



Aan: de gemeenteraad

Onderwerp : Schriftelijke vragen D66 bebouwing aan de
Slijkwellsestraat 20 in Well
Datum : 8 februari 2022
Zaaknummer : 270430

Geachte raadsleden,

Op 20 december 2021 heeft uw lid de heer Van Engelen - op grond van het Reglement van orde voor de raad - aan ons college schriftelijke vragen gesteld over bebouwing aan de Slijkwellsestraat 20 in Well.

De vragen zijn als volgt toegelicht:

In buurtschap Slijkwell zijn passanten de afgelopen maanden getuige geweest van de verrijzenis van een tweetal grote bouwwerken. Wie over de Bernseweg van of naar Ammerzoden gaat kan ze niet missen. Vanuit de Bommelerwaard bereikten de fractie van D66 Maasdriel berichten over het toekomstige gebruik van deze gebouwen. Deze berichten prikkelen de nieuwsgierigheid, wat ons brengt tot deze vragen, mede in het licht van beleid voor verkamering ten behoeve van huisvesting van internationale arbeidskrachten.

Vraag 1

De bouwwerken lijken buitenproportioneel groot wanneer afgezet tegen de omliggende bebouwing in het kleine buurtschap Slijkwell. Welke visie is de grondslag om te komen tot goede ruimtelijke inpassing bij het oprichten van dergelijke bebouwing? Is hier welstand om advies gevraagd? Zo ja, hoe luidde dat advies? Zo niet, waarom niet?

Antwoord

De verleende omgevingsvergunning (zie bijgevoegd besluit met bijlages) betreft een zogenaamde 'gebonden beschikking'. Dat betekent dat een vergunning verleend moet worden als deze qua gebruik en afmetingen voldoet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' (raadsbesluit d.d. 26 juni 2019). Deze locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'Opslag'. Binnen deze bestemming mag op de locatie maximaal 2.200 m² aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Het aspect landschappelijke inpassing is daarbij volgens het bestemmingsplan geen beoordelingsgrond. Aangezien de omgevingsvergunning aan deze regels van het bestemmingsplan voldoet, moet die verleend worden.

Op 27 november 2020 heeft de Welstandscommissie geadviseerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en heeft de voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning dat de houten geveldelen moeten worden behandeld, zodat deze gelijkmatig vergrijsen.



Vraag 2

Om welke type bedrijvigheid gaat het (na oplevering) met deze bouwwerken?

Antwoord

Binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'Opslag' zijn bedrijfsgebouwen toegestaan die gebruikt worden voor opslag. Onder een opslagbedrijf wordt verstaan een bedrijf dat gericht is op het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking of verwerking, handel of soortgelijke activiteiten.

Door de aanvrager van de omgevingsvergunning zijn 10 opslagunits aangevraagd. Daarbij hebben de opslagunits een begane grond en een verdieping. In de ruimtelijke motivering bij de aanvraag is op pagina 11 een beschrijving van het plan gegeven: *"de opslagunits afzonderlijk worden verhuurd voor agrarische producten, bedrijfsopslag of particuliere opslag. Hierbij zullen geen zelfstandige bedrijfsvestigingen worden toegelaten en worden huurders erop gewezen dat ter plaatse geen handel te mogen bedrijven en geen producten te verwerken of verwerken"*.

Om te waarborgen dat de bedrijfsgebouwen ook alleen als opslagunits worden gebruikt, is op pagina 11 van het besluit op de omgevingsvergunning als voorwaarde bij de omgevingsvergunning opgenomen dat de bedrijfspanden alleen gebruikt mogen worden voor in pandige opslag van materialen en spullen en dat het niet is toegestaan dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking of verwerking, handel of soortgelijke activiteiten.

Vraag 3

Het aanzicht van de "bovenverdieping" van de bebouwing wekt de indruk dat hier naast bedrijvigheid ook sprake zal zijn van verkamering. Is deze indruk correct? Zo ja, heeft de initiatiefnemer in zijn vergunningaanvraag hiervan melding gemaakt?

Antwoord

De initiatiefnemer heeft in zijn aanvraag omgevingsvergunning geen melding gemaakt van huisvesting van (internationale) arbeidskrachten en/of verkamering. Er is enkel een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van twee bedrijfsgebouwen die gebruikt zullen worden voor opslagunits. Daarom is ook slechts een vergunning verleend voor de bouw en het gebruik van opslagunits. De vergunning staat geen huisvesting van (internationale) arbeidskrachten en/of verkamering toe. Indien toch verkamering of bewoning gaat plaatsvinden, dan zullen wij hierop handhaven.

Vraag 4

Zijn de inwoners van de Bommelerwaard hier, indien inderdaad verkamering plaatsvindt, getuige van het primair oprichten van woongelegenheden voor (internationale) arbeidskrachten en secundair bedrijvigheid, zodat op papier aan voorwaarden uit het vigerende beleid voor realiseren van woonruimte bij bedrijvigheid is voldaan? Volgens D66 zou woonruimte alleen ten behoeve van bedrijvigheid gerealiseerd moeten worden, terwijl nu de schijn bestaat dat woonruimte het uitgangspunt is, en niet de bedrijvigheid. Dat is mogelijk een onwenselijke interpretatie van beleid. Kunt u deze schijnbaarheid onderschrijven of wegnemen? Hoe kijkt het College aan tegen de ontwikkeling? Is het bouwen van bijvoorbeeld een opslaghal straks voldoende om een x-aantal woonunits te realiseren?

Antwoord

Zie antwoord op vraag 3.



Burgemeester en wethouders van Maasdiel,
de secretaris,

de burgemeester,

G.T. Wildeman

H. van Kooten