

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het wijzigingsplan

"Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout"

1. Inleiding

Het wijzigingsplan maakt de omschakeling van de agrarische bedrijfsbestemming naar de bestemming 'Wonen' mogelijk op de locatie Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een wijzigingsplanprocedure ex artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerp wijzigingsplan "Kalmthoutsebaan 16 te Wernhout" heeft van 21 december 2023 tot en met 14 februari 2024 gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) en in de Zundertse Bode. Het plan was digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en tijdens openingstijden fysiek raadpleegbaar op het gemeentehuis in Zundert. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze inzagetermijn is 1 zienswijzen op het plan ingediend.

In de voorliggende Nota van Zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. Cursief is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het wijzigingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. In hoofdstuk 3 zijn alle wijzigingen opgenomen.

2. Zienswijzen

Indiener 1

Provincie Noord Brabant (hierna 'indiener') heeft een zienswijze ingediend bij brief van 29 januari 2024. De zienswijze is hiermee ontvankelijk.

Reactie 1.1

Indiener benoemt de plicht om op basis van de Interim Omgevingsverordening aan de hand van het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering een landschappelijke inpassing te realiseren en in stand te houden. In onderhavig wijzigingsplan ziet indiener dat er acht hoogstamfruitbomen worden gerealiseerd. Indiener geeft aan dat de aanplant van een boomgaard een element is dat past op deze plek en de waarden en kernmerken niet aantast. Indiener is echter van mening dat voor de vereiste kwaliteitsverbetering de realisatie van één boomgaard met acht fruitbomen onvoldoende is. Gelet op de ontwikkeling en de historische ontsluiting vindt indiener het passend om de bestaande landschapsbomen langs de historische ontsluitingsweg ook door te trekken tot het einde van het plangebied. Indiener verzoekt het plan hierop aan te passen.

Beantwoording 1.1

Aan de opmerkingen van de indiener kan tegemoet worden gekomen. Aan het plan worden 4 landschapsbomen toegevoegd waarmee de lijn van de historische ontsluitingsweg wordt doorgetrokken.

Het wijzigingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

3. Wijzigingen

Wijziging wijzigingsplan

Bij de vaststelling vindt de volgende wijziging ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan plaats:

Regels:

- Het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlagen bij de regels is opgenomen, wordt gewijzigd, er worden 4 landschapsbomen toegevoegd.

Verbeelding:

- Ten plaatse van de 4 toe te voegen landschapsbomen wordt de bestemming 'Groen – landschapselement' toegevoegd.