

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: Uitmeentsestraat Giesbeek (23 recreatiewoningen)

Naam en fractie: Marcel Lap, PvdA

Datum indienen: 10 juni 2021

Afdeling: Ruimtelijke ontwikkeling

Contactpersoon: Ard Schenk (sommige vragen zijn beantwoord in samenspraak met initiatiefnemer)

Inleiding/Aanleiding:

Er is een initiatief ingediend voor de ontwikkeling van 23 recreatiewoningen op een voormalige parkeerplaats van Leisurelands aan de Uitmeentsestraat 4 in Giesbeek. Uit de beschrijving maken wij op dat de recreatiewoningen worden verhuurd. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Vraag/Vragen:

1. Welke regels omtrent het verhuren van de 23 recreatiewoningen zijn opgesteld en wie gaat de verhuur uitvoeren.
Reactie: In artikel 3.3.1 is het volgende opgenomen
Strijdig gebruik
Tot strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. permanent (laten) bewonen van recreatiewoningen;
b.
Initiatiefnemer geeft aan dat verhuur gaat gebeuren in samenwerking met camping de veerstal, zij hebben enorme ervaring met verhuur van vakantie woningen.
2. Zijn er op voorhand al plannen om 1 of meerdere recreatiewoningen te verkopen aan particulieren (beleggers) voor geheel of gedeeltelijk eigengebruik. Al dan niet met de optie om de recreatiewoning binnen een overkoepelende verhuurorganisatie te verhuren.
Reactie: Initiatiefnemer geeft aan dat er geïnteresseerden zijn voor de aankoop van een recreatiewoning.

3. Wanneer een recreatiewoning door een particulier/belegger wordt gekocht. Hoe is gewaarborgd dat in de recreatiewoning niet permanent wordt gewoond.

Reactie: Dit ligt vast in de bestemmingsplanregels. Zie ook reactie op vraag 1.

Initiatiefnemer geeft aan dat ook in de verkoopovereenkomst komt te staan dat er niet permanent gewoond mag worden.

4. Hoe lopen de milieuzones (o.a. geluid, geur, risico's, hinder etc.) van het naastgelegen bedrijventerrein ten opzichte van het gebied waar de recreatiewoningen worden ontwikkeld.

Reactie: De milieuzonering is beschouwd in paragraaf 4.5 van de toelichting. De conclusie is "Het aspect milieuzonering is geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming."

5. Zou deze locatie op basis van de milieuzones ook geschikt zijn geweest voor reguliere woningen.

Reactie: Het onderzoek heeft zich toegespitst op recreatiewoningen. Daar is onderzoek naar gedaan en daar zijn conclusies uit getrokken. Of woningbouw ook mogelijk is op deze locatie is op voorhand niet te zeggen. Het nabijgelegen industrieterrein kent een maximale milieucategorie van 3.2. Deze kent een contour van 100 meter. Dit ligt over het gebied waar de recreatiewoningen zijn bestemd. Het feit dat er een contour over het gebied ligt betekent niet automatisch dat woningbouw niet mogelijk is. Daarvoor is nader onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet uitgevoerd.