

## Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017” heeft vanaf 16 juni 2017 tot en met 27 juli 2017 ter inzage gelegen. Aan iedereen is in deze periode de mogelijkheid geboden om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 15 juni 2017 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, het Altena Nieuws en op de gemeentelijke website.

Tijdens deze termijn van terinzagelegging is 1 schriftelijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt hieronder samengevat en beantwoord.

### 1. P.M.A. van Beek namens de Provincie Noord-Brabant,

Ingekomen: 24 juli 2017

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Verordening Ruimte (VR), omdat onvoldoende is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Voor de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming is het op grond van artikel 7.7 lid 5 van de VR vereist, dat is verzekerd dat overtollige bebouwing gesloopt wordt. Ondanks dat in de toelichting wel wordt vermeld dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, is in de planregels niet duidelijk gemaakt op welke wijze dit wordt geborgd. Op dit onderdeel dient het plan te worden aangevuld met een voorwaardelijke gebruiks- en bebouwingsbepaling.	Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering (categorie 2) voorziet het bestemmingsplan in een landschappelijke inpassing, dit is geborgd met een voorwaardelijke gebruiksbevestiging. Wat betreft het slopen van de overtollige bebouwing is in de toelichting wel beschreven dat dit zal gebeuren, maar dit is nog niet verwerkt in de planregels van het bestemmingsplan. Dit is dan ook een terechte constatering. Naar aanleiding van de zienswijze zal een voorwaardelijke gebruiks- en bebouwingsbepaling worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan.

### Conclusie

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels zullen hiertoe worden aangepast.

Artikel 4.2.4 zal worden aangevuld met de volgende bebouwingsbepaling:

- Het herbouwen van een woning op het perceel Hoofdgraaf 3 te Giessen is slechts toegestaan als de huidige overtollige bebouwing (2.275 m<sup>2</sup>) op het perceel gesloopt is. Deze sloop moet gerealiseerd zijn voordat de omgevingsvergunning voor de herbouw van de woning kan worden afgegeven.

Daarnaast zal bij de specifieke gebruiksregels (artikel 4.4) de volgende voorwaardelijke verplichting worden opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden met de bestemming ‘Wonen’:

- Het gebruiken van de gronden op de voor ‘Wonen’ aangewezen gronden is slechts toegestaan indien de overtollige bebouwing (2.275 m<sup>2</sup>) op de locatie Hoofdgraaf 3 te Giessen gesloopt is.

### **Ambtshalve wijzigingen**

Naast de aanpassing als gevolg van de zienswijze is, naar aanleiding van de opiniërende raadsvergadering, nog een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. Deze ambtshalve wijzigingen komen voort uit voortschrijdend inzicht. Onderstaand worden de drie wijzigingen beschreven.

1. Artikel 3.1.2 lid a is verwijderd uit het bestemmingsplan, zodat evenementen op deze locatie niet rechtstreeks mogelijk zijn.
2. Artikel 3.5.1 is verwijderd, deze stond namelijk in relatie met artikel 3.1.2 lid a.
3. Artikel 3.6.2 lid a is verwijderd, zodat omgevingsvergunningen met de activiteit 'uitvoeren van een werk' uit het verleden niet meer kunnen worden ingezet.