

Addendum

Onderwerp:	Addendum bij raadsvoorstel tot vaststelling van de het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de gebiedsvisie 'Buitengebied'
Afdeling:	Ruimte
Datum behandeling in B&W:	11 september 2012
Datum raadsvergadering:	20 september 2012
Nummer:	
Documentnummer:	GRIFBW/12 - 00788
Zaaknummer	W09 - 00291
Afdelingshoofd:	J.A.W. Nieuwkoop

Samenvatting

Op 30 augustus 2012 zijn het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de gebiedsvisie 'Buitengebied' behandeld in de commissie Ruimte. Zeven personen, die een zienswijze hebben ingebracht omtrent het ontwerp bestemmingsplan en de gebiedsvisie hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het geven van een mondelinge toelichting. Daarnaast zijn door de leden van de commissie Ruimte opmerkingen over het ontwerpbestemmingsplan gemaakt. In bijgaand 'Verslag van de mondelinge toelichting op de zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de gebiedsvisie 'Buitengebied' d.d. 30 augustus 2012' is een samenvatting opgenomen van hetgeen mondeling naar voren is gebracht. Het verslag is reeds aan de leden van de gemeenteraad en degenen, die hebben ingesproken, toegezonden. Wij hebben op 11 september 2012 het verslag vastgesteld en besloten uw raad voor te stellen, dat hetgeen door diverse sprekers in de mondelinge toelichting naar voren is gebracht aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor het raadsbesluit.

1. Aanleiding

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte op donderdag 30 september 2012 is door zeven personen, die een zienswijze hebben ingediend, gebruikt gemaakt van de gelegenheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Ook heeft de raadscommissie diverse vragen gesteld. De mondelinge toelichting van de sprekers en de beantwoording van de verschillende vragen zijn verwoord in het 'Verslag van de mondelinge toelichting op de zienswijzen en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de gebiedsvisie 'Buitengebied' d.d. 30 augustus 2012'. Wij hebben het verslag op 11 september 2012 vastgesteld en besloten om het bestemmingsplan op vijf punten aan te passen. De overige punten zijn voor kennisgeving aangenomen. Het besluit leidt tot wijzigingen in de Nota "Beoordeling van zienswijzen" en "ambtshalve wijzigingen" bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en gebiedsvisie 'Buitengebied' c.q. in het bestemmingsplan en heeft geen gevolgen voor de formulering van het raadsbesluit.

2. De mondelinge toelichting

De onderstaande opmerkingen leiden tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan. De opmerkingen zijn per onderwerp gerangschikt, voorzien van een overweging en aangevuld met het besluit van het college.

a. Dhr. E. Adank namens Natuur en milieugroep Vught

De bestaande houtwal tussen de Helvoirtseweg/N65 en de Sparrendaalseweg ontbreekt.

Overweging:

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. De vigerende bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' zijn overgenomen.

De houtwal is in het vigerende bestemmingsplan 'bestemd tot 'Bosgebied'. Bovendien is de houtwal op luchtfoto's aanwezig. De verbeelding moet worden aangepast.

Voorstel:

De houtwal tussen Helvoirtseweg/N65 en de Sparrendaalseweg te bestemmen als 'Bos'.

b. Gemeentebelangen en CDA/ ondersteunende horeca bij recreatieterreinen

Ondersteunende horeca bij de Vondst is niet meer van deze tijd. Er is geen mogelijkheid voor een kopje koffie voor passanten. Bij hondenoefenterrein en handboogschietterrein is ondersteunende horeca toegestaan. Dit is niet te vergelijken met ondersteunende horeca bij de Vondst.

Overweging:

Horeca maakt evenals centrale voorzieningen onderdeel uit van een recreatieterrein. De bestemmingsomschrijving van artikel 19 (Recreatie – Verblijfsrecreatie) dient te worden aangepast:

Voorstel:

Artikel 19.1 sub a wijzigen in: een bedrijfsmatig geëxploiteerd terrein met recreatieverblijven met bijbehorende centrale en horecavoorzieningen. Artikel 19 sub i, j en l verwijderen.

c. Dhr. Van der Aa namens de Recreatieparken Landgoed Loveren, De Leuvert en De Vondst.

Over de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven is veel onduidelijkheid. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' is de afstand tot de perceelsgrens 2 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is de afstand tot de perceelsgrens 5 meter. Dat is een onderlinge afstand van 10 meter. Voorgesteld wordt om een afstand tot de perceelsgrens van 2 meter te handhaven.

Overweging:

De afstand tot de perceelsgrens of erfgrens van de recreatiekavel heeft niet alleen betrekking op de brandveiligheid, maar ook op kwaliteitsverbetering van het recreatiepark en op de privacy van de recreanten. De in het bestemmingsplan genoemde afstand tot de perceelsgrens geldt alleen voor nieuwe situaties. Bestaande situaties vallen onder het overgangsrecht en worden gerespecteerd. Om aan de wensen van de eigenaren van de recreatieparken tegemoet te komen wordt de afstand tot de perceelsgrens of erfgrens van de recreatiekavel voor nieuwe gevallen gewijzigd in 2 meter. Gelet op de bovenstaande motivering blijft de onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven 10 meter.

Voorstel:

Artikel 19.2.5. lid b sub 4 wijzigen in: een plaatsgebonden recreatieverblijf dient op minimaal 2 meter vanaf de perceelsgrens te worden opgericht, waarbij de onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven 10 meter moet bedragen.

d. Dhr. G. van Run, Esscheweg 274A

De bestaande bebouwing valt voor het grootste deel buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig te wijzigen, dat de feitelijke bedrijfssituatie met bijbehorende opstallen in overeenstemming wordt gebracht met het nieuwe bestemmingsplan.

Overweging:

Voorstel van wethouder Pennings: De betreffende bebouwing op het perceel is langdurig in gebruik ten behoeve van het tuincentrum. Het bouwvlak zal om bestaande bebouwing worden gelegd, waarbij de bouwregels gehandhaafd blijven.

Voorstel:

Het bouwvlak ter plaatse van het perceel Esscheweg 274A om de bestaande bebouwing leggen, waarbij de bouwregels gehandhaafd blijven.

e. Gemeentebelangen/ wijzigingsbevoegdheid

Nieuwe ontwikkelingen in Cromvoirt zijn niet meegenomen. Daarvoor moet een aparte, dure en tijdrovende procedure worden gevoerd. Voorgesteld wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van niet-woningen in woningen.

Overweging:

Cromvoirt wordt beschouwd als een stedelijk gebied en kan worden vergeleken met de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van de gemeente Vught. In deze bestemmingsplannen voor de bebouwde kom van Vught zijn dergelijke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het bestemmingsplan dient op dit punt te worden aangepast.

Voorstel:

Aan artikel 44 een algemene wijzigingsbevoegdheid toevoegen voor het wijzigen van een niet-woonbestemming in de bestemming 'Wonen-1', met de voorwaarde, dat deze specifiek van toepassing is op de bebouwde kom van Cromvoirt volgens de Wabo.

3. Het advies

a. Advies

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011 vast te stellen met inachtneming van de hierboven voorgestelde wijzigingen.

Bijlage(n):	Niet van toepassing
Ter inzage:	Niet van toepassing
Vertrouwelijk ter inzage:	Niet van toepassing
Onder geheimhouding ter inzage:	Niet van toepassing