

nota behandeling zienswijzen ex art. 3.6, eerste lid, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) m.b.t. het wijzigen van de bestemming van de Middelstraat 79 te Ossendrecht, kadastraal bekend kern Ossendrecht, sectie D, nummer 6821. Behoort bij besluit B&W d.d. 9 augustus 2011

Gemeentebestuur Woensdrecht,
Bijlage behorend bij brief

notabesluit d.d. 2-SCHRV-2010-0167

Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsplan "Middelstraat 79 te Ossendrecht" heeft van donderdag 21 april 2011 tot en met woensdag 1 juni 2011 ter inzage gelegen.

Binnen de bovengenoemde termijn is een zienswijze ontvangen van de heer A. Hopmans, Middelstraat 90 te Ossendrecht. De zienswijze worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

geldend planologisch regime:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998/artikel 30 plus herziening. Het perceel heeft de bestemming "Agrarische bedrijven". Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Agrarische bedrijven" naar de bestemming "wonen". Hieraan zijn voorwaarden verbonden, te weten:

- Geen mogelijkheden voor agrarisch hergebruik;
- Geen beperkingen voor (omliggende) agrarische bedrijven, zowel qua de bestaande bedrijfsvoering als de eventueel aanwezige uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- In het kader van hergebruik dient alle overtollige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, behalve wanneer de bebouwing tevens is bestemd tot "cultuurhistorische waardevolle bebouwing";
- Bij sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geldt de "opruimbonus" zoals verwoordt in artikel 3.2 onder punt 3.2.14;
- Indien tevens boerderijsplitsing mogelijk is, zijn de voorwaarden genoemd in artikel 3.2 onder 3.2.13 van overeenkomstige toepassing.

Zienswijze A. Hopmans, Middelstraat 80, 4641 SN Ossendrecht

In het navolgende is de zienswijze zakelijk samengevat weergegeven en is de gemeentelijke reactie weergegeven.

1. Indiener geeft aan dat in de wijziging is opgenomen dat circa 200 m² bedrijfsruimte behouden mag worden.

reactie gemeente

In het wijzigingsplan is opgenomen dat er gebruikt wordt gemaakt van een sloopbonus. Door gebruik te maken van de sloopbonus is de maximale toegestane oppervlakte van *bijgebouwen* 200 m². In het wijzigingsplan is niet opgenomen dat er circa 200 m² bedrijfsruimte behouden mag worden.

Het beleid inzake burgerwoningen op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998/30+ Herziening" gaat uit van een maximum van bijgebouwen van 75 m². Omdat er bij substantiële sloop van voormalige bedrijfsbebouwing een aanzienlijke ruimtelijke winst kan worden bereikt, wordt dit bevorderd door het geven van een "sloopbonus". Omdat er voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt is maximaal

200 m² aan bijgebouwen toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is niet 200 m² bedrijfsruimte toegestaan maar 200 m² aan bijgebouwen.

2. Indiener vraagt zich of in de langgevelboerderij woonruimte gecreëerd mag worden en of dit betekent dat er 150 m² bedrijfsruimte behouden mag worden.

reactie gemeente

Het perceel Middelstraat 79 te Ossendrecht zal worden gewijzigd van de bestemming "agrarisch" naar de bestemming "wonen". Dit betekent dat na wijziging van de bestemming de voorschriften van de bestemming "wonen" van toepassing zijn op het betreffende perceel. Binnen de bestemming "wonen" mag de inhoud van een woning "600 m³" bedragen. Dit betekent dat na wijziging er geen sprake meer zal zijn van bedrijfsbebouwing. Het perceel wordt immers gewijzigd in de bestemming "wonen". Omdat er gebruik gemaakt wordt van "sloopbonus" is op het perceel Middelstraat 79 maximaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan.

3. Indiener stelt dat hij niet akkoord gaat met het wijzigingsplan als blijkt dat het bedrijfsgedeelte van de langgevelboerderij woonruimte wordt en er hierdoor nog 200 m² aan bedrijfsruimte behouden mag blijven. Dit mede omdat er in het verleden al een bedrijfsgebouw is bijgebouwd en deze inmiddels particulier is geworden.

reactie gemeente

Op grond van artikel 3.3.8. van het bestemmingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Agrarische bedrijven" te wijzigen naar de bestemming "Wonen", mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Bij sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geldt de "opruimbonus" zoals verwoordt in artikel 3.2 onder punt 3.2.14 van het bestemmingsplan Buitengebied 1998/30+ Herziening". Dit betekent dat er maximaal 200 m² aan bijgebouwen behouden mag blijven. Het bedrijfsgebouw waar indiener over spreekt (Middelstraat 77) is een ander perceel met de bestemming "wonen". Voor het perceel Middelstraat 79 geldt de bestemming "Agrarische bedrijven". Bij omzetting van de bestemming "Agrarische bedrijven" naar "Wonen" geldt op grond van het bestemmingsplan de opruimbonus.

Conclusie

Omdat er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden in het bestemmingsplan is geen reden om geen medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming "agrarische bedrijven" naar de bestemming "wonen". De zienswijze geven geen aanleiding tot het wijzigen van het wijzigingsplan.

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten de ingebrachte zienswijzen ongegrond te verklaren.

Aanvrager en indieners van zienswijzen hiervan op de hoogte stellen.