

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Heusdensebaan 90

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Waterschap de Dommel	4
2.2 Provincie Noord-Brabant	4
3. Ambtshalve aanpassingen	6

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Heusdensebaan 90 met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 29 december 2023 tot en met 22 februari 2024. Ook is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en is derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend door de onderstaande instanties:

- Waterschap de Dommel
- De provincie Noord-Brabant.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel vraagt aandacht voor het volgende punt:

1. Per abuis is het plan niet voorgelegd aan het Waterschap in het kader van het wettelijke vooroverleg. Het plan heeft geen waterhuishoudkundige gevolgen en het Waterschap kan daarom instemmen met het plan.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. Kwaliteitsverbetering van het landschap: Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Het plan voorziet weliswaar in een landschappelijk inpassingsplan, maar het is onduidelijk hoe de voorgestelde inpassing zich verhoudt ten opzichte van de bestaande beplanting op het perceel, en daarmee kan niet goed beoordeeld worden wat de effectieve kwaliteitsverbetering behelst. Tevens is niet aangegeven wat de aanplantmaat van de haag is. Daarbij is ook nog niet onderbouwd hoe deze inpassing aansluit bij het landschap, zowel een toelichting als een landschapsanalyse ontbreken

Beantwoording:

Naar aanleiding van het vorenstaande zijn het landschappelijk inpassingsplan, verduidelijking aanplanhoogte en bestaande versus toe te voegen elementen verduidelijkt. Tevens is de toelichting aangepast.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Ontwikkelingsrichting van het gebied: In De onderbouwing is de ontwikkelingsrichting van het gebied en hoe de ontwikkeling past binnen deze ontwikkelingsrichting zoals bedoeld in art. 3.9 van de Interim Omgevingsverordening, onvoldoende beschreven.

Beantwoording:

Naar aanleiding van het vorenstaande is de toelichting aangevuld specifiek voor het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin staat aangegeven dat de locatie is gelegen binnen het coulisselandschap en hoe het landschappelijk inpassingsplan het kleinschalige landschap accentueer en hierbij de landschapselementen rekening mee is gehouden.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Juridische borging: De landschappelijke inpassing is bijgevoegd als bijlage bij de regels, maar nog niet juist geborgd in de regels. De realisatie, het beheer en de duurzame instandhouding dient planologisch-juridisch geborgd te worden middels een voorwaardelijke verplichting, welke verwijst naar bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan. Ook zien wij nog geen sloopboring middels een voorwaardelijke verplichting terug in de regels, welke verwijst naar bijlage 3: Overzicht bebouwing.

Beantwoording:

Naar aanleiding van het vorenstaande is aan de regels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd voor wat betreft het realiseren van zowel het landschappelijk inpassingsplan als het slopen van de overtollige bebouwing.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt hoofdstuk 7 aangevuld met de beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;