

Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerpwijzigingsplan “Greef 6 in Milheeze” voor het vergroten van de bestemming ‘Wonen’ aan Greef 6 in Milheeze heeft met ingang van 27 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het totaal zijn er drie zienswijzen ingediend. In deze nota is de beantwoording hierop verwerkt.

2. ZIENSWIJZEN

2.1

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 22 februari 2021 per post ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. In de planregels wordt voor de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing verwezen naar “een bijlage”. Verzocht wordt om expliciet te verwijzen naar “bijlage 5 van de planregels”.
2. In planregel 3.6.2 (afwijkingsbevoegdheid) en 4.8.1 (wijzigingsbevoegdheid) wordt vergroting van de woonbestemming mogelijk gemaakt. Gezien de ontstaansgeschiedenis van de woning en de vergroting van het bestemmingsvlak zijn de volledige bouw mogelijkheden van de bestemming ‘wonen’ verbruikt en kan daarmee geen toepassing meer gegeven worden aan deze artikelen. Verzocht wordt om deze planregelingen te laten vervallen.
3. De planregels bevatten bepalingen die niet relevant zijn voor deze ontwikkeling. Gevraagd wordt de planregels op te nemen die relevant zijn.

Beantwoording zienswijze

1. Het is zorgvuldiger om te verwijzen naar een expliciete bijlage in plaats van “bijlage” in zijn algemeenheid. De planregels zullen hierop aangepast worden.
2. Gezien de ontstaansgeschiedenis van het plan is het gerechtvaardigd om te stellen dat planregel 3.6.2 en 4.8.1 niet meer van toepassing zijn. Daarmee zou initiatiefnemer nogmaals een verzoek kunnen doen voor vergroting van het bestemmingsvlak ‘wonen’, terwijl dat een ongewenste ontwikkeling is.
3. De planregels zijn nogmaals doorlopen en bevatten enkele regels die niet van toepassing zijn op het plangebied. Deze regels zullen uit de planregels verwijderd worden.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt gedeeld en leidt daarom tot de volgende aanpassing van het wijzigingsplan:

1. In de planregels met betrekking tot kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing wordt de verwijzing naar “bijlage” veranderd in “bijlage 5 van de planregels”.
2. Planregel 3.6.2 en 4.8.1 worden verwijderd uit de planregels.
3. De planregels die niet van toepassing zijn, zijn verwijderd.

2.2

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 25 februari 2021 per post ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Indiener heeft bezwaar tegen de geplande voetgangerspoort op de perceelsgrens. Deze ligt halverwege de tuin en vergroot de inbreuk op privacy. Er is geen aannemelijke reden aangereikt waarom de toegang nodig zou zijn. De gehele inrichting is over eigen grond toegankelijk. Daarin is aan de voorzijde al in ruime mate voorzien.

Beantwoording zienswijze

1. Het bij het wijzigingsplan behorende inrichtingsplan is opgesteld om inzichtelijk te maken dat wordt voldaan aan de 'handreiking voor kwaliteitsverbetering van het landschap'. Op het inrichtingsplan staat (rechtsonder) ook een poortje ingetekend. Wij merken op dat het poortje geen onderdeel uitmaakt van het bouwplan. Met het goedkeuren van het inrichtingsplan wordt de aanwezigheid van het poortje dan ook niet direct toegestaan. Het poortje komt uit op grond van de burens waar een recht van overpad op ligt. Uitvoering hiervan dient in overleg met de burens plaats te vinden. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt niet gedeeld en leidt daarom niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

2.3

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 9 maart 2021 per post ontvangen. De zienswijze is daarmee tijdig en op de juiste wijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

1. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan is gestart met de nadere uitwerking van het bijbehorend bouwwerk. Hierbij is uitgegaan van gewijzigde uitgangspunten, waardoor het gewenste bijbehorend bouwwerk niet past binnen het bestemmingsvlak 'wonen'. Om tot een goed ontwerp en goede positionering van het bijbehorend bouwwerk te komen, is verandering van de vorm van het bestemmingsvlak noodzakelijk.

Beantwoording zienswijze

1. Het betreft een minimale vormverandering van het bestemmingsvlak 'wonen' van ca. 70m². De vormverandering levert ruimtelijk geen bezwaren op en heeft geen consequenties voor het landschappelijk inpassingsplan. De bijdrage in het kader van kwaliteitsverbetering blijft gelijk, aangezien geen sprake is van vergroting van het bestemmingsvlak.

Conclusie

De ingediende zienswijze wordt gedeeld en leidt daarom tot de volgende aanpassing van het wijzigingsplan:

1. Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt aangepast op de verbeelding.