

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 14 mei 2024

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kapelstraat 34, Elshout' lag vanaf 21 december 2023 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn is in totaal één zienswijze ingediend.

Beoordeling

De zienswijze is ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding heeft gegeven voor bijstelling van het plan.

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Dit plan dient op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De voorliggende planontwikkeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf betreft een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling in het kader van het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij een categorie 3 ontwikkeling wordt de bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaald aan de hand van een berekening van de bestemmingswinst. 20% van deze bestemmingswinst moet worden ingezet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie is van mening dat bij de bepaling van de bestemmingswinst de berekening is uitgevoerd met veel te lage waarden. Er wordt niet ingestemd met de berekening van de bestemmingswinst zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	De berekening van de bestemmingswinst is opnieuw uitgevoerd met hogere waarden. Deze nieuwe berekening dient te worden verwerkt in paragraaf 4.2.3.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Tevens dient deze nieuwe berekening te worden verwerkt in bijlage 2 Beplantingslijst van de Toelichting van het bestemmingsplan. De nieuw berekende bestemmingswinst heeft ook gevolgen voor de gesloten overeenkomst kwaliteitsverbetering, zodat ook deze hierop is aangepast.	De berekening van de bestemmingswinst in paragraaf 4.2.3.1 van de Toelichting wordt vervangen door een nieuwe berekening met hogere waarden. Bijlage 2 Beplantingslijst van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen door een nieuwe bijlage met hogere waarden en gebaseerd op een nieuw beplantingsplan.
	Kwaliteitsverbetering van het landschap betreft het gedeelte van de planlocatie dat is gelegen in het landelijk gebied. Daarover wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het plan gedeeltelijk wordt gerealiseerd op het gedeelte van de planlocatie dat is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Een deel van deze landschappelijke inpassing betreft een knip en scheerhaag, dat wordt niet gezien als landschappelijke inpassing.	De knip- en scheerhaag worden niet meer aangemerkt als landschappelijke inpassing. De tekst over landschappelijke inpassing in paragraaf 3.1 van de Toelichting zal hierop worden aangepast. Tevens zal paragraaf 4.2.3.2 en bijlage 2 Beplantingslijst van de Toelichting van het bestemmingsplan hierop worden aangepast.	Paragrafen 3.1 en 4.2.3.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast, dat de knip- en scheerhaag niet meer als landschappelijke inpassing worden gezien. Bijlage 2 Beplantingslijst van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.
	Een landschappelijk inpassing moet voorzien in een versterking van de landschappelijke structuren in het	De landschappelijke inpassing wordt ontleend aan de landschappelijke	Paragraaf 3.1 en 4.2.3 van de Toelichting wordt aangevuld met een

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	landelijk gebied. Een landschappelijke analyse van het gebied waarop de landschappelijke inpassing gebaseerd is ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Een dergelijke analyse is één van de voorwaarden vanuit de gezamenlijk gemaakte Brabant brede afspraken betreffende kwaliteitsverbetering. In het plan is niet voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap en past daarmee vooralsnog niet binnen de voorwaarden van artikel 3.9 en daarmee is de in het plan opgenomen ontwikkeling vooralsnog in strijd is met artikel 3.9 van de IOV. Aanpassing wordt gevraagd en indien nodig en/of gewenst is overleg mogelijk.	gebiedskwaliteiten. De analyse hiervan dient alsnog in het bestemmingsplan tot uitdrukking te worden gebracht. Paragraaf 3.1 en 4.2.3 van de Toelichting zal hierop worden aangevuld. Zoals hierboven aangegeven is een nieuwe berekening uitgevoerd, op basis van hogere waarden en gewijzigde inzichten over wat wel/niet is aan te merken als landschappelijke inpassing. Dit is ook vertaald in een nieuw beplantingsplan. Hierover is afstemming geweest met de provincie en geconcludeerd wordt, dat hiermee alsnog voldaan wordt aan artikel 3.9 IOV. Bijlage 1 Beplantingsplan van zowel de Toelichting als de regels wordt vervangen door het nieuwe beplantingsplan.	landschappelijke analyse van het gebied. Bijlage 1 Beplantingsplan van zowel de Toelichting als de regels wordt vervangen door een nieuw beplantingsplan.
Waterschap Aa en Maas	Geen. Het waterschap heeft aangegeven, dat er geen ruimtelijke waterschapsbelangen van toepassing zijn. Er zijn geen opmerkingen.	N.v.t.	N.v.t.
Veiligheidsregio Brabant-Noord	Geen. Vanuit de veiligheidsregio (risicobeheersing) is aangegeven dat er geen aanleiding is voor een advies.	N.v.t.	N.v.t.