

Datum : 27 september 2021

Aan : Fractie Partij voor de Dieren t.a.v. Leo de Groot

Van : Wethouder Bouwkamp

Kopie aan : Raadsleden en fractievoorgangers

Betreft : Beantwoording technische vraag Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Tijdens de informatieve behandeling van het Chw Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 is door uw fractie een vraag gesteld over de voorgestelde wijziging nummer 6. U stelde de volgende vraag:

Ontstaat met het schrappen van de woorden 'geen gebouwen zijnde' niet het risico dat er gebouwen/woningen worden gebouwd?

Hieronder beantwoorden we uw vraag. Eerst zijn de relevante artikelen uit het ontwerpomgevingsplan en het vast te stellen omgevingsplan opgenomen. Daarna wordt ingegaan op de vraag.

Ontwerp versie Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' mag niet worden gebouwd.

61.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 61.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken (geen gebouwen zijnde?) mits:

1. deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;
2. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch oogpunt en vanuit natuurwaarden niet op bezwaren stuit;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Vast te stellen Omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2

Artikel 61 Bouwregel park

61.1 Bouwregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bouwregel park' mag niet worden gebouwd.

61.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in lid 61.1 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken mits:

1. deze passen binnen de functies dan wel activiteiten zoals omschreven in deze regels;
2. dit vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, ecologisch, cultuurhistorisch oogpunt en vanuit natuurwaarden niet op bezwaren stuit;
3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

Antwoord:

Bij het beantwoorden van de vraag is het belangrijk dat de definitie van 'bouwwerken' en 'gebouw' duidelijk is.

Bouwwerken: Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

Er zijn twee typen bouwwerken:

1. gebouwen: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt zoals een woning, schuur of stal.
2. bouwwerken geen gebouw zijnde: bouwwerken die niet onder de definitie van gebouwen valt. Voorbeelden daarvan zijn een vlaggenmast, terreinafscheidingen, standbeeld of een afdak met slechts één muur.

Binnen de activiteit 'Park' in het ontwerp- Chw omgevingsplan Presikhaaf 1 en 2 zijn geen bouwwerken toegestaan (zie artikel 61.1). Er is in artikel 61.2 een binnenplanse afwijking opgenomen. Hierin is aangegeven onder welke voorwaarden een bouwwerk eventueel is toegestaan. In het ontwerp is per abuis 'geen gebouw zijnde' met een vraagteken blijven staan.

Het doel van de binnenplanse afwijking is om bij uitzondering bouwwerken toe te staan binnen de activiteit 'park'. Het kan dan gaan om speeltoestellen, een jongeren ontmoetingsplek of een schuilhut voor dieren. Zoals uit de voorbeelden blijkt kunnen dit zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouw zijnde zijn. Dat is de reden dat het college heeft voorgesteld om het artikel gewijzigd vast te stellen.

Dit betekent niet dat alle bouwwerken binnen de activiteit 'Park' zomaar opgericht kunnen worden. De bouwwerken kunnen alleen met een binnenplanse afwijking worden verleend indien ze:

1. qua functie passend zijn binnen de activiteit 'Park'. Er mag geen theehuis (horeca) of woning worden gerealiseerd. Dit is in strijd met de toegestane activiteiten.
2. er moet worden voldaan aan de voorwaarden die in het artikel zijn genoemd.