



NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN "GANZESTRAAT 36 HAPERT"

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan "Ganzestraat 36 Hapert" heeft van 21 juli 2016 tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend en zijn reacties van onze wettelijk vooroverleg partners de provincie, Waterschap en de Veiligheidsregio ontvangen.

Beoordeling zienswijze:

Zienswijze 1:

Datum zienswijze:

Ontvangen:

Provincie Noord-Brabant

11-08-2016, kenmerk C2193545/4047299

11-08-2016, registratienummer 16ik.05484.

Kernpunten van de ingediende zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan is nog niet op alle punten in lijn met de Verordening Ruimte 2014 (hierna: Vr):

- Uit het plan blijkt dat initiatiefnemer de RvR-bouwtitel koopt die is gegenereerd door sanering van het agrarische bedrijf op het adres Ganzestraat 34 te Hapert. Onduidelijk is welke bouwtitel (mestnummer en aanvraag- of dossiernummer) dan wel certificaat hiervoor wordt aangewend. Dit is in strijd met artikel 7.8 Vr;
- De planologische-juridische zekerstelling van realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing ontbreekt nog. Dit is in strijd met artikel 7.8 Vr;
- Artikel 4.2.2.b: de verbeelding ontbeert de aanduiding 'maximum volume (m^3)' voor de woning. Wij adviseren aan te sluiten bij eerder opgenomen maximale maatvoeringen in plannen voor RvR-woningen;
- Artikel 4.5.2 (wijziging naar bestemming 'Recreatie'): relevante bepalingen van artikelen 7.10/7.13 Vr ontbreken;
- Artikelen 12.a, 13.a en 13.b bieden mogelijkheden voor afwijken met maximaal 10% van een voorgeschreven maatvoering en maximale vergroting met 10% van bestemmingsvlakken. Wij missen de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.2 Vr.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan "Ganzestraat 36 Hapert", namelijk:

- Het officiële certificaat voor de RvR-bouwtitel wordt als bijlage toegevoegd;
- Er zal een voorwaardelijke verplichting aan de regels bij "Wonen" worden toegevoegd dat realisatie van de landschappelijke inpassing (tekening voor zover betrekking op het plangebied) als voorwaarde stelt voor het gebruik van de gronden. De bestaande totaaltekening wordt bij de regels gevoegd waarbij het deel voor Ganzestraat 34 "grijs" zal worden gekleurd. Zo wordt duidelijk waar de regels voorwaardelijke verplichting betrekking op heeft;
- Aanduiding voor het maximum volume (m^3) wordt opgenomen op de verbeelding;
- Artikel 4.5.2 wordt uit de regels verwijderd;
- Artikelen 12a, 13a en 13b wordt uit de regels verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen van ontwerp bestemmingsplan "Ganzestraat 36 Hapert":

1. Wijziging in de Toelichting van het bestemmingsplan

- Het certificaat voor de RvR-titel wordt als separate bijlage (6) toegevoegd.

2. Wijzigingen in de Planregels van het bestemmingsplan

- Artikel 4.5.2 wordt uit de regels verwijderd;
- Artikelen 12a, 13a en 13b worden uit de regels verwijderd;
- Artikel 4.3.1 wordt toegevoegd aan de regels ("landschappelijke inpassing") met een verwijzing naar bijlage 2 (tevens toegevoegd).

3. Wijziging van de Verbeelding van het bestemmingplan

- Op de verbeelding wordt de aanduiding voor het maximum volume (m^3) opgenomen.

Bladel, 10 november 2016

De raad van de gemeente Bladel,
de griffier,

de voorzitter,