

Datum vergadering	25 februari 2016	Nr.	11
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het aanbrengen van twee ondergeschikte wijzigingen in het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Tegen het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' - dat u op 23 april 2015 heeft vastgesteld - is beroep ingesteld en voorlopige voorziening gevraagd (inmiddels afgewezen). Het beroep richt zich onder meer op de parkeerbehoefte en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Ten aanzien van het parkeren is een omissie geconstateerd in het bestemmingsplan. In de regels is namelijk geen verplichting opgenomen dat parkeren op eigen terrein wordt voorzien. Naar aanleiding van een beroepschrift en een verzoek van de initiatiefnemers stellen wij voor per woning ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te verplichten. Ten aanzien van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen stellen wij voor aan de achterzijde van de woonpercelen een erfafscheiding, niet zijnde haag of ander natuurlijk begroeid scherm, te verplichten van minimaal 1,30 meter hoog. Het is gewenst deze wijzigingen door te voeren alvorens de hoofdzak bij de Raad van State wordt behandeld.			

Aan de raad,

Uw raad heeft op 23 april 2015 het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' gewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 10 woningen aan de Cadzandseweg te Nieuwvliet. Tegen dit plan is beroep bij de Raad van State ingesteld, alsmede een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Inmiddels heeft de zitting van de voorlopige voorziening plaatsgevonden. De voorzieningenrechter heeft op 17 september 2015 het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. De initiatiefnemers hebben ter zitting namelijk aangegeven dat zij geen bouw aanvraag zullen indienen voordat er uitspraak in hoofdzaak is, zodat er geen spoedeisend belang is. Dit houdt in dat de bouw voorlopig niet kan starten, maar dat gewacht dient te worden op een uitspraak op het beroepschrift zelf. Het beroep richt zich onder meer op de parkeerbehoefte en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Parkeren

Ten aanzien van parkeren is er in het bestemmingsplan een omissie geconstateerd. De parkeeraanalyse in de toelichting van het bestemmingsplan toont aan dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan; waarbij rekening is gehouden dat per woning 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. In de toelichting is eveneens aangegeven dat deze verplichting in de regels van het bestemmingsplan is opgenomen (juridische grondslag). Dat is echter niet het geval. Naar aanleiding van een beroepschrift en een verzoek van de initiatiefnemers stellen wij nu voor in de regels de verplichting op te nemen dat per woning ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn voorzien.

Gewasbeschermingsmiddelen

De nieuwe woonpercelen grenzen aan de achterzijde aan landbouwgronden. Tot nu toe kan de agrarisch ondernemer gewasbeschermingsmiddelen gebruiken tot aan de perceelgrens. De agrarisch ondernemer geeft in zijn beroepschrift aan dat hij er vanuit gaat dat hij deze middelen ook na de realisatie van de woningen kan blijven gebruiken tot op de perceelsgrens. Er zijn geen wettelijke bepalingen opgenomen over de afstand tussen het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen op teelten in de open lucht en nabijgelegen woningen. Desondanks lijkt het ons toch redelijk om aan het beroepschrift tegemoet te komen, door in het bestemmingsplan een voorwaarde op te nemen dat aan de achterzijde van de woonpercelen een erfafscheiding, niet zijnde haag of ander natuurlijk begroeid scherm, aanwezig moet zijn van minimaal 1,3 meter hoog. Gelet op de gemiddelde hoogte van een gewas van circa 60cm en een maximale spuitdophoogte van 50cm boven het gewas, is 1,3 meter een acceptabele hoogte. De erfafscheiding vormt een barrière tussen de woningen en het perceel waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Op deze wijze zijn de belangen van de agrarisch ondernemer, via het bestemmingsplan, zo goed als mogelijk geborgd.

Besluit van de Raad	Het voorstel is zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
d.d. 25 februari 2016	



Verzoek

De initiatiefnemers hebben uw raad verzocht bovengenoemde punten aan te passen. Het is gewenst deze wijzigingen te herstellen alvorens de hoofdzaak bij de Raad van State wordt behandeld. Deze datum is nog niet bekend.

Juridische procedure

Normaliter vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats met toepassing van afdeling 3.4 Awb, inhoudende dat een ontwerpbesluit met een ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. In bepaalde gevallen kan dit worden overgeslagen bij een wijziging van een bestemmingsplan hangende de beroepsprocedure, mits de aanpassingen aan het plan naar aard en omvang niet dusdanig groot zijn dat een wezenlijk ander bestemmingsplan wordt vastgesteld. De wijzigingen van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' ten aanzien van parkeren en de erfafscheiding is dat wat ons betreft niet. Beide wijzigingen zijn immers ten gunste van de omwonenden en direct betrokkenen. Met toepassing van art. 6:19 Awb kan het bestemmingsplan ons inziens dan ook gewijzigd worden vastgesteld zonder zienswijzenprocedure.

Uw besluit tot wijziging van het bestemmingsplan wordt vanzelfsprekend wel gepubliceerd en hiervoor geldt de gebruikelijke beroepstermijn van zes weken. Om over de wijziging ook in de toekomst geen misverstanden te laten bestaan, zal het bestemmingsplan een ander IMRO nummer krijgen voor publicatie op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Grondexploitatie

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. De voorgestelde wijzigingen van het onderhavige bestemmingsplan betreffen geen bouwplan, derhalve is de grondexploitatiewet niet van toepassing en moet u geen exploitatieplan vaststellen.

Oostburg, 26 januari 2016

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

- a. de verzoeken van de initiatiefnemers
- b. bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' (vastgesteld op 23 april 2015)

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 januari 2016;

gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

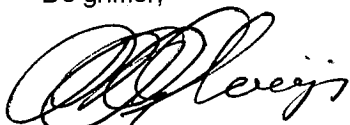
BESLUIT:

1. aan artikel 4.4 van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' een nieuw lid 4.4.1 toe te voegen, luidende:
"4.4.1. Voorwaardelijke verplichting: parkeren
Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' conform de bestemming en het verlenen van omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw is alleen dan toegestaan indien op het bouwperceel per hoofdgebouw ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd en in stand gehouden.";
2. aan artikel 4.4 van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' een nieuw lid 4.4.2 toe te voegen, luidende:
"4.4.2. Voorwaardelijke verplichting: erfafscheiding
Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' conform de bestemming en het verlenen van omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw is alleen dan toegestaan indien op het bouwperceel een erfafscheiding van ten minste 1,3 meter hoog wordt opgericht en in stand gehouden aan de noordzijde van het perceel.";
3. aan de begripsbepaling van artikel 1 van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' het begrip "erfafscheiding" toe te voegen met definitie "grens tussen erven bestaande uit schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde dichte verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst." en de overige subleden dienovereenkomstig te vernummern;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat de voorgestelde wijziging geen aangewezen bouwplan mogelijk maakt als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro;
5. de regels van het bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' (NL.IMRO.1714.0001bpcn09-VG01) te wijzigen als beschreven onder 1, 2 en 3;
6. het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.0001bpcn09-VG02.

Sluis, 25 februari 2016

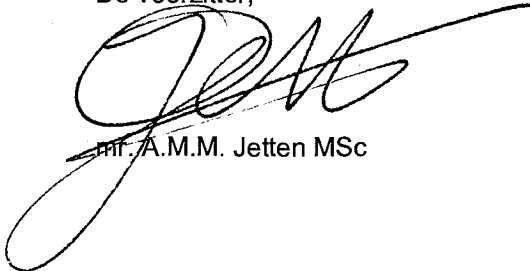
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering	23 april 2015	Nr.	8
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet en het niet vaststellen van een exploitatieplan		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet heeft betrekking op het realiseren van 10 woningen op een perceel gelegen aan de noordzijde van deze weg. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 21 maart 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Als bijlage treft u de 'nota zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet' aan waarin wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. De zienswijzen die gegrond zijn leiden tot aanpassing van de plankaart en/of de regels en aanvulling c.q. actualisering van de plantoelichting. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en de plantoelichting op een aantal punten aan te vullen. Tevens wordt voorgesteld te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.			

Aan de raad,

Aanleiding

Het bestemmingsplan "Cadzandseweg Nieuwvliet" voorziet in het realiseren van 10 woningen aan de noordzijde van de Cadzandseweg te Nieuwvliet. In het bestemmingsplan wordt de juridisch-planologische regeling hiervoor vastgelegd. Het gaat om een onbebouwde strook grond met een lengte van circa 200 m en een diepte van 25 m, welke nu in gebruik is als weiland.

Het bouwplan past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Buitengebied". Om die reden is een postzegelbestemmingsplan opgesteld om het bouwplan planologisch mogelijk te maken.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan (identificatienummer NL.IMRO.1714.0001bpcn09-ON01) heeft met ingang van 21 maart 2013 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het KCC. Tevens was het plan gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is op 20 maart 2013 kennis gegeven in de Staatscourant en het Zeeuws Vlaams Advertentieblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet zijn drie zienswijzen ingediend.

Nummer	Ingekomen bij de gemeente
1	3 april 2013
2	1 mei 2013
3	7 mei 2013

Het ontwerp-bestemmingsplan is met ingang van donderdag 21 maart 2013 ter inzage gegaan. De termijn voor het indienen van een zienswijze eindigde op woensdag 1 mei 2013. Gedurende deze periode zijn zienswijzen 1 en 2 ingevolge de wettelijke bepalingen tijdig ingediend. De indieners ervan zijn ontvankelijk. Zienswijze 3 is na de wettelijke termijn ingediend en is niet-ontvankelijk.

Besluit van de Raad d.d. 23 april 2015	Het voorstel wordt zonder hoofdelijke stemming aangenomen met 11 stemmen voor en 6 tegen, de fracties D&T, PvdA en SP worden geacht tegen te hebben gestemd.
---	--



Inhoudelijk

Als bijlage treft u de nota 'zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet' aan. In het rapport wordt uitgebreid op de ingediende zienswijzen ingegaan. Voor de inhoudelijke beoordeling wordt korthedshalve naar het rapport verwezen.

Conclusie beoordeling zienswijzen

Zienswijze 1: De zienswijze leidt tot aanpassing van de plantoelichting. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van de juridische planonderdelen (regels en verbeelding) en daarmee niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2: De zienswijze leidt tot aanpassing van de plangrens en daarmee tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt ingekort. Paragraaf 3.2.5 van de plantoelichting wordt gecorrigeerd.

Grondexploitatie

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Afwijking daarvan kan op grond van artikel 6.12, lid 2 van genoemde wet, indien de kosten anderszins zijn verzekerd. Voor onderhavig plan is een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten. Het is dan ook niet nodig een exploitatieplan op te stellen. Uw raad dient bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan specifiek te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Voorstel

Resumerend wordt voorgesteld om met inachtneming van de 'nota zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet', het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet (identificatienummer NL.IMRO.1714.0001bpcn09-ON01) gewijzigd vast te stellen en de plantoelichting aan te vullen. Tevens stellen wij u voor te besluiten dat het vastgestelde bestemmingsplan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl zal worden gepubliceerd als identificatienummer NL.IMRO.1714.0001bpcn09-VG01.

Voorts wordt voorgesteld te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de te verhalen kosten anderszins zijn verzekerd.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 8 april 2015 besproken en geadviseerd om het als B(besprekstuk) ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 17 maart 2015

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlagen:

- a. Zienswijzen
- b. Nota zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet
- c. Ontwerpbestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet (identificatienummer NL-IMRO.1714.0001bpcn09-ON01)

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 maart 2015;

gelet op artikel en 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

- a. De indieners van de zienswijzen genoemd onder 1 en 2 ontvankelijk te verklaren;
- b. De indiener van de zienswijze genoemd onder 3 niet-ontvankelijk te verklaren;
- c. De zienswijze genoemd onder 1 gegrond te verklaren;
- d. De zienswijze genoemd onder 2 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- e. In te stemmen met de nota 'zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet';
- f. De voorgestelde tekstuele aanpassingen van en toevoegingen op de plantoelichting te verwerken in het bestemmingsplan;
- g. Geen grondexploitatieplan vast te stellen omdat de te verhalen kosten anderszins zijn verzekerd;
- h. Het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet (identificatienummer NL.IMRO.1714.0001bpcn09-ON01) bestaande uit verbeelding regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten vast te stellen met inachtneming van de onder c., d., e. en f. voorgestelde wijzigingen;
- i. Het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer: NL.IMRO.1714.0001bpcn09-VG01.

Sluis, 23 april 2015

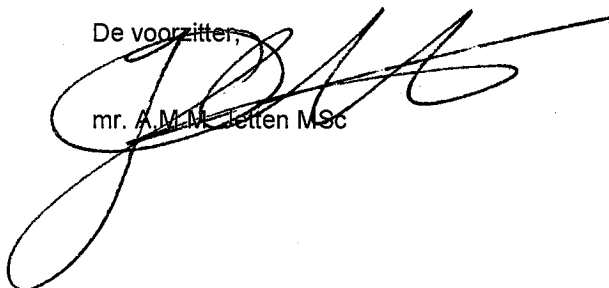
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



Mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



Mr. A.M.M. Jetten MSc

Sluis Cadzandseweg Nieuwvliet

Nota zienswijzen



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Gemeente Sluis

Cadzandseweg Nieuwvliet

Nota zienswijzen

identificatie

projectnummer:

022139.008011.03

projectleider:

ing. J.A. van Broekhoven

auteur(s):

ing. R.G.M. Louwes

planstatus

datum:

18-01-2015

opdrachtgever:

Gemeente Sluis

Inhoud

1. Inleiding
2. Ontvankelijkheid
3. Zienswijzen

Nota beantwoording zienswijzen Cadzandseweg Nieuwvliet

3

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Cadzandseweg” heeft met ingang vanaf 21 maart 2013 gedurende zes weken, dus tot en met 1 mei 2013, ter inzage gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze indienen. Gedurende deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan 3 zienswijzen ingediend.

2. Leeswijzer

Deze notitie bevat een voorstel voor de beantwoording van de zienswijzen. Onder 3 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. Onder 4 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is – indien van toepassing – aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast.

3. Ontvankelijkheid

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan zijn de navolgende schriftelijke zienswijzen ingediend.

Zienswijze / reclamant	Ingekomen bij de gemeente
1	3 april 2013
2	1 mei 2013
3	7 mei 2013

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van donderdag 21 maart 2013 gedurende zes weken, dus tot en met woensdag 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Zienswijzen 1 tot en met 2 zijn op tijd ingediend. Op grond van dit criterium zijn deze zienswijzen dan ook ontvankelijk. Zienswijze 3 is op dinsdag 7 mei ontvangen door de gemeente en is daarmee niet tijdig binnen de termijn verstuurd en/of ingediend. Daarom is deze zienswijze niet ontvankelijk en wordt deze niet verder behandeld in deze nota.

4. Zienswijzen

De samenvattingen van de zienswijzen hebben slechts tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Opgemerkt wordt dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd of voor zover niet expliciet op alle aangevoerde punten in de reacties is ingegaan, dit niet betekent dat deze onderdelen c.q. punten niet bij de beoordeling door de gemeente zijn meegenomen. Bij de beoordeling van de reacties zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken.

Zienswijze reclamant 1

Samenvatting

In overleg met de ambtelijke dienst van de gemeente is besloten de nieuwe woningen direct aan te sluiten op het bestaande hemelwaterriool. De compensatie voor de toename verharding wordt

gevonden in een financiële bijdrage van de toekomstige bewoners in het op te richten gemeentelijk waterbergingsfonds. Verzocht wordt de waterparagraaf en beantwoording vooroverleg hierop aan te passen.

Overweging / reactie gemeente

De gemaakte opmerking is juist. De plantoelichting wordt overeenkomstig aangepast.

Conclusie

Deze zienswijze leidt alleen tot aanpassing van de plantoelichting. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van de juridische planonderdelen (regels en verbeelding) en daarmee niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijze reclamant 2

Samenvatting

- a. Gevraagd wordt het sinds 1960 bestaande recht van overpad te respecteren in verband met de noodzakelijke bereikbaarheid van het perceel EN00997.
- b. De parkeercapaciteit neemt af doordat er parkeerplaatsen verdwijnen door opritten voor nieuwe woningen. De parkeerdruk zal toenemen door nieuwe bewoners. Dit alleen kan worden opgevangen door ten minste twee parkeerplaatsen per nieuwe woning.
- c. De reactie dat bij pieken parkeerplaatsen elders dienen te worden gezocht is niet realistisch. Mensen parkeren voor de deur en zullen dubbel parkeren met een verhinderde doorgang als gevolg.
- d. Opgemerkt wordt dat op het perceel akkerland, aan de achterzijde van de te bouwen woningen, reclamant tot nu toe gewasbeschermingsmiddelen kan gebruiken tot aan de perceelgrens. Reclamant hoopt en verwacht dat dit ook bij eventuele bouwplannen zo zal zijn. Gevraagd wordt bij het verlenen van de bouwvergunning hiermee rekening te houden.

Overweging / reactie gemeente

- a. Voor de bereikbaarheid van het agrarisch perceel blijft voor bedoelde gronden de huidige agrarische bestemming gehandhaafd. De plangrens van het bestemmingsplan Cadzandseweg Nieuwvliet wordt hierop aangepast en als het ware ingekort. Het resultaat hiervan is dat het de toegang tot de akker blijft behoren tot het bestemmingsplan Buitengebied (2011) en niet meer in het bestemmingsplan voor de woningbouw wordt opgenomen.
- b. In paragraaf 3.2.5 van de plantoelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan 'Cadzandseweg Nieuwvliet' wordt ingegaan op het aspect parkeren. De hierin opgenomen parkeeraanlyse toont aan dat voorzien wordt in voldoende parkeercapaciteit om de behoefte op te kunnen vangen.

- Rekening wordt gehouden met 12 bestaande woningen en 10 nieuwe woningen (totaal 22 woningen).

- Voor de woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 1,5 parkeerplaats per woning.

- Op basis van deze norm moeten ten minste 33 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Bij het beschikbare aantal parkeerplaatsen is rekening gehouden met het volgende.

- De parkeerplaatsen bij de bestaande woningen aan de zuidzijde: 12 parkeerplaatsen.
- De norm van 1 parkeerplaats per nieuwe woning op eigen erf: 10 parkeerplaatsen.
- Het benutten van de parkeerstrook met 28 bestaande parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Cadzandseweg: 23 parkeerplaatsen (5 parkeerplaatsen vallen af voor het aanleggen van opritten voor de nieuwe woningen).
- In totaal zijn er 45 parkeerplaatsen beschikbaar.

De behoefte bedraagt 33 parkeerplaatsen, het aanbod 45 parkeerplaatsen. Dus is er een overschot van 12 parkeerplaatsen.

Ook wanneer een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning wordt aangehouden, zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

- Voor de 12 bestaande en 10 nieuwe woningen zijn 44 parkeerplaatsen nodig.
- Het aanbod aan parkeerplaatsen is 45 (zie hiervoor).

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor de behoefte. Het voorschrijven van 2 parkeerplaatsen op ieder woonperceel is dus ook niet nodig, omdat er in de straat reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Gebleken is dat in de berekening van de capaciteit een miszetting is geslopen. Het aantal parkeerplaatsen aan de noordzijde bedraagt 23 parkeerplaatsen, zodat het totaal op 45 parkeerplaatsen komt (12 parkeerplaatsen zuidzijde, 10 parkeerplaatsen op eigen perceel noordzijde en 23 parkeerplaatsen in de parkeerstrook aan de noordzijde). Dit wordt in de toelichting gecorrigeerd.

- c. Reclamant doelt op de in paragraaf 5.2 van de plantoelichting opgenomen gemeentelijke reactie op inspraakreactie 1 sub a. Hierin staat het volgende aangegeven. *“Bij pieken laat het profiel geen dubbelparkeren toe. De weg vormt een toegangsweg van de kern, waarbij de rijweg niet geblokkeerd kan worden. Men zal gedwongen zijn verderop een parkeerplaats te zoeken. Aan de toelichting wordt een parkeeranalyse toegevoegd.”* Met ‘verderop’ wordt hier bedoeld dat mogelijk niet direct voor de deur maar op één of meerdere parkeerplaatsen daarnaast (in dezelfde parkeerstrook), dus nog steeds in de directe omgeving, kan worden geparkeerd.
- d. Er zijn geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen woningen. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) stelt algemene regels voor de toelating, het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In deze wet zijn echter geen regels opgenomen met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden tussen gevoelige objecten en gronden waarop open teelten plaatsvinden. Het bouwplan zal dit niet van invloed zijn op uw gebruikelijke werkzaamheden.

Conclusie

De onder a gemaakte opmerking, met betrekking tot het recht van overpad ten behoeve van de bereikbaarheid van het agrarische perceel, leidt tot aanpassing van de plangrens en daarmee tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt ingekort.

In paragraaf 3.2.5 wordt in de kolom ‘Inritten/garages, 1 ppl/nieuwe woning’ de volgende aantallen vermeld: 12 parkeerplaatsen zuidzijde, 10 parkeerplaatsen op eigen perceel noordzijde en 23 parkeerplaatsen in de parkeerstrook aan de noordzijde.

