

Nota van zienswijzen

Samenvatting en beantwoording

Ontwerpbestemmingsplan 'Herz. buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch'

Ter inzage termijn ontwerpbestemmingsplan 'Herz. buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Herz. buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch' heeft vanaf donderdag 9 maart 2023 gedurende zes weken, tot en met donderdag 19 april 2023, ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt in de Halderbergse Bode en het Gemeenteblad van woensdag 8 maart 2023. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Ingediende zienswijzen:

De volgende zienswijze is ingediend:

- Indiener 1, zienswijze door ons ontvangen op 18 april 2023, met kenmerk 564936.

De zienswijze is binnen de termijn ingediend. Daarmee is de ingediende zienswijze ontvankelijk.

Samenvatting ingediende zienswijzen en beantwoording

De zienswijze is samengevat in deze nota weergegeven en per onderdeel beantwoord en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Indiener 1

1. ***De aan te leggen poel dient bestemd te worden als bestemming 'Groen' of 'Water' om de compensatie voor waterberging te borgen.***

De indiener van de zienswijze stelt dat de aan te leggen poel onderdeel is van het landschappelijk inpassingsplan. Dat is niet juist. De poel maakt geen onderdeel uit van het landschappelijk inpassingsplan, zoals bedoeld vanuit het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. De poel is wel onderdeel van de gehele inpassing van de kleinschalige verblijfsrecreatie. De poel dient tevens als waterberging ter compensatie van de toename van het verhard oppervlakte. Bovendien is voor de planlocatie een gebiedsaanduiding 'reservering waterberging' opgenomen waardoor het plangebied geschikt moet blijven voor het waterbergend vermogen van de gronden. De aanleg van de poel voorziet in deze opgave.

Omdat de poel geen onderdeel uitmaakt van het landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap, is de poel niet als bestemming 'Groen' met aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' opgenomen op de verbeeld van het bestemmingsplan. Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden –

landschapswaarden' zijn tevens bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waardoor een specifieke bestemming 'Groen' of 'Water' voor de poel geen noodzaak is.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren en behouden van waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied. De realisatie en de uitoefening van de kleinschalige verblijfsrecreatie is daarmee alleen toegestaan als voldoende waterbergingscapaciteit is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

2. De hooiopper dient binnen de bestemming 'Recreatie' te worden gebracht

De indiener van de zienswijze geeft aan dat de hooiopper, als agrarisch hulpgebouw binnen het bouwperceel van de bestemming 'Recreatie' gebracht moeten worden, conform artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik van de IOV. Met zorgvuldig ruimtegebruik wordt bedoeld dat functies (gebouwen) plaatsvinden binnen bestaande bouwpercelen. Op dit moment ligt de hooiopper binnen de bestemming 'agrarisch met waarden-landschapswaarden' wat door de indiener van de zienswijze wordt genoemd als strijdig met artikel 3.6 IOV.

Voordat het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' in werking trad, gold voor het overgrote deel van het plangebied het bestemmingsplan 'Nattestraat 8'. In het bestemmingsplan 'Nattestraat 8' is binnen de bestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpgebouw' opgenomen. Ter plaatse is een agrarisch hulpgebouw/schuilgelegenheid met een oppervlakte van maximaal 30 m² toegestaan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge' zijn onbedoeld enkele regelingen uit het bestemmingsplan 'Nattestraat 8', niet conform opgenomen. Zo is de regeling ten behoeve van het agrarisch hulpgebouw met een oppervlakte van 30 m² niet opgenomen. Hierdoor kon de hooiopper niet worden gerealiseerd, maar was wel een bouwperceel toegekend voor het gebouw.

De huidige planologische procedure bestemmingsplan 'Herz. Buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch' herstelt de omissie van het ontbreken van de bouwvoorschriften van het agrarisch hulpgebouw uit het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge'. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een verruiming van de toegestane oppervlakte voor het hulpgebouw van maximaal 95m².

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De hooiopper wordt niet teruggebracht binnen de bestemming de 'Recreatie', maar blijft voorzien binnen de bestemming 'Agrarisch' conform de eerdere bouwmogelijkheid binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpgebouw'.

De zienswijze wordt op onderdeel 1 gedeeltelijk gegrond verklaard en op onderdeel 2 ongegrond geklaard.

De planregels, het juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan, wordt gewijzigd. Er wordt in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de benodigde waterberging op locatie voor de omschreven ontwikkeling.

De toelichting wordt gewijzigd vanwege de opname van de voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan betreffende de benodigde waterberging binnen het plangebied.

Aanpassingen / wijziging

De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingplan.

Conclusie

Het college ziet geen aanleiding tot het niet laten vaststellen van het bestemmingsplan.