

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
Bestemmingsplan 'Heikantstraat 7-11 en ong.'

NL.IMRO.0847.BP02019017-VS01

Titel: Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen 'Heikantstraat 7-11 en ong.'
Versie: 1
Datum: 6 mei 2021

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Heikantstraat 7-11 en ong.' en besloten dit plan vrij te geven voor zienswijzen. Op 4 maart 2021 heeft het college door publicaties in 't Contact en de Staatscourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken vanaf 5 maart 2021 aangekondigd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 maart 2021 tot en met 15 april 2021 ter inzage gelegen. Een ieder kon mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Er is een schriftelijke zienswijze ontvangen van:

- Provincie Noord Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, d.d. 1 april 2021;

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de zienswijzen samen en voorzien deze als zodanig van commentaar. De zienswijzen worden in zijn geheel beoordeeld. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijzen en de onderdelen die ambtshalve worden aangepast.

In bijlage 1 is de ingekomen zienswijze weergegeven.

2. Gemeentelijke beantwoording

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

	Zienswijze	Gemeentelijke beantwoording
2.1 Provincie Noord-Brabant (per brief op 1 april 2021)	Wij missen bij het plan nog de bewijsstukken van de aankoop van de betreffende bouwtitels. Wij begrijpen dat de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen de bewijsstukken bij de vaststelling van het bestemmingsplan te overleggen. Vooralsnog is het plan echter nog in strijd met artikel 3.80 Iov.	Beide Ruimte-voor-Ruimte titels worden voor vaststelling toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.80 Iov.

3. Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijze leidt niet tot een heroverweging van de medewerking aan het bestemmingsplan 'Heikantstraat 7-11 en ong.'. Gelet op de beantwoording in hoofdstuk 2 concluderen wij dat de zienswijze van de provincie Noord Brabant ontvankelijk en gegrond is.

Ambtshalve aanpassingen

In het ontwerpplan is, naar zo blijkt, uitgegaan van een foutief emissiepunt waardoor een verkeerde endotoxinecirkel is gehanteerd. Hierdoor zouden de twee te bouwen Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Heikantstraat ong. te dicht bij het agrarische bedrijf aan de Kuilvenweg 10a komen te liggen.

Met initiatiefnemer alsook met de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Kuilvenweg 10a is afgestemd dat we hierdoor het bestemmingsplan ambtshalve aanpassen dan wel wijzigen. Deze ambtshalve aanpassingen zijn:

1. De bouwvlakken ten behoeve van de twee Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Heikantstraat ong. worden met 6 meter in noordelijke richting verschoven. De bouwkvavels worden enkel verschoven en krijgen geen groter oppervlak, voor het plan zelf heeft dit geen gevolgen.
2. In de verbeelding zal voor het meest zuidelijke puntje van het zuidelijke bouwvlak de aanduiding 'overige zone – beperking milieuhinder' worden opgenomen. Daarnaast is in de planregels naar aanleiding van deze aanduiding artikel 8.1 toegevoegd, waarin onder artikel 8.1 de regels met betrekking tot de aanduiding 'overige zone – beperking milieuhinder' zijn toegevoegd.

Bijlage 1: Zienswijze provincie Noord-Brabant

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Heikantstraat 7-11 en ong. Someren'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heikantstraat 7-11 en ong. Someren' ligt tot en met 15 april 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Heikantstraat 7-11 en ong. Someren voorziet in het saneren van het IV-bedrijf, het omzetten van de agrarische bestemming naar een recreatieve bestemming en het realiseren van 2 ruimte voor ruimte woningen.

Vooroverleg

Bij brief van 15 april 2020, kenmerk 4679616, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Geaccordeerde voortoets, danwel aangekochte bouwtitels

Bij dit ontwerp bestemmingsplan missen wij de toets (een zogeheten geaccordeerde voortoets) waaruit blijkt dat de sloop van het IV-bedrijf voldoet aan het gestelde in 3.80 lid 2 IOV.

Uiteraard mogen ook twee bouwtitels bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte worden aangekocht.

Voor zowel de geaccordeerde voortoets als de eventuele certificaten van de bouwtitels geldt wel dat het plan pas kan worden vastgesteld als deze stukken aan ons zijn overlegd.

Wij zien deze stukken dan ook graag vóór vaststelling tegemoet.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

(...)

projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.