

Vooroverlegreacties

1	
Vooroverlegreactie	Antwoord gemeente
<ul style="list-style-type: none"> ▶ De functiewijziging van de huidige agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning dient gepaard te gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze ontbreekt in het plan. ▶ Na sloop van de stallen resteert ca. 200 m² aan bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak waar de huidige bedrijfswoning aanwezig is. Hierbij ontbreekt de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. ▶ De bewijsstukken voor deelname aan de ruimte-voor-ruimteregeling ontbreken. ▶ Inspreker kan niet instemmen met artikel 4.5.1 van het bestemmingsplan. Ten eerste ontbreekt in de regeling de voorwaarde dat de noodzaak tot mantelzorg door objectief en door een deskundige wordt vastgesteld. Daarnaast is de bepaling dat het bevoegd gezag de verleende omgevingsvergunning <u>kan</u> intrekken als niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden te vrijblijvend. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ De gemeente is van mening dat de omschakeling van bedrijfs- naar burgerwoning geen bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap behoeft. Ten eerste omdat conform de begripsbepaling van de Verordening ruimte geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast vindt de gemeente ook dat deze omschakeling geen nadelige invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit. Een tegenprestatie in dit kader is daarom niet nodig. ▶ Ten behoeve van de ruimte-voor-ruimte woning wordt 1.110 m² aan bebouwing gesloopt. Dit is 110 m² meer dan op grond van de ruimte-voor-ruimteregeling is vereist. De gemeente acht het passend in ruil hiervoor het behoud van enkele bestaande gebouwen als bijgebouw bij de bestaande woning toe te staan. ▶ De initiatiefnemer van het plan zal de benodigde bouwtitel voor vaststelling van het bestemmingsplan verwerven. De betreffende bewijsstukken zullen als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. ▶ De noodzaak tot mantelzorg wordt vanzelfsprekend objectief vastgesteld. Indien het bevoegd gezag dit nodig acht kan hiervoor extern advies worden ingewonnen. De bepaling dat het bevoegd gezag de verleende omgevingsvergunning kan intrekken is aangepast.
<i>Gevolgen voor het bestemmingsplan</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - In artikel 4.5.1 van de regels is opgenomen dat het bevoegd gezag de verleende omgevingsvergunning intrekt indien niet (meer) aan de voorwaarden voldaan wordt. - In de paragraaf 3.2.2. van de toelichting wordt nader ingegaan op de vereiste kwaliteitsverbetering. 	

2

Vooroverlegreactie

antwoord gemeente

► Aan de zuidkant van het plangebied is een leggerwatergang gelegen. Inspreker verzoekt op de verbeelding een 5 meter brede vrije onderhoudstrook op te nemen.

► De reactie wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

- Ten noorden van de leggerwatergang is op de verbeelding een 5 meter brede strook opgenomen met de aanduiding 'vrijwaringszone watergang'. De landschappelijke inpassing is verplaatst naar de zijkant van de nieuwe woning.