

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen als bedoeld in artikel 36 Reglement van Orde

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raads- of commissievergadering

C. Technische vragen

Categorie: A/B / C (doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Bestemmingsplan Babberichseweg perceel “F4586”

Naam en fractie: Marcel Lap, PvdA

Datum indienen: 9 mei 2021

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Contactpersoon: Ard Schenk

Inleiding/Aanleiding:

In de commissie ruimte van 19 mei 2021 is de ingekomen brief geagendeerd met betrekking tot het verzoek flexibele toepassing bestemmingsplan Babberichseweg perceel “F4586”.

Vraag/Vragen:

1. Is door de schrijver van de brief inmiddels een verzoek tot een omgevingsvergunning ingediend.

Reactie: Nee, er is geen formeel geen aanvraag voor een principe-uitspraak van het college of een omgevingsvergunning aangevraagd.

De aanvraag is wel bekend bij afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Het idee is namelijk begin januari via een mail binnengekomen. Ambtelijk is geoordeeld dat dit plan niet kansrijk is voor een positief advies van het college. Dit is telefonisch teruggekoppeld aan initiatiefnemer. Hierbij is ambtelijk in overweging genomen dat eerdere gevallen voor een toevoeging voor een extra woning (zonder tegenprestatie) ook tot een negatief advies heeft geleid. Het college heeft toen ook ingestemd met dat negatief eindadvies. Onder punt 4 staat aangegeven wanneer wel meegewerkt kan worden aan een extra woning in het buitengebied.

Er is toen telefonisch ook aangegeven dat het hun vrij staat om evengoed een conceptaanvraag in te dienen bij het college. Er is geen conceptaanvraag ingediend. Initiatiefnemers hebben zich nu rechtstreeks tot de raad gericht. Kortom, het college heeft geen standpunt ingenomen, omdat de aanvraag formeel niet is ingediend. Het staat initiatiefnemers vrij om deze aanvraag alsnog in te dienen.

2. Wat zijn in hoofdlijnen de stappen die in deze procedure zijn/ moeten worden doorlopen door de indiener, de gemeente, het college en de raad.

Waar in het proces zijn wij nu?

Wanneer verwacht u de procedure doorlopen te hebben? (los van het resultaat wel/geen omgevingsvergunning)

Reactie: Bij aanvragen die niet passend zijn binnen een bestemmingsplan wordt ambtelijk vaak geadviseerd om een conceptaanvraag in te dienen. De reden hiervoor is dat de kosten (met name kosten voor onderzoeken) voor initiatiefnemer nog relatief laag zijn en ambtelijk wordt met meerdere disciplines naar een casus gekeken. Een conceptaanvraag met afwijking van het bestemmingsplan wordt met een positief of negatief eindadvies voorgelegd aan het college. Bij een positief eindadvies volgt vaak daarna de officiële procedure. Dit kan een bestemmingsplanherziening, wijzigingsplan of een uitgebreide procedure in het kader van de Wabo zijn. Mocht op voorhand duidelijk zijn dat een project niet kansrijk is, dan wordt dat ook in het kader van verwachtingsmanagement ook aangegeven.

3. In 1998 is experimenteel in de tuin van het perceel een duurzame walwoning gerealiseerd. Deze mocht een aantal jaren blijven staan.

- Welke afspraken zijn met de eigenaar van het perceel aan de Babberichseweg gemaakt met betrekking tot het gebruik tijdens het experiment (walwoning) en het toekomstig gebruik.

Reactie: Er is geen sprake meer van (restanten van) een walwoning. Ook de bestemmingsplan staat op deze locatie geen woning toe. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend aan een tijdelijke woning uit het verleden.

4. Wat is het huidige beleid ten aanzien van het splitsen van bestaande kavels en het toevoegen van een extra woning.

Reactie: Met het toevoegen van woningen in het buitengebied wordt terughoudend omgegaan. Dit is de lijn die gekozen is bij het recent vastgestelde bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord.

Als er sprake is van kwaliteitsverbetering, dan kan het college onder voorwaarden meewerken aan een extra woning. ("ja mitshouding):

1. Als er sprake is van vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing bebouwing (bij sloop van agrarische bebouwing en bedrijfsbeëindiging). De regelingen hiervoor staan in bestemmingsplan buitengebied Zevenaar Noord en Buitengebied 2008 (voormalig Rijnwaarden). Als iets wel in lijn is met het VAB beleid, maar niet helemaal passend, dan wordt de casus in ieder geval besproken en mogelijk passen gemaakt.
2. Woningsplitsing van (monumentale) gebouwen.
3. Het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven, indien noodzaak wordt aangetoond.
4. Het omzetten van een tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning.

Daarnaast zijn er nog een twee bijzondere gevallen die wij hier niet onbenoemd willen laten, maar in sommige gevallen wel de mogelijkheid scheppen voor de bouw van woningen in het buitengebied:

1. Het oprichten van een landgoed. Hiervoor is er geen gemeentelijk beleid. Voorlopig uitgangspunt is de laatste regeling van de provincie Gelderland 5 ha natuur, waarvan 4 ha openbaar toegankelijk is. Eén woongebouw met maximaal 3 wooneenheden. Ook rekening houden wat de maatschappelijke meerwaarde is (recreatief en natuur). Eén en ander moet nog bekrachtigd worden door college en raad.
2. Een uitbreidingslocatie naast een bestaande kern. (voorbeelden zijn Uuleveld, Waaijakkers en Groot Holthuisen).

