

Nota van Zienswijzen

Naam:	
Adres	
Samenvatting:	
Indiener verzoekt een wijziging van de definitie peil en wijze van meten van peil. Daarmee beoogt indiener nadelige (meet)effecten, met name in sterk geaccidenteerd terrein, te voorkomen. Indiener is van oordeel dat de bestaande regeling m.b.t. bijbehorende bouwwerken voor hem een ruimere reikwijdte kent. De regeling in artikel 2 bijlage II Bor, waarop de nieuwe regeling is afgestemd, is volgens aanvrager voor hem beperkend. Hij pleit voor behoud van de bestaande regeling en acht het niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening een lokale regeling te vervangen door een landelijke regeling.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
Het peil vormt een referentiepunt voor de stedenbouwkundige beoordeling. Het aanzicht vanaf de weg is daarbij uitgangspunt. De wijziging betreft het toevoegen van een bepaling ten behoeve van meten van peil bij bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder hoofdtoegang. De feitelijke uitwerking van de aangepaste definitie en wijze van meten bij gebouwen met een hoofdingang (zoals een woning) wijzigt niet ten opzichte van de huidige regeling. Bij geaccidenteerd terrein zullen nu eenmaal altijd hoogteverschillen tussen gevels bestaan. Dat is nu ook het geval en straks niet anders. Doordat in het bestemmingsplan is opgenomen dat generiek maximaal 150 m² is toegestaan, enkel begrensd door een ruim bebouwingspercentage, zijn mogelijke ongewenste stedenbouwkundige situaties een gevolg en neemt de sturing op de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving onbedoeld af. De regeling voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken wordt daarom herzien door deze af te stemmen op de reikwijdte van artikel 2 bijlage II Bor. De beoogde verruiming blijft dan naar oorspronkelijke opzet in stand. Het afstemmen van de planologische mogelijkheden op artikel 2 bijlage II Bor bevordert een eenduidige uitleg van de regeling, vereenvoudigt de toepassingspraktijk en komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.	

Naam:	
Adres	
Samenvatting:	
Indiener geeft aan tegen de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 in beroep te zijn gegaan, omdat de overeengekomen wijziging van de bouwkaavel, zoals die in het ontwerp was opgenomen, uiteindelijk niet in het plan is verwerkt. De gewenste extra uitbreiding diende door de gemeente eerst separaat te worden beoordeeld. In het voorliggende plan is een nieuw plan voor uitbreiding, zoals dat in mei 2022 in een principeplan is voorgelegd, nog niet verwerkt. Indiener verzoekt de gemeenteraad vast te leggen dat deze kaveluitbreiding alsnog een separate procedure doorloopt dan wel als vaststelling nog enige tijd op zich laat wachten alsnog in onderhavig plan op te nemen.	

Gemeentelijke reactie en conclusie:
Bij brief van 2 mei 2022 is een principeverzoek ontvangen voor uitbreiding van de bedrijfskavel. Dit voornemen voor uitbreiding zal separaat worden beoordeeld en bij een positief standpunt zal een afzonderlijke procedure worden gevolgd om dit plan in te passen in een (postzegel)bestemmingsplan.
De zienswijze leidt niet tot planaanpassing

Naam:	
Adres	
Samenvatting:	
Indiener is van mening dat het schrappen van de regeling voor bijbehorende bouwwerken in het specifieke geval van het bungalowpark geen correctie van een omissie is maar een beleidswijziging, omdat de huidige planologische regeling wel in een dergelijke bouwmogelijkheid voorziet. Deze wijziging benadeelt de leden in hun bedrijfsmatige exploitatie. Hierdoor ontstaat (plan)schade.	
De bezoekers van het bungalowpark zijn doorgaans natuur- en fietsliefhebbers. Het hebben van voldoende stallingsmogelijkheden is wenselijk met het oog op veiligheid. Niet alle bungalows beschikken over een berging. Is die er wel, is deze meestal te klein. Tevens zijn de huidige mogelijkheden voor het realiseren van stallingsruimte middels een kleine aanbouw vaak te beperkt.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
Wij zijn van oordeel dat geen sprake is van beleidswijziging maar van herstel van een omissie. Artikel 20 van het huidige bestemmingsplan bevat in het geheel geen aparte regeling voor bijbehorende bouwwerken. Bergruimte staan wij toe tot in totaal 100m ² vloeroppervlakte, inclusief recreatiewoning zelf. In voorkomende gevallen weigeren wij een aanvraag op grond van de dubbelbestemming Ecologie, omdat deze voorgaat op toepassing van de hoofdbestemming. Dit is een onwenselijke situatie, vandaar het voorstel om in lijn met de andere bestemmingen een algemeen verbod op te nemen voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken.	
Omdat de keuze voor een algemeen verbod samenhangt met de bedoeling om aan te sluiten bij de landelijke regeling inzake vergunningsvrij bouwen, is uit het oog verloren dat -anders dan voor de andere bestemmingen geldt- de landelijke regeling minder ruimte geeft voor het bouwen vergunningsvrije bouwwerken bij vakantiewoningen. Vasthouden aan het voornemen zou betekenen dat het bestendig beleid dat wij voeren om aangebouwde bergruimte tot 100m ² , inclusief recreatiewoning, toe te staan onbedoeld en onnodig verzwaren. Wij willen dit rechtzetten door in het plan alsnog een aparte regeling op te nemen voor het realiseren van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken, waaronder stallingsruimten, tot, inclusief de recreatiewoning, (gezamenlijk) 100m ² . Daarmee wordt de bestaande rechtspraktijk geformaliseerd en komen wij grotendeels tegemoet aan de ingediende zienswijzen. Voor het bouwen van vrijstaande bergingen zien wij evenwel overeenkomstig onze langjarige rechtstoepassing binnen de stedenbouwkundige opzet van het park geen ruimte.	
De zienswijze leidt tot planaanpassing.	
De planregel in artikel 20.2.1. onder c. Buitengebied 2016 blijft gehandhaafd.	
Aan artikel 20 Buitengebied 2016 wordt artikel 20.2.3 toegevoegd luidende:	
Bijbehorende bouwwerken, bergingen en overkappingen bij recreatiewoningen.	

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, bergingen en overkappingen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

1. het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, zoals bergingen en overkappingen, bij recreatiewoningen is niet toegestaan;
2. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken, bergingen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,30 m;
3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, bergingen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 5,50 m. en indien de bestaande hoofdbebouwing een lagere bouwhoogte heeft, niet hoger zijn dan deze bestaande hoofdbebouwing;
4. de totale vloeroppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken gezamenlijk, inclusief de vloeroppervlakte van de recreatiewoning, mag niet meer bedragen dan 100 m²;

Naam:	
Adres	
Samenvatting:	
Indiener is verwikkeld in een handhavingstraject met de gemeente en is van mening dat het aansluiten bij de landelijke regeling voor vergunningsvrij bouwen, zonder extra bouwmogelijkheden te scheppen, nadelig is voor inwoners en gebruikers en door de bestaande regeling onder een afwijkingsbevoegdheid te brengen bovendien rechtsonzekerheid ontstaat. Ook zou maatwerk om in een concrete situatie meer dan 150m² toe te staan niet langer mogelijk zijn. Ook zijn Monumenten en woonwagens uitgezonderd van vergunningsvrij bouwen.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
Indiener heeft bewust nadat meerdere aanvragen hiertoe waren afgewezen, in strijd met het bestemmingsplan een aanbouw gerealiseerd. Deze aanbouw was reeds geweigerd op 9 december 2016, toen het toenmalige bestemmingsplan slechts maximaal 70 m² aan bijgebouwen toeliet, terwijl reeds een veelvoud aan bijbehorende bouwwerken aanwezig was. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is de regeling verruimd naar maximaal 150 m² naar aanleiding van de inmiddels in werking getreden Wabo. In 2019 is opnieuw een aanvraag ingediend voor een aanbouw, welke wederom is geweigerd. Vervolgens zijn meerdere (concept)aanvragen ingediend en hebben diverse bezwaarprocedures gelopen. In 2021 heeft indiener het bouwwerk alsnog onrechtmatig gebouwd, zodat handhavend is opgetreden. Doordat in het bestemmingsplan is opgenomen dat generiek maximaal 150 m² is toegestaan, enkel begrensd door een ruim bebouwingspercentage, zijn mogelijke ongewenste stedenbouwkundige situaties een gevolg en neemt de sturing op de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving onbedoeld af. De regeling voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken wordt daarom herzien door deze af te stemmen op de reikwijdte van artikel 2 bijlage II Bor. De beoogde verruiming blijft dan naar oorspronkelijke opzet in stand. Het afstemmen van de planologische mogelijkheden op artikel 2 bijlage II Bor bevordert een eenduidige uitleg van de regeling, vereenvoudigt de toepassingspraktijk en komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Met het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is er de mogelijkheid voor maatwerk en is de rechtszekerheid naar ons oordeel juist gediend.	
De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.	