

Format technische vragen

Datum indienen: 230424
Datum politieke avond: 16 mei 2023
Agendapunt: 2
Onderwerp: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan "Buitengebied, Tielsestraat naast nummer 235, Andelst"
Toelichting: In het raadsvoorstel staat de volgende zin: <i>Vooruitlopend op actualisatie van het beleid functieverandering is bepaald dat de maximale inhoudsmaat van de woningen 800m³ mag zijn, in plaats van het maximum van 600m³ dat in het beleid functieverandering wordt aangehouden.</i>
Vraag/vragen: 1. Wat wordt precies bedoeld met deze zin? 2. Geldt dit besluit alleen voor dit specifieke project of is er sprake van een algemeen geldend besluit vooruitlopend op de herziening van het beleid? 3. Waar is dit besluit vastgelegd en te lezen? 4. Wanneer komt de herziening van het beleid functieverandering aan de orde in voorronde en raad?
Indiener/fractie: Harry Bruggema / ChristenUnie
Antwoord(en) ambtelijke organisatie: 1. Er wordt bedoeld dat voor dit plan aanvaardbaar is geacht dat de inhoudsmaat van de woning 800m³ mag zijn, hoewel formeel gezien volgens de huidige, maar verouderde, <i>Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied 2008</i> maximaal 600m³ is toegestaan. Op dit moment wordt er gewerkt aan de actualisatie van dit beleid. Hierbij is reeds opgevallen dat er een discrepantie bestaat tussen dit beleid en de vertaling hiervan in bestemmingsplannen. In de wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot functieverandering binnen onze bestemmingsplannen (o.a. 'Buitengebied Overbetuwe') is namelijk wél een inhoudsmaat van 800m³ voor woningen mogelijk. De situatie is nu dus dat wanneer voor een plan van een dergelijke wijzigingsbevoegdheid uit een bestemmingsplan gebruik gemaakt kan worden een woning 800m³ groot mag zijn, maar wanneer deze wijzigingsbevoegdheid niet op een perceel ligt en men de beleidsregel functieverandering toe dient te passen – met exact dezelfde reden en hetzelfde doel – er formeel gezien 600m³ mogelijk is. Vandaar dat nu geoordeeld is dat vooruitlopend op de actualisatie van dit beleid functieverandering, waarin onder andere deze discrepantie is opgemerkt, in dit geval een woning van 800m³ toegestaan. Los van de actualisatie van het beleid functieverandering is tevens goed te beargumenteren dat voor zowel deze locatie als de locatie Lingestraat 3a te Elst – die ook voor deze raadsvergadering geagendeerd is – de maximale inhoudsmaat op 800m³ gesteld kan worden, omdat voor beide plannen geldt dat in onderliggende bestemmingsplannen – "Buitengebied Overbetuwe" resp. "Elst, Schil Westeraam A325" – de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Daarmee is toentertijd bepaald dat voor deze locaties reeds planologisch aanvaardbaar was geacht dat woningen van 800m³ toegestaan zijn. Voor beide locaties geldt alleen dat er tussentijds een recenter (verzamel)bestemmingsplan overheen is gelegd en nu dus vigeert, waar deze wijzigingsbevoegdheid niet in is meegenomen en waardoor formeel dus ook niet meer van de wijzigingsbevoegdheid uit onderliggende bestemmingsplannen gebruik gemaakt kan worden. Vandaar ook dat voor beide locaties een herziening van het bestemmingsplan benodigd was, maar het niet onlogisch is om hiervoor aansluiting te zoeken bij de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid en dus 800m³ toe te staan. 2. Dit geldt voor zowel dit initiatief als het initiatief voor perceel Lingestraat 3a te Elst; welke ook voor deze raadsvergadering geagendeerd is.

Format technische vragen

3. Hier is geen algemeen besluit op genomen. De afweging is per plan gemaakt, beargumenteerd, en in de besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders ter goedkeuring. Het voorstel is nu ter vaststelling aangeboden aan uw gemeenteraad.
4. Zoals met uw gemeenteraad vanuit de collegevergadering van 25 april 2023 ter kennisname is medegedeeld vindt er in de voorronde van 14 juni 2023 een RTGC plaats met uw gemeenteraad met betrekking tot de evaluatie van het huidige beleid functieverandering. Hierbij zal met u het gesprek gevoerd worden om uw wensen en visie voor aanpassing/herziening van het beleid alsook uw reactie op de beleidsevaluatie op te halen. Naar aanleiding van dit RTGC zal het vervolg verder opgepakt worden.