

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Wildertstraat 3 te Chaam'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alphen-Chaam gaf op 17 maart 2020 het ontwerpbestemmingsplan 'Wildertstraat 3 te Chaam' vrij voor de ter inzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 25 maart 2020 tot en met 11 mei 2020. Er is gedurende deze termijn één zienswijze ingediend, door de provincie Noord-Brabant d.d. 1 april 2020. De zienswijze is ontvankelijk. Eerst is de zienswijze per onderwerp samengevat. Daarna is de zienswijze per onderwerp voorzien van een reactie. Ten slotte is opgesomd tot welke aanpassingen van het bestemmingsplan de zienswijze heeft geleid.

Samenvatting	1. Op grond van het bepaalde in artikel 3.80 IOV dient vóór de vaststelling van het plan onder meer de vereiste sloop te hebben plaatsgevonden (en gecontroleerd) en moeten de benodigde fosfaatrechten zijn ingeleverd. Uit de overgelegde stukken blijkt dat deze zaken pas zullen worden afgerond voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt in dat onze zienswijze erop is gericht dat thans nog niet is voldaan aan de voorwaarden op dit onderdeel, zoals is voorgeschreven in artikel 3.80 IOV. 2. De planvoorschriften 4.4.2 en 7.4.2 schrijven de sloop als voorwaardelijke verplichting voor. Los van de omstandigheid dat de daarin genoemde oppervlaktemaat aan bedrijfsgebouwen niet juist is, komt aan een dergelijke bepaling geen enkele betekenis toe omdat de sloop ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan moet zijn uitgevoerd conform de regelgeving in de IOV. Wij dringen er dan ook op aan om deze artikelen uit de voorschriften te verwijderen. 3. Verder constateren wij dat in planvoorschrift 12.1 is bepaald dat binnen de 'overige zone - saneringslocatie ruimte-voor-ruimte' het niet is toegestaan om in de toekomst agrarische bedrijfs- en/of nevenactiviteiten uit te voeren en nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen op te richten. Aangezien de regels in artikel 3.80, lid 2, sub h, van de IOV zich niet alleen beperken tot het verbod om in de toekomst nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen op te mogen richten, maar zien op een verbod tot het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen in het algemeen – voor welke functie dan ook – ,verzoeken wij u om het woord 'agrarische' uit lid b van dit artikel te verwijderen.
Onze reactie	1. De vereiste sloop heeft inmiddels plaatsgevonden en de fosfaatrechten zijn ingeleverd. Dit blijkt uit het toetsingsformulier dat is afgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte. De toelichting wordt op dit punt aangepast en het toetsingsformulier wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. 2. Akkoord, de voorwaardelijke sloopverplichtingen aldus vastgelegd in artikel 4.4.2 en 4.7.2 van het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd, alsmede de bijbehorende Bijlage 2 'Te saneren bebouwing'. 3. Akkoord, het woord 'agrarische' zal uit lid b, van artikel 12.1, van het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd.
Aanpassingen bestemmingsplan	De zienswijze heeft geleid tot een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn hieronder weergegeven, verdeeld per instrument. Regels: 1. Artikel 4.4.2 'Voorwaardelijke sloopverplichting' is verwijderd; 2. Artikel 7.4.2 'Voorwaardelijke sloopverplichting' is verwijderd; 3. Wijziging artikel 12.1, sub b, in: nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen op te richten. Bijlagen regels: 1. Bijlage 2 'Te saneren bebouwing' is verwijderd. Toelichting: 1. P15 + P16, paragraaf 3.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: wijziging toetsing aan artikel 3.80 'Ruimte-voor-Ruimte';

	2. P43, paragraaf 6.2.2 Zienswijzen en beroep: toevoeging toelichting zienswijzentermijn en zienswijzenota. (<i>ambtshalve</i>); 3. P44, hoofdstuk 7 Bijlagen: toevoeging 'Bijlage 11: Zienswijzenota' (<i>ambtshalve</i>); Bijlagen toelichting: 1. Bijlage 4 'Toetsingsformulier ruimte-voor-ruimte' is toegevoegd.
--	--