



Behoort bij raadsvoorstel 2022-001, titel: Vaststellen bestemmingsplan Valkenheide 42 in Maarsbergen.

De raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug;

Gelet op:

- 1) de inhoud van het collegevoorstel d.d. 22 februari 2022 en het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8, 3.30 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- 2) het in de vergadering aangenomen amendement waarbij wordt overwogen dat:
 - De Regels, zoals voorgesteld, en dan met name het genoemde artikel 4.2.2 onder d, het mogelijk maken om een (veel) grotere woning op dit perceel te realiseren dan het huidige pand. De mogelijkheden worden nog vergroot door de bepaling in genoemd artikel, dat de ondergrondse bouwwerken niet meegerekend worden bij de berekening van de inhoud. Daarnaast worden de mogelijkheden sowieso vergroot door de landelijke regels voor vergunningsvrij bouwen,
 - De bewoonster en beoogd eigenaresse van dit perceel in de voorbereidende commissievergadering heeft verklaard, dat zij wél behoefte heeft aan de voorgestelde woonbestemming, maar geen behoefte heeft aan uitbreiding van het bestaande pand,
 - Indien de huidige eigenaresse of een toekomstige eigenaar later toch een beperkte uitbreiding van het pand zou wensen, daar de landelijk vastgelegde vergunningsvrije mogelijkheden in voorzien,
 - De situatie op dit perceel, namelijk de legalisatie van een tot nu toe niet toegestane woning, afwijkt van de omliggende panden, die positief bestemd zijn en dit rechtvaardigt dat voor dit perceel een andere inhoudsmaat opgenomen wordt dan voor omliggende panden,
 - Dat er geen reden is om naast de legalisatie van de bestaande situatie ook nog een forse uitbreiding van de bebouwing mogelijk te maken en een dergelijke uitbreiding van het pand niet gewenst is, omdat dit ten koste zou gaan van het groene karakter van het perceel en de omgeving en bijdraagt aan ongewenste extra verstening van het buitengebied.
 - Dat we nadrukkelijk rekening willen houden met cultuurhistorische waarde en het huidige ruimtelijke karakter van Valkenheide.
 - Het niet is gebleken dat een forse uitbreiding van het pand besproken is met de omwonenden, terwijl een dergelijke forse uitbreiding wel invloed zou kunnen hebben op het uitzicht van enkele omwonenden. Hierdoor is niet bekend of omwonenden in zouden kunnen stemmen met deze forse uitbreidingsmogelijkheden.

BESLUIT

1. het bestemmingsplan Valkenheide 42 in Maarsbergen vast te stellen, met inbegrip van de volgende wijzigingen:
 - a. In Artikel 4.2.2 onder d aan te passen tot: “de inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de inhoud zoals deze was ten tijde van het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan” en
 - b. Voor zover nodig de Toelichting en andere stukken van het bestemmingsplan hieraan aan te passen.
2. vast te stellen dat de voor deze planversie gebruikte ondergronden de volgende zijn:
o_NL.IMRO.1581.MAAValkenheide42-VA01_BGT-2021-05-12;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 juni 2022

De raad voornoemd,
de griffier,

de plv. voorzitter,

W. Hooghiemstra

E. de Boer