

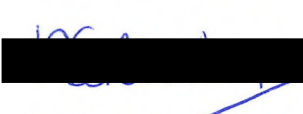
Raadsvergadering: 2 februari 2023
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Oude Boterdijk, Heumen"

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 november 2022;
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Oude Boterdijk, Heumen', zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0252.HEbpOudeBoterdijk-VA01 inclusief de daarbij behorende bijlagen en het bijbehorende analoge plan inclusief de daarbij behorende bijlagen, gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de kosten anderszins is geregeld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heumen,
In zijn openbare vergadering van 2 februari 2023


Nicole Collombon
Griffier


Joerie Minses
Voorzitter

Nota zienswijzen – ‘Ontwerp bestemmingsplan ‘Oude Boterdijk, Heumen’

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een verschillende locaties / terreinen met daarop een schuur aan de Oude Boterdijk te Heumen en maakt drie woningen mogelijk.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerp op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen (vanaf 18 augustus 2022 tot en 29 september 2022). Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de inzagetermijn heeft een ieder de gelegenheid gehad om mondeling of schriftelijke zienswijzen in te dienen.

Van deze mogelijkheid van zienswijze is 1 keer gebruik gemaakt. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. De reclamanten zijn 2 bewoners/eigenaren van eenzelfde perceel. Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze nota anoniem opgesteld.

1. Zienswijze

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is geen beeldkwaliteitsplan opgenomen. Waardoor er geen regels zijn opgesteld voor het beeld/stijl/uiserlijk van de woningen. Hierdoor hebben wij geen zicht op het beeld/stijl/uiserlijk, wat voor ons wel erg belangrijk is als bewoners tussen deze twee nieuwe percelen in. Wij vinden het erg belangrijk dat de te bouwen woningen passend zijn in het straatbeeld, hiervoor denken wij dat een beeldkwaliteitsplan helpend is.
- b. In ieder geval vragen wij om op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan dat alle nieuwe te bouwen woningen beschikken over een kap/dak welke niet plat is.

Beantwoording

- 1.a) De uitwerking van het planvoornemen is vooralsnog niet bekend. De uitwerking zal in het vervolgproces worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit (welstandscommissie) van de gemeente Heumen. In dit proces zullen de bouwplannen worden voorgelegd, waarna door de commissie wordt besloten of de woningen passend zijn binnen het bestaande straatbeeld.
- 1.b) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door in de regels op te nemen (artikel 4.2.2. onder i.) dat de woningen voorzien moeten zijn van een kap met een dakhelling van minimaal 40 graden.

Conclusie

De ingediende zienswijze 1.b leidt tot de navolgende aanpassing in het bestemmingsplan. In artikel 4.2.2. onder i van de regels, is een verplichting opgenomen voor het toepassen van een kap met een dakhelling van minimaal 40 graden.