

Nota van Zienswijzen

Naam:	
Adres:	
Samenvatting:	
Indiener geeft aan dat cliënt een horecabedrijf met terras uitoefent. Binnen de bestemming Gemengd is in artikel 12.1 van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat artikel 10.1.1. onder m. van bestemmingsplan "Kernen" wordt gewijzigd. Door tekstuele doorhaling van de nieuwe plantekst is de exploitatie van een terras niet langer toegestaan. Dit is volgens indiener contrair aan de bedoeling van de herziening, waarmee juist is beoogd terrassen aansluitend aan horecabedrijven direct toe te staan. Indiener vraagt daarom deze omissie te herstellen.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
Indiener wijst op een omissie in de ontwerpregeling. Deze zal worden hersteld. De abusievelijke doorhaling in artikel 12.1 zal ongedaan worden gemaakt.	

Naam:	
Adres:	
Samenvatting:	
Indiener geeft aan in 2013 een stuk snippergroen van de gemeente te hebben aangekocht, waarvan het in het bestemmingsplan Kernen de bedoeling was deze te voorzien van de bestemming Wonen. dit is toen nagelaten. Van een in 2015 aangekocht stuk snippergroen is de bestemming wel conform dit uitgangspunt gewijzigd in Wonen. Indiener vraagt alsnog de bestemming van de in 2013 aangekochte snipperstrook te wijzigen in Wonen.	
Gemeentelijke reactie en conclusie:	
De bestemming van de in 2013 aangekochte strook snippergroen naast de woning van indiener zal worden voorzien van de bestemming Wonen.	

Naam:	
Adres:	
Samenvatting:	
Indiener geeft aan in meerdere handhavingszaken te zijn verwikkeld en meent dat de gemeente haar bevoegdheid aanwendt om haar positie in die procedures te verbeteren. Het gaat om de regeling m.b.t. een verbod op kamerverhuur, de regeling m.b.t. bijbehorende bouwwerken en de regeling m.b.t. hanteren van peil. Indiener geeft aan een kamer te verhuren en daarmee te voorzien in een maatschappelijke behoefte. Juist vanwege deze maatschappelijke behoefte zou kamerverhuur en woningsplitsing moeten worden toegestaan. 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.	

Indiener verzoekt alsnog een wijziging van de definitie peil en wijze van meten van peil. Daarmee beoogt indiener nadelige effecten, met name in sterk geaccidenteerd terrein, te voorkomen.

Gemeentelijke reactie en conclusie:

Het woningbeleid is met allerlei waarborgen gericht op een kwalitatieve toevoeging van zelfstandige woningen voor alle doelgroepen. Dit moet leiden tot doorstroming op de woningmarkt en in een voldoende aanbod van woonruimte in alle segmenten en prijsklassen van huur en koop.

Kamerverhuur is geen structurele kwalitatieve oplossing van woningnood. Als indiener nu een kamer verhuurt conform (nog) geldend bestemmingsplan 'Kernen', mag dat gebruik onder overgangsrecht rechtmatig worden voortgezet.

Het feit dat indiener de regeling m.b.t. bijbehorende bouwwerken anders uitlegt dan wij, bevestigt ons inziens dat de regeling onvoldoende eenduidig is en leidt tot interpretatieverschillen. De uitleg van de regeling is mede onderwerp van het juridisch geschil in de door indiener aangehaalde handhavingsprocedure. Het beslechten van een individuele handhavingskwestie is voor ons geenszins inzet van de nieuwe regeling in het bestemmingsplan. Deze regeling beoogt het algemeen belang van de goede ruimtelijke ordening te dienen.

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.

De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.