

INTERN MEMO

Aan : De leden van de commissie Fysiek Domein
Afschrift : J.Veenstra, G. Klompmaker
Van : Tanja van Zundert
Datum : 26 november 2020

Betreft : **informatie omgevingsaanvraag
De Ruyterstraat 18**

Geachte leden van de commissie fysiek domein,

Graag reageer ik hiermee op de vragen die tijdens de vergadering op 25 november zijn gesteld rondom het raadsvoorstel voor de verklaring van geen bedenkingen voor de nieuwbouw van een twee onder één kap aan De Ruyterstraat 18.

Vragen:

1. Worden de dakkapellen (voor altijd) verboden? Kan dat?
2. Worden/kunnen de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen worden verboden?

Antwoord vraag 1

Zo lang als het huidige bestemmingsplan geldt, is in dit geval voor elke vergunningplichtige activiteit alleen medewerking mogelijk via een afwijkingsprocedure. Dat geldt dus ook voor dakkapellen en aanbouwen. Als eenmaal besloten is om de vergunning te verlenen en de bebouwing is een feit dan moet de gemeente op het moment dat nieuw beleid (omgevingsplan) wordt gemaakt de situatie ook planologisch als zodanig vastleggen (een woonbestemming met bouwvlak). Een uitzondering is als te verwachten valt dat de situatie binnen 10 jaar wordt beëindigd. Dat is niet realistisch. Anders gezegd, minimaal het gerealiseerde volume krijgt dan een positieve bestemming.

Overigens, dakkapellen zijn zonder meer toegestaan volgens het bestemmingsplan. De regels voor dakkapellen staan in de welstandsnota. Wilt u dat niet, dan is een strenger beleid in de welstandsnota nodig op dit onderdeel.

Antwoord vraag 2

Theoretisch gezien is dat mogelijk door bijvoorbeeld rondom de woningen geen woon/tuinbestemming te leggen, maar bijvoorbeeld een Groenbestemming. Naar verwachting houdt dat juridisch geen stand in geval van een procedure door de eigenaren van de woningen, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen goede argumenten voor zijn. Immers, waarom mogen aangrenzende woningen wel vergunningvrij bouwen – waar ook sprake is van dichtheid van de bebouwing- en hier niet?

Roland Boom

Wethouder ruimtelijke ordening