

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Zwaansprengweg naast 7G en 9

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 17 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 16 maart 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan de bewoners en ondernemers in de directe omgeving is daarnaast een brief verzonden en er is met verschillende omwonenden en ondernemers gesproken over de voorgenomen ontwikkeling.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...], [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is mondeling ingediend op 28 maart 2022.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het gebied rondom de Zwaansprengweg is nu al erg druk en er sprake van zeer veel illegale situaties, waarop niet gehandhaafd wordt. Zo worden de werkterreinen aan de achterzijde van de Zwaansprengweg gebruikt voor bewoning en is er op veel percelen aan de Zwaansprengweg sprake van dubbele bewoning terwijl maar één woonwag en is toegestaan.

Er bestaan op zichzelf geen bezwaren tegen de ontwikkeling van 6 woon-werkvakken op deze locatie, maar de illegale situaties en het niet handhaven daartegen hebben dit plan veroorzaakt. De vrees bestaat dan ook dat de drukte en de aanwezigheid van illegale situaties alleen maar verergert. Op de woon-werkvakken is ook één woonwag en toegestaan, maar als tegen dubbele bewoning in de omgeving niet wordt opgetreden is het een kwestie van tijd voordat ook op deze nieuwe vakken sprake is van dubbele bewoning. Indien de nieuwe vakken worden toebedeeld aan bewoners die nu bijvoorbeeld in strijd met het bestemmingsplan wonen op een werkterrein, zal dit probleem niet oplossen. De ruimte die dan vrijkomt op het werkterrein, zal weer verhuurd worden aan een ander zodat de bewoning op werkterreinen voortgezet wordt. Er zal dus eerst gehandhaafd moeten worden, voordat dit bestemmingsplan ontwikkeld kan worden.

- b. Daarnaast bestaat de vrees dat niet op alle woon-werkvakken een woonwagen of woning wordt geplaatst. De vrees bestaat dat sommige vakken enkel zullen worden gebruikt om een schuur op te zetten of om (kermis)wagens te stallen.

Beoordeling

- a. Het bestemmingsplan voorziet in zes kavels voor kermisexploitanten gelet op de dringende behoefte aan nieuwe standplaatsen. De kavels krijgen een bestemming 'bedrijf – kermisexploitatiebedrijf', met de mogelijkheid op de kavels een bedrijfswoning op te richten in de vorm van een woonwagen of een vrijstaande woning. De kavels zijn bedoeld voor kermisexploitanten. Het al dan niet bestaan van illegale situaties buiten het plangebied van het bestemmingsplan Zwaansprengweg naast 7G en 9 valt buiten het beoordelingskader van deze bestemmingsplanprocedure. Dit is een handhavingsskwestie. Voor wat betreft de vrees dat er op termijn op de vakken binnen het plangebied ook weer illegale situaties zullen ontstaan, geldt eveneens dat daar in het kader van de huidige bestemmingsplanprocedure rekening mee kan en moet worden gehouden. Indien er te zijner tijd sprake is van bebouwing of gebruik in strijd met het bestemmingsplan kan daartegen handhavend worden opgetreden.
- b. Alle vakken krijgen de bestemming 'Bedrijf – Kermisexploitatiebedrijf' met daarbij de functieaanduiding 'woonwagenstandplaats'. De gronden binnen deze bestemming zijn daarmee bestemd voor opslag en reparatie ten behoeve van het kermisexploitatiebedrijf en een bedrijfswoning in de vorm van een woonwagen of een vrijstaande woning. Met inachtneming van de bouwregels uit artikel 3.2 van de bestemmingsplanregels kan dus bebouwing worden opgericht ten dienste van een kermisexploitatiebedrijf, alsmede een bedrijfswoning. Daarbij is er bewust voor gekozen aan te sluiten bij de reeds bestaande bestemming op de percelen direct ten noordoosten van het plangebied. Deze percelen hebben ook de bestemming 'Bedrijf – Kermisexploitatiebedrijf'. In de praktijk is op al deze percelen een bedrijfswoning aanwezig.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 [...], [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 april 2022.

Inhoud van de zienswijze

- a. Indiener heeft een bedrijf dat grenst aan de oostzijde van het plangebied. Op het terrein van dit plangebied staat thans een hekwerk langs de grens met het terrein van indiener. Deze afscheiding zorgt voor afsluiting van het terrein van indiener. Indiener heeft begrepen dat in het kader van de verkoop van de kavels binnen het plangebied het hekwerk wat aan zijn terrein grenst zal worden verwijderd. De toekomstige eigenaren van de kavels kunnen dan een nieuwe erfafscheiding plaatsen, maar of ze dat doen, wat voor soort erfafscheiding en op welke termijn is onbekend. Indiener meent dat wanneer iemand een hek vervangt of weghaalt dat deze persoon ook zorg moet dragen voor een vervangend (minimaal) gelijkwaardig hek. Indiener wenst bevestiging dat de gemeente op haar kosten en na overleg met indiener een nieuw hekwerk plaatst.

Beoordeling

- a. Het huidige hekwerk staat binnen het plangebied. Voordat de kavels voor kermisexploitanten verkocht kunnen worden, moet het terrein daarvoor geschikt gemaakt en gesaneerd worden. In dat kader is het inderdaad de bedoeling het hekwerk te verwijderen. Op grond van het bestemmingsplan Zwaansprengweg naast 7G en 9 is het binnen de bestemming 'Bedrijf – kermisexploitatiebedrijf' mogelijk erfafscheidingen op te richten conform de in artikel 3.2 van de bestemmingsplanregels opgenomen bouwregels.

Dit is echter geen verplichting, maar een mogelijkheid. Een bestemmingsplan kan slechts voorschrijven wat de mogelijkheden op een bepaalde locatie zijn, maar kan niet verplichten een bepaalde bestemming en de daarbij bijhorende bouwwerken ook te realiseren. Het is niet mogelijk in een bestemmingsplan een verplichting op te nemen voor de toekomstige kopers een erfafscheiding op te richten op hun perceel en het is evenmin mogelijk in het bestemmingsplan een termijn of een type erfafscheiding voor te schrijven. Om afsluiting van zijn perceel te waarborgen staat het indiener vrij op zijn eigen perceel een hekwerk op te richten, dan wel te zijner tijd met de toekomstige kopers afspraken te maken over het oprichten van een gezamenlijke erfafscheiding op de erfgrans.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.