

Beantwoording vragen inzake bestemmingsplan 'Herenweg 14b, Rijnsaterwoude'

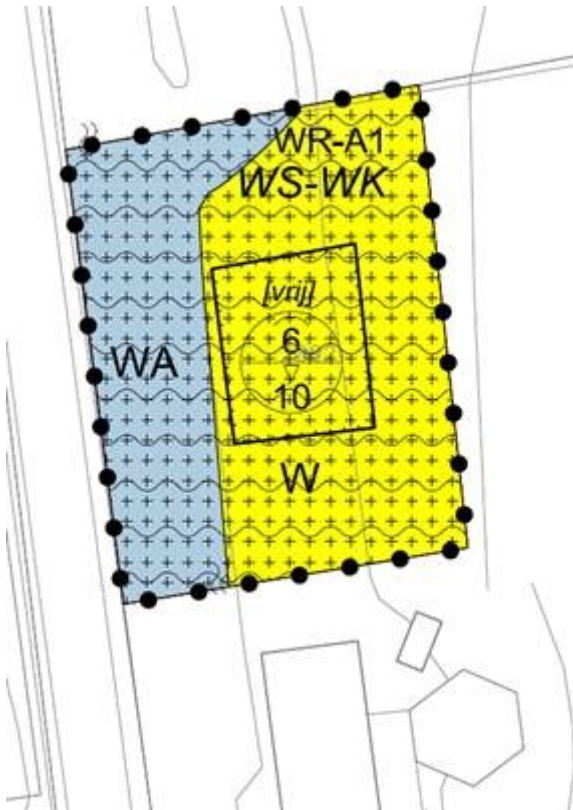
E-formulier:

Op 7 juni 2017 heb ik het e-formulier op de website van de provincie Zuid-Holland ingevuld om op die manier het plan 'Herenweg 14b' aan te bieden en voor te leggen aan de provincie. Op die manier doen wij het altijd en zo vindt het wettelijk vooroverleg met de provincie plaats alvorens een plan (eventueel) als ontwerp ter inzage gelegd wordt. Dat e-formulier heb ik naar eer en geweten ingevuld, maar ik was toen nog niet zo bekend met de procedure.. dus ik heb toen een foutje gemaakt. Ik heb de reactie van de provincie als bijlage bij deze mail gevoegd en de naam van onze contactpersoon geanonimiseerd om zo de privacy te respecteren. In die reactie valt te lezen wat dat 'foutje' wat ik heb gemaakt is. *Het e-formulier trok de conclusie dat het plan mogelijk strijdig is met provinciaal belang vanwege het antwoord op de vraag "is de locatie multimodaal ontsloten": nee.* Later is mij uitgelegd dat dit enkel geldt voor/van belang is bij grootschalige woningbouwlocaties (bijv. meer dan 11 woningen) en niet bij het toevoegen van een enkele woning. Conclusie van het e-formulier had dus moeten zijn, als ik het helemaal juist had ingevuld, dat het niet in strijd is met provinciale belangen en het dus ook niet opgestuurd had hoeven te worden. Echter, het is dus wel opgestuurd en daardoor heeft de provincie er expliciet naar gekeken. De conclusie is verwoord in de mail (zie bijlage): geen strijdigheid met provinciale belangen, dus wat hen betreft akkoord en er hoeven geen verdere opmerkingen meer verwacht te worden. Voor de volledigheid heb ik de (inmiddels) twee ingevuld e-formulieren ook als bijlage toegevoegd. Per fase van de bestemmingsplanprocedure (vooroverleg, ontwerp en vastgesteld) moet een nieuw e-formulier ingevuld worden, vandaar dat het er (tot) nu twee zijn.

'Lager gelegen land':

De woning zou in lager gelegen land gebouwd worden en/of dit zou zijn ingevuld op het e-formulier. Ik heb nog even een hoogtekarta van Nederland bekeken, en daaruit blijkt ook dat de Herenweg niet heel veel hoger/lager ligt (zelfde kleur) dan het betreffende perceel. Het land loopt steeds verder af richting het oosten, maar zoals te zien is, is het bouwvlak opgenomen voor het voorste gedeelte van het perceel.





Hoeveelheid woningen:

Er was speculatie over dat er meerdere woningen gebouwd zouden mogen worden. In de regels (zie uitsnede hieronder) is verankerd dat er slechts één woning gebouwd mag worden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de minimum afstand van het hoofdgebouw tot de zijerfgrens bedraagt 3,0 m;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd;**
- de maximum oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tezamen bedraagt 200 m²;
- de maximum goot- en/of bouwhoogte bedraagt zoveel als is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- de voorgevel moet gelegen zijn aan de zijde van de openbare weg.

Perceel verkocht:

Er is mij niets bekend over eventuele verkoop van het perceel. Mogelijk wordt bedoeld op verkoop van het perceel jaren geleden, want het lijkt inderdaad logisch dat dit perceeltje ooit onderdeel heeft uitgemaakt van het naastgelegen perceel (Herenweg 16). Daar vloeit namelijk ook de bestemming Wonen uit voort.