

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

430



Datum	12 oktober 2021
Steller vragen	Cees Bremmer en Patricia Kortekaas
Over agendapunt	Cie WRG 14 okt. 2021 – ag.punt 7. Raadpleegbrief mbt aanvraag voor het renoveren van de hooiberg aan de Horstlaan 4A
<p>Het college wordt verzocht de volgende vervolgvragen schriftelijk te beantwoorden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Perceel Horstlaan 4A kent een Dubbel bestemming – wonen en waarde. <p>Waarde zijnde: Archeologie – art. 28, beschermd stads-, dorpsgezicht – art. 32 en vrijwaringszone landgoedbiotoop – art. 36.2</p> <ul style="list-style-type: none">- De hooiberg staat niet ingetekend als zijnde gebouw – zie bijlage 1 kaart bestemmingsplan Horstlaan 4 - en valt daarmee onder artikel 28.2: <p>28.2 Bouwregels</p> <p>Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none">a. gebouwen zijn niet toegestaan;b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 3 m;c. het bepaalde in de aanhef juncto sub a. en sub b. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:<ul style="list-style-type: none">1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 30 m²;3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst. <p>Vraag 1: Wanneer men uitgaat van een niet vergunde (voormalig agrarisch) bouwwerk klopt de antwoord op onze eerdere vragen onder vraag 6?</p> <p><i>Antwoord vraag 6:</i></p> <ul style="list-style-type: none">o <i>De begane grond zal voor opslag gebruikt worden. De nieuwe verdieping zal worden gebruikt als hobbyruimte. Voor het geheel zal de bestemming wonen zoals die er nu ook ligt blijven.</i>	

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

430



Vraag 2: Volstaat de huidige fundering om zowel een vast gebouw/bouwwerk als een extra verdieping erop te construeren?

In het bestemmingsplan buitengebied (2010) staat onder wonen het volgende:

Artikel 19 Wonen

19.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van het bouwen van al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken, met dien verstande dat:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken op ten minste 3 meter achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gesitueerd;
- b. de hoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,30 meter;
- c. de hoogte resp. goot- of boeihoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 4,5 resp. 3 meter;
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken per bijbehorend hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan ten hoogste 50 m².

In de beantwoording op onze eerdere vragen onder vraag 1 en 2 staat vermeld:

voorgenomen nieuwe goot- en nokhoogte van de hooiberg?

6,1 meter respectievelijk 8,7 meter.

De goothoogte mag maximaal 4,5 meter zijn volgens het bestemmingsplan, nokhoogte is niet genoemd. Het is echter wel zo dat het een hooiberg betreft, waarvan het dak verstelbaar is. Zo kan de hoogte afgestemd worden op de hoeveelheid hooi. In de nieuwe situatie zal de goot- en nokhoogte lager zijn dan de maximale hoogte die op dit moment mogelijk is.

Een hooiberg is een dakconstructie zwevend tussen palen en kent geen verdere bouwkundige facetten (– zie aanvullende info hieronder).

Vraag 3: Is hier sprake van afwijking van het in de bestemmingsplan Buitengebied maximaal toegestane goot- en/of nokhoogte?

Vraag 4a: Wordt met het raadpleegbrief in werkelijkheid een wijziging van een bestemming voorgesteld i.p.v. aangegeven renovatie van een hooiberg?

Vraag 4b: Zo ja, op welk moment krijgt de raad hiertoe een bestemmingsplan voorstel?

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

430



Vraag 5: Is er nu en ook in de toekomst rondom de hooiberg een in de bestemmingsplan voorgeschreven afstand van 3 meter tot de erfgrrens gewaarborgd?

Vraag 6: Conformanceert de voorgestelde toename aan volume aan de onder Wonen artikel 19.2.2. d. genoemde voorwaarden?

Vraag 7: Op wat voor moment wordt de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed geraadpleegd m.b.t. voorgestelde renovatie/planwijziging?

Antwoorden:

Vraag 1:

Het eerder gegeven antwoord is correct aangezien de hooiberg is in 1989 verplaatst bij een herindeling van het perceel en als zodanig vergund. Op basis van het overgangsrecht mocht de hooiberg blijven staan bij het wijzigen van de bestemming van agrarisch naar wonen.

Vraag 2:

Dit is inderdaad mogelijk. Een dergelijke aanpassing wordt vaker gedaan. Een referentieproject van dezelfde architect in Leiden aan de Vlietweg 13:

<https://www.gvbarchitecten.nl/c/architectuur#lb25316/vlietweg-13-leiden>

Vraag 3:

Er is inderdaad sprake van een afwijking van de maximale toegestane goot- en nokhoogte

Vraag 4a:

Er wordt ontheffing van het bestemmingsplan verleend op de strijdige punten. Er zal geen bestemmingswijziging plaatsvinden.

Vraag 4b:

Dit is niet van toepassing, zie vraag 4a.

Vraag 5:

Een voorwaarde bij de vergunning zal zijn dat verdere bebouwing op het perceel niet mogelijk zal zijn zonder dat er oude bebouwing gesloopt wordt.

Vraag 6:

Dit is een ander punt waarop de aanvraag strijdig is met het bestemmingsplan en waarvoor ontheffing verleend zal worden met het verlenen van de uiteindelijke vergunning.

Vraag 7:

Het WCE is al geraadpleegd, zij hebben positief ingestemd met het ontwerp.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

430



Toelichting / ter info: 3 foto's van Horstlaan 4 (respectievelijk bijlage 2,3 en 4)

Aanvullend:

Hooiberg (landbouw) - Wikipedia



Hooiberg in [Putten](#)



Hooimijt achter [T-boerderij](#) in Beuningen, Gelderland

Een **hooiberg**, **steltenberg**, **roedenberg** of **paalschuur** (Vlaanderen) is een vrijstaand agrarisch bouwwerk dat dient als opslagplaats van [graanschoven](#) (zaadberg), [stro](#) of [hooi](#). De constructie bestaat ten minste uit een tot zeven palen, roeden genaamd, en een verstelbaar dak dat langs de palen op en neer kan bewegen. Het dak is traditioneel van riet. De hooiberg kwam rond 1500 in een groot deel van Nederland en Noord-Duitsland voor. Hij is nu vooral te vinden in de veeteeltgebieden van Zuid-Holland, Utrecht en Overijssel. In de polders rond Hamburg werd de hooiberg vooral gebruikt voor de opslag van graan. Er zijn meerdere bouwtypes; sommige zijn onderdeel van een opslag- of veeschuur; men spreekt dan van een **schuurberg**.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

430

