

I	Zienswijzen ontwerp wijzigingsplan Vervallen bouwtitels	
1.	Eigenaar perceel Wijzend 3	Gemeentelijk Standpunt
a.	Aanduiding Agrarisch Dienstverlenend Bedrijf. Het ontwerp is niet in overeenstemming met eerder vergunde zaken. Wij missen op een aantal punten de aansluiting op de omgevingsvergunning als verleend op 30 april 2018. Volgens ons ontbreekt op de plankaart op dit perceel de aanduiding 'sa-dvb', of voluit de "specifieke functieaanduiding van agrarisch – dienstverlenend bedrijf". Wij willen u middels deze zienswijze dan ook verzoeken het thans voorliggende besluit hierop bij te stellen. Dit middels opname van de aanduiding 'sa-dvb' op de plankaart, als dito artikel 3.2.5 binnen de planregels.	Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6.1. Wro, bevoegd de op de verbeelding aangegeven agrarische bouwvlakken te wijzigen qua vorm en/of afmeting, indien bij een definitieve verkaveling en/of bouwplan blijkt, dat de wijziging van de vorm en/of afmeting in het belang is voor een juiste verwerkelijking van het plan. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is dus beperkt tot het wijzigen van bouwvlakken. Het is binnen deze bevoegdheid dan ook niet toegestaan andere wijzigingen, zoals het opnemen van een aanduiding aan te brengen. Het wijzigingsplan is enkel opgesteld om in onbruik geraakte bouwtitels uit te ruilen voor het zelfde aantal bebouwbare meters op de locatie Slimweg 42. Gelet hierop kunnen wij de door indiener aangehaalde functieaanduiding 'sa-dvb', of voluit de "specifieke functieaanduiding van agrarisch – dienstverlenend bedrijf" niet overnemen. Bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan zal deze aanduiding conform afgegeven omgevingsvergunning worden overgenomen.
b.	Afmeting bouwvlak Wat ons bovenal opviel tijdens de bestudering van het besluit is de afmeting van het bouwvlak. In het thans voorliggende bouwvlak-compensatie-besluit is evenwel op de locatie aan de Wijzend 3 in enen ca. 7.475m² aan bouwvlak doorgehaald. Het erf Wijzend 3 zou een bouwvlak van ca 0,5 Ha dienen te omvatten. In het voorliggende besluit staat hiervan slechts ca. 2.150 m² ingetekend als bouwvlak. Dit strookt niet met hetgeen in 2018 is vergund. Noch in het besluit, noch in de ruimtelijke motivering bij het besluit, noch op de tekeningen behorende bij het besluit tot verlenen omgevingsvergunning is terug te vinden dat het bouwvlak tot een dergelijke oppervlakte zou dienen te worden gereduceerd. Ons inziens is het opgenomen bouwvlak binnen het nu voorliggende besluit te klein ten opzichte van de in 2018 verleende omgevingsvergunning. Wij verzoeken u om deze emissie in uw besluit voor definitieve vaststelling hiervan te repareren en	met onze brief van 15 december 2017 hebben wij u geïnformeerd over ons besluit op uw principeverzoek van 21 juli 2017 waarbij u verzoekt de functie van het perceel Wijzend 3 te wijzigen van agrarisch naar agrarisch dienstverlenend. Dit in verband met de noodzaak tot het bouwen van een schuur van circa 405 m², ten behoeve van de opslag van het materieel mogelijk te maken op het perceel Wijzend 3, Lutjebroek. Wij hebben in principe medewerking in het vooruitzicht gesteld aan uw verzoek, onder de volgende voorwaarde: - de schuur wordt gebouwd binnen het aan te passen bouwvlak, waarbij het nieuw te realiseren bouwvlak wordt niet groter dan de beoogde schuur; Deze voorwaarde is echter niet opgenomen in de afgegeven omgevingsvergunning van 2 mei 2018. we stellen dan ook voor om het bouwvlak aan te passen conform voorstel. Het bouwvlak zal dan worden aangepast tot de kadastrale grens aan de zuid- en oostkant tot maximaal 0,5ha.

	(wederom) voor Wijzend 3 op de plankaart een bouwvlak van ca. 0,5 Ha in te kleuren	
c.	Indiener heeft zijn/haar zienswijze mondeling toegelicht in een gezamenlijke hoorzitting. Zie verslag hoorzitting	
Voorstel		
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het wijzigingsplan:		
- Op de verbeelding wordt het bouwvlak Wijzend 3 aangepast tot de kadastrale grens (Wijzend 3) tot aan de zuid- en oostkant tot maximaal 0,5ha.		
2.	Ambtelijk	Gemeentelijk Standpunt
a.	Aanpassing bouwvlak verbeelding. Geconstateerd is dat op de verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan een deel van het bouwvlak rondom de bedrijfswoning aan de Voetakkers 16 is verwijderd. Deze beoogde compensatie maakt onderdeel uit van het wijzigingsplan Wijzend 42 en niet van dit wijzigingsplan.	We stellen voor de plancontour aan te passen conform verleende vergunning en het bouwvlak strak om de hallen 5 t/m 10 in te tekenen. De overige bestaande bebouwing maakt geen deel uit van dit wijzigingsplan.
b.	Aanpassing bouwvlak verbeelding. Met een omgevingsvergunning zijn in 2014 en 2016 de hallen 5 t/m 10 vergund. Met dit wijzigingsplan wordt de gerealiseerde bebouwing positief bestemd door middel van het opnemen van een bouwvlak. In het ontwerp wijzigingsplan is een te ruim bouwvlak om de vergunde bebouwing getekend.	We stellen voor de verbeelding aan te passen conform verleende vergunning en het bouwvlak strak om de hallen 5 t/m 10 in te tekenen.
Voorstel		
De ambtelijke opmerking leidt tot een aanpassing van het wijzigingsplan:		
- Op de verbeelding wordt de plancontour conform de verleende vergunningen uit 2014 en 2016 strak om de hallen 5 t/m 10 getekend. - Op de verbeelding wordt het bouwvlak conform de verleende vergunningen uit 2014 en 2016 strak om de hallen 5 t/m 10 getekend.		