Geanonimiseerde Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Bredeweg 29-29a te Banholt

Het ontwerp bestemmingsplan Bredeweg 29-29a te Banholt heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf 15 september tot en met 26 oktober 2022. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

Gedurende deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend.

Reclamant 1.
De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze 1, onderdeel 1:
Reclamant kan zich vinden in de opheffing van het bestaande agrarische bedrijf ter plaatse. Eén mogelijkheid is de ruil varkensstal naar woningbouw. Dit omdat er een ruil ontstaat binnen een reeds bestaand bebouwd gebied en leidt tot vermindering van emissies en overlast. Echter in de lokale woonvisie 2019-2025 geeft de gemeente Eijsden de doelgroepen aan waarop de focus van het woningbeleid ligt. De plannen voor Bredeweg 29 zijn niet gericht op de in de woonvisie benoemde doelgroepen en vallen niet binnen de transformatieopdracht. “Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten voldoen aan de uitgangspunten van deze woonvisie "(woonvisie, pag. 22). De plannen vallen niet binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

Reactie op zienswijze 1, onderdeel 1:
Het klopt dat in de gemeentelijke woonvisie “Samen bouwen aan de toekomst 2019-2025“ de uitgangspunten zijn bepaald voor welke doelgroepen de komende jaren woningen gebouwd worden in Eijsden-Margraten en dat nieuwe woningbouwplannen hieraan getoetst worden. Een ander uitgangspunt van deze woonvisie is het bouwen voor de lokale woonbehoefte.

Momenteel wordt in Banholt het woningbouwproject Mheerderweg Noord in uitvoering gebracht. In dit project worden 5-8 sociale huurwoningen gebouwd, voor senioren, starters en overige sociale doelgroepen en worden via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap 14 betaalbare grondgebonden koopwoningen gebouwd door lokale jongeren en ouderen. Tijdens de informatieavond van dit woningbouwproject bleek in deze kern grote behoefte aan vrije sector woningbouwkavels. Met dit plan komen wij tegemoet aan deze behoefte. De woningbouw van genoemde plannen leiden tot doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad van Banholt. Wij zijn van oordeel dat wij met deze twee projecten, gelet op vragen van inwoners van Banholt hieromtrent, een gevarieerd woningaanbod creëren, dat een bijdrage levert aan de woonbehoefte van de inwoners van Banholt en een bijdrage levert aan het behoud van de leefbaarheid van deze kern. Dit is, naast één van de uitgangspunten van onze gemeentelijke woonvisie, ook één van de uitgangspunten van ons bestuursakkoord “Goed leven in elke kern 2022-2026“.

Inhoud zienswijze 1, onderdeel 2:
Volgens de toelichting van aanvrager is het niet mogelijk om hier te bouwen voor geïdentificeerde doelgroepen, omdat dat zou resulteren in een dichtere bebouwing (meer goedkopere huizen zouden gebouwd moeten worden, kleinere percelen, meer voorzieningen) en dat zou ter plaatse ongewenst zijn. Niet is onderbouwd waarom dat zo zou moeten zijn. En als dat wel zo zou zijn, dan is er nog steeds geen reden geen waarom er hier dan wel woningen gebouwd zouden moeten worden die niet passen binnen de woonvisie. Als het bestaande bedrijf wil stoppen zijn er alternatieven in bestaande stoppers regelingen voor intensieve varkenshouderijen en maatregelen binnen de aanpak van de stikstof crisis. Het bouwen van een villawijk is niet de enige of beste oplossing voor de beëindiging van het bedrijf. Het opnemen van enkele starterswoningen dan wel sociale huurwoningen binnen het plan, die passen binnen de woonvisie en binnen het gestelde van de door de raad unaniem aangenomen motie "Normering sociale woningbouw" van 10 November 2021, zou een oplossing zijn die wel bijdraagt aan de woningbouw opdracht van de gemeente. Reclamant kan zich alleen vinden in de voorgestelde plannen indien voor de doelgroep in de uitgangspunten van de woonvisie wordt gebouwd. Het is naar onze mening niet gewenst om in te zetten voor woningen die niet betaalbaar zijn voor woningzoekenden in het Mergelland. Dat ter plekke het meer gaat lijken op een woonwijk, dat kan reclamant niet begrijpen omdat dit toch te maken heeft met de wijze van landschappelijke inpassing en daaraan kunnen normen gesteld worden.

Reactie op zienswijze 1, onderdeel 2:
Zoals in de reactie op de voorgaande zienswijze wordt weergegeven, worden woningen voor ouderen, starters en de sociale doelgroep momenteel gebouwd in een verderop gelegen project in dit dorp (Mheerderweg Noord). Gelet hierop en op de woonbehoefte in deze kern, is bewust gekozen voor het duurdere segment aan de rand van dit dorp en niet voor een stedelijk verdicht woningbouwplan met goedkope woningbouw.

Verwezen wordt naar een op 10 november 2021 door de raad aangenomen motie "Normering sociale woningbouw". Hierin werd voorgesteld om ten minste 30% van alle nieuwbouwplannen uit sociale woningbouw te laten bestaan. Het college heeft inmiddels meegedeeld dat een vaste normering voor ieder woningbouwplan niet wordt toegepast, omdat dit in de praktijk tot ongewenste situaties kan leiden.
Het plan voorziet in het opheffen van een veehouderijbedrijf op deze locatie en her te bestemmen met een beperkt aantal woningen waaraan behoefte is in dit dorp en waar momenteel geen mogelijkheden zijn om deze woningen te realiseren. Hierdoor zijn wij van oordeel dat een goede herbestemming tot stand komt die een bijdrage levert aan de woonbehoefte in en de leefbaarheid van Banholt. Dit segment de leefomgeving niet meer aantast dan dat hier wordt gebouwd met een segment zoals door de reclamant wordt voorgesteld en de burgers van Banholt tijdens een inspraakavond nadrukkelijk hebben aangegeven geen behoefte aan te hebben.

Met een duurder segment woningen worden ook de doelstellingen van de reclamant niet meer geschaad dan met een goedkoper woonsegment. We zien dan ook geen aanleiding om het segment op verzoek van de reclamant te wijzigen. Er zijn geen redenen aanwijsbaar dat een goedkoper woonsegment creëren op deze locatie een verbetering is voor de natuur, het landschap en de leefomgeving in en rondom Banholt.

Inhoud zienswijze 1, onderdeel 3:
Reclamant wijst op het besluit van de gemeente uit 2016 waarin de omgevingsvergunning op 1 januari 2020 is ingetrokken. De kapvergunning van de beschermde boomgroep maakt deel uit van/gebaseerd op de ingetrokken vergunning en is daarmee ook komen te vervallen. Reclamant is van mening dat te allen tijde de beschermde boomgroep ingepast dient te worden.

Reactie op zienswijze 1, onderdeel 3:
Het klopt dat de omgevingsvergunning d.d. 12 juli 2005 onder nummer 20040208 is ingetrokken op 1 januari 2020.
Echter is in 2019 een nieuwe omgevingsvergunning (d.d. 22 augustus 2019, kenmerk Z-HZ_WABO-2018-002881) verleend voor het bouwen/vergroten van een agrarische opslagloods en het kappen van houtopstand. Deze vergunning uit 2019 is niet ingetrokken. Daarmee is er op dit moment een geldende omgevingsvergunning voor het vellen van de boomgroep.

Met voorliggend bestemmingsplan is sprake is van een andere planontwikkeling, namelijk het realiseren van enkele woningen. Opgemerkt dient te worden dat tijdens de totstandkoming van het landschapsplan, in de behandelingen bij de gemeentelijke kwaliteitscommissie, de mogelijkheden voor behoud van de boomgroep zijn beoordeeld en is gezocht naar landschappelijke versterking op een andere wijze. Voor deze afweging wordt verwezen naar het advies van de kwaliteitscommissie (bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Inhoud zienswijze 1, onderdeel 4:
Reclamant wijst op de voorwaarden van de Bomenverordening van Margraten (uit 2010).

- *"Nadat de alternatieven voor velling uitputtend zijn onderzocht wordt een ontheffing voor het vellen van een beschermde boom slechts bij uitzondering verleend, indien: een zwaarwegend maatschappelijk belang opweegt tegen het duurzaam behoud van de beschermde boom, die een monumentale status heeft"*
- *"individuele particuliere belangen of kleine maatschappelijke belangen kunnen dus niet tot velling van een beschermde houtopstand leiden. Vervolgens moet in alle gevallen voorafgaand aan een eventuele ontheffing de alternatieven voor (her)inrichting of andere aanpassing van de plannen voldoende onderzocht zijn en dan onmogelijk of zeer onwenselijk zijn aangemerkt."*
- *"De ontheffing tot vellen als bedoeld in deze verordening vervalt indien daarvan niet binnen maximaal jaar na het onherroepelijk zijn van de ontheffing gebruik is gemaakt, tenzij hiervan bij besluit gemotiveerd is afgeweken."*

De kap was destijds vergund ten behoeve van de aanleg van een agrarische loods. Reclamant is van mening dat dit niet als een "zwaarwegend belang" worden opgevat en stelt dat de kapvergunning ten onrechte was verleend. Vervolgens is de kap niet binnen de geldige ontheffingsperiode van 1 jaar uitgevoerd, daarmee is de ontheffing komen te vervallen. Nu de vergunning inmiddels is ingetrokken/vervallen zal een nieuwe kapvergunning moeten worden afgegeven. De aanleg van 5 dure villa's voor een doelgroep die niet binnen de woonvisie past, kan moeilijk als een "zwaarwegend belang" worden aangemerkt, dus vergunning kan niet worden verleend.

Reactie op zienswijze 1, onderdeel 4:
Ten eerste wordt gemeld dat niet de Bomenverordening van Margraten (uit 2010) het toetsingskader is geweest voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het vellen van de houtopstand, maar de Bomenverordening (inwerking getreden 17 februari 2015) van de gemeente Eijsden-Margraten het geldende toetsingskader betreft. Zoals gesteld in voorstaande "Reactie op zienswijze 1, onderdeel 3" is er een geldende omgevingsvergunning voor het vellen van de boomgroep. Bij het verlenen van de vergunning, als ook in de behandeling van de bezwaren inzake die omgevingsvergunning, is deze toetsing aan Bomenverordening uitgevoerd. Dit is het uitgangspunt voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Op basis van art. 5 sub 6 van de Bomenverordening 2015 geldt dat: *"De ontheffing tot vellen als bedoeld in deze verordening vervalt indien daarvan niet binnen maximaal één jaar na het onherroepelijk zijn van de ontheffing gebruik is gemaakt, tenzij hiervan bij besluit gemotiveerd is afgeweken".*
In voorliggend geval is gemotiveerd afgeweken middels een collegebesluit van 29 september 2020. Met dat besluit is het intrekken van de bestaande omgevingsvergunning gekoppeld aan het traject van de herontwikkeling en de bestemmingsplanprocedure.

Inhoud zienswijze 1, onderdeel 5:
Reclamant geeft aan dat zowel volgens de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) als naar de bomenverordening een herplantplicht geldt. Vanwege de ecologische en landschapswaarde is kap onwenselijk, maar indien daartoe toch besloten zou worden dan dient in de nieuw te verlenen vergunning aan die herplantplicht bij voorkeur ter plaatse voldaan te worden. De ruimte hiervoor is aanwezig op de plaats waar de af te breken varkensstal nu staat.

Reactie op zienswijze 1, onderdeel 5:
Momenteel zijn door de gemeente geen bebouwdekomgrenzen in het kader van de Wnb vastgesteld. De vaststelling van bebouwdekomgrenzen is in voorbereiding. Dat betekend dat de Wnb overal van toepassing is en het vellen van de houtopstand compensatieplichtig is. De provincie is bevoegd gezag vanuit de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen ten behoeve van herbeplanting op andere grond,

indien de herbeplanting voldoet aan bij provinciale verordening gestelde regels. Daarmee is er geen sprake van een evident onuitvoerbaar bestemmingsplan.

Conclusie
De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting (paragraaf 6.5.5) is aangepast naar aanleiding van onderdeel 5.

Reclamant 2.
De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze 2, onderdeel 1:
De verkeersveiligheid komt in het gedrang door de gekozen plek van de nieuwe wegaansluiting op de Bredeweg. Veiligheidsoverwegingen zijn:

- De wegaansluiting ligt in een onoverzichtelijke bocht.
- De wegaansluiting ligt in een talud.
- De verkeersinrichting ter plekke van de aansluiting is al belast met een toegang tot de begraafplaats welke veelal bezocht wordt door kwetsbare voetgangers.
- De verkeersinrichting ter plekke van de aansluiting is al belast met een toegang tot de parkeerplaats.
- De verkeersinrichting ter plekke van de aansluiting is al belast met een veldweg.
- De verkeersinrichting ter plekke van de aansluiting is al belast de uitritten van de woningen Bredeweg nummers 22 en 27.
- De verkeersinrichting wordt gebruikt door schoolgaande jeugd.
- Het inrijden in de geplande weg, komende vanuit Noordelijke richting, dwingt tot het maken van een grote bocht. Dat leidt mogelijk tot opstoppingen en daardoor onveilige situaties.
- De Bredeweg is een verkeersader geworden voor landbouwbedrijven. Denk aan (zwaar)verkeer in verband met aardappelloodsen, mais, mest, gewasbescherming en grasvervoer voor de melkveehouders in Banholt en Reijmerstok.

Er is geen onderzoek gedaan naar de verkeersveiligheid welke voetgangers en fietsers meeneemt. Gehanteerde cijfers van de verkeersintensiteit zijn verouderd en de meest kwetsbare, fietsers en voetgangers, zijn niet gemeten en meegenomen.

Reclamant stelt voor het bord van de bebouwde kom iets meer, tussen de 15 en 35 meter, noordelijker (richting Reijmerstok) te verplaatsen en de geplande weg daar te ontsluiten, wordt de verkeerssituatie waarschijnlijk overzichtelijker en veiliger.

Reactie op zienswijze 2, onderdeel 1:
Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn meerdere opties voor de ontsluiting afgewogen, namelijk (1) aansluiting op de Bredeweg binnen de 30km-zone, zoals nu is opgenomen in het plan, (2) gebruik van de bestaande ontsluiting in oostelijke richting op de Bredeweg en (3) aansluiting op de Hondsrugweg, direct achter de harmoniezaal.

Optie 3 is verkeerskundig onvoldoende omdat de weg slechts 3 meter breed is. Bij tegenliggers moet iemand terug richting doorgaande weg rijden of de ander moet achteruit rijden terug het plan in.
Optie 2 is niet mogelijk vanwege een voorwaarde vanuit de provincie. Het realiseren/gebruiken van een ontsluiting aan de oostzijde is niet akkoord. Hiermee wordt de stedelijke ontwikkeling te veel richting buitengebied getrokken. Juist door het opheffen en groen herinrichten van de bestaande ontsluitingsweg op die plek wordt een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd. De oostgrens van de verkaveling blijft daarbij een harde scheidslijn tussen de rode en groene ontwikkeling. Het handhaven van deze scheidslijn is vanuit provinciaal belang een harde voorwaarde voor de planontwikkeling.
Optie 1 is verkeerskundig aanvaardbaar. De Bredeweg is voldoende breed om het verkeer af te wikkelen en de nieuwe aansluiting op de Bredeweg kan breed genoeg gemaakt worden en overzichtelijk gemaakt worden, zodat er verkeerskundig voldoende overzicht behouden kan worden. De situering van de aansluiting op de Bredeweg ligt binnen de 30km-zone, achter de bestaande verkeersremmende maatregel, ten oosten van de nieuwe aansluiting. Door de positionering van de ontsluiting aansluitend aan de kern, voldoet deze ook ruimtelijk-planologisch aan de uitgangspunten

om de ontwikkeling zo dicht mogelijk tegen de kern te laten aansluiten. Daarmee wordt een zo beperkt mogelijke inbreuk op het buitengebied gepleegd.

De door de reclamant voorgestelde aanpassing zorgt ervoor dat de ontsluiting voor de verkeersremmende maatregel komt te liggen, hetgeen de verkeersveiligheid niet per definitie verbeterd. Tevens voldoet deze optie niet aan de voorgenoemde voorwaarde van de provincie.

Inhoud zienswijze 2, onderdeel 1:
Het plan geeft volgens reclamant onvoldoende aandacht aan landschapsvervuiling door het aanzicht van nieuwbouwhuizen. De term 'markante woning' bij de inkom van ons dorp geeft al aan dat deze 'stenen' gewaardeerd worden. Graag ziet reclamant zoals te doen gebruikelijk is, bij de inkom van een dorpskern een aanplant van bomen. Deze benadrukken dan het landelijke in plaats van het stedelijke. Daarnaast is er onvoldoende aandacht voor horizonvervuiling gezien vanuit het noordwesten. De te bouwen huizen staan op een heuvelrug zodat alleen een bomenrij deze aan het zicht onttrekt. Deze voorziening, waardevolle bomen, was al voorzien in het plan van de varkensstal. Voor alle duidelijkheid, het betreft hier niet de zuidkant waarvoor de gemeente al toestemming voor de bomenkap heeft gegeven.

Reactie op zienswijze 2, onderdeel 2:
Op voorliggende planontwikkeling is het Gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing. Het GKM (module 7) schrijft voor dat de ontwikkeling alleen mogelijk is indien per saldo sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Naast de (basis)inpassing is er sprake van een (financiële) kwaliteitsbijdrage en/of kwaliteitsverbetering. De basisinspanning bestaat uit het landschapsplan. Dit is, zoals beschreven in bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan, zorgvuldig tot stand gekomen en goedgekeurd door de gemeentelijke kwaliteitscommissie. Naast de basisinspanning levert de initiatiefnemer een bijdrage in het gemeentelijke kwaliteitsfonds.

Met de voorliggende planontwikkeling is juist sprake van een ontsteningswinst. Als beschreven in paragraaf 2.3.2 van de toelichting komt de ontstening neer op tenminste 628 m² (ten opzichte van de bestaande en vergunde situatie) en maximaal 4.200 m² (ten opzichte van het huidig planologisch rechtstreeks toegestane te bebouwen oppervlak).

In voorliggend geval is het oostelijk deel van het plangebied niet geheel beplant als boomgaard. Een deel wordt aangeplant als fruitboomgaard en een deel wordt aangelegd als hooiland met bloem- en kruidenrijke vegetatie. Dit zowel uit landschappelijk als ecologisch oogpunt.

Afgaand op luchtfoto’s van de gemeentelijke viewer is geconstateerd dat de bomen aan de noordzijde van de bestaande stal zijn gekapt tussen 2015 en 2016. Daarmee is aannemelijk dat de kap is uitgevoerd conform de vergunning d.d. 12 juli 2005.

Conclusie
De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3.
De ingediende zienswijze is binnen de termijn ingediend en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze 3, onderdeel 1:
[De inhoud van zienswijze 2, onderdeel 1 is gelijkluidend. Daarnaar wordt verwezen.]

Reactie op zienswijze 3, onderdeel 1:
[De reactie op zienswijze 2, onderdeel 1 is gelijkluidend. Daarnaar wordt verwezen.]

Inhoud zienswijze 3, onderdeel 2:
De situering van de ontsluitingsweg van de vijf woningen naast de woning van de reclamant geeft volgens reclamant verkeersbewegingen welke van negatieve invloed op het leefklimaat. Reclamant denk daarbij aan toename van omgevingslawaai. Het inrijden van de ontsluitingsweg in de avonduren

geeft dat mijn huis wordt aangestraald door de verlichting van de auto's. Dit wordt versterkt doordat de toegangsweg in een talud bergop gelegen.

Reactie op zienswijze 3, onderdeel 2:
De verkeersbewegingen zijn beperkt tot de verkeersbewegingen van de 5 woningen in het plangebied. De ontsluitingsweg betreft een doodlopende straat, waardoor er enkel bestemmingsverkeer over de weg zal rijden.
De nieuwe weg gaat onderdeel uitmaken van de 30km-zone. Geluidsonderzoek is niet van toepassing op wegen die liggen binnen een woonerf en voor 30 km/u-wegen. De weg levert vanwege het beperkt aantal verkeersbewegingen naar verwachting geen hoge geluidsbelasting op. De afstand van de weg tot de woning is minimaal 15 meter.
Er zal licht schijnen richting de woning door koplampen van inrijdend verkeer. Dit enkel door verkeer aankomend vanuit oostelijke richting. Bij vertrekkend en aankomend verkeer vanuit de westzijde is er geen sprake van schijnend licht van de auto's op de woning van de reclamant. Van onevenredige hinder is geen sprake. Tevens wordt opgemerkt dat de oostgevel van de woning van de reclamant grotendeels een blinde gevel betreft.

Opgemerkt wordt dat de bestemmingsplanherziening voorziet in het 'wegbestemmen' van het agrarische bedrijfsbestemming. De woning van de reclamant ligt binnen de richtafstand voor geluid en binnen de geurcirkel van het agrarisch bedrijf. Voornamelijk de geursituatie is zeer sterk overbelast op de woning van de reclamant. Door het agrarische bedrijfslocatie 'weg te bestemmen' is er door dit plan sprake van een forse milieuverbetering op dat vlak.

Inhoud zienswijze 3, onderdeel 3:
Reclamant geeft aan dat zijn woning op het laagst gelegen punt in het ontwerp bestemmingsplan is gelegen en geeft aan dat het plan onvoldoende aandacht aan de afvoer van hemelwater en de betekenis daarvan voor zijn woning en perceel. Het plan bevat geen waarborgen tegen wateroverlast terwijl bij het bouwrijp maken van de hoger gelegen percelen de waterhuishouding verstoord wordt ten opzicht van de huidige situatie. Volgens Google Earth is de woning gelegen op 186 meter NAP en is het hoogst gelegen punt van het plan 191 meter NAP. Reclamant ziet zijn woning graag beschermd tegen het risico van mogelijke wateroverlast als gevolg van het hoogteverschil. Mogelijk door het creëren van een water afvoerende greppel.

Reactie op zienswijze 3, onderdeel 3:
Ten eerste wordt opgemerkt dat de woning van de reclamant niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is duidelijk dat een deel van het plangebied hoger is gelegen ten opzichte van het perceel van de reclamant en afloopt in die richting.
In het plan zijn wel degelijk waarborgen ingebouwd voor de waterhuishouding. Er is een voorwaardelijk verplichting opgenomen om op elk bouwperceel een adequate hemelwatervoorziening te realiseren en in stand te houden (zie art. 5.4.3 van de regels). De hemelwatervoorziening moet voldoen aan de norm van het waterschap voor een extreme bui. Het hemelwater dat valt ter plaatse van de ontsluitingsweg zal worden opgevangen in een infiltratiegreppel langs de ontsluiting, om ter plekke te kunnen infiltreren. Hiermee is een voldoende waarborg getroffen voor een adequate hemelwatervoorziening.

Inhoud zienswijze 3, onderdeel 4:
Een gedeelte van het eigendom van de reclamant heeft de bestemming 'Verkeer'. Het betreft perceel Mheer A-4831. Dit is naar mening van reclamant onterecht, omdat dit gedeelte al jaren in gebruik is als tuin en de bestemming 'wonen' meer recht doet. Reclamant heeft de gemeente in een e-mail op de hoogte gesteld en heb daarnaast ook telefonisch contact opgenomen. Reclamant geeft aan dat zijn pogingen om de bestemming te veranderen in de bestemming wonen in het ontwerp bestemmingsplan niet terug te vinden zijn. Graag ziet reclamant deze aanpassing in het definitieve plan.

Reactie op zienswijze 3, onderdeel 4:
Het perceel Mheer A-4831 is van een bestemming 'Verkeer' voorzien ten behoeve van het mogelijk realiseren van een openbare parkeerplaats. Uiteindelijk is deze openbare parkeerplaats aan de overzijde van de Bredeweg aangelegd, naast de begraafplaats. Aangezien de parkeerplaats elders is gerealiseerd, is er geen noodzaak meer voor een bestemming 'Verkeer' ter plaatse.

De stelling van de reclamant dat de bestemming onterecht is, is onjuist. Feitelijk is het huidige gebruik van het perceel Mheer A-4831 als tuin bij de woning niet toegestaan.

De gemeente heeft in de voorbereiding aangegeven aan de initiatiefnemers van het bestemmingsplan dat afstemming met/toestemming van de reclamant nodig is om dit mee te nemen in dit plan. Dit is niet aangeleverd door de initiatiefnemers van het plan of de reclamant. Daarom maakt perceel Mheer A-4831 geen deel uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze heeft er toe geleid om de voorgestelde situatie nogmaals te beoordelen en af te stemmen met de initiatiefnemers van het bestemmingsplan. In combinatie met de planontwikkeling op de naastgelegen gronden ligt het ruimtelijk-planologisch voor de hand om het perceel Mheer A-4831 te voorzien van een woonbestemming.
Inhoudelijk zijn er geen bezwaren tegen het wijzigen van de bestemming naar ‘Wonen’ op perceel Mheer A-4831. Dit onder voorwaarde dat uit bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het gebruik als wonen/tuin. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd en hierbij blijken geen belemmeringen.

Conclusie
Onderdeel 4 van de zienswijze leidt tot aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het plangebied is uitgebreid met perceel Mheer A-4831. De plangrens van het plangebied is vergroot en is bestemd met een woonbestemming (zonder bouwvlak of aanduiding ‘bijgebouwen’) zoals weergegeven op de verbeelding. De geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van het geldend bestemmingsplan zijn overgenomen.
- De toelichting is hierop aangepast. Vergroting van het plangebied is in het gehele document verwerkt. In paragraaf 5.2.3 worden de conclusies van het bodemonderzoek van perceel Mheer A-4831 ingevoegd.
- Aan de regels zijn enkele aanpassingen benodigd. De voorwaardelijke verplichting (art. 5.4.2 t/m 5.4.5) zijn gekoppeld aan de realisatie van de nieuwe woningen en niet aan het in het plangebied toegevoegde perceel Mheer A-4831.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.