

Beantwoording Technische vragen raadsvoorstel Vaststellen Bestemmingsplan Brooshoofdstraat (naast nummer 12)

Nr.	Fractie	Vraag	Antwoord
1.	SGP	<p>Kan er worden aangegeven wat de procedure vanuit de gemeente is, als bewoners zienswijzen indienen tegen een bestemmingsplan?</p> <p>Dit omdat de bewoners die een zienswijzen hebben ingediend tegen dit bestemmingsplan aan de Brooshoofdstraat, aangegeven hebben geen terugkoppeling vanuit de gemeente te hebben gehad nav hun zienswijze. De beantwoording van hun zienswijzen moeten ze vernemen in de stukken die wij als raad hebben gekregen. Dit lijkt mij absoluut niet de bedoeling.</p> <p>Wij hebben hier als fractie ook al aandacht voor gevraagd bij het plan aan de Buitendams waarin de bewoners aan de Kemphaan ook geen officiële reactie van de gemeente hadden gekregen nav hun zienswijzen.</p>	<p>De zienswijzen die worden ingediend, maar meer belangrijk de beantwoording ervan vindt formeel gezien door de gemeenteraad plaats. Het maakt immers onderdeel uit van het ruimtelijk besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, wat een exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad is. Het college doet aan de gemeenteraad het voorstel om de zienswijzen op een bepaalde manier te beantwoorden, maar die beantwoording ligt pas vast na goedkeuring door de raad. Vandaar dat er ook niet eerder iets wordt teruggekoppeld aan de indieners.</p> <p>Een officiële reactie op de zienswijzen komt er doorgaans wel. Dat dit aan de bewoners aan de Kemphaan niet is gedaan is, is inderdaad niet zo netjes. Indieners krijgen na het raadsbesluit een schriftelijke terugkoppeling (mail of brief) over hoe er met hun zienswijzen is omgegaan en daarin wordt ook vermeld wat hun beroepsmogelijkheden zijn</p>
2.	SGP	<p>Bij zienswijze 4 wordt gevraagd om zoveel mogelijk groen aan te brengen. Het antwoord op deze zienswijze vinden wij niet concreet genoeg. Om in te stemmen met dit bestemmingsplan willen wij een harde toezegging dat hier rekening mee gehouden wordt en dat dit ook in het plan tot uiting wordt gebracht. Dit vanwege de privacy van omwonenden, maar vooral om hier zoveel mogelijk groen terug te krijgen, aangezien er door de realisatie van dit project al veel groen verdwijnt.</p>	<p>Het is niet gebruikelijk om dit soort aspecten in het juridisch-planologisch regime van een bestemmingsplan in te regelen. Een bestemmingsplan ziet enkel toe op het in grote lijnen mogelijk maken van het betreffende planvoornemen.</p> <p>Dit soort detailuitwerkingen vinden doorgaans plaats bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning en dat is hier momenteel niet anders aangepakt. De nota van zienswijzen (inclusief beantwoording dus) maakt wel deel uit van het ruimtelijk besluit. Daarmee geeft het de omwonenden iets concreets om in te brengen indien de groeninpassingen in de omgevingsvergunning ondermaats zijn. Bij een eventueel bezwaar en de beslissing daarop wordt de beantwoording in de zienswijze meegewogen in de belangenafweging</p>
3.	CU	<p>In het BP wordt gesproken over 6 appartementen in de prijsklasse laag. Graag zouden wij willen weten wat de</p>	<p>Er bestaat geen specifiek onderscheid tussen appartementen en woningen in dit opzicht. Op basis van rijksregels wordt onder goedkope koop verstaan: 275.000,- tot en met 390.000,-. Voor appartementen met een beperkte</p>

		bandbreedte qua verkoopprijs is wat verstaan wordt onder prijsklasse laag.	oppervlakte (zie volgende vraag) ligt de marktwaarde natuurlijk doorgaans aan de lagere kant van dat spectrum.
4.	CU	Wat is het aantal m2 per appartement?	Dat is nog niet te zeggen. Initiatiefnemer zal pas na de vaststelling van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de bouw kunnen indienen met bouwtekeningen per appartement. Vaststaat dat met dit bestemmingsplan een bouwvlak wordt gecreëerd van 346m2 waarbinnen maximaal 6 appartementen mogen worden gerealiseerd.
5.	CU	Bij de zienswijze van omwonende wordt in de beantwoording van punt 3 aangegeven dat er door de initiatiefnemer diverse opties voorgelegd zijn in het kader van het behoud van privacy van omwonende. Dit is in hoofdlijnen beschreven, maar is het ook mogelijk om een meer gedetailleerde uitleg daarover te ontvangen, om zo te beoordelen of er voldoende aan participatie heeft plaats gevonden.	In paragraaf 7.2 wordt kort ingegaan op de opmerkingen vanuit de omwonenden en de reactie van de initiatiefnemer daarop. Daarnaast heeft er na indiening van de zienswijze nog informeel overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de indieners van de zienswijze. Dit heeft niet geleid tot intrekking van de zienswijze en daar is geen verslag van. Participatie zoals voortvloeit uit de Omgevingswet is overigens een inspanningsplicht vanuit de initiatiefnemer en geen resultaatverplichting. Dat er voorafgaand aan het ontwerp bestemmingsplan overleg heeft plaatsgevonden, reacties zijn geïnventariseerd en er is verantwoord hoe men daarmee is omgegaan, maakt het dat het plan voldoet aan ons gemeentelijke participatiebeleid.
6.	CU	In de nieuwe situatie wordt er recht van overpad verleend aan de zijde van buitendams, mogen wij ervan uit gaan dat dit alleen betreft voor voetgangers en fietsers?	Het bestemmingsplan maakt geen recht van overpad mogelijk. Dat is een privaatrechtelijke rechtshandeling. Om uw vraag wel zoveel mogelijk te beantwoorden: aan de bestemmingen en verkeersinrichting achter het onderhavige plangebied gelegen (dus richting de Buitendams) verandert niets. Dat wil zeggen dat de woonbestemmingen daar alleen als zodanig gebruikt mogen worden en dus niet als verkeersontsluiting.