwe vloeroppervlakte wordt benut door de toevoeging van een slaapkamer, een uitbreiding van de toiletruimte met een douche en de uitbreiding van de verblijf- en ontvangstruimte.

VRAAG 4

Op grond van welke bestemmingsplanregels van 'Buitengebied Gras' kan de gevraagde bouwvergunning worden verleend? Welke onderbouwing gebruikt u daarvoor?

ANTWOORD

Het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. Wij kunnen de omgevingsvergunning verlenen met toepassing van de zogenaamde kruimelgevallenregeling. Dat doen wij op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, 2^e categorie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Bijlage II, Hoofdstuk IV, artikel 4, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De onderbouwing voor het toepassen van deze bevoegdheid is dat de uitbreiding van het kooikershuisje vanuit oogpunt van toezicht en het ontvangen van groepen wenselijk is. Daarnaast neemt de omvang van de bebouwing in dit deel van het buitengebied af door de ruimtelijke tegenprestatie van het slopen van de leegstaande bedrijfsgebouwen aan het Doelpad 9.

VRAAG 5

Op welke wijze worden de door u gestelde voorwaarden, zoals de halfjaarlijkse bewoning, de educatieve functie en de openstelling voor bezoekers geborgd, niet alleen via een overeenkomst, maar ook fysiek (bijvoorbeeld bewegwijzering, ontvangstruimte)? En hoe gaat u de overeenkomst op praktische wijze handhaven (bijvoorbeeld controle en jaarlijkse verslaglegging gebruik door de initiatiefnemer)?

ANTWOORD

Wij kunnen door middel van steekproeven controleren of het kooikershuisje buiten de afgesproken periode van 15 april tot 15 oktober wordt gebruikt om te overnachten. Wat betreft het ontvangen van groepen bewoners vragen wij de initiatiefnemer om samen te werken met Vockestaert.

Na de oplevering van de uitbreiding gaan wij na of het huisje zodanig is ingericht dat het geschikt is om groepen te ontvangen. Indien nodig informeren wij bij Vockestaert of de initiatiefnemer in voldoende mate medewerking verleent aan het ontvangen van groepen. Omdat het gaat om het ontvangen van mensen op afspraak is het plaatsen van bewegwijzering niet nodig.