

2027 Koestraat 19, Hooge Mierde (23IK.1140)

Samenvatting

Bestemming Wonen. Het perceel grond, sectie H nummer 2635 heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' gedeeltelijk de bestemming 'Wonen'. Indien er heeft in 2022 een principeverzoek ingediend om een ruimte-voor-ruimtetwoning in te dienen. In het ontwerpbestemmingsplan is 1.500 m², het meest het oostelijk gedeelte bestemd tot 'Agrarisch met waarden- Landschap'. Dit leidt tot een aanzienlijke waardevermindering en vermindering van de gebruikswaarden, voor een burger. Verzoek: de bestemming Wonen over de volledige breedte van het perceel te houden conform het bestemmingsplan uit 2009.

Reactie

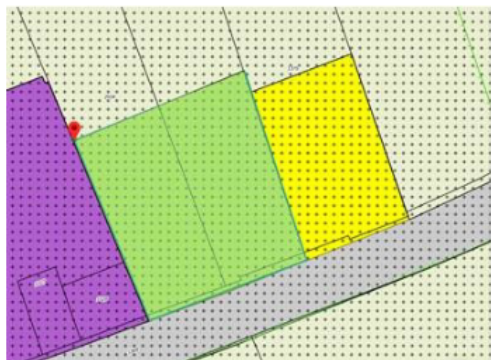
Bestemming Wonen. Het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad veranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 2009. Het bestemmingsvlak 'Wonen' in het geldende plan 2009 is ca. 3000 m². In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak te klein gemaakt. Dit had te maken met bebouwing buiten het bestemmingsvlak bij Koestraat 19 Hooge Mierde. Uit nader onderzoek blijkt dat het hier gaat om een tijdelijke woonunit vanwege de verbouwing van de bestaande woning waarvoor een tijdelijke vergunning is verleend (REU-2022-0307). In het ontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte aangepast naar de bestaande oppervlakte: echter

smaller maar dieper. Het bestemmingsvlak terugbrengen naar de oorspronkelijke vorm is dan ook niet bezwaarlijk. De oppervlakte blijft daarmee gelijk.

Voor de gewenste Ruimte voor Ruimte woning is onlangs een positief principebesluit genomen door het college. Na de positieve beoordeling kan een afzonderlijke procedure worden doorlopen om op dat perceel dan ook daadwerkelijk een tweede woning te mogen bouwen. Tot dat moment is er binnen het bouwvlak slechts één woning toegestaan.

Aanpassingen

- Verbeelding: bestemmingsvlak 'Wonen' Koestraat 19 aanpassen conform geldend bestemmingsplan.



Figuur 1 Koestraat 19