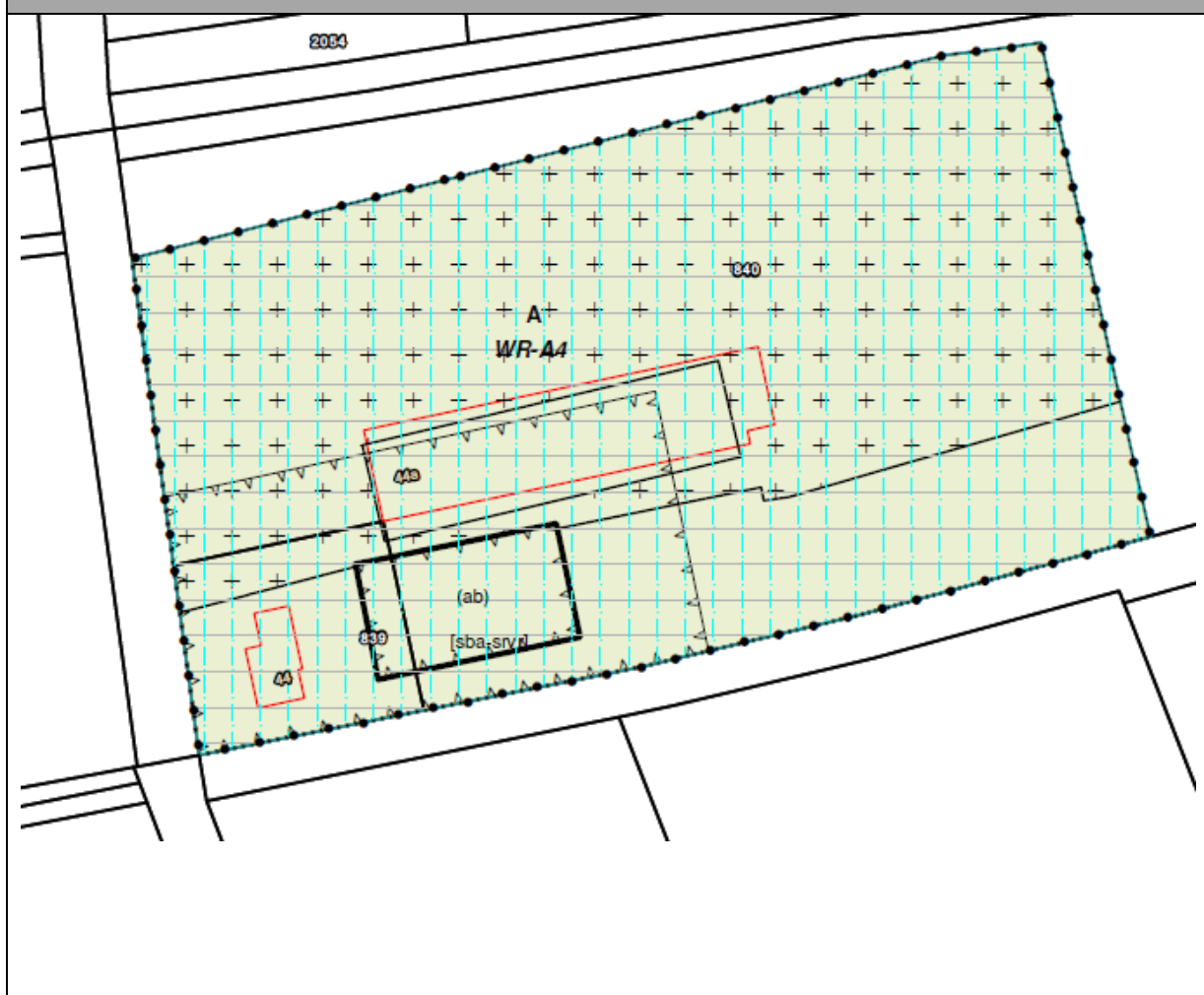


Nota van zienswijze
Bestemmingsplan
'Walsbergseweg 44, Deurne'

status: vastgesteld
datum: 14-12-2021



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1	Procedure	1
1.2	Zienswijzen	1
1.3	Leeswijzer	1

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1	Samenvatting zienswijze	2
2.2	Reactie	2
2.3	Conclusie	3

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 10 september 2021 tot 22 oktober 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Walsbergseweg 44, Deurne', met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Zienswijzen

Er is één zienswijze ontvangen:

	Adres:	Datum van binnenkomst:
1	Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch	14 oktober 2021

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn en daarom ontvankelijk.

Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen

Op basis van de Verordening Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen is indiener in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1.3 Leeswijzer

In deze 'Nota van zienswijze' (verder: Nota) is de zienswijze samengevat weergegeven. Verder is in deze Nota een reactie gegeven op de ingebrachte zienswijze. De samenvatting van de zienswijze heeft overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze Nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijze is de volledige brief met eventuele bijlagen, zoals deze bij de gemeente is ingediend, betrokken.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

2.1 Samenvatting zienswijze

1. Voor de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in artikel 3.4.6. van de planregels. Hierdoor is realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing op een goede manier geborgd. De provincie adviseert om “in stand wordt gehouden” te vervangen door “duurzaam in stand wordt gehouden”;
2. De sloop is ook onderdeel van de kwaliteitsverbetering. Ook de sloop moet middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling worden geborgd in de planregels.

2.2 Reactie

1. Het leveren van een kwaliteitsbijdrage, zowel in de landschappelijke inpassing als in dit geval de sloop van bestaande bebouwing, is voor de gemeente een belangrijke randvoorwaarde voor medewerking aan het bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan is de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke gebruiksbepaling gekoppeld aan het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving voor de als Agrarisch bestemde gronden. De voorwaardelijke verplichting is opgenomen in artikel 3.4.6 van het bestemmingsplan. Het artikel is in het ontwerpbestemmingsplan als volgt geformuleerd:

Het is verboden om de gronden en gebouwen te gebruiken als bedoeld in 3.1 indien de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het bij deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan in bijlage 3.

Aangezien ‘in stand houden’ niets zegt over de staat waarin de inpassing in stand wordt gehouden, zijn wij van mening dat de toevoeging van ‘duurzaam’ een inhoudelijke verbetering van het plan betekent. Deze zienswijze heeft dan ook geleid tot een aanpassing van artikel 3.4.6.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- a. De voorwaardelijke verplichting is als gevolg van deze zienswijze aangepast in het vastgesteld bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting in het vastgesteld bestemmingsplan is als volgt omschreven: *‘Het is verboden om de gronden en gebouwen te gebruiken als bedoeld in 3.1 indien de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het bij deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan in bijlage 3.’*
2. De zienswijze stelt dat het slopen van voormalige stallen van de intensieve veehouderij niet is geborgd in het bestemmingsplan. Sloop is voorwaardelijk aan medewerking aan het initiatief en moet daarom in zowel het landschappelijk inpassingsplan als in de regels worden geborgd.

Wij onderschrijven het belang van de sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Echter, initi-

atiefnemer heeft de sloop reeds uitgevoerd en hiervan bewijs aangeleverd in de vorm van een door een taxateur ondertekende verklaring met fotoverslag van de voorgaande en huidige situatie. Het bestemmingsplan staat herbouw van deze gebouwen niet toe. Daarmee is volgens ons, en ook volgens de provincie, de sloop afdoende geborgd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan omdat de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing beter omschreven kan worden. De regels zijn hierop aangepast zoals aangegeven in de Nota van wijzigingen.

Nota van wijzigingen Bestemmingsplan 'Walsbergseweg 44, Deurne'

1.1 Inleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan bij de vaststelling op een onderdeel aangepast. Het betreft in dit geval enkel een wijziging in de regels naar aanleiding van de ingediende zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De wijziging van het bestemmingsplan wordt hieronder weergegeven.

1.2 Ambtshalve wijzigingen

Waar:	Wat:
Regels	In artikel 3.4.6 'Voorwaardelijke verplichtingen' wordt de volgende, in rood gedrukte aanvulling opgenomen: <i>Het is verboden om de gronden en gebouwen te gebruiken als bedoeld in 3.1 indien de landschappelijke inpassing niet is gerealiseerd, wordt beheerd en duurzaam in stand wordt gehouden conform het bij deze regels opgenomen landschappelijke inpassingsplan in bijlage 3.</i> Toelichting: Op deze manier is de kwaliteit van de instandhouding van de landschappelijke inpassing beter geborgd.