



uw brief van: 6 december 2022
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z2022-00000200
behandeld door: [redacted]



bijlagen:

Datum: 16 februari 2023
Onderwerp: Legalisatie bewoning bijgebouw [redacted] te [redacted]

Geachte [redacted]

Op 6 december 2022 hebben wij uw principeverzoek ontvangen voor het realiseren van twee appartementen in het vrijstaand bijgebouw op de locatie [redacted] te [redacted]. Hieronder volgt onze reactie en de motivering.

Reactie

Wij hebben het verzoek besproken en getoetst aan de ruimtelijke beleidskaders en gekeken naar de mogelijkheden binnen het van toepassing zijnde beleid.

Wij zijn tot de conclusie gekomen dat wij geen medewerking verlenen aan uw verzoek wegens strijd met het bestemmingsplan en het gemeentelijk beleid.

Hoe wij tot ons standpunt zijn gekomen wordt hieronder nader toegelicht.

Motivering

Bestemmingsplan

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het geldende bestemmingsplan "Drechterland Zuid" (vastgesteld op 2013-06-24) met de enkelbestemming "Wonen – Lint 2" (art. 39). De op de kaart voor "Wonen – Lint 2" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor woonhuizen en bijgebouwen.

Volgens artikel 39.4.c wordt tot een strijdig gebruik met deze bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning. U verzoekt om in een vrijstaand bijgebouw twee appartementen te legaliseren. Hiermee is het verzoek in strijd met het bestemmingsplan.

Binnen het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid gegeven om af te wijken van het plan.

Afweging

Om van het bestemmingsplan af te kunnen wijken toetsen wij de ruimtelijke impact van het plan. Dit geldt voor zowel het plan op zichzelf als voor het effect op de omgeving. Het voorliggende verzoek voldoet hier niet aan.

Uw plan voorziet in het realiseren van twee woningen in het vrijstaand bijgebouw. Gronden en gebouwen mogen slechts worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Ter verduidelijking zijn in het bestemmingsplan waar nodig de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt. Het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor bewoning is een dergelijke gebruiksvorm. Het gebruik van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van bewoning is dus niet aanvaardbaar.

Wij zien geen bijzondere reden om voor uw verzoek af te wijken van dit beleid. Medewerking verlenen aan uw plan zal een onevenredige impact hebben op de verkeerssituatie en de woonsituatie. Door twee woningen toe te voegen ontstaat een toename van het verkeer. Verder zal het bewonen van gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw en gelegen achter de lintbebouwing, tot overlast lijden. Het gebruik van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van twee woningen heeft een ongewenste impact op de ruimtelijke ordening.

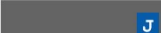
Medewerking verlenen aan uw plan zorgt tevens voor ongewenste precedentwerking voor andere initiatiefnemers om vrijstaande bijgebouwen te gaan bewonen. Hierdoor zullen de negatieve effecten op de omgeving verder worden versterkt.

Verdere informatie

Wij hebben uw verzoek beschouwd als een principeverzoek. Een principeverzoek is een mededeling en geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (art. 3.1 Awb), waartegen u bezwaar en beroep kunt indienen.

Leges

Voor het behandelen van uw verzoek bent u op grond van de legesverordening Drechterland een bedrag van € 304,20 verschuldigd. U ontvangt hiervoor binnenkort een nota.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met een  van afdeling Ruimtelijke Ordening via 0228-352 352

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

 RO

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen