Raadsvergadering d.d. 22 november 2011 agendapunt 8

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 25 oktober 2011

| | |
|---|---|
| Onderwerp: | Afwijzing verzoek om wijziging bestemming |
| Portefeuillehouder: | dhr. H. Kosmeijer |
| Behandelend ambtenaar:<br>Doorkiesnummer:<br>E-mail adres: | dhr. J.E. Ploeger<br>0592 - 266 884<br>j.e.ploeger@tynaarlo.nl |
| Gevraagd besluit: | Het verzoek tot wijziging van de bestemming van het perceel Akkerweg 3 in Zeegse afwijzen. |
| Bijlagen:<br>- Raadsbesluit (bijgevoegd)<br>- Aanvraag tot bestemmingswijziging (ter inzage) | |

**TOELICHTING**

Op 23 september 2011 is ontvangen het verzoek van de eigenaar van het pand Akkerweg 3 in Zeegse om de bestemming van het perceel Akkerweg 3 te Zeegse te wijzigen in “woongebied”.

Het perceel maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan “kleinere kernen, onderdeel Zeegse” en is daarbij bestemd voor “bos” en “wonen – boshuis”. Het plan is in maart 2011 onherroepelijk geworden. Artikel 21.1 van de voorschriften bepaalt dat de voor “wonen – boshuis” aangewezen gronden zijn bestemd voor “wonen”.
Volgens artikel 21.2 onder a 1 en 2 bedraagt de maximale oppervlakte van een boshuis 60 m2, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt. Per bouwperceel is maximaal één boshuis toegestaan.
Per boshuis mogen uitsluitend aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 15 m2 worden gebouwd (artikel 21.2 onder b1).

De huidige oppervlakte van de woning bedraagt ca. 80 m2. De oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw aan de oostzijde van het perceel bedraagt ca. 25 m2.

Wij leggen u het verzoek ter behandeling voor aangezien het vaststellen en wijzigen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van de gemeenteraad betreft.
Voor de motivering van het verzoek verwijzen wij u naar de brief met bijlagen die voor u in de raadsportefeuille ter inzage is gelegd.

Beoordeling verzoek.

In het tot maart 2011 geldende bestemmingsplan “Zeegse” had het perceel Akkerweg 3 de bestemming “bos en verblijfsrecreatie”. De bebouwde oppervlakte van een zomerhuis mocht ten hoogste 60 m2 bedragen.

Per zomerhuis mochten uitsluitend aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 15 m2 worden gebouwd. Vanwege het behoud van de open ruimte in het bos werd het onaanvaardbaar geacht om vrijstaande bijgebouwen te bouwen.

Bij de in 1965 gebouwde recreatiewoning met een oppervlakte van ca. 80 m2 hoort een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van ca. 25 m2. Dit bijgebouw valt onder het overgangsrecht.

In het bestemmingsplan “kleinere kernen, onderdeel Zeegse” is binnen de bestemming “bos” de woning Akkerweg 3 aangeduid met “wonen – boshuis”. Een boshuis is een voormalige recreatiewoning die permanent mag worden bewoond. Dit is nadrukkelijk in artikel 21.1 vastgelegd. Ook de oppervlakte van ca. 80 m2 is gelegaliseerd middels het vermelde in artikel 21.2 van de bouwregels.

Het daarvoor geldende bestemmingsplan “Zeegse” streefde naar consolidatie van de verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied in verband met behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in en rond Zeegse.

De ligging van de recreatiewoningen in het kwetsbare bos vereist bouwmogelijkheden “op maat”. Het maximaal bebouwd oppervlak voor zomerhuizen met aangebouwd bijgebouw en voor de landhuizen is uit het bestemmingsplan ‘Zeegse” overgenomen in het bestemmingsplan “kleinere kernen, onderdeel Zeegse”.

Honorering van het verzoek betekent ruimere bouwmogelijkheden, die wij voor het behoud van de openheid in het bos ongewenst achten, mede gelet op de precedentscheppende werking. Ter verduidelijking, alle opstallen het bos ten noorden van de Hoofdweg en de Schipborgerweg en ten zuiden van de Zeegsersteeg en het verlengde daarvan, hebben of de bestemming “wonen – boshuis” of de aanduiding “recreatiewoning” met identieke bouwmogelijkheden ontvangen.

Samenvattend concluderen wij tot afwijzing van het verzoek.

**Financiële consequenties**
Geen

**Adviezen**
Geen

**Gevraagd besluit:**

Het verzoek tot wijziging van de bestemming van het perceel Akkerweg 3 in Zeegse afwijzen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris