

Nota van Zienswijzen en Ambtelijke aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Odiliapeel 2012.

(NL.IMRO.0856.BPOdiliapeel2012-VA01)

INHOUDSOPGAVE

Zienswijzen.....	2
-------------------------	----------

1.1 Algemeen

1.2 Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1 (2012/916)

Zienswijze 2 (2012/749)

Ambtelijke aanpassingen.	3
--------------------------------------	----------

2.1 Aanpassing n.a.v. verzoek

2.2 Ambtelijke correcties verbeelding

Bijl: tekening aangepaste bestemming perceel D 3018.
 tekening aangepast bouwvlak Koolmeesstraat 2a.

Zienswijzen

1.1 Algemeen

Met ingang van donderdag 19 januari 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Odiliapeel 2012" (Identificatienummer: NL.IMRO.0856.BPOdiliapeel2012-0N01) voor eenieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen (dus t/m woensdag 29 februari 2012).

Binnen de daarvoor gestelde termijn is een tweetal zienswijzen ingediend. Deze zijn in deze paragraaf kort samengevat en van commentaar voorzien. Om privacyredenen zijn alle NAW (naam-, adres- en woonplaatsgegevens) geanonimiseerd.

1.2 Ingediende zienswijzen

Zienswijze 1 (2012/916)

- a. Nr. 1 verzoekt in het bestemmingsplan rekening te houden met woningbouwmogelijkheden voor senioren zowel in de koop- als de huursector.

Reactie:

In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan staat in hoofdstuk 1 aangegeven dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Reden daarvoor is om op korte termijn een aantal bestemmingsplannen te kunnen actualiseren zonder tijdvragerende onderzoeken en zonder de noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan. Nieuwe ontwikkelingen worden apart beoordeeld.

- b. In het kader van de nieuwe MFA komt het huidige gebouw van "De Blokkertjes" vrij. Het bestaande gebouw met omliggende grond is bestemd als "Maatschappelijk". Vraag is om die grond te bestemmen als "Groen".

Reactie:

Het gebouw van "De Bokkertjes" is inmiddels ontruimd. Binnen de gemeente vindt overleg plaats welke bestemming voor het gebouw/het terrein in de toekomst wenselijk is, dit in het kader van de ontwikkelingen rond de MFA en andere mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Het is dus te vroeg daar nu een standpunt over in te nemen. Daarom is de bestaande bestemming in dit actualiseringplan overgenomen. Ontwikkelingen worden apart beoordeeld.

- c. Er zullen mogelijk veel ZZP-ers in het dorp bijkomen. Is daar op enigerlei wijze rekening mee gehouden ?

Reactie:

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen (zie bestemming "Wonen") op basis waarvan beroepsmatige activiteiten – binnen bepaalde voorwaarden – binnen de woonfunctie direct zijn toegestaan. Tevens is voor bedrijfsmatige activiteiten een regeling opgenomen om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen als aan een aantal eisen kan worden voldaan. Op deze manier kan op flexibele wijze worden ingespeeld op deze maatschappelijke ontwikkeling.

- d. In het bestemmingsplan is de maat van kelders opgenomen in het aantal bebouwde m³. Vraag is of dat verplicht is als deze ondergronds is.

Reactie:

Voor de bouw van kelders is geen inhoudsmaat opgenomen. In hoofdstuk 3 is onder 15.3 opgenomen dat ondergronds bouwen is toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden. Wel is een maximale diepte van 3,5 meter onder peil aangegeven.

Conclusie.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 2 (2012/749).

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 12/10/2011 dient aan de woning Beukenlaan 49a een woonbestemming te worden gegeven. Tevens wordt het wenselijk geacht dat het gehele perceel, zonder bedrijfsactiviteit, een woonbestemming krijgt.

Reactie:

De aangehaalde uitspraak heeft betrekking op de vraag of de gemeente al dan niet op juiste gronden heeft aangeschreven om handhavend op te treden tegen het gebruik als woning van een bijgebouw.

In de uitspraak is niet aangegeven dat het gebouw ook de bestemming "Wonen" moet hebben. Dat geldt eveneens voor het perceel waarop met vergunning bedrijfsgebouwen zijn gebouwd en die bedrijfsmatig worden gebruikt. In de toelichting behorend bij het bestemmingsplan staat in hoofdstuk 1 aangegeven dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Reden daarvoor is om op korte termijn een aantal bestemmingsplannen te kunnen actualiseren zonder tijdvragende onderzoeken en zonder de noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan. Nieuwe ontwikkelingen worden apart beoordeeld. Het opnemen van een woonbestemming is formeel een nieuwe ontwikkeling. Voor de beoordeling van de vraag of een woonbestemming mogelijk/wenselijk is, dient een aantal aspecten te worden onderzocht, zoals geluid, archeologie, bodem, lucht, water, geur, ontsluiting etc.

In het nu voorliggende plan is de vergunde situatie opgenomen.

Conclusie.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast.

Ambtelijke aanpassingen.

2.1 Aanpassingen n.a.v. verzoek.

- a. Perceel D 3018. Het perceel is aangekocht door de eigenaar van het naastgelegen perceel. Verzocht is om het perceel een woonbestemming (tuin) te geven zoals ook is gebeurd achter de woningen aan de Groesstraat.

Reactie:

Tegen aanpassing van de bestemmingsgrens bestaat geen bezwaar.

Conclusie.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast (zie bijbehorende tekening).

- b. Perceel Koolmeesstraat 2a. Aan de noordwestzijde van het perceel loopt de begrenzing van het bouwblok iets over de bestaande bebouwing. Verzocht is deze lijn langs de bebouwing te leggen.

Reactie:

Tegen aanpassing van de bestemmingsgrens bestaat geen bezwaar.

Conclusie.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast (zie bijbehorende tekening).

2.2 Ambtelijke correcties verbeelding.

- a. Zonnedaauw 5 t/m 27. Ter plaatse wordt de aanduiding "aeg" opgenomen in plaats van "tae".
- b. Papaverstraat 25-27. Ter plaatse wordt de aanduiding "tae" opgenomen in plaats van "vrij".
- c. Beukenlaan 1-3. De aanduiding "gevellijn" wordt verplaatst naar de "binnenzijde" van de bestemming "Wonen".
- d. Oudedijk 15. De aanduiding "vrij" op het perceel wordt verwijderd (staat al in het betreffende bestemmingsvlak).

Behoort bij besluit van de raad van 24 mei 2012.

Mij bekend,
de griffier,

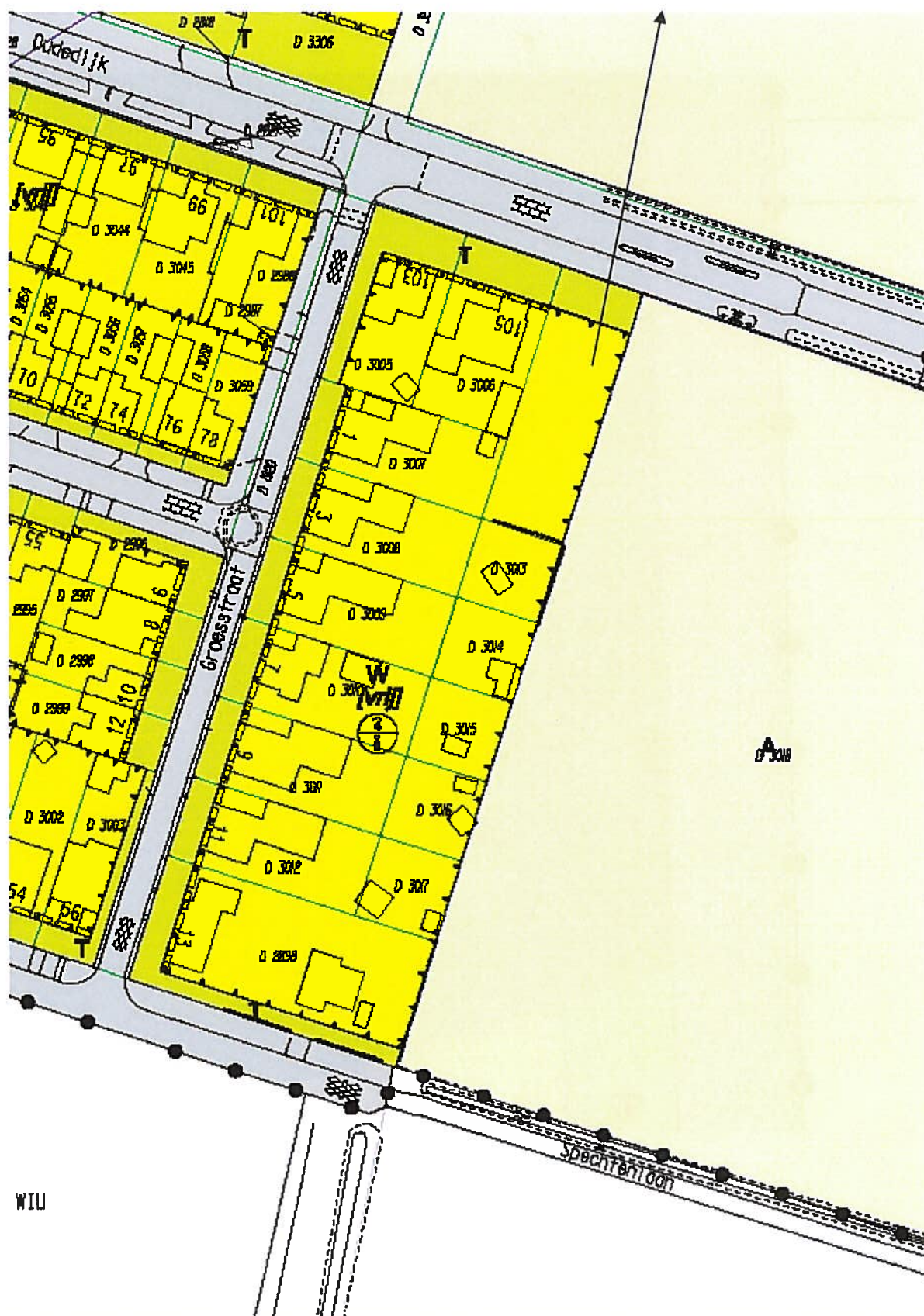
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the text 'de griffier,'.

Bijl: tekening aangepaste bestemming perceel D 3018.

tekening aangepast bouwvlak Koolmeesstraat 2a.

WIL

A-3019



Bijl: 2

