

Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan “Lijnt 2, Bergeijk 2021”

Collegevoorstel: 7 maart 2023
Raadsbesluit: 20 april 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lijn 2, Bergeijk 2021' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 22 december 2022 tot en met 1 februari 2023. Gedurende deze termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen. Tijdens deze periode is één reactie binnengekomen op het plan van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Voor de beantwoording van deze zienswijze is gekeken naar de volledige inhoud. Vervolgens zal hierop een reactie worden gegeven, en zal worden beschreven tot welke aanpassingen in het bestemmingsplan dit heeft geleid.

Zienswijze GS Noord-Brabant

1 Sloop bestaande bebouwing

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor sloop van bebouwing. GS verzoeken ter voorkoming van onduidelijkheid en het vergroten van de rechtszekerheid een bijlage toe te voegen aan de regels waarop de te slopen bebouwing is weergegeven.

2 Buitenopslag en uitstalling

In het provinciaal beleid wordt buitenopslag en –uitstalling niet toegelaten (Interim omgevingsverordening (IOV), artikel 3.73, lid 2, onder c). Gevraagd wordt in de planregeling te borgen dat buitenopslag en -uitstalling expliciet wordt benoemd als strijdig gebruik.

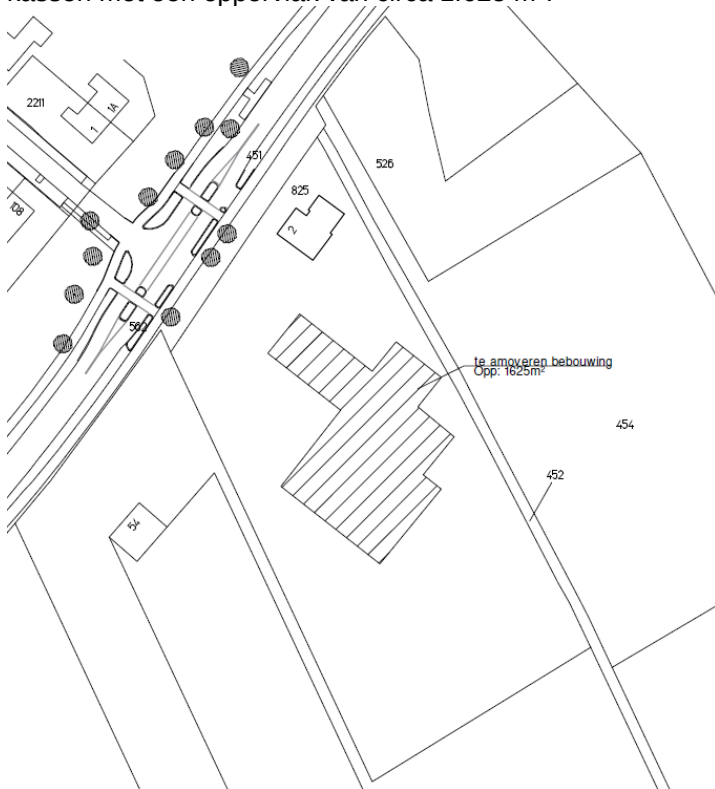
3 Wonen ten behoeve van preventieve zorgbehoefte

Bij preventieve zorgbehoefte is sprake van zelfstandige bewoning. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor de bewoning van vrijstaande bijhorende bouwwerken bij een woning in het kader van een preventieve zorgbehoefte is in strijd met artikel 3.68, lid 1 IOV. Er is immers geen sprake van afhankelijkheid van bewoning van de woning.

Beantwoording

Ad 1 **Sloop bestaande bebouwing**

De te slopen bebouwing betreft bedrijfsbebouwing die behoorde bij het voormalige tuincentrum. Het betreft kassen met een oppervlak van circa 1.625 m²:



Aan de planregels wordt een **bijlage 5** (bijlage 1 bij deze nota) toegevoegd waarop deze bebouwing weergegeven. In de regels van het bestemmingsplan wordt artikel 3.3.7 aangepast als volgt:

3.3.7 Voorwaardelijke verplichting sloop

Het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de gronden en bebouwing met de bestemming "bedrijf" is alleen toegestaan wanneer ~~de ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan aanwezige~~ **de in bijlage 5 opgenomen** bebouwing op de bestemmingen 'bedrijf', "groen" en "natuur" ~~zijn~~ **is** geamoveerd.

Ad 2 Buitenopslag en uitstalling.

Om de strijdigheid met de IOV op te heffen wordt het gebruik van gronden voor buitenopslag en -uitstalling expliciet als strijdig gebruik opgenomen. In artikel 3.3.1 wordt lid b geschrapt. In artikel 3.3.2 wordt een nieuw lid g toegevoegd waarin buitenopslag buiten gebouwen wordt uitgesloten. Daarnaast wordt Artikel 10.1 Strijdig gebruik van de regels van het bestemmingsplan aangevuld met een extra bepaling in een toe te voegen lid f.

Artikel 3.3.1 Opslag en uitstalling

Binnen de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden:

- ~~a. De omvang van de activiteiten, anders dan opslag, in het bedrijfsgebouw een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m² bedragen~~
- ~~b. Is opslag en uitstalling uitsluitend toegestaan op een afstand van min. 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.~~

Artikel 3.3.2 Beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten

.....

g. Opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten.

Artikel 10.1 Strijdig gebruik

.....

f. het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag/uitstalling

Ad 3 Wonen ten behoeve van preventieve zorgbehoefte.

Om de strijdigheid met de IOV, artikel 3.68, lid 1, op te heffen wordt regel 10.3, waarin een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor tijdelijke bewoning van een bijhorend bouwwerk bij een woning op grond van een preventieve zorgbehoefte, geschrapt. Daarmee komt ook regel 1.36, met daarin opgenomen een definitie van het begrip 'preventieve zorgbehoefte' te vervallen en vindt henummering plaats van de artikelen tot en met artikel 1.48.

Ambtshalve wijzigingen

Berging hemelwater.

Bij uitspraak van 1 februari 2023 heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat in de regels van een bestemmingsplan van de gemeente Bergeijk het eigen beleid inzake de berging van hemelwater correct moet worden opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is de voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van een hemelwaterberging opgenomen in regel 3.3.6. en de omvang van de berging is daarbij gerelateerd aan dakoppervlak. Het gemeentelijk beleid gaat echter uit van berging op eigen terrein van zowel dakwater als verhardingen.

Daarnaast heeft in dezelfde uitspraak de afdeling geconcludeerd dat de uitdrukking voor de bergingseis in de vorm van '60 m³ per 1.000 m² dakvlak' geïnterpreteerd moet worden als zou bij een dakvlak van minder dan 1.000 m² geen berging gerealiseerd hoeft te worden.

Deze uitspraak leidt tot een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan, nu het noodzakelijk is naast dakvlak ook verhardingen op te nemen waarvoor berging moet worden gerealiseerd. Bovendien wordt de eenheid van de omvang van de berging in relatie tot het oppervlak aan dak en verhardingen gewijzigd.

Artikel 3.3.6, lid a wordt als volgt gewijzigd:

3.3.6. Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van nieuwe bedrijfsgebouwen en bijhorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Dakwater en afkomstig van nieuw bedrijfsgebouwen en bijhorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen, **alsmede hemelwater op verhardingen**, dient op eigen terrein te worden geborgen, waarbij op eigen terrein een bergingsvoorziening met een minimale omvang van ~~60~~ 0,06 m³ per 1.000 m² dakvlak **en 0,06 m³ per m² verhard oppervlak** dient te worden gerealiseerd **en in stand wordt gehouden**;

Verwijzing parkeerbeleid.

In artikel 12.1 van de regels van het bestemmingsplan wordt onder lid c. verwezen naar de Nota parkeernormen 2022 onder verwijzing naar een bijlage 4. In het ontwerp-bestemmingsplan is echter de parkeernota uit 2017 nog als bijlage toegevoegd.

De bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan wordt vervangen door de nota 'Parkeerbeleid gemeente Bergeijk, 2022' als vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2022.

Toelichting, paragraaf 3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 8-12-2020)

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is inmiddels gewijzigd en ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 1 oktober 2022. De tekst in paragraaf 3.3.2 wordt hierop aangepast. Ook wordt als nieuwe bijlage bij de toelichting het aankoopbewijs van de ruimte-voor-ruimtetitel toegevoegd.

Bijlage 1 Toe te voegen bijlage 5 bij de regels van het bestemmingsplan Lijnt 2, Bergeijk 2021

