

Nota van Zienswijzen (Bijlage A)

Bestemmingsplan Heimolen 79

NL.IMRO.0748.BP0268-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningverlening
Februari 2024

Nota van Zienswijzen op de ingekomen zienswijze gericht op het ontwerpbestemmingsplan "Heimolen 79" te Bergen op Zoom

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Heimolen 79" heeft van 15 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in De Bergse Bode en het Gemeenteblad. Direct omwonenden van het plangebied zijn per brief hierover geïnformeerd.

In de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend, door bewoners aan de Heimolen. Datum brief 19 januari 2023, ontvangen 20 januari 2023.

De zienswijze is in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden de indieners van een zienswijze (privépersonen) niet bij naam en toenaam genoemd.

Reclamanten

1. [REDACTED]

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 26 januari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijze is tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijze niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijze wordt in geheel beoordeeld.

Behandeling zienswijze

Zienswijze 1

Samenvatting

Het gedeelte van het plangebied dat bestemd wordt voor een woonfunctie, wordt omzoomd door een strook die de bestemming "Groen" zal krijgen. In de planregels (art 3.1 sub a) van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen als bijlage 1 bij de regels.

De landschappelijke inpassing aan de westzijde van het plangebied loopt tot aan de kadastrale perceelsgrens.

Op die grens staan een aantal bestaande bomen c.q. houtopstanden (haagbeuken), die vanwege de situering op de perceelsgrens moeten worden aangemerkt als gezamenlijk eigendom van cliënten en de initiatiefnemer (civielrechtelijke procedure).

Op de verbeelding van de landschappelijke inpassing is ter plaatse van de haagbeuken een donkergroene strook ingetekend, die blijkens de legenda is bestemd voor een "nieuw te planten knip- en scheerhaag". Hiermee wordt gesuggereerd dat de bestaande haagbeuken verwijderd mogen/moeten worden. Cliënten zullen dit nimmer toestaan. De bestaande haagbeuken (of andere houtopstanden) zijn ten onrechte niet opgenomen in de landschappelijke inpassing en op die locatie is een nieuw te planten knip- en scheerhaag ingetekend.

Cliënten verzoeken om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp met inachtneming van het bovenstaande de landschappelijke inpassing wordt gewijzigd, zodanig dat de hiervoor beschreven houtopstanden op de perceelsgrens behouden dienen te worden en blijven.

Beoordeling

De verbeelding van de landschappelijke inpassing wordt aangepast. Ter plaatse van de haagbeuken wordt op de gehele westelijke grens de donkergroene strook (nieuw te plantenknip- en scheerhaag) gewijzigd in een lichtgroene strook (bestaande knip- en scheerhaag te behouden).

Conclusie

De zienswijze is volledig gegrond en leidt tot aanpassing van de bijlage behorend bij de regels van het bestemmingsplan.

Eindconclusie

Hoewel de zienswijze leidt tot aanpassing van de landschappelijke inpassing, is dit wel een onderdeel van de regels behorend bij het bestemmingsplan. Aanpassingen van de regels zijn juridisch bindend, derhalve wordt het raadsbesluit van het bestemmingsplan aangeduid als het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan.