



Nota van Zienswijze

Bestemmingsplan maxend 48 Nistelrode

Nota van zienswijze

Bestemmingsplan Maxend 48, Nistelrode

Ontwerpbestemmingsplan Maxend 48, Nistelrode lag gedurende zes weken, van 19 januari 2017 tot en met 1 maart 2017, ter inzage.

In deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. De ontvangen zienswijze is in deze nota samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant
13 februari 2017

1. De provincie stelt dat ingevolge artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording moet bevatten dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de gekozen systematiek (zes bouwvlakken voor drie woningen en bijgebouwen) worden zes bouwpercelen gecreëerd die elk tot vestiging van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden.

De provincie dringt er op aan de regeling zodanig vorm te geven dat binnen het plangebied feitelijk drie aaneensluitende woonbestemmingen/functieaanduidingen wonen/rvr ontstaan waarbij de hoofdbebouwing/woning met een bouwvlak kan worden vastgelegd. Voor elk van deze drie woonbestemmingen geldt dat ze zodanig moeten worden vormgegeven en begrensd dat alle bijbehorende bebouwing en voorzieningen, zoals woning met bijgebouwen, ontsluitingswegen, erfverhardingen, erfinrichting, tuinen en landschappelijke inpassing, binnen het desbetreffende bestemmingsvlak worden gesitueerd en geregeld.

Reactie:

Overeenkomstig de wens van de provincie is de verbeelding qua systematiek aangepast. In de drie desbetreffende bouwvlakken zijn alle voorzieningen opgenomen. Deze nieuwe systematiek leidt niet tot een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Het verdient naar de mening van de provincie bovendien aanbeveling om ook de woning Maxend 46, met alle bijbehorende bebouwing en voorzieningen in dit bestemmingsplan op te nemen. Het is in strijd met de verordening om een bijgebouw (van Maxend 46) los van de vigerende woonbestemming/functieaanduiding in een apart bouwvlak wordt geregeld.

Reactie:

De woning Maxend 46 is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden conform het bestemmingsplan Buitengebied Bernheze worden gerespecteerd.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Het bewijsstukkendossier voor de realisatie van de onderhavige ruimte-voor-ruimte woningen is nog niet akkoord en derhalve is op dit moment niet duidelijk of de ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de Verordening.

Reactie:

Het bewijsstukkendossier is inmiddels akkoord.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.