

Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herziening’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herziening’ heeft, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende zes weken ter inzage gelegen, te weten van maandag 19 september tot en met maandag 31 oktober 2022. Er is één zienswijze ingediend. Het plan is thans gereed om te worden vastgesteld, met inachtneming van de onderstaande reactie op de zienswijze, die hieronder samengevat wordt weergegeven, maar integraal zijn beoordeeld.

Zienswijze 1 – Provincie Noord Brabant	
Zienswijze 1.1	<i>Splitsing woonboerderij – ontbreken van informatie</i> Gesteld wordt dat vanwege het ontbreken van informatie niet geoordeeld kan worden of voldaan wordt aan de voorwaarde gesteld in de interim omgevingsverordening (artikel 3.69 onder c) inzake het splitsen van een woonboerderij ingegeven vanuit het behoud en/herstel van cultuurhistorische waarde. De provincie verzoekt om de volgende informatie aan te leveren en in overleg te treden om de boerderijsplitsing te bespreken: - Een redengevende omschrijving waarom het pand gesplitst zou moeten worden; - Tekeningen van de bestaande toestand, historische toestand en de toekomstige toestand; - Een gedetailleerde inrichtingsschets hoe met het boerenerf wordt omgesprongen.
Standpunt gemeentebestuur	Aan de provincie hebben wij in maart en juli 2023 de volgende stukken toegestuurd: • een redengevende omschrijving van het plan; • tekeningen van de bestaande toestand en toekomstige toestand; Als eindreactie op het overleg hierover hebben wij van de cultuurhistorisch deskundige van de provincie in september 2023 instemming ontvangen over het plan met het verzoek de voorgestelde verbetering van cultuurhistorische waarden juridisch te borgen.
Conclusie	De provincie stemt in met het plan voor zover de aan de provincie voorgestelde verbetering van cultuurhistorische waarden wordt geborgd. Ter borging van de cultuurhistorische waarden worden de gepresenteerde bouwtekeningen aan het plan toegevoegd en wordt een voorwaardelijke verplichting voor uitvoering en instandhouding hiervan in het plan opgenomen. Ook wordt een vergunningstelsel in het plan opgenomen om eventuele sloop van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij te voorkomen
Zienswijze 1.2	<i>Berekening & toelichting kwaliteitsverbetering landschap</i> De toelichting van het bestemmingsplan en de berekening komen niet met elkaar overeen. Verzocht wordt de berekening en toelichting van het bestemmingsplan op elkaar af te stemmen en een nadere toelichting te geven op de berekening.

Standpunt gemeentebestuur	In het ontwerpbestemmingsplan was een onjuiste begrenzing opgenomen tussen de bestemmingen 'Wonen-Buitengebied' en recreatie. Dit heeft ertoe geleid dat de berekening van de kwaliteitsverbetering landschap opnieuw is uitgevoerd. Ten behoeve van de bestemmingsplanherziening is ook een nadere toelichting opgesteld over de berekening van de kwaliteitsverbetering landschap.
Conclusie	Aan het bestemmingsplan is een nieuwe berekening kwaliteitsverbetering landschap met toelichting toegevoegd.
Zienswijze 1.3	<i>Toelichting kwaliteitsverbetering landschap</i> Op een aantal punten vindt de provincie de inrichtingsschets nog onduidelijk. Verzocht wordt aan te geven welke elementen bestaand zijn en welke nieuw worden bijgevoegd. Ook wordt bloemrijk grasland voorzien op gronden met recreatieve bestemming en is niet duidelijk wat er gebeurt met de sleufsilo op het terrein.
Standpunt gemeentebestuur	Wij delen het standpunt van de provincie.
Conclusie	Op de plattegrond behorend bij de verbetering van de kwaliteitsverbetering landschap wordt duidelijker aangegeven welke nieuwe elementen worden bijgevoegd.

Staat van wijzigingen bestemmingsplan 'Biezenmortelsestraat 8 Biezenmortel, 3e herziening'

De volgende wijzigingen dienen naar aanleiding van de zienswijze(n) in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de regels:

In het bestemmingsplan wordt aan Artikel 5 'Wonen - Buitengebied' een voorwaardelijke verplichting toegevoegd waarmee de verbetering van cultuurhistorische waarde wordt geborgd zoals middels bouwtekeningen voorgelegd aan de provincie. Ook wordt een vergunningstelsel in het plan opgenomen om eventuele sloop van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij te voorkomen.

Ten aanzien van de toelichting:

Wordt de toelichting aangaande kwaliteitsverbetering van het landschap gewijzigd en wordt verwezen naar de bij de bijlagen opgenomen berekening en toelichting.

Ten aanzien van de bijlage:

Bij de bijlagen van het bestemmingsplan worden bouwtekeningen van het bouwplan gevoegd welke voorzien in de borging van de verbetering van bouwkundige – cultuurhistorische waarden van de langgevelboerderij. Bij de bijlagen van het bestemmingsplan worden berekeningen toegevoegd inzake de kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de bijlagen van het bestemmingsplan wordt een toelichting opgenomen over (de berekening van) de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De volgende ambtshalve wijzigingen dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

De begrenzing tussen de bestemming Wonen-Buitengebied en bestemming recreatief wordt aangepast ter plaatse van de bijbehorende bouwwerken (schuren). De zuidwestelijk gelegen schuur wordt volledig gebruikt ten behoeve van het recreatieve bedrijf. De zuidoostelijk gelegen schuur was niet haaks op de juiste plaats doorsneden middels de bestemmingen.

Ten aanzien van de regels:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de toelichting:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de bijlage:

Worden Aeries berekeningen toegevoegd over het plan. Op 2 november 2022 heeft de Raad van State bepaald dat bouw en sloop activiteiten niet langer meer mogen worden vrijgesteld van de stikstofregels. Voor dit plan betekende dat nog aanvullend de mogelijke gevolgen van de bouw en slooffase voor omliggende natuurgebieden moest worden uitgezocht. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.