

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Grotestraat 95a Sambeek.

Nummer:

7j.

De raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 mei 2021;

gelezen het memo van burgemeester en wethouders d.d. 8 juli 2021 (RIS 2021-M-878);

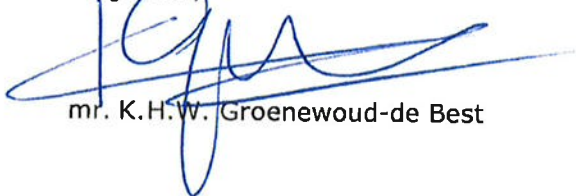
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Nota van zienswijzen';
2. in te stemmen met het aanvullen van de regels van het bestemmingsplan, overeenkomstig hetgeen beschreven staat in de 'Nota van zienswijzen';
3. het bestemmingsplan "Grotestraat 95a Sambeek" vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756. BP21SbkGrotestr95a-ON01, behoudens de aanpassingen zoals omschreven in de Nota van wijzigingen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten voor grondexploitatie anderszins verzekerd is.

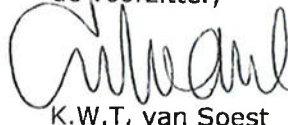
Aldus besloten door de raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 8 juli 2021.

De raad voornoemd,
de griffier,



mr. K.H.W. Groenewoud-de Best

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek'

Gemeente Boxmeer
Reg.nr.: Z/21/726751, D/21/1021852

Inhoudsopgave

Inhoud

1. Inleiding.....	3
1.1 Inhoud van de nota	3
2. Procedure.....	4
3. Zienswijzen	5
4. Ambtshalve aanpassingen	6
4.1 Verbeelding	6
4.2 Regels	6
4.3 Toelichting	7

1. Inleiding

Deze 'Nota van zienswijzen' heeft betrekking op de zienswijzefase van de bestemmingsplanprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek'. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een rvr-woning aan de Grotestraat 95a in Sambeek en het wijzigen van de bestemming van het perceel van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk – Buitenschoolse opvang'.

1.1 Inhoud van de nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- een verandering die ambtshalve wordt voorgesteld;
- Staat van wijzigingen.

2. Procedure

De gemeente Boxmeer heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek' van 17 maart 2021 tot en met 28 april 2021 ter inzage gelegd en eenieder de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Deze 'Nota van zienswijzen' betreft het voorstel voor een inhoudelijke reactie op de ingekomen zienswijzen. Tevens doet deze nota een voorstel voor aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Dit kan zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen of ambtshalve. De indieners van een zienswijze zijn door middel van toezending van deze nota op de hoogte gebracht van deze gemeentelijke concept reactie hierop.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan beslist de gemeenteraad in hoeverre daarin wordt meegegaan.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek' van 17 maart 2021 tot en met 28 april 2021 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

4. Ambtshalve aanpassingen

De volgende ambtshalve aanpassingen worden voorgesteld.

4.1 Verbeelding

Volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is een klein deel van het plangebied gelegen binnen de zones 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Zoekgebied behoud en herstel van watersystemen'. Abusievelijk is deze zoneringen niet opgenomen op de verbeelding en in de regels. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Ten aanzien van de goothoogte is opgenomen dat deze 3,5 meter mag bedragen. Door initiatiefnemer is een ontwerp ingediend waarbij een deel van de goothoogte 4,3 meter bedraagt. Het ontwerp past qua maatvoering in de omgeving en heeft een vergelijkbaar ontwerp en massa als de woning op Grotestraat 95b. Derhalve wordt de opgenomen goothoogte op de verbeelding gewijzigd in 4,3 meter.

4.2 Regels

Zoals onder 4.1 is aangegeven, zijn abusievelijk de zoneringen 'Natuur Netwerk Brabant' en 'Zoekgebied behoud en herstel van watersystemen' niet opgenomen op de verbeelding en in de regels. De regels worden daarom als volgt gewijzigd. Aan artikel 10 'Algemene aanduidingsregels' worden twee nieuwe artikelen (10.2. Overige zone – Natuur Netwerk Brabant en 10.3 Overige zone behoud en herstel van watersystemen toegevoegd, luidende:

10.2 Overige zone – Natuur Netwerk Brabant

10.2.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant (NNB)' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

10.2.2. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.2.2.1 Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning vereist is op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het buiten een agrarisch bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

10.2.2.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn of krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.2.2.3 Toelaatbaarheid

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, indien:

- a. de werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen invloed hebben op de waterhuishouding ter plaatse;
- b. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

10.3 Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen

10.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

10.3.2. Regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, mogen:

- a. de gronden niet worden bebouwd;
- b. geen oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² worden aangebracht;
- c. de gronden niet worden opgehoogd.

10.3.3. Afwijking van de regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid onder voorwaarde dat:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
- b. de afwijking niet leidt tot aantasting van de waterhuishoudkundige functie van de waterloop;
- c. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

4.3 Toelichting

Beschermingszone A-watergang

In paragraaf 4.2.6 wordt de A-watergang ten noorden van het plangebied benoemd. De volgende alinea is echter vervallen: "Rondom een A-watergang geldt volgens de Keur van het waterschap een beschermingszone van 5m aan weerszijden gemeten vanaf de insteek geldt. Deze beschermingszone dient vrijgehouden te worden van obstakels.

Onder obstakels vallen o.a. gebouwen, hekwerken en beplanting."

Deze alinea wordt alsnog in de toelichting paragraaf 4.2.6. opgenomen.

Beleid omtrent toename verharding

In paragraaf 4.2.6 staat vermeld dat op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen genomen moeten worden om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Op 26 maart 2021, tijdens de terinzagelegging, is het waterschapsbeleid op dit punt gewijzigd. De voornaamste wijziging is een verlaging van de grens van 2.000 m² naar 500 m². Dit betekent dat ook bij een kleinere verhardingstoename een compensatieplicht kan gelden.

Voor onderhavig plan heeft dit echter geen consequenties omdat er minder dan 500 m² wordt verhard.

In paragraaf zal de grens van 2.000 m² gewijzigd worden in 500 m².

Bestemmingsplan 'Grotestraat 95a Sambeek'
NOTA VAN WIJZIGINGEN

De ambtshalve wijziging leidt tot de volgende aanpassingen.

Regels

Aan artikel 11 'Algemene aanduidingsregels' worden twee nieuwe artikelen (10.2. Overige zone – Natuur Netwerk Brabant en 10.3 Overige zone behoud en herstel van watersystemen toegevoegd, luidende:

10.2 Overige zone – Natuur Netwerk Brabant

10.2.1. Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant (NNB)' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

10.2.2. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.2.2.1 Werken en werkzaamheden

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning vereist is op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwvlak aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

11.2.2.2 Uitzonderingen

Het verbod is niet van toepassing op werken geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.2.2.3 Toelaatbaarheid

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, indien:

- a. de werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen invloed hebben op de waterhuishouding ter plaatse;
- b. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

10.3 Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen

10.3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen' zijn de gronden tevens bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

10.3.2. Regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, mogen:

- a. de gronden niet worden bebouwd;
- b. geen oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m² worden aangebracht;
- c. de gronden niet worden opgehoogd.

11.3.3. Afwijking van de regels ten aanzien van bouwen, werken en werkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het vorige lid onder voorwaarde dat:

- a. dit is toegestaan op grond van de geldende bestemming;
- b. de afwijking niet leidt tot aantasting van de waterhuishoudkundige functie van de waterloop;
- c. het waterschap vooraf een schriftelijk positief advies heeft afgegeven.

Verbeelding

Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant' en 'overige zone behoud en herstel van watersystemen' opgenomen.

De goothoogte wordt gewijzigd in 4,3 meter.

Toelichting

1. Aan paragraaf 4.2.6 wordt de volgende alinea toegevoegd: "Rondom een A-watgang geldt volgens de Keur van het waterschap een beschermingszone van 5m aan weerszijden gemeten vanaf de insteek geldt. Deze beschermingszone dient vrijgehouden te worden van obstakels. Onder obstakels vallen o.a. gebouwen, hekwerken en beplanting."
2. In paragraaf 4.2.6 wordt de ondergrens van 2.000 m² voor compenserende maatregelen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan gewijzigd in 500 m².