

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 7'

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Het plan	3
1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp	3
2. Zienswijzen	4
3. Ambtshalve wijzigingen	6

1. Inleiding

1.1 Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 7' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen.. Met deze herziening worden vijf ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Met deze herziening worden vijf ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. Het gaat om een ruimte-voor-ruimte woning, twee bouwvlakvormveranderingen en een omzettingen van agrarisch bedrijf naar agrarisch technischbedrijf en een omzetting van detailhandel naar bedrijf (maximaal categorie 1 en 2).

1. De Bunders 3 – (gedeeltelijke) perceelnummer(s) sectie D, nummer 1859
2. Kiesbeemd 3 – (gedeeltelijke) perceelnummer(s) sectie N, nummer 74
3. Peelstraat 22 en 24 – (gedeeltelijke) perceelnummer(s) sectie O, nummer 308, 626, 627, 628 en 629
4. Waterval ongenummerd- – (gedeeltelijke) perceelnummer(s) sectie M, nummer 159
5. Zandhoek 12b – (gedeeltelijke) perceelnummer(s) sectie N, nummer 849 en 986.

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg vóór de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds aan de betreffende instanties toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 21 januari 2021 tot en met 3 maart 2021. In deze notitie zijn de resultaten van de ter inzagelegging opgenomen.

2. Zienswijzen

Van de volgende (rechts)persoon is een zienswijze ontvangen op Veegplan 7:

Naam en adres	Datum ontvangst
[geanonimiseerd]	3 maart 2021

De zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen., daarmee ontvankelijk en wordt inhoudelijk behandeld. De zienswijze is gericht op De Bunders 3, Peelstraat 22, Zandhoek 12b en Waterval ong. Voor de overige locaties geldt dat *geen* zienswijzen zijn ingediend.

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording
1.	Inzichtelijk dient gemaakt te worden dat de sloop van de huidige woning aan de Bunders 3 gewaarborgd is.	Door de bouwvlakvormverandering is in de toekomstige situatie sprake van de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak ter plaatse van de huidige woning. De bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak maakt het niet mogelijk om een woning te realiseren. In feite ontstaat hierdoor strijdig gebruik met het bestemmingsplan, waardoor de woning verwijderd moet worden en enkel op de nieuwe locatie van de woonbestemming een woning gerealiseerd kan worden. Om u zekerheid te verschaffen is aan de regels van Omgevingsplan: Veegplan 7 aan artikel 55.13 een sub b toegevoegd 'binnen 24 maanden na vaststelling van het plan volledige sloop en sanering plaatsvindt van de voormalige woning aan de Bunders 3 welke gelegen is in 'Agrarisch landschap', zoals opgenomen in bijlage 56 van de regels.
2.	Het oprichten van bebouwing buiten het bouwperceel op Peelstraat 22 komt niet overeen met het concentreren van bebouwing in het bouwperceel en staat daarmee op gespannen voet met zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in artikel 3.6 van de IOV.	Voor de schuilhut zal gezocht worden naar een locatie binnen het bouwvlak, waarmee voldaan wordt aan artikel 3.6 van de IOV. De schuilhut is dan ook verwijderd uit de weide.
3.	Er dient een nadere toelichting/invulling gegeven te worden op artikel 3.9 IOV op Peelstraat 22.	Er is een nadere toelichting/invulling gegeven op artikel 3.9 IOV.
4.	Er wordt op aangedrongen om de locatie van de mestopslag op Peelstraat 22 te heroverwegen in relatie tot de nabijgelegen NNB.	De locatie van de mestopslag is heroverwogen en verder van de NNB af gesitueerd om zo tegemoet te komen aan de wens van de provincie.
5.	Voor Zandhoek 12b dient nader inzichtelijk gemaakt te worden hoe voldaan wordt aan artikel 3.73 IOV.	In de ruimtelijke onderbouwing voor Zandhoek 12b is een nadere motivatie opgenomen hoe voldaan wordt aan artikel 3.73 IOV.
6.	Het Ruimte-voor-Ruimtedossier ontbreekt voor de locatie Waterval ong. waardoor niet voldaan wordt aan artikel 3.80 IOV.	Het Ruimte-voor-Ruimtedossier voor Waterval ong. zal aangeleverd voor de locatie Waterval ong. aan Provincie Noord-Brabant zodat voldaan wordt aan

		alle voorwaarden van artikel 3.80 IOV.
--	--	--

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

Regels omgevingsplan

- In artikel 55.13 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' wordt naar Bijlage 56 verwezen, dit moet **Bijlage 55** zijn;
- In artikel 55.14 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' wordt verwezen naar 'De Bunders 3', dit moet **'Waterval ong.'** zijn;
- In artikel 10 is van de regels behoren bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' is de tabel versprongen, waardoor niet duidelijk is wat toegestaan is met betrekking tot het gebruik ter plaatse van Zandhoek 12b. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan wordt deze omissie alsnog gerepareerd.
- In hoofdstuk 15 van de regels behorende bij het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7' zijn diverse foutieve verwijzingen naar artikelnummers hersteld.

Verbeelding

- De verbeelding voor de locatie 'Kiesbeemd 3' wordt niet juist weergegeven. De verbeelding is aangepast, zodat deze overeenstemt met de landschappelijke inpassing en de provinciale en gemeentelijke regeling omtrent de Kwaliteitsverbetering voor het landschap.

Verbeelding en regels

- Met onderhavig veegplan wordt het mogelijk gemaakt voor de locatie De Bunders 3 om 150 m² aan bijgebouwen te realiseren. Per abuis is hiervoor geen maatvoeringseis in de regels en verbeelding opgenomen voor deze locatie. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan wordt deze omissie alsnog gerepareerd.