Uit een kaart van Ruimte voor Ruimte Beheer Bv d.d. 25.11.2009/4.12.2009 behorend bij het Projectbesluit blijkt dat de woning toen definitief op de plek in het plangebied gesitueerd was;  de woning is daar later ook gebouwd, zo zien wij.

-1 Ter verificatie toch nog de vraag of de woning als gevolg van gemeentelijke eisen later wellicht alsnog anders gesitueerd is, wanneer en waarom dat dan gebeurde en wat de wijzing inhield. Wij vinden daar in het dossier in ieder geval niets over terug.

Nee, de woning is niet anders gesitueerd. Het bouwvak waarbinnen de woning moest worden gesitueerd is vastgelegd in het projectbesluit. Bij de verlening van de bouwvergunning (30 augustus 2010) is geconstateerd dat de woning daadwerkelijk binnen dat bouwvak is aangevraagd.

-2. November/december 2009  was zoals gezegd de datum dat de kavel/woning definitief gesitueerd waren. Maar wanneer eerder werd die situering al (voorlopig) vastgelegd/bepaald?

Om uit te leggen hoe zoiets werkt: vanuit Ruimte voor Ruimte wordt de vraag aan de gemeente voorgelegd of een locatie geschikt is om een woning te bouwen. De locatie is dus al eerder duidelijk, de exacte situering van de woning kan in de voorfase echter nog wijzigen.

Een initiatiefnemer dient namelijk een principeverzoek/schetsplan bij de gemeente in. Dat wordt getoetst aan het (provinciaal en gemeentelijk) ruimtelijk beleid en wettelijke eisen.

Met betrekking tot de situering van de woning hebben we als gemeente eisen gesteld aan de afstand tot de rooilijn en de afstand tot de weg in verband met de geluidseisen. Ook geldt dat de woning binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd en dat de woning in overeenstemming moet zijn met de redelijke eisen van welstand. De exacte situering ligt daarmee niet vast; de initiatiefnemer kan daarmee in de voorfase nog schuiven (zo lang men zich houdt aan de algemene randvoorwaarden).

Op het moment dat het ontwerp-projectbesluit wordt opgesteld, ligt de situering van het bouwvlak vast.

Ambtelijk werd op 9 april 2010 negatief geadviseerd over het toestaan van een woning groter dan 1000 m3 zoals de familie Knops dat wilde. Dit was namelijk in strijd met de regels. In het portefeuillehoudersoverleg van 12 april 2010 is dit advies terzijde gelegd en bepaald dat de vooraarden voor het beleid aangepast zouden worden en het projectbesluit gewijzigd. De inhoud werd daadwerkelijk ook naar maximaal 1250 m3 verhoogd.

-3. Waarom hebben de wethouders het ambtelijk advies terzijde gelegd en toegestaan dat de familie Knops een groter huis mocht bouwen?

Er lag op dat moment een concept beleidsstuk voor het bouwen van grotere woningen (woningen met meer dan 1.000m3 inhoud) in het buitengebied. Aanleiding voor dat beleid waren meerdere verzoeken binnen de toenmalige gemeente Horst aan de Maas om het maximale aantal m3 van hoofdgebouwen in het buitengebied te mogen vergroten. Die aanleiding leest u ook in het genoemde advies.

De toenmalige portefeuillehouders hebben in dat portefeuilleoverleg geconstateerd dat het ambtelijk advies ten onrechte gebaseerd was op de stelling dat het perceel kleiner was dan 2.000m2. Het perceel was immers, zoals u elders in het dossier ook heeft kunnen lezen, 3.148m2.

Daarnaast voldeed het schetsplan aan de eis dat het moet gaan om traditionele bouw die aansluit bij de cultuurhistorische identiteit van de omgeving.

-4. Zijn de voorwaarden voor het beleid daadwerkelijk gewijzigd, wanneer gebeurde dat en wat hielden de wijzigingen in? Wij zouden die nieuwe voorwaarden graag per mail willen ontvangen.

Ja, dit is verankerd in de Structuurvisie van 2013. Deze vindt u terug op de landelijke website. Hierbij de link naar deze website, waarbij het gaat om pagina 19.

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1507.HMSTRUCTUURVISIE-SVV2/d_NL.IMRO.1507.HMSTRUCTUURVISIE-SVV2.pdf>

Tot slot n.a.v. de antwoorden op de SP-vragen n.a.v. onze artikelen.

-5 Het college schrijft dat in meerdere gevallen vergunning werd verleend voor een woonbestemming voor een perceel die groter was dan het bouwvlak zoals bij de heer Knops. Wij hebben de daarbij genoemde voorbeelden nagetrokken en daaruit blijkt dat het geen Ruimte voor Ruimte percelen betreft. Klopt dat? Zo neen, om welke RvR-percelen gaat het dan?

Ons verzoek is in ieder geval de vragen 1 t/m 4 zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

Voor de beoordeling van een plan aan het gemeentelijke ruimtelijk beleid, is relevant of de op te richten woning via ruimte voor ruimte tot stand komt of een bestaande woning in het buitengebied is of op andere manier wordt aangevraagd. Ruimte voor ruimte als zodanig is géén regeling waarvoor aparte ruimtelijke uitgangspunten gelden. Een nieuwe woning toetsen wij aan ons gemeentelijke beleid. Iedere woning in het buitengebied wordt aan hetzelfde toetsingskader getoetst. Wat ons betreft staat dit dus ook los van de specifieke regeling, maar tonen de voorbeelden aan dat er bij meerdere woningen in het buitengebied vergunning is verleend voor het groter bouwen.

´-5 Het college schrijft dat in meerdere gevallen vergunning werd verleend voor een woonbestemming voor een perceel die groter was dan het bouwvlak zoals bij de heer Knops. Wij hebben de daarbij genoemde voorbeelden nagetrokken en daaruit blijkt dat het geen Ruimte voor Ruimte percelen betreft. Klopt dat? Zo neen, om welke RvR-percelen gaat het dan?

Ons verzoek is in ieder geval de vragen 1 t/m 4 zo spoedig mogelijk te beantwoorden.

Voor de beoordeling van een plan aan het gemeentelijke ruimtelijk beleid, is irrelevant of de op te richten woning via ruimte voor ruimte tot stand komt of een bestaande woning in het buitengebied is of op andere manier wordt aangevraagd. Ruimte voor ruimte als zodanig is géén regeling waarvoor aparte ruimtelijke uitgangspunten gelden. Een nieuwe woning toetsen wij aan ons gemeentelijke beleid. Iedere woning in het buitengebied wordt aan hetzelfde toetsingskader getoetst. Wat ons betreft staat dit dus ook los van de specifieke regeling, maar tonen de voorbeelden aan dat er bij meerdere woningen in het buitengebied vergunning is verleend voor het groter bouwen.

Op 16 juni is er nog een aanvullende vraag gesteld:

In de adviesnota aan portefeuillehouders (9 april 2010) wordt ambtelijk negatief geadviseerd ten aanzien van het vergroten van de woning van de heer Knops tot meer dan 1.000 m3. Op pagina 2 van dit advies staat dat er eventueel wel groter gebouwd kan worden bij nieuwbouw in het buitengebied wanneer de extra omvang van de bebouwing (boven de 1.000 m3) elders extra gesloopt wordt. Uit het dossier dat wij hebben gekregen van de gemeente blijkt dat de heer Knops dit niet heeft gedaan. Omdat de gemeente hier in haar beantwoording niet op ingaat en wij in de komende publicatie wel op dit punt ingaan, lijkt het ons correct dit facet nog voor een reactie voor te leggen.

Die reactie hadden wij graag uiterlijk 12 uur.

Als de heer Knops wel elders heeft gesloopt, dan vernemen wij graag wanneer dat dan besloten is, en waar en wanneer is gesloopt.

*Het antwoord is tweeledig: uit de gezette kruisen op het ambtelijk advies valt af te leiden dat de portefeuillehouders destijds die laatste twee criteria hebben geschrapt uit het concept beleid. Daardoor waren dat geen criteria meer waaraan initiatieven, inclusief dat van familie Knops, beoordeeld moesten worden.*

*Had dat wél gemoeten, is nog maar de vraag of familie Knops extra had moeten slopen. Het betreft immers een woning die via ruimte voor ruimte tot stand is gekomen. In die regeling is juist al de sloop van m2’s meegenomen.*

Ik hoop je / jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Met vriendelijke groet, |  |
|  |  |
|  | Hayke Hendrix |
|  | Persvoorlichter |