

K

Memorie van Toelichting

2019-016910/in

Aan:	Gemeenteraad
Van:	College van Burgemeester en Wethouders
Afdeling:	Ruimte
Datum:	4 juni 2019
Onderwerp:	Memorie van toelichting ten aanzien van vragen inzake de ontwikkeling aan de Overburen 21 (Behorende bij het raadvorstel 'nieuwbouw woning Overburen 21').
N.a.v. toezegging raadcommissie d.d.:	27 mei 2019 inzake agendapunt 11

In de vergadering van de algemene raadscommissie van afgelopen 27 mei 2019 is bij de behandeling van agendapunt 11 gevraagd om aanvullende informatie te geven inzake de ontwikkeling aan de Overburen 21 te Peperga.

Onderstaand allereerst de vragen met vervolgens cursief onze reactie.

- 1. Gelet op hetgeen het ingenieursbedrijf omschreven heeft in zijn conclusie onder 6.2, luidt een vraag of de gemeente ook een verzoek tot keuring gaat opleggen, conform het besluit bodemkwaliteit.**

In de conclusie onder 6.2 van het bodemonderzoek (bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing) wordt aangegeven dat wanneer gekozen wordt voor afvoer van verontreinigde grond naar een andere locatie, er een keuring kan worden geëist door de desbetreffende gemeente (bevoegd gezag). Voor zover wij weten wordt de grond niet afgevoerd. De vraag of een keuring zal worden opgelegd door onze gemeente of een andere gemeente, is nu dan ook niet aan de orde.

- 2. Waarom is in het voorstel niet gekozen voor de bestemming 'voormalig agrarisch' want die bestemming biedt vaak meer mogelijkheden en dan was een aanvraag voor een bouwvergunning afdoende geweest.**

De keuze om te gaan voor een uitgebreide procedure voor een omgevingsvergunning, in plaats van een wijzigingsplan is gemaakt door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer mag zelf bepalen wat hij aanvraagt. In dit geval heeft hij een omgevingsvergunning aangevraagd. Uiteraard hebben wij in onze contactmomenten aangegeven dat de procedure van een bestemmingswijziging (college bevoegd), gevolgd door een reguliere omgevingsvergunning (korte procedure) ook een mogelijkheid was. De voor- en nadelen van beide opties zijn daarbij door ons benoemd.

Nb: Met een omgevingsvergunning wordt de bestemming niet aangepast. Bij een wijzigingsplan zou dat wel het geval zijn.

- 3. Blijft de optie voor de perceeleigenaar open staan om in de toekomst een verzoek tot de bebouwing van een tweede woning in te dienen?**

Een toekomstig verzoek zal waarschijnlijk niet worden gehonoreerd. Op basis van het huidige ruimtelijke beleid is in de enige optie voor het toevoegen van een woning ter plaatse de ruimte-voor-ruimte regeling: een extra woning in ruil voor de sloop van tenminste 1000 m2 aan beeldverstorende bebouwing. Het toevoegen van een tweede woning is dan het middel om beeldverstorende agrarische bebouwing verwijderd te krijgen.

De aanvrager zet echter niet in op een wijzigingsplan of bestemmingsplan waarmee eventueel een extra bouwka­vel kan worden gecreëerd. Op die mogelijkheid hebben wij hem wel gewezen, maar daarvan heeft de eigenaar bewust afgezien.

Nu de bestemming wijzigt van agrarisch naar wonen, is sloop van de overtollige bebouwing als voorwaarde aan de ontwikkeling gekoppeld. Zo wordt evengoed de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering behaald.