

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN
“KOM BIEZENMORTEL 2018”

Versie d.d. 6 februari 2019

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Kom Biezenmortel 2018" is een actualisatie van het huidige bestemmingsplan voor de kom van Biezenmortel. Het is een conserverend bestemmingsplan. Bij een conserverend plan is het uitgangspunt de bestaande situatie. Daarnaast zijn in de komende jaren geen grote ruimtelijke ontwikkelingen voorzien binnen de kom van Biezenmortel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 oktober 2018 gedurende zes weken, tot en met 14 november 2018, ter inzage gelegen. De stukken waren raadpleegbaar en in te zien op www.haaren.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode heeft iedereen de gelegenheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel is er ambtshalve geconstateerd dat er wijzigingen doorgevoerd moeten worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze de ambtshalve wijzigingen komen in hoofdstuk 3 puntsgewijs aan bod, waarbij de aangepaste passages worden weergegeven.

Ten slotte is in hoofdstuk 4 een voorstel opgenomen met de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling door de gemeenteraad.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen binnengekomen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding:

Geen wijzigingen aan de orde.

Regels:

- **Artikel 3.3:**
In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar *artikel 3.2.4 onder d*. De verwijzing is onjuist en moet zijn: *artikel 3.2.4 onder a*.
- **Artikel 3, lid 3.6.2:**
In het bepaalde onder f moet het laatste woord '*zijn*' worden geschrapt.
- **Artikel 6.2.1 onder c:**
In dit lid wordt verwezen naar de aanduiding '*maximum bebouwingspercentage (m)*'. Aangezien de eenheid niet meters maar procent is, moet de 'm' tussen haakjes worden gewijzigd in een procentteken. De tekst wordt dus gewijzigd in '*maximum bebouwingspercentage (%)*'.
- **Artikel 8.2.3**
Om duidelijkheid te scheppen om welke gevel het gaat, wordt de titel van dit artikel gewijzigd van '*Bouwen voor de gevel*' in '*Bouwen voor de voorgevel*'. Verder wordt de aanhef gewijzigd in "*In afwijking van artikel 8.2.2 onder b geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel (niet zijnde het verlengde van de voorgevel) dat:*"
- **Artikel 8.3.2**
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken is in artikel 8.2.2 onder b genoemd dat dergelijke bouwwerken op minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel mogen worden opgericht. Met artikel 8.3.2 zou je van dit artikel mogen afwijken voor het realiseren van overkapping op minimaal 1 meter achter de voorgevel, onder bepaalde voorwaarden. Een overkapping is een bijbehorend bouwwerk, waardoor de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 8.3.2

geen meerwaarde meer heeft. Artikel 8.3.2 (overkappingen achter de voorgevel) wordt dan ook uit het plan geschrapt.

- **Artikel 8, lid 8.4.1**

In deze bepaling is als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning. In de toelichting (pagina 45, tweede volle alinea) van het bestemmingsplan hebben we benoemd dat in de woonbestemming specifiek is aangeduid welke activiteiten in ieder geval in strijd zijn met de woonbestemming. Het gaat dan om *het gebruiken van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden activiteit* en het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning. Het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden activiteit is in artikel 8.4.1 niet genoemd. Daarom wordt aan artikel 8.4.1 toegevoegd:

b. gebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf of beroep.

Naar aanleiding van deze aanpassing is de aanhef van artikel 8.5.2 zodanig gewijzigd dat hierin een verwijzing is opgenomen naar artikel 8.4.1:

“Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en artikel 8.4.1 onder b voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf of beroep, mits:”

Toelichting:

- In paragraaf 3.3.4 wordt onder de kop Algemeen verwezen naar de APV met de citeertitel “*De verordening op de 1e wijziging van de Algemene plaatselijke verordening 2013*”, die op 1 januari 2016 in werking is getreden. Deze verwijzing is achterhaald. Op 22 december 2018 is vastgesteld een gewijzigde APV met de citeertitel “*Algemene Plaatselijke Verordening 2013, wijziging 2018*”.

4. Conclusie

Op grond van bovenstaande zal het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten worden aangepast:

Verbeelding

De verbeelding hoeft niet aangepast te worden.

Regels

In de regels moeten de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven in het gelijknamige hoofdstuk 3.

Toelichting

In de toelichting moeten de ambtshalve wijzigingen worden doorgevoerd zoals aangegeven in het gelijknamige hoofdstuk 3.