

MEMO

Voor : Het college van B&W en de gemeenteraad
Van : Wendy van Soerland
Kopie : -
Afdeling : VROM
Betreft : Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Broekkant 4-5"
Datum : 18 juni 2013

Uw college heeft op 9 april 2013 ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Broekkant 4-5'. Op woensdag 17 april 2013 heeft uw college door publicaties in 't Contact en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf donderdag 18 april 2013 aangekondigd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 18 april 2013 tot en met woensdag 29 mei 2013 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er is één schriftelijke zienswijze ingekomen.

Op 9 mei 2013 is door de provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, bij brief een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Broekkant 4-5" ingediend. Deze zienswijze is op 13 mei 2013 ingekomen.

De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en is derhalve ontvankelijk.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In deze fase van de procedure kon er door eenieder een zienswijze ingediend worden. Na een eventuele vaststelling kunnen alleen belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen. Of degene die een zienswijze hebben ingediend al dan niet belanghebbende zijn, hoeft in deze fase niet meegewogen te worden. Bij het eventueel instellen van een beroep, wordt bepaald of degene die beroep instelt ook daadwerkelijk belanghebbende is. Dit kan betekenen dat degene die een zienswijze ingediend heeft, niet als belanghebbende aangemerkt wordt, waardoor het ingestelde beroep niet ontvankelijk en daarmee ook ongegrond verklaard moet worden.

Inhoud zienswijze en de beantwoording

1. De landschappelijke inpassing In de planartikelen 3.4.2 en 4.4.3 zijn uitsluitend gerelateerd aan recreatieve voorzieningen en niet aan de concrete planontwikkeling die nu voorligt. Er bestaat daardoor een strijdigheid met artikel 2.2. Vr.

De artikelen 3.2.3 en 4.4.3 zijn als volgt aangepast:

De landschappelijke inpassing van de woningen en de recreatieve voorzieningen moet worden aangelegd en in stand worden gehouden voordat de betreffende voorziening in gebruik wordt genomen;

2. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Wonen" te vergroten om een minicamping mogelijk te maken. Voor de voorgestelde ontwikkeling ontbreken afspraken met de gemeente in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt een strijdigheid met artikel 2.2. Vr geconstateerd.

Aan artikel 4.5.2 is toegevoegd: de landschappelijke inpassing van de minicamping moet worden aangelegd en in stand worden gehouden voordat de betreffende minicamping in gebruik wordt genomen.

3. Er zijn geen regels opgenomen ten aanzien van het attentiegebied EHS. Er bestaat daarvoor strijdigheid met artikel 4.4. Vr.

- Het begrip Attentiegebied EHS is toegevoegd aan de begripsbepalingen.

*- Artikel 7.3 **Other - attentiegebied EHS** is met de volgende regeling toegevoegd:*

1. Behoudens het bepaalde in lid 2, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'other - attentiegebied EHS' de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te 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 is vereist 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 bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

2. Dat bij het toepassen van werkzaamheden zoals vervat in lid 1, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.

3. Het in lid 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de andere bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;

4. In artikel 6.1 kan met een omgevingsvergunning van de regels afgeweken worden ten behoeve van mantelzorg. In de regeling is opgenomen dat de noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet geldt als er sprake is van een eerstelijns familierelatie tussen de bewoners van de woning en die van de afhankelijke woonruimte. Tevens bevat de regeling dat de bepaling dat binnen twee maanden nadat het gebruik als afhankelijke woonruimte is beëindigd, dit door de hoofdbewoner schriftelijk wordt gemeld bij het college. Deze bepalingen vindt de provincie te vrijblijvend om zelfstandige bewoning van bijgebouwen tegen te gaan, waardoor een strijdigheid met artikel 11.1.1 Vr bestaat.

- Artikel 6.1 is verplaatst naar artikel 4.5.1

- *Uit artikel 4.5.1 is de bepaling dat de noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet geldt als er sprake is van een eerstelijns familierelatie tussen de bewoners van de woning en die van de afhankelijke woonruimte verwijderd*
- *Uit artikel 4.5.1 is de bepaling dat binnen twee maanden nadat het gebruik als afhankelijke woonruimte is beëindigd, dit schriftelijk wordt gemeld bij het college van burgemeester en wethouders verwijderd*
- *Artikel 4.4.1.a is als volgt aangepast: het gebruiken van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.*

5. De planartikelen 3.5.1 en 4.5.1 bevatten een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels voor het toestaan van een minicamping. Met artikel 3.5.1 heeft de provincie ingestemd. Artikel 4.5.1 regelt niet dat het uitsluitend recreatief medegebruik voor kleinschalig kamperen betreft. Nu recreatief medegebruik niet is geregeld, kan een zelfstandige ruimtelijke ontwikkeling, naast de woonbestemming, tot realisering. Dit is in strijd met artikel 11.6.1 onder d Vr.

De regeling van artikel 4.5.1 is vervangen door de regeling zoals opgenomen in artikel 3.5.1.

