



101m03848



gemeente Hilvarenbeek

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN JOHANNA VAN BRABANTLAAN	
Ingekomen reacties	Standpunt
<p>1. De heer. A.H.J. van Gestel, Kokkestraat 6, 5081 CN Hilvarenbeek (ontvangen 5 oktober 2010)</p> <p>a) De zienswijze heeft betrekking op de woning Johanna van Brabantlaan 21 en bevat 2 onderdelen. Het eerste onderdeel betreft het toestaan van bebouwing op de 2^e bouwlaag aan de zijkant van de woning. Dit is op de bijgevoegde tekening groen gemarkeerd;</p> <p>b) Het tweede onderdeel betreft het toestaan van bebouwing van de tweede bouwlaag aan de achterzijde woning. Dit is op de bijgevoegde tekening geel gemarkeerd.</p>	<p>a) Het toevoegen van een 2^e bouwlaag aan de zijkant van de woning past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze onder punt 2, is de randvoorwaarde maximaal 100 m² op de 2^e bouwlaag aangepast naar maximaal 120 m². Dit onderdeel van de zienswijze achten wij gegrond. De verbeelding zal worden aangepast in die zin dat aan de zijkant van de woning een 2^e bouwlaag toegestaan is;</p> <p>b) Het toevoegen van een 2^e bouwlaag aan de achterzijde van de woning past niet binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Op het moment dat aan de achterzijde de bebouwing wordt opgetrokken naar 2 bouwlagen kan dit leiden tot privacyverlies van de achtergelegen woningen. Daarom hebben wij er voor gekozen om de 2^e bouwlaag niet toe te staan aan de achterzijde.</p> <p><u>Conclusie</u> De ingediende zienswijze onderdeel a. geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het maatvoeringsvlak maximale goot- en bouwhoogte 7 meter zal worden uitgebreid in noordelijke richting overeenkomstig het groen gemarkeerde deel van de bijlage van de zienswijze. Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassing van het plan en achten wij de zienswijze op dat onderdeel ongegrond.</p>
<p>2. De heer C. Eshuis, Ten Loke 5, 5085 GM Esbeek (ontvangen 2 november 2010) namens dhr. en mevr. LittleJohn</p> <p>a) In het ontwerpbestemmingsplan is voor de bebouwingszone van de tweede bouwlaag rekening</p>	<p>De zienswijze is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</p> <p>a) Het klopt inderdaad dat in het bestemmingsplan onder meer rekening is gehouden met privacy</p>

<p>gehouden met de privacy. Voor het perceel nummer 37 gaat het uitsluitend om de privacy van de percelen 39 en 41. Door de geringe afstand tot de perceelsgrens van de gewenste tweede bouwlaag is het volgens het Bouwbesluit niet mogelijk lichtinval te creëren in deze gevel, waardoor de privacy van zowel de aangrenzende bewoners als de bewoners van nummer 37 gewaarborgd is. Indien de bebouwingszone gehandhaafd blijft zoals het ontwerpbestemmingsplan aangeeft, is het wel mogelijk om in de betreffende gevel glasopeningen aan te brengen. Daardoor wordt dan voor beide partijen de privacy geschonden;</p> <p>b) De afstand van de bebouwing op nummer 37 tot die van de nummers 39 en 41 is veel ruimer dan die van de bebouwing onderling bij de nummers 48/46, 52/50, 34/32 en 17/15. Er wordt met twee maten gemeten;</p> <p>c) Verzocht wordt om de bebouwingszone voor de tweede bouwlaag op het perceel nummer 37 aan te passen, zodat de beoogde tweede bouwlaag gerealiseerd kan worden;</p> <p>d) Het te bebouwen oppervlak van de tweede bouwlaag bedraagt maximaal 100 m². Dit is niet reëel aangezien diverse tweede bouwlagen in het plan deze maat ruimschoots overschrijden. Het is architectonisch wenselijk en constructief een must voor Johanna van Brabantlaan 37 om deze oppervlakte te verruimen naar 120 m².</p>	<p>voor het bepalen van de bebouwingszone tweede bouwlaag en ook dat voor het betreffende geval alleen de privacy van de percelen 39 en 41 aan de orde is. In het Bouwbesluit is geregeld dat binnen 2 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens geen ramen gecreëerd mogen worden in verband met privacy. Vanaf 2 meter afstand mag dat wel en gelden geen beperkingen ten aanzien van ramen. In dit geval is de afstand van de gevraagde tweede bouwlaag tot de zijdelingse perceelsgrens groter dan 2 meter, dus is de restrictie van het Bouwbesluit niet aan de orde. Bovendien regelt het bestemmingsplan de massa die stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het bestemmingsplan regelt niet waar openingen feitelijk zullen komen. Op het moment dat het bestemmingsplan een 2^e bouwlaag toestaat, maakt het plan het mogelijk dat een verdieping wordt geplaatst die dicht bij de burens komt te liggen dan in de huidige feitelijke situatie. Wij vinden het niet gewenst de bovenverdieping uit te breiden richting de burens in verband met mogelijk privacyverlies. Daarnaast liggen stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag aan de situering van de 2^e bouwlaag per perceel. (zie punt b en c);</p> <p>b) De afstand tussen de bebouwing op nummer 37 en 39 is zeer beperkt, beperkter dan de afstand tussen de bebouwing op de genoemde nummers, daarom gaan wij er vanuit dat appellant de afstand tot de bebouwingszone tweede bouwlaag en de perceelsgrens bedoelt. Die afstand is inderdaad niet overal gelijk en op sommige plaatsen kleiner dan op nummer 37. Dit heeft echter niets te maken met het meten met twee maten. Er is voor ieder perceel afzonderlijk een afweging gemaakt over de exacte locatie van de bebouwingszone tweede bouwlaag. Deze locatie is bepaald op basis van stedenbouwkundige aspecten (bijvoorbeeld het straatbeeld en de plaatsing van de massa op het perceel), bouwkundige aspecten (bijvoorbeeld het ruimtelijk voorkomen van de woning zelf en de opbouw van de bestaande massa) en privacy aspecten (bijvoorbeeld de ligging ten opzichte van de privétuin van de burens);</p> <p>c) Het verzoek om de bebouwingszone voor nummer 37 aan te passen in de richting van de bebouwing van nummer 39 wijzen wij af. Wij wegen hierbij het belang af van een evenwichtige stedenbouwkundige opbouw van het gebied. Zo is op het perceel 37 al een behoorlijke 1^e verdieping aanwezig mede gelet op de vorm en omvang van het perceel. Daarnaast hebben wij hierbij het mogelijk privacyverlies van nummer 39 afgewogen;</p> <p>d) Er is gekozen voor een maximum maat van 100 m² op de verdieping zodat de tweede bouwlaag ondergeschikt blijft aan de hoofdmasa op de begane grond. Het klopt inderdaad dat veel woningen nu al een ruimere tweede bouwlaag hebben. Daarom zal in het plan een afwijkingmogelijkheid worden opgenomen om de oppervlakte op de tweede bouwlaag te vergroten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van deze maat indien het architectonisch en constructief wenselijk is om de oppervlakte te vergroten. Dit geldt dan voor alle percelen zodat iedereen gelijke rechten heeft.</p> <p>Conclusie De ingediende zienswijze onderdeel d. geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Aan artikel 5 wordt een afwijkingmogelijkheid toegevoegd waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn het oppervlak van de tweede bouwlaag te vergroten tot 120 m². Voor het overige leidt de</p>
---	--

	<p>zienswijze niet tot aanpassing van het plan en achten wij de zienswijze op dat onderdeel ongegrond.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</p>
<p>3. Mevrouw H.C.A.J.M. van Poppel, Johanna van Brabantlaan 39, 5081 SC Hilvarenbeek (ontvangen 4 november 2010)</p> <p>a) Door de gemeente Hilvarenbeek is de doelstelling neergelegd van behoud van de open, groene stedenbouwkundige kwaliteit, met behoud van de oorspronkelijke opzet van de wijk. Nu staat in het bestemmingsplan dat het een consoliderend bestemmingsplan betreft voor het woongebied Johanna van Brabantlaan te Hilvarenbeek. Het gebied Johanna van Brabantlaan is niet meegenomen in het actualiseringsplan voor de rest van het dorp vanwege de specifieke stedenbouwkundige situatie en omdat de wijk in de huidige situatie sterk afwijkt van het verouderde vigerende bestemmingsplan;</p> <p>b) Op het eerste gezicht lijkt het een goed plan, maar als je de zaken inhoudelijk nader bekijkt, dan blijkt dat men een aanpassing wil doen om de ontstane wildgroei in de wijk te legaliseren. Bovendien wordt in het nieuwe plan onrechtvaardig en willekeurig omgegaan met de ontstane verschillen in tijdsbehoefte, ruimte en gebruik;</p> <p>c) Er is door reclamant sinds 2003 vaak gereageerd op nieuwe, onrechtmatige en illegale, ongewenste ontwikkelingen. Een aantal bezwaren ligt nog ter behandeling op de stapel. Onder andere een verzoek om handhaving d.d. 15 december 2007 met betrekking tot het illegaal gebouwde pand op nummer 30. Dit verzoek is door de Raad van State op 4 augustus 2010 gehonoreerd;</p> <p>d) Vanaf medio 2005 ligt er een bouwverzoek voor het perceel Johanna van Brabantlaan 39;</p> <p>e) Op het perceel Johanna van Brabantlaan 39 ligt nog een onbenut bouwblok van 144 m2. Reclamant wil dit bouwblok graag benutten en eventueel verplaatsen voor de eigen doelen en woonwensen. Reclamant wil deze niet inleveren wegens de behoeften van de directe burens op nr. 30, nr. 41, nr. 37 en nr. 31;</p> <p>f) Het is veelvuldig voorgekomen dat er door de gemeente toezeggingen zijn gedaan aan kopers van panden, wat gezien de gedragscode van het gemeentebestuur niet had mogen gebeuren. Dit lijkt nu richting nummer 37 ook weer te zijn gebeurd;</p> <p>g) De langdurige inperking van de aanwezige bouwmogelijkheden op het perceel wordt als niet dienstbaar zakelijk handelen gezien en op de persoon gericht. Dit plan berokkent reclamant in materieel en immaterieel opzicht nog meer schade;</p>	<p>a) Het is inderdaad de bedoeling om de open, groene stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk te behouden. De oorspronkelijke opzet van de wijk zoals die is vastgelegd in het verouderde vigerende bestemmingsplan komt niet overeen met de werkelijke opzet van de wijk zoals die bij de bouw van de wijk is ontstaan. Daarom is de opzet en het karakter van de wijk grondig geïnventariseerd en geanalyseerd en op basis daarvan is een toekomstbeeld opgesteld. Dit toekomstbeeld vormt de basis van het bestemmingsplan;</p> <p>b) Het plan is niet opgesteld om wildgroei te legaliseren maar om een actueel toetsingskader te bieden voor de wijk. Het plan wordt ingezet om de rechtszekerheid te vergroten en om iedereen mogelijkheden te bieden voor de toekomst;</p> <p>c) Het genoemde verzoek om handhaving is momenteel in behandeling. Dit staat echter los van deze bestemmingsplanprocedure;</p> <p>d) Het bouwverzoek is in behandeling genomen. Het bestemmingsplan legt het toetsingskader vast voor toekomstige vergunningen. Het verzoek past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Kom 1959. Het nieuwe bestemmingsplan verruimt de mogelijkheden op het perceel. Binnen de kaders van het bestemmingsplan Johanna van Brabantlaan kan een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen ingediend worden;</p> <p>e) Volgens het bestemmingsplan 'Kom 1959' is er op het perceel Johanna van Brabantlaan 39 1 bouwblok aanwezig. De bebouwing op het perceel staat grotendeels buiten dit bouwblok. Dat betekent niet dat het bouwblok nog onbenut is, want de woonfitel is wel benut, alleen niet op de juiste plaats. Dit komt echter heel veel voor in de gehele wijk. Mede daarvoor is dit nieuwe bestemmingsplan nodig. Het is echter niet zo dat het nog mogelijk is om dit bouwblok nog een keer te benutten;</p> <p>f) Er zijn geen toezeggingen gedaan richting nummer 37. De eigenaren van dit pand hebben een zienswijze ingediend om hun wensen, die strijdig zijn met het ontwerpbestemmingsplan, aan te geven. (zie zienswijze onder punt 2) Met deze zienswijze wordt gedeeltelijk ingestemd, maar voor de overige punten niet, mede vanwege de privacy op nummer 39;</p> <p>g) Het bouwverzoek is in behandeling genomen. Dat het verzoek niet tot het gewenste resultaat heeft geleid, heeft niets met de persoon te maken. Dit plan biedt iedereen vergelijkbare mogelijkheden voor alle percelen. Indien sprake zou zijn van waardevermindering van de woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van artikel 6.1. Wro een verzoek om planschade worden ingediend;</p>

<p>h) In het vigerende bestemmingsplan zijn voor de meeste percelen bouwblokken van 100 m² opgenomen. Door het toestaan van zoveel meer bouwmassa wordt het plangebied, de stedenbouwkundige kwaliteit, de ruim opgezette verkaveling en de open structuur van de wijk Molenakkers ernstig aangetast. Het is van belang voor het woongenot in de wijk dat de bouwmassa beperkt blijft tot 130 m² voor de hoofdbebouwing en 85 m² voor bijgebouwen;</p>	<p>h) Dit bestemmingsplan is opgesteld op basis van de toekomstvisie die uitgaat van het open en groene karakter van de wijk. Door te werken met de voorgevelijnen blijft de maximale openheid in stand terwijl toch bouwmogelijkheden geboden worden. Hierdoor wordt het karakter en woongenot van de wijk niet aangetast;</p>
<p>i) Het toestaan van een tweede bouwlaag is ongewenst. Het sluit niet aan bij het vigerende bestemmingsplan en doet afbreuk aan de architectonische kwaliteit van het gebouw op nummer 31. Reclamant wenst een beperkte bouwhoogte van 3,5 m hoog met als uitzondering de kajuitwoningen die in 1960 zijn gerealiseerd tot 6 m hoog met een beperkt bouwooppervlakte op de tweede bouwlaag;</p>	<p>i) Er is op basis van een gedegen inventarisatie en analyse besloten om een tweede bouwlaag op alle percelen in de wijk toe te staan, echter wel met een beperkte maat. Hierdoor heeft iedereen de vergelijkbare mogelijkheden om een tweede bouwlaag te realiseren, terwijl toch uit is gegaan van het bestaande karakter van de wijk;</p>
<p>j) De bouwhoogte voor bijgebouwen moet gehandhaafd blijven op 3 meter;</p>	<p>j) Vanwege bouwregelgeving is het noodzakelijk de hoogte op 3,5 meter vast te leggen omdat anders niet voldaan kan worden aan de wettelijke eisen;</p>
<p>k) Het is van belang dat, gezien de centrale geroteerde positie van veel gebouwen op de percelen, de afstand tot de perceelsgrens gehandhaafd blijft op 5 meter;</p>	<p>k) In de inventarisatie is bepaald op welke afstand en in welke richting de voorgevelroolijnen gesitueerd moeten worden om het karakter van de wijk overeind te houden. Dit hoeft niet perse 5 meter te zijn;</p>
<p>l) De groene, ruime uitstraling van de wijk en de unieke tuinbeleving dient gehandhaafd te blijven;</p>	<p>l) De groene, ruime uitstraling is ook 1 van de belangrijke uitgangspunten van het toekomstbeeld dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan;</p>
<p>m) Op de perceelsgrens van Johanna van Brabantlaan 39 is een illegale woon- en verblijfsruimte gerealiseerd in de garage van nummer 41 en illegaal gebouwd bij nummer 30, 37 en 31;</p>	<p>m) Dat is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure. Het bestemmingsplan legt het toekomstige toetsingskader vast;</p>
<p>n) Er bestaat een handhavingplicht en er kan een goede oplossing gezocht worden om overlast in te perken en hinderlijke inkijk in de praktijkruimte, de slaapkamer en op het privégedeelte van de tuin tegen te gaan;</p>	<p>n) Er is inderdaad een handhavingplicht, maar bij iedere situatie moet onderzocht worden of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Een actueel bestemmingsplan tezamen met het handhavingbeleid maakt het mogelijk om in de toekomst illegale situaties te voorkomen of aan te pakken. Het is niet de bedoeling om overlast of inkijk te vergroten. Dit bestemmingsplan zorgt daar ook niet voor. De grote afstand tussen de bebouwing op nummer 39 en de omliggende bebouwing zorgt ervoor dat inkijk vanuit de omliggende woningen niet waarschijnlijk is;</p>
<p>o) Er is sinds 1993 op veel percelen aan de Johanna van Brabantlaan gebouwd. Het plan heeft er alle schijn van te zijn opgesteld voor nieuwkomers, voor legalisatie en dat voor enkele buurtbewoners ruimte wordt gecreëerd om hun huis beter te kunnen verkopen of voor bedrijfsactiviteiten. Belangrijk is dat de ongewenste ontwikkelingen die in gang zijn gezet, gecorrigeerd worden vanwege de grote negatieve uitstraling en invloed op het woongenot, privacy, tuinbeleving en de gebruiksmogelijkheden van het pand en praktijkruimte op nummer 39;</p>	<p>o) Het plan is opgesteld om te komen tot een actueel toetsingskader voor de wijk waarbij uitgegaan is van de kwaliteiten die het plangebied kent. Er is geen sprake van om bepaalde bewoners een betere positie te geven of om ongewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Ook is er geen sprake van een negatieve uitstraling en invloed is op het perceel nummer 39;</p>
<p>p) Het plangebied is uitgebreid met de Merodelaan en met een woning aan de Anton van Duinkerkenlaan 2: een woning met kap. Het heeft er alle schijn van dat men in de latere toekomst dergelijke bouw met kap wil toestaan;</p>	<p>p) De woningen in de Merodelaan behoren ruimtelijk gezien bij het plangebied. De woning Antont van Duinkerkenlaan 2 niet. Deze is per abus niet opgenomen in het bestemmingsplan Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek. Iets wat in de volgende actualisatieronde hersteld zal worden. Er is in het bestemmingsplan aangegeven dat deze woning een uitzondering vormt en er is geen sprake van dat deze woning een voorbeeld wordt voor andere woningen in het plangebied;</p>
<p>q) Ook is er precedentwerking van nummer 30 in verband met de hoogte. Deze hoogte maakt de schade aan het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de praktijkruimte op nummer 39 groter;</p>	<p>q) De hoogte op nummer 30 wordt aangepast naar 7 meter, net als de hoogte op alle andere percelen in het plangebied. Vanwege de afstand (eerst loopt tussen de 2 percelen een weg en dan is de onbebouwde voortuin van nummer 30 minimaal 18 meter diep) is het niet waarschijnlijk dat het woongenot en de gebruiksmogelijkheden op perceel nummer 39 worden aangetast. Indien</p>

<p>r) De voorgevelrooilijn is verschoven in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor worden open hoeken dichtgebouwd en komt de woning op nummer 30 tien meter dichtër naar de woning op nummer 39, terwijl de voorgevelrooilijn de bouwmogelijkheden op nummer 39 beperkt;</p> <p>s) Er is slechts gekeken vanaf de openbare ruimte naar het straatbeeld en niet vanuit de woonsituatie;</p> <p>t) Bij alle panden moet een lage erfafscheiding van maximaal 1 meter hoog worden toegestaan;</p> <p>u) Huidige afwijkende situaties worden niet gehandhaafd terwijl reclamant weinig bouwmogelijkheden wordt geboden. Dit terwijl het beroep van klimisch psycholoog niet milieuhinderlijk is en geen verkeer aantrekt. Dit ligt heel anders bij veel andere bedrijven die nu wellicht kans zien om in deze woonwijk te vestigen;</p> <p>v) Het toestaan van een tweede bouwlaag, de 3,5 meter hoogte van bijgebouwen, het laten vervallen van de perceelsgrens en de 50% regel doen afbreuk aan de kwaliteit van de woonwijk waarbij de groene en open uitstraling centraal staat;</p> <p>w) Er wordt niet gehandhaafd in de gemeente Hilvarenbeek. Het is dan ook niet reëel te veronderstellen dat met dit bestemmingsplan wel tot een goede handhaving gekomen kan worden.</p>	<p>sprake zou zijn van waardevermindering van de woning kan na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan op basis van artikel 6.1 Wro een verzoek om planschade worden ingediend;</p> <p>r) De voorgevelrooilijnen in het bestemmingsplan zijn opgenomen om maximale kwaliteit te kunnen behouden en toch mogelijkheden te bieden op alle percelen. Ook op nummer 39 zijn er nieuwe bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan;</p> <p>s) In het bestemmingsplan is rekening gehouden met zowel de openbare situatie als de privésituatie. Voor het straatbeeld is uiteraard met name de situatie vanuit de openbare ruimte van belang, maar voor de privacy zijn juist de niet openbare ruimtes van belang. Daarom is naar beide situaties gekeken;</p> <p>t) Er wordt onderscheid gemaakt in de toegestane hoogte van de erfafscheiding vanwege de privacy. Overigens betreft het uitsluitend erfafscheiding met een begroeid hekwerk waar de beperkte hoogte voor geldt, omdat begroeiing ook hoger mag zijn. Daarnaast is het zo dat in de actuele regelgeving erfafscheidingen tot 2 meter hoog vergunningsvrij zijn. Het beeldkwaliteitskader geeft uitsluitend de gewenste situatie aan;</p> <p>u) De wijk is een woonwijk waar woningen met aan huis verbonden beroepen mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan. Bedrijven zijn niet toegestaan, er is slechts een ontheffingsmogelijkheid voor aan huis verbonden bedrijven. Het college is bevoegd om deze ontheffing te verlenen, maar zal altijd een afweging maken op grond van de bepaalde voorwaarden in artikel 5.3;</p> <p>v) De groene, open uitstraling is 1 van de belangrijkste uitgangspunten van het toekomstbeeld dat de basis vormt voor dit bestemmingsplan. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, doen daar geen afbreuk aan. De situatie zal wel anders worden dan in 1959 het geval was. Dat is iets wat overal plaatsvindt omdat de bouwensen anno 2010 anders zijn dan in 1959;</p> <p>w) Het is belangrijk om een bestemmingsplan op te stellen dat goed handhaafbaar is. Dit bestemmingsplan voldoet aan de eisen.</p> <p><u>Conclusie</u> De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan en wij achten de zienswijze ongegrond.</p> <p>De zienswijze is ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
<p>4. De heer B.C.A. Spil, Johanna van Brabantlaan 43, 5081 SC Hilvarenbeek (ontvangen 11 november 2010)</p> <p>a) De zienswijze is per email verzonden op 7 november 2010 om 23.38 uur;</p> <p>b) In verband met het karakter van de wijk is extra versterking niet gewenst. Hierdoor moet niet</p>	<p>a) De zienswijzen konden schriftelijk tot vrijdag 5 november ingediend worden. Het indienen van zienswijzen per email is niet hetzelfde als schriftelijk indienen. In de publicatie staat duidelijk het correspondentieadres genoemd van de gemeente. Bovendien is de zienswijze buiten de termijn ingediend. Derhalve achten wij de zienswijze niet ontvankelijk. Desondanks bekijken wij toch de zienswijze en de inhoud van de reactie tijdens de commissievergadering d.d. 7 februari 2011 in de hiernavolgende punten;</p> <p>b) Wij vinden dit een goede suggestie. Aan artikel 5 wordt een atwijkingmogelijkheid toegevoegd</p>

<p>meegewerkt worden aan een vergroting van de oppervlakte op de tweede bouwlaag. Neem een mogelijkheid op om ontheffing te verlenen voor een grotere oppervlakte onder bepaalde voorwaarden;</p> <p>c) Is legalisatie van de woning op nummer 30 juridisch mogelijk?</p> <p>d) Ligger de voorgevelrooilijnen goed vast? Het is beter om referentiepunten aan te geven en maten;</p> <p>e) Het begrip 'peil' is niet in algemene zin gedefinieerd;</p> <p>f) Ga zorgvuldig om met bedrijf aan huis;</p> <p>g) Er wordt conservatief omgegaan met materialen, kleur en vorm van de woningen en de erfafscheidingen. Sta meer kleuren toe die niet contrasterend zijn.</p>	<p>waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn het oppervlak van de tweede bouwlaag te vergroten tot 120 m²;</p> <p>c) Ja, dat is mogelijk;</p> <p>d) De voorgevelrooilijnen zijn op de kaart aangegeven. Deze kaart is op schaal en is digitaal beschikbaar, waardoor op alle plekken de exacte maat meetbaar is. Het is daarom niet noodzakelijk om referentiepunten en maten op de kaart aan te geven;</p> <p>e) In de begrippen op pagina 4 van de regels is het begrip 'peil' opgenomen. In de wijze van meten (pagina 5 van de regels) is aangegeven hoe vanaf het peil gemeten moet worden;</p> <p>f) Het bestemmingsplan biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid af te wijken van het bepaald in artikel 5 ten behoeve van een bedrijf aan huis. Hiervoor is altijd een afweging nodig. Deze afweging zal zorgvuldig gemaakt worden;</p> <p>g) Tijdens de inventarisatie en analyse is gekozen om uit te gaan van de huidige situatie. Dit is in de uitgangspunten voor het toekomstbeeld en bestemmingsplan vastgelegd.</p> <p><u>Conclusie</u> De zienswijze is te laat ingediend en per email verstuurd. Wettelijk is het niet toegestaan zienswijzen die per email verstuurd zijn te behandelen. Bovendien is de zienswijze buiten de termijn ingediend. Wij zijn dus genoodzaakt de zienswijze niet ontvankelijk te verklaren. Inhoudelijk hebben wij wel naar de zienswijze gekeken. Wij vinden de suggestie voor de oppervlakte van de tweede bouwlaag een goede. Deze suggestie hebben wij meegenomen bij het beantwoorden van zienswijze nummer 2.</p> <p>De zienswijze is niet ontvankelijk en leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>
--	---

Onderstaande tabellen geven een overzicht van alle wijzigingen die doorgevoerd worden in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreffende wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN JOHANNA VAN BRABANTLAAN N.A.V. ZIENSWIJZEN	
<p>Als gevolg van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan op de volgende punten aangepast:</p> <p>a) Het maatvoeringsvlak maximale goot- en bouwhoogte 7 meter op perceel nr. 21 zal worden uitgebreid in noordelijke richting overeenkomstig het groen gemarkeerde deel van de bijlage van de zienswijze.</p> <p>b) In artikel 5 van de regels wordt opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 sub d. indien dit noodzakelijk is uit architectonisch of constructief oogpunt en dit geen afbreuk doet aan het straatbeeld.</p>	
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN JOHANNA VAN BRABANTLAAN	
<p>a) Het perceel in het noordwesten van het plangebied met kadastraal nummer 6253 is per abuis opgenomen in dit bestemmingsplan, terwijl het toebehoort aan het plangebied van het centrumplan (winkelcentrum). Daarom wordt de plangrens aangepast en wordt het genoemde perceel buiten het plangebied gelaten;</p> <p>b) Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het bepaalde in de WABO. Dit houdt in dat enkele termen veranderen. Zo wordt bijvoorbeeld de term 'bijgebouw' vervangen door 'bijbehorend bouwwerk' en 'bouwvergunning' wordt vervangen door 'omgevingsvergunning'. Op deze manier sluit het bestemmingsplan aan bij de actuele regelgeving;</p> <p>c) De verbeelding van het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat de maximale bouwhoogte op alle percelen in het plangebied 7 meter bedraagt;</p> <p>d) Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat binnen het plangebied uitsluitend platte daken zijn toegestaan met uitzondering van de nog te realiseren woning nabij Johanna van Brabantlaan 56 en de percelen Anton van Duinkerkenlaan 2 en Johanna van Brabantlaan 30.</p>	