

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Holleneind 23 & Köppenstraat 4, Haaren

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Holleneind 23 en Köppenstraat 4 te Haaren met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 15 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 er 2 schriftelijke zienswijzen ingediend door respectievelijk de provincie Noord-Brabant en het Waterschap De Dommel. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijnen binnengekomen en derhalve ontvankelijk. In deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of deze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

2. Zienswijzen

Provincie Noord-Brabant

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde ontwikkeling. Op een enkel onderdeel is het plan nog niet geheel in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals is verwoord in de interim omgevingsverordening. Om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening verzoeken wij u kritisch te kijken naar de landschappelijke inpassing en de berekening van de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap en het plan op dit onderdeel aan te passen.

Beantwoording gemeente

De zienswijze van de provincie onderschrijft het standpunt dat de gemeente zelf ook heeft uitgesproken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tot dit doel is in overleg getreden met de initiatiefnemer om tot een verbetering te komen van het landschapsplan en een herberekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit heeft tot een nieuwe opzet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap geleid. In deze nieuwe opzet zijn de planologische mogelijkheden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan verkleind. Hierdoor is de grondwaardestijging verminderd, met als gevolg een lagere investeringsbijdrage. Aansluitend zijn de niet-relevante landschapselementen verwijderd uit de berekening en zijn de resterende landschapselementen herberekend op basis van de actuele kencijfers uit de Stimuleringsregeling Landschap (Stila). Op deze manier is gekomen tot een passend maatregelenpakket dat voldoet aan zowel het provinciale als gemeentelijke beleid.

Conclusie

Naar aanleiding van deze gronden wordt het bestemmingsplan aangepast:

- *Paragraaf 3.3.3 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op basis van de nieuwe opzet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.*
- *Paragraaf 5.6.3 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd op basis van de nieuwe opzet voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.*
- *Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen door de geactualiseerde situatietekening van het uitbreidingsplan.*
- *Bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen door het geactualiseerde landschapsplan.*
- *Bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen door een geactualiseerde berekening kwaliteitsverbetering landschap.*
- *De begrenzing van het plangebied ter plaatse van het adres Kopenstraat 4 op de verbeelding van het bestemmingsplan is verkleind waardoor de planologische mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse komen te vervallen.*
- *Bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan wordt vervangen door het geactualiseerde landschapsplan.*

Waterschap De Dommel

De huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie is niet volledig in beeld gebracht. Hierdoor is de haalbaarheid van het verkrijgen van een watervergunning en realisatie van het plan voor het onderdeel water niet aangetoond. Met de aangeleverde gegevens is het eveneens niet mogelijk om te toetsen of het plan voldoet aan de regels van de waterschapsverordening. Verzocht wordt daarom om voor vaststelling van het bestemmingsplan een grote kwaliteitsslag te maken, in afstemming met het waterschap.

Beantwoording gemeente

De zienswijze van het Waterschap De Dommel onderschrijft het standpunt dat de gemeente zelf ook heeft uitgesproken ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tot dit doel is een gezamenlijk veldbezoek ter plaatse ingepland met initiatiefnemer, gemeente en het waterschap. Op basis van hetgeen is besproken is de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse vervolgens nader in beeld gebracht en zijn de beoogde maatregelen uitgewerkt. Dit heeft ertoe geleid dat zowel het waterschap als de gemeente hebben geconcludeerd dat er in het kader van dit bestemmingsplantraject nu voldoende inzicht is in de waterhuishoudkundige situatie. De nadere civieltechnische uitwerking en concretisering van de maatregelen zelf vindt plaats nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit als onderdeel van de aan te vragen (water)vergunningen om het plan te kunnen realiseren.

Conclusie

Naar aanleiding van deze gronden wordt het bestemmingsplan aangepast:

- *Paragraaf 5.4 in de toelichting van het bestemmingsplan wordt geactualiseerd met betrekking tot de nadere inzichten over de waterhuishouding.*
- *Bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt vervangen door de geactualiseerde watertoets.*

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:

Toelichting

- In paragraaf 8.4 van de toelichting wordt een paragraaf toegevoegd ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- De ondersteunende kaartbeelden in de toelichting worden -voor zover van toepassing- geactualiseerd en vervangen.

Bijlagen

- De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;