

Wijzigingsplan Het Laar 3 te Maarheeze

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cranendonck van 17 juli 2018

1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerp wijzigingsplan 'Het Laar 3 te Maarheeze' voorbereid. In het ontwerp wijzigingsplan wordt het omvormen van een semi-agrarische woning tot een woning mogelijk gemaakt.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Het Laar 3 te Maarheeze' heeft vanaf donderdag 26 april 2018 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was het voor iedereen mogelijk om mondeling of schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is een zienswijze binnengekomen bij de gemeente Cranendonck. De onderhavige 'Nota van zienswijzen' geeft een overzicht van de inhoud van de zienswijzen, de beoordeling daarvan en de aanpassingen aan het ontwerp wijzigingsplan.

2 Zienswijze provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er nog op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden zeker gesteld. Dit kan door een voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de planregels toe te voegen. Vooral nog is het plan strijdig met artikel 3.2 van de Verordening.

Beantwoording zienswijze

Om de landschappelijk inpassing ook planologisch-juridisch te borgen, wordt een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen in de planregels. Overigens is de verplichting tot landschappelijke inpassing ook in de gesloten anterieure overeenkomst geborgd.

Regels:

Artikel 20.5 Specifieke gebruiksregels als volgt wordt gewijzigd:

20.5.2 Voorwaardelijke verplichting

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' mogen pas ten behoeve van bewoning in gebruik worden genomen nadat de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het beplantingsplan zoals dit is opgenomen in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan, is gerealiseerd.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' opgenomen.

Toelichting:

Geen aanpassingen.