

**Onderwerp: Beantwoording vragen GroenLinks over het bestemmingsplan
Bezelhorstweg 31C**

Van: wethouder Lambregts

Datum: 9 september 2014

Vraag 1:

Wonen op deze locatie is conform Ruimte voor ruimte (rood voor rood) toegestaan omdat plan substantiële kwaliteitsverbetering oplevert voor natuur, water, landschap en/of recreatie. De vraag is op welke wijze de maatregelen (inrichtingsplan) zijn gegarandeerd?

Antwoord 1:

Het inrichtingsplan is vastgelegd in de anterieure overeenkomst die met de eigenaar/ontwikkelaar is gesloten (ondertekend door de burgemeester op 27-06-2013). Daarnaast is de landschappelijke inpassing en de inrichting van het erf met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan (artikel 4 van de regels).

Vraag 2:

Wonen is hier toegestaan met nevenfuncties. Om welke nevenfuncties kan het hier gaan? Kunnen dit functies zijn met een zekere verkeersaantrekkende werking? Wat is het effect van deze nevenfuncties op de woonkwaliteit van voorliggende woning (Bezelhorstweg 39). Deze woning staat te koop. Is de milieukwaliteit voor de toekomstige bewoner (wettelijk) voldoende?

Antwoord 2:

De nevenfuncties zijn hetzelfde als de nevenfuncties die bij alle woningen in het buitengebied zijn toegestaan als beroep- en bedrijf aan huis. Dit is in lijn met het planologische beleid van de gemeente zoals vastgesteld op 6 januari 2011 door de raad. Ook gelden daarbij dezelfde voorwaarden, waarbij onder meer naar verkeersaantrekkende werking gekeken wordt. De gebruiksregels die hiervoor gelden zijn als volgt (bron: bestemmingsplan Buitengebied – 2012):

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Aan huis gebonden bedrijven en/of beroepen

Een als zodanig bestemde woning, inclusief eventueel aanwezige bijbehorende bouwwerken, mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of beroep of een escortbedrijf, onder de voorwaarde dat:

- a. het medegebruik van ondergeschikte betekenis is en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- b. niet meer dan 40 % van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij' maximaal 135 m² van de (bestaande) gebouwen gebruikt worden voor de meubelwerkplaats;
- d. de woning moet blijven voldoen aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Doetinchem;
- e. degene die het aan huis gebonden bedrijf of beroep uitoefent ook de bewoner van de woning moet zijn;

- f. alleen bedrijven of beroepen aan huis toelaatbaar zijn, die behoren tot de Lijst van aan huis gebonden beroepen en bedrijven zoals deze is opgenomen in bijlage 4;
- g. geen onevenredige verstoring van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- h. geen detailhandel mag plaatsvinden, behoudens:
 - 1. internetverkoop (internetwinkels);
 - 2. een beperkte verkoop (als ondergeschikte nevenactiviteit) van producten die ter plaatse zijn vervaardigd, dan wel direct verband houden met het bedrijf of beroep aan huis;
- i. een bedrijf geen winkeluitstraling mag hebben;
- j. geen uitstalling van te verkopen artikelen mag plaatsvinden; geen showroom binnen of buiten;
- k. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling, casu quo niet onevenredig veel extra verkeer mag worden aangetrokken;
- l. het medegebruik geen nadelige invloed mag hebben op de parkeerbalans, casu quo primair op eigen terrein moet worden geparkeerd door gebruiker en bezoekers;
- m. alleen onverlichte reclame-uitingen met een oppervlakte kleiner dan 0,5 m² zijn toegestaan, waarvan de langste zijde minder dan 1 m moet bedragen;
- n. geen sprake mag zijn van werkzaamheden, activiteiten en/of opslag in de open lucht voor de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- o. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf of beroep óf in de woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag plaats vinden óf in vrijstaande bijbehorend bouwwerken bij de woning mag plaats vinden.