

Fractie Lokaal Alternatief

Gemeente Duiven

Koning Willem-Alexanderplein 1
Postbus 6
6920 AA Duiven

(0316) 279 111
gemeente@duiven.nl
www.duiven.nl

datum : 25 juni 2018
zaaknummer : Z/18/036131 /201366074
onderwerp : beantwoording vragen Lokaal Alternatief ex. artikel 41 RvO inzake
principebesluit Leuvensestraat
contactpersoon : Evelien Haak

Geachte heer Dijkstra,

Namens Lokaal Alternatief heeft u vragen gesteld ex artikel 41 RvO inzake het principebesluit Leuvensestraat 21a. Op de locatie Leuvensestraat 21a e.o. heeft functieverandering plaatsgevonden van glastuinbouw naar woningbouw. Voor het hoekperceel is daarbij als voorwaarde opgenomen dat naast een woonfunctie een ondergeschikte recreatieve functie zou worden gerealiseerd. Het is de initiatiefnemers niet gelukt een geschikte koper voor deze functie te interesseren. Om het project te kunnen afronden is een verzoek ingediend de recreatieve functie te verplaatsen naar het huisadres van de initiatiefnemers en op het hoekperceel een regulier woonhuis te realiseren. Het college heeft d.d. 24 april 2018 besloten in principe medewerking te verlenen aan dit verzoek. Over dit besluit heeft u vijf vragen gesteld, onderstaand volgt de beantwoording op uw vragen.

Vraag 1. Komt er een nieuw bestemmingsplan voor beide woningen?

Antwoord:

Voor de beoogde wijziging wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Op basis van deze onderbouwing wordt beoogd middels een Omgevingsvergunning een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan, zowel op de locatie van het woonhuis als op de locatie van de recreatieve functie. Deze afwijking van het bestemmingsplan zal vervolgens bij een eerst volgende herziening van het bestemmingsplan dan wel een veegplan worden meegenomen.

Vraag 2. Bent u het met ons eens dat hiermee de VAB regeling opgerekt wordt?

Antwoord:

Voor het destijds in het bestemmingsplan opgenomen plangebied als geheel geldt dat de bouwvolumes, het soort en het aantal functies niet wordt aangepast alleen de situering van de functies wordt met de beoogde verplaatsing gewijzigd. In de ogen van het college is zodoende geen sprake van het oprekken van de VAB regeling, wel is sprake van een andere ruimtelijke verdeling van de functies.

Vraag 3. Dat dit precedenten t.o.v. andere inwoners schept

Antwoord:

In principe is bij de VAB-regeling sprake van maatwerk per locatie. In algemene zin geldt voor nieuwe situaties dat momenteel geen uitvoering meer wordt gegeven aan functieverandering

naar wonen. Voor die gevallen waarin deze regeling reeds eerder is ingezet is nergens een vergelijkbare combinatie met vrijetijdseconomie gemaakt. Precedentwerking is zodoende niet aan de orde. Het is in theorie wel denkbaar dat het college in een vergelijkbare situatie een zelfde soort afweging zou maken.

Vraag 4. Waar komt nu de recreatieve functie betekent dit een aanpassing of uitbreiding van de woning?

Antwoord:

De recreatieve functie wordt gesitueerd bij de woning aan de Leuvensestraat 21a. Concreet betekent dit een in pandige aanpassing van het bijgebouw behorende bij de woning.

Vraag 5. Hoe gaat gecontroleerd worden of de recreatieve functie ook uitgevoerd wordt.

Antwoord:

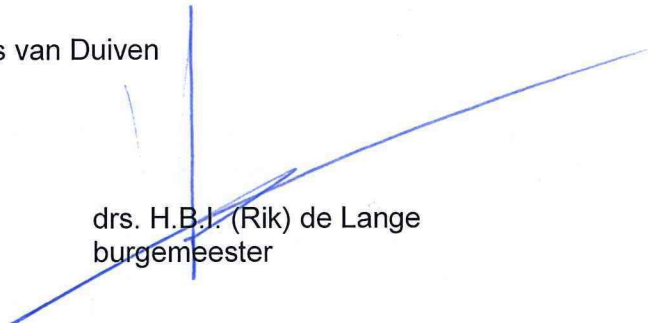
Voor de recreatieve functie is een Omgevingsvergunning nodig. De controle op naleving van deze vergunning wordt op reguliere wijze uitgevoerd.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van Duiven



ing. C.J. (Chris) Papjes
secretaris



drs. H.B.I. (Rik) de Lange
burgemeester