

# Nota van Zienswijzen

Ontwerp-omgevingsvergunning 'Maastrichterweg 168, Landgoed Meelbergsven'

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning OV 2016.0288 heeft van 01-06-2017 t/m 13-07-2017 ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid is door de provincie Noord-Brabant gebruik gemaakt. De zienswijze is ontvangen op 11-07-2017 ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Samengevat heeft de provincie de volgende zienswijze:

*"Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering zijn wij van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Verordening."*

De zienswijze wordt als volgt nader gespecificeerd:

## Kwaliteitsverbetering algemeen

1. Wij raden aan om duidelijker aan te geven welke kwaliteitsverbetering wordt voorgestaan.
2. Wij raden aan om duidelijker aan te geven of er (ook) sprake zal zijn van een voorgenomen bestemmingsverandering met (mede)doelstelling voor natuur en/of landschappelijke doeleinden. Met een omgevingsvergunning kunnen geen bestemmingen worden aangepast.
3. De toelichting op de kwaliteitsverbetering is niet duidelijk.
4. De kwaliteitsverbetering is niet geborgd.  
Vanwege voorgaande punten acht de provincie de omgevingsvergunning "vooralsnog strijdig met artikel 3.2 van de Verordening".

## Kwaliteitsverbetering binnen de NNB

5. Het plan maakt niet duidelijk wat de exacte locatie en omvang is van de te slopen, legaal opgerichte, bijgebouwen en van de verharding die verwijderd zal worden. Dit dient duidelijker uiteengezet te worden in voorliggend plan.
  6. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbeterende maatregelen (sloop bijgebouwen, verwijdering verharding en landschappelijke inpassing) planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld. Dit betekent dat voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen voorwaardelijke gebruiksbepalingen moeten worden opgenomen in de voorwaarden bij de vergunning.
- Ad 1. In het plan is een uitgebreid Erfinrichtingsplan opgenomen, waarin meer dan voldoende is aangegeven waaruit de kwaliteitsverbetering bestaat. (zie bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017).
- Ad 2. Deze stelling is uiteraard juist. Om inzicht te geven hoe het plan in het bestemmingsplan Buitengebied 2 zal worden opgenomen is een aparte bijlage (Paragraaf verankering kwaliteitsverbetering in veranderende bestemmingen, d.d. 07-08-2017) opgesteld die bij dezen "Nota van zienswijze" is opgenomen. Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2" als voorontwerp ter inzage gelegd (per 31-08-2017).
- Ad 3. Zie ad.1.
- Ad 4. Deze zienswijze is terecht, daarom zal als voorwaarde in de vergunning opgenomen worden dat de woning niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat alle kwalitatieve verplichtingen zijn gerealiseerd en/of nagekomen.
- Ad 5. Er zitten tekeningen bij van alle te verwijderen bebouwing en verharding. Om het e.e.a. binnen de NNB nog duidelijker te maken is een overzicht opgenomen (tabel met twee tekeningen) van hetgeen verdwijnt en weer terug komt binnen de NNB. (zie bijlage 2 Erfinrichting 21-03-2017).
- Ad 6. Zie ad 4.

## **Conclusie**

De zienswijze is grotendeels terecht (2 t/m 6). De ruimtelijke onderbouwing is op de gevraagde punten aangescherpt en verduidelijkt en bij de vergunningverlening is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen worden die de kwaliteitsverbeteringen planologisch-juridisch zekerstellen.