



Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Nistelrodeseweg 69 te Heesch'

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Nistelrodeseweg 69 te Heesch'

Voorliggende Nota zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Nistelrodeseweg 69 te Heesch'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Nistelrodeseweg 69 te Heesch' heeft van 28 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend.

In deze nota is de ingekomen zienswijze gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Provincie Noord Brabant

d.d. 15 augustus 2018

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De Verordening kent als één van de hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr). Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet feitelijk, juridisch en financieel zijn geborgd.

Wij merken op dat een dergelijke kwaliteitsverbetering van het landschap en de borging daarvan ontbreekt in voorliggend ontwerp-bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat het plan op dit punt strijdig is met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening.

De in paragraaf 1.4.3 van de plantoelichting aangeduide aanleg van een natuurvijver en een houtwal kan in dit geval dienen als landschapskwaliteitverbeterende maatregel. Wij dringen erop aan de aanleg en instandhouding van deze nieuwe natuur- en landschapselementen te borgen in de planregeling evenals de instandhouding van de bestaande groenelementen binnen het plangebied.

Woningen binnen de structuur gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de structuur gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande woningen zijn toegestaan.

Artikel 7.7, lid 3b van de Verordening bepaalt daarnaast dat een splitsing is toegestaan in cultuurhistorische waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

Planregel 3.8.1, sub a2 van het bestemmingsplan maakt de splitsing mogelijk van woningen die geen cultuurhistorisch waardevol pand betreffen.

Wij dringen erop aan planregel 3.8.1 sub a 2 te verwijderen uit de planregels van het bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Als gemeente zijn wij van mening dat de kwaliteitsverbetering voldoende geborgd is in het huidige ontwerpplan. Het verder borgen in de planregels is mogelijk, maar ons inziens niet noodzakelijk. Om tegemoet te komen aan de zienswijze van provincie zal de voorgestelde inrichtingsmaatregelen samen met de bestaande groenelementen geborgd worden in de planregels.

Woningen binnen de structuur gemengd landelijk gebied.

Het is niet de bedoeling van de initiatiefnemer om een twee onder een kapper te bouwen. De planregel 3.8.1 sub a zal verwijderd worden.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gevolgen bestemmingsplan

- Artikel 3.5.2 in de regels van het bestemmingsplan is als volgt toegevoegd:

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig deze bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in paragraaf 1.4.3 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na de inwerkingtreding van dit plan, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in paragraaf 1.4.3 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Op deze manier worden de aanleg en instandhoudingsdoelen in het bestemmingsplan geborgd.

- Artikel 3.8.1 sub a is verwijderd