

Technische vragen

Van : Bram Talman – D66
Datum vraag : 5 september 2024
Onderwerp : Broekweg 5a
Commissiegriffier : Erwin Bok
Datum antwoord :

Het bijgebouw, bijlage ruimtelijke onderbouwing p.7, zal een vloeroppervlakte krijgen van 119m². Het hoofdgebouw 109,7m². Op p.10 wordt in de laatste zin gesproken over plattelandswoningen.

In het bestemmingsplan Oostpolder (oktober 2013) is in de regels, hfd 1, art 1, 1.20 de definitie van een bijgebouw o.a. een zelfstandig gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Vragen:

1. Is de vermelding plattelandswoningen een omissie en dient daar plattelandswoning te worden gelezen?
2. Hoe verhoudt de omvang van het bijgebouw zich tot de term ruimtelijk ondergeschikt aangezien ruimtelijk ondergeschikt niet is gedefinieerd?
3. Dient het begrip ruimtelijk ondergeschikt gedefinieerd te worden om duidelijkheid en zekerheid te bieden?

Antwoorden:

1. Ja, dat is een omissie. Het gaat om één plattelandswoning.
2. Het hoofdgebruik wordt wonen. Het bijgebouw gaat voor onder andere de opslag van materiaal en materieel voor het onderhoud en beheer van de bijbehorende tuin en omliggende gronden gebruikt worden. Dat is in lijn met wat de Omgevingswet onder een ondergeschikt bijgebouw verstaat. Qua omvang is het bijgebouw ook ondergeschikt omdat de plattelandswoning voor op het perceel komt en de blikvanger is vanaf de weg gezien en de plattelandswoning een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 4 m en 9 meter krijgt. Dit is conform hetgeen in het bestemmingsplan Oostpolder is opgenomen. Het bijgebouw wordt aanzienlijk lager/ondergeschikter met een goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 m en 4,40 meter.
3. Nee. De Omgevingswet (artikel 22.36, onder a, 2° ii, bruidsschat) voorziet hier al in. In de ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag staat ook expliciet het gebruik van het bijgebouw omschreven, namelijk de opslag van materiaal en materieel voor het onderhoud en beheer van de bijbehorende tuin en omliggende gronden.

