

Parapluplan wijziging inhoudsmaat woningen in het buitengebied gemeente Nederbetuwe

Toelichting

1. Aanleiding

In het verleden is ervoor gekozen om in de bestemmingsplannen in het Buitengebied, zie bijgevoegde verbeelding, de inhoudsmaat van woningen te beperken tot 750 m³, tenzij de woningen aanzienlijk kleiner klein, in dat geval is een beperkte uitbreiding toegestaan. Er zijn de afgelopen jaren meerdere verzoeken ingediend om de inhoudsmaat van ook kleinere woningen, die vaak op relatief grote percelen zijn gelegen, te vergroten naar 750m³. Daar kan nu alleen aan worden meegewerkt door een nieuw bestemmingsplan voor een perceel te maken of door het voeren van een uitgebreide procedure. Beide procedures zijn tijdrovend en kostbaar. Dit, terwijl er ruimtelijk geen bezwaren meer bestaan tegen deze plannen. Om deze reden is gekomen tot het opstellen van onderhavig bestemmingsplan, waarbij de inhoudsmaat van woningen in het buitengebied, conform het plangebied dat op de verbeelding is aangegeven, standaard wordt vergroot naar 750m³.

2. Beleidskader

Rijksbeleid

Er worden op grond van dit paraplu-bestemmingsplan geen woningen toegevoegd. Bestaande woningen mogen slechts worden vergroot tot maximaal 750m³, of nieuwe woningen die planologisch mogelijk zijn gemaakt of inmiddels zijn vergund mogen worden vergroot tot deze zelfde inhoud. Dit is niet in strijd met het rijksbeleid.

Provinciaal beleid

Ook op grond van het provinciale beleid is het niet strijdig om woningen in het buitengebied te vergroten naar maximaal 750m³.

Gemeentelijk beleid

Voor de gemeente Nederbetuwe is vooral het VAB-beleid van toepassing, dat echter naast dit paraplu-bestemmingsplan van toepassing blijft. Wanneer voormalige bedrijfsopstallen worden gesloopt kan dit een bouwrecht geven voor een nieuwe woning in het buitengebied. Deze woning mag dan ook 750m³ bedragen, maar alleen wanneer wordt voldaan aan het VAB-beleid.

3. Milieuaspecten

Aangezien slechts sprake is van het vergroten van de bouwmassa van bestaande woningen, of woningen die reeds zijn vergund of planologisch zijn toegestaan, en geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt zijn milieuaspecten verder niet beperkend voor de vergroting van deze inhoudsmaat. Ook worden bedrijven niet beperkt hierdoor. De geldende bestemmingsplannen blijven immers van kracht zodat woningen in een bouwblok moeten worden gebouwd. Ook wijzigt de milieuregelgeving niet, en blijft deze onverkort van toepassing.

4. Wijze van bestemmen

De wijze van bestemmen is als volgt gekozen:

De bestemmingen en regels blijven van kracht van beide bestemmingsplannen, behoudens de aanpassingen die zijn genoemd in artikel 3 van de planregels. Om deze reden worden de andere regels niet genoemd. Zo blijft ook het overgangsrecht van kracht van de vigerende bestemmingsplannen, maar ook de regels omtrent het afwijken en wijzigen van het bestemmingsplan. Binnen het artikel dat wordt gewijzigd, worden ook alleen de wijzigingen genoemd. De hoogtematen en overige regels binnen het artikel zijn om deze reden ook niet genoemd. Doordat de planregels digitaal zichtbaar worden gemaakt op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt hierdoor duidelijk dat onderhavig paraplu-bestemmingsplan alleen op de wijziging van de inhoudsmaat van de woningen ziet.