

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan De Helderse Duinen

Nummer:

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 20 april 2010

Aanleiding

Ter vaststelling wordt aan u voorgelegd het bestemmingsplan "De Helderse Duinen". In dit bestemmingsplan worden de in het recreatieterrein gelegen gronden hoofdzakelijk overeenkomstig het huidige gebruik bestemd.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 18 februari tot en met 31 maart 2010 voor iedereen ter visie gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

- mevrouw M.E. van Leent-Visser, Bontiuslaan 3 in Wassenaar d.d. 22 maart 2010 (ingekomen 23 maart);
- de heer J.W.B. Westerburchen, Jacob van Maerlantlaan 8 in Oegstgeest d.d. 26 maart 2010 (ingekomen 30 maart);
- de heer J.R. van Mechelen, Brouwersgracht 214 in Amsterdam, d.d. 30 maart 2010 (ingekomen 31 maart).

De drie brieven zijn op tijd ingekomen en daarom als zienswijze ontvankelijk.

De inhoud van de zienswijzen

De zienswijzen zijn gelijkluidend. De recreatiewoningen mogen alleen uitgebreid worden binnen de bestemmingsvlakken. Hierdoor legt het bestemmingsplan door de situering van het bestemmingsvlak dwingend op aan welke zijde de woning uitgebreid mag worden, terwijl uitbreiding aan een andere zijde misschien goedkoper is en meer voor de hand ligt.

Standpunt ten aanzien van de ingekomen zienswijze

In het nieuwe bestemmingsplan wordt het maximaal toegestane oppervlak van een recreatiewoning verhoogd van 65 naar 75 m², met ontheffing zelfs naar 85 m². Daarnaast is er tot 15 m² (met ontheffing 20 m²) aan bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte van de bestemmingsvlakken, waarvan de situering aangegeven is op stedenbouwkundig advies, bedraagt ongeveer het dubbele van het te bebouwen oppervlak. Niettemin kan het voorkomen dat de eigenaar juist aan een andere zijde wenst uit te breiden. Voor deze gevallen is de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6 opgenomen. Op grond hiervan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming recreatie – recreatiewoning wijzigen in de bestemming bos mits tegelijkertijd een wijziging van de bestemming bos in recreatie – recreatiewoning plaatsvindt. De genoemde 2% afwijking heeft betrekking op het totale oppervlak van het bestemmingsvlak. Als het bestemmingsvlak bij voorbeeld 200 m² groot is dan mag die grootte na de vormverandering van het vlak variëren tussen de 196 en 204 m². De 2% heeft dus, in tegenstelling tot wat de heer Van Mechelen veronderstelt, geen betrekking op de uitbreiding van de woning buiten het bestemmingsvlak. Evenmin is er sprake van een beperking door het in acht houden van een afstand tot de perceelsgrenzen. Het nieuwe bestemmingsplan noemt namelijk geen afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen die in acht genomen moeten worden.

Wettelijke basis/referendabiliteit

De artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Vaststelling van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.
Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Voorstel

Wij stellen u voor de ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan De Helderse Duinen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. ir. H.P.M. van de Loo K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Helderse Duinen

Liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Ontwerpbestemmingsplan De Helderse Duinen
2. De ingekomen zienswijze met bijlagen

De volgende stukken zijn als bijlage meegezonden:

1. Conceptbesluit

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan De Helderse Duinen.

Nummer:

8a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 april 2010;

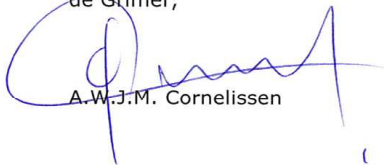
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de ingekomen zienswijzen ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan De Helderse Duinen vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 17 juni 2010.

De Raad voornoemd,
de Griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de Voorzitter,



K.W.T. van Soest