

Nota beantwoording zienswijzen

Wijzigingsplan "Vossenweg 3, Hoogerheide"

Datum: 11-08-2023

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Lijst van ingekomen reacties	4
2.1 Ingekomen zienswijzen	4
2.2 Ontvankelijkheid	4
3. Beantwoording van de zienswijze	5
3.1 Samenvatting zienswijze	5
3.2 Beantwoording zienswijze	5
4. Aanpassingen n.a.v. zienswijze	6
4.1 Verbeelding	6
4.2 Regels (incl. bijlagen bij de regels)	6
4.3 Toelichting (incl. bijlagen bij de toelichting)	6

1. Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan “Vossenweg 3, Hoogerheide” heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 5 oktober 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Het bestemmingsplan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer *NL.IMRO.0873.BUITxWP228xHERZx40-ON01*. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij het college zienswijzen tegen het ontwerp wijzigingsplan worden ingediend. In de periode van tervisielegging is één zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan ontvangen. De ingediende zienswijze is binnengekomen binnen de gestelde termijn.

De kenmerken van de ingediende zienswijze vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van de zienswijze. Ten slotte is in hoofdstuk 4 per onderdeel van het bestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting) puntsgewijs uitgeschreven welke wijzigingen nodig zijn.

2. Lijst van ingekomen reacties

2.1 Ingekomen zienswijzen

De volgende zienswijze is ingediend op het ontwerpwijzigingsplan “Vossenweg 3, Hoogerheide”:

Nr.	Appellant	Kenmerk	Datum
1.	Provincie Noord-Brabant	C2305744/5161109	2 november 2022

In deze rapportage zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de indieners van de zienswijzen vervangen door een nummer. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de ‘anonymiseringsverplichting’, vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Woensdrecht.

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

3. Beantwoording van de zienswijze

In dit hoofdstuk is een beantwoording van de zienswijze opgenomen. Er wordt een korte samenvatting gegeven, gevolgd door de beantwoording van de zienswijze.

3.1 Samenvatting zienswijze

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

Appellant 1 geeft aan dat de voorgestane ontwikkeling volgens de Interim omgevingsverordening (lov) van provincie Noord-Brabant gepaard dient te gaan met sloop van overtollige bebouwing (artikel 3.69) en kwaliteitsverbetering van het landschap volgens het 'Regionale Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap' (art. 3.9). Zowel de sloop als de fysieke kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen te zijn geborgd in het plan. Appellant constateert in dat kader:

- a. Dat juridische borging van de sloop van overtollige bebouwing ontbreekt;*
- b. Dat juridische borging van de kwaliteitsverbetering / natuurontwikkeling ontbreekt.*

Appellant stelt dat het plan gelet op bovenstaande punten nog niet aan het bepaalde in de artikelen 3.9 en 3.69 lid d van de lov voldoet.

3.2 Beantwoording zienswijze

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

De zienswijze van appellant is terecht:

- Ad a. Een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van overtollige bebouwing ontbreekt en dient te worden toegevoegd in de regels van het wijzigingsplan, met verwijzing naar een nieuw aan de bijlage bij de regels toe te voegen overzichtstekening met te slopen bebouwing;
- Ad b. Een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van natuurontwikkeling ontbreekt en dient te worden toegevoegd in de regels van het wijzigingsplan, met verwijzing naar een nieuw aan de bijlage bij de regels toe te voegen natuurontwikkel en -beheerplan.

4. Aanpassingen n.a.v. zienswijze

De ingediende zienswijze heeft geleid tot volgende aanpassingen van het wijzigingsplan.

4.1 Verbeelding

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de verbeelding.

4.2 Regels (incl. bijlagen bij de regels)

De ingediende zienswijze heeft geleid tot de volgende aanpassing van de regels:

1. Na subparagraaf 4.4.3 wordt een nieuwe subparagraaf 4.4.4 ingevoegd met een voorwaardelijke verplichting voor sloop en natuurontwikkeling. Deze bepaling komt als volgt te luiden:

4.4.4. Voorwaardelijke verplichting sloop en natuurontwikkeling

De in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie, indien:

- a. de overtollige bedrijfsbebouwing, binnen maximaal 36 maanden na het onherroepelijk worden van dit plan, is gesloopt conform de slooptekening zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, en;*
- b. de natuurontwikkeling, binnen maximaal 36 maanden na het onherroepelijk worden van het plan, is aangelegd conform het natuurontwikkel- en beheerplan zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, en aldus in stand wordt gehouden.*

2. Na subparagraaf 4.5.1 wordt een nieuwe subparagraaf 4.5.2 ingevoegd met een bevoegdheid voor het bevoegd gezag om af te mogen wijken van de voorwaardelijke verplichting voor natuurontwikkeling, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van natuurontwikkeling wordt bereikt. Deze bepaling komt als volgt te luiden:

4.5.2. Afwijken natuurontwikkel- en beheerplan

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.4 onder b, teneinde een afwijking van het natuurontwikkel- en beheerplan zoals opgenomen in Bijlage 4 van deze regels toe te staan, mits een vergelijkbare kwalitatieve staat van natuurontwikkeling wordt bereikt. Hiertoe wordt een door het bevoegd gezag goed te keuren natuurontwikkel- en beheerplan overgelegd.

3. Na bijlage 2 bij de regels wordt een nieuwe bijlage 3 ingevoegd met een overzichtstekening van de te slopen bebouwing. De bijlage is getiteld:

Bijlage 3. Overzichtstekening te slopen bebouwing

4. In navolging van het vorige punt wordt een nieuwe bijlage 4 ingevoegd met een overzichtstekening van de te realiseren nieuwe natuur en als zodanig te beheren bestaande natuur. De bijlage is getiteld:

Bijlage 4. Natuurontwikkel- en beheerplan

4.3 Toelichting (incl. bijlagen bij de toelichting)

De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen aan de toelichting en bijbehorende bijlagen. Wel is in paragraaf 6.2.2 (Zienswijzenprocedure) toegevoegd dat een zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de regels van het wijzigingsplan.