

Format vragen raad 07-04-2020

Datum indienen: 24-03-2020
Agendapunt: 10 - Raadsvergadering 7 april 2020
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, Drielse Rijndijk 93, Driel
Toelichting:
Vraag/vragen: <i>kort en bondig formuleren, zo mogelijk met duidelijke verwijzing naar blz/paragraaf</i> Volgens de beleidsregel functieverandering mogen er 3 nieuwe woningen gebouwd worden als er meer dan 3000 m² aan bebouwing gesloopt wordt. Bij sloop van 1500-3000 m² zijn 2 nieuwe woningen toegestaan. In het plan wordt er minder dan 1500 m² gesloopt en toch stelt het college voor dat er 3 nieuwe woningen gebouwd worden. Waarom is de regel over het aantal toegestane woningen niet toegepast? Wat zijn de consequenties als de raad dit bestemmingsplan niet goedkeurt?
Indiener/fractie: Hanno Krijgsman, Groenlinks
Antwoord(en) college: 1. De basis voor de gemeentelijke 'rood-voor-rood' regeling is de "Beleidsregel Functieverandering en Nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008". De mogelijkheden uit deze beleidsregel zijn gedeeltelijk vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe. Gedeeltelijk, want regels in een bestemmingsplan moeten concreet zijn, terwijl een beleidsregel vaak een bredere kijk geeft. Vandaar is in het bestemmingsplan als vorm van compensatie alleen de m² te slopen bebouwing opgenomen. In paragraaf 3.3.2.6 van de beleidsregel functieverandering zijn, naast sloop, ook andere vereveningsmogelijkheden genoemd. Bij functieverandering is niet alleen het aantal woningen, maar ook de vorm van deze woningen van belang. Bij sloop van minimaal 1.500 m² kan medewerking worden verleend aan functieverandering van maximaal drie woningen. De beleidsregel geeft daarbij aan in welke vorm de nieuwe woningen kunnen worden teruggebouwd. Een initiatiefnemer die tussen de 1.500 en 3.000 m² aan opstallen sloopt en <u>bijvoorbeeld</u> kiest voor de bouw van vrijstaande woningen, is in dat geval gebonden aan een maximum van twee. Andere vormen zijn tevens mogelijk, <u>bijvoorbeeld</u> een combinatie van een vrijstaande woning en een woongebouw met twee wooneenheden of één woongebouw met drie wooneenheden. Met voorliggend initiatief wordt één vrijstaande woning en één woongebouw voor 2 woningen gerealiseerd. Als hergebruik van bestaande bebouwing niet mogelijk is, kan vervangende nieuwbouw plaatsvinden in één of twee woongebouwen met meerdere wooneenheden ter grootte van maximaal 50% van de gesloopte bebouwing. De bouwvlakken waarin het plan voorziet, zijn respectievelijk 264 m² en 160 m², samen 424 m². Hiermee voldoet het plan ruimschoots aan genoemde reductie van 50% van bebouwing. Verder voldoet het plan aan het maximum aantal van drie woningen bij sloop tussen de 1.500 en 3.000 m². Het plan past zowel qua aantal wooneenheden als qua vorm binnen de mogelijkheden die de beleidsregel vanaf 1.500 m² aan sloop biedt. Ten slotte biedt de beleidsregel mogelijkheden ter compensatie van een slooptekort. In dit geval wordt 1.460 m² aan agrarische opstallen gesloopt. Dit betekent dat een slooptekort van 40 m² ontstaat. In dat geval kan volgens de beleidsregel worden gezocht naar aanvullende wijzen van verevening. Waarom wij de extra compensatie in dit specifieke geval acceptabel achten, is nader toegelicht in het raadsvoorstel en zienswijzenrapport. 2. Planologisch-juridisch gezien, behoudt het perceel de huidige Agrarische bestemming met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In de praktijk is het agrarisch bedrijf in ver stadium van bedrijfsbeëindiging. De initiatiefnemer, die geen agrarisch bedrijf heeft, koopt het perceel van de stoppende agrariër en wil dit omvormen naar wonen. Het ligt niet voor de hand dat de initiatiefnemer een agrarisch bedrijf op de locatie begint. Het ligt tevens niet voor de hand dat de initiatiefnemer het

Format vragen raad 07-04-2020

perceel verkoopt na de tijd, moeite en kosten die hij reeds in de bestemmingsplanherziening heeft gestoken. Het risico is dat leegstand ontstaat. Dat maakt het perceel kwetsbaar en kan verschillende onwenselijke gevolgen hebben, zoals verloedering, illegaal gebruik en/of ondermijning. Of hij verkoopt het toch en het wordt weer een (intensief) agrarisch bedrijf met alle bebouwingsmogelijkheden die het huidige bestemmingsplan Buitengebied biedt.

Technisch of politiek?

In deze uitzonderlijke situatie mag je zowel technische als politieke vragen via dit format stellen, over de geagendeerde onderwerpen. Verzoek is wel om per agendapunt een formulier te gebruiken, dan is het wat eenvoudiger bij het betreffende agendapunt te plaatsen.

Wanneer stel ik een vraag?

De raad heeft recht op alle informatie die hij nodig heeft om zijn taak goed uit te voeren. Dat is een belangrijk recht. Aan de andere kant is het ook wel belangrijk jezelf af te vragen welke informatie je echt nodig hebt.

Vooropgesteld: als je een raadsvoorstel of nota niet begrijpt, en daarom geen besluit kunt nemen, dan moet je natuurlijk een vraag stellen! Gaat het om een detail dat je niet begrijpt, dan kun je afwegen of het nodig is de vraag te stellen.

Een goed criterium voor jezelf om langs je technische vraag te leggen die je van plan bent in te gaan dienen: zal het antwoord op de vraag een verschil maken in mijn besluit om voor of tegen het voorstel te stemmen? M.a.w.: als ik antwoord A krijg stem ik voor, als ik antwoord B krijg stem ik tegen? Als dit niet het geval is, en het antwoord er dus niet wezenlijk toe doet, dan hoeft je de vraag niet te stellen!

Indienen vragen

Uiterlijke termijn indienen vragen: dinsdag 24 maart 10 uur, via griffie@overbetuwe.nl

Antwoorden college

De antwoorden van het college worden uiterlijk 1 april naar de griffie gestuurd. De griffie zal deze bij de betreffende agendapunten publiceren.