



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther'

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan 'Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther'

Voorliggende Nota zienswijzen heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplan 'Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Pater van den Elsenstraat ong. te Heeswijk-Dinther' heeft gedurende zes weken, van 7 april 2016 tot en met 18 mei 2016, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch

d.d. 29 april 2016 (ingekomen 2 mei 2016)

Samenvatting zienswijze

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

1. Volgens reclamant maakt artikel 7.8 van de Verordening ruimte 2014 het mogelijk dat een woning wordt opgericht binnen een bebouwingsconcentratie als aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 wordt voldaan. Bij de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan is nog niet bewezen dat hieraan is voldaan.

Beantwoording zienswijze

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

1. Ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan was er nog geen akkoord van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van de Ruimte voor ruimte titel. De bewijsstukken zijn inmiddels toegezonden aan de Provincie en akkoord bevonden. Er wordt daarmee voldaan aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond

Gevolgen bestemmingsplan

-

Zienswijze 2 – Postbus 26 te Heeswijk-Dinther

d.d. 17 mei 2016 (ingekomen 17 mei 2016)

Samenvatting zienswijze

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

1. Het is voor reclamant onduidelijk of reeds sanering heeft plaats gevonden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling;

2. Er is volgens reclamant sprake van rechtsongelijkheid door het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling op een locatie waar niet ter plaatse is gesaneerd;
3. Er dient volgens reclamant voor de gehele straat een zelfde bouwvolume te worden gehanteerd;
4. Reclamant stelt dat in tegenstelling tot wat beweert wordt in paragraaf 2.1.2 er geen sprake is van een overwegend grasland;
5. In het plan dient te worden gewaarborgd dat de groenvoorziening op het perceel niet zondermeer gekapt mag worden en dient te worden gehandhaafd;
6. Er zijn volgens reclamant in het broedseizoen bomen gerooid en hebben er andere activiteiten plaatsgevonden;
7. Er is in het bestemmingsplan niets geregeld ten behoeve van de plaatsing van een woonunit voor tijdelijke huisvesting;
8. Er wordt volgens reclamant ten onrechte uitgegaan van het feit dat de bouw aanvraag wordt getoetst ten aanzien van de aspecten niet-uitlogende materialen en de berging van hemelwater.

Beantwoording zienswijze

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

1. Door de aankoop van een ruimte-voor-ruimte bouwtitel is gewaarborgd dat deze voldoet aan de eisen welke gesteld zijn in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. In het bewijsstukken-dossier is opgenomen welke sanering heeft plaatsgevonden ten behoeve van de bouwtitel. Aanvullende voorwaarden voor de toepassing van ruimte-voor-ruimte zijn opgenomen in de beleidsregel Ruimte voor Ruimte die Gedeputeerde Staten in 2006 hebben vastgesteld. In de Verordening ruimte is bepaald dat deze Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 wordt aange-merkt als nadere regels, gebaseerd op deze verordening, voor bestemmingsplannen die voorzien in een ruimte voor ruimte kavel. In deze nadere regels is als voorwaarde opgenomen dat er altijd sprake moet zijn van de sanering van een intensieve veehouderij. Deze sloop heeft inmiddels plaatsgevonden;
2. De te bouwen woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling hoeft niet te worden gerealiseerd op de te saneren locatie. Het is een provinciale regeling, de te saneren locatie hoeft niet per definitie te liggen binnen de gemeentegrenzen, maar kan gelegen zijn binnen de provinciale grenzen;
3. De ruimte-voor-ruimte regeling maakt het mogelijk dat er woningen kunnen worden opricht met een bouwvolume van 1.000 m³. Reguliere burgerwoningen worden door de provinciale verordening ruimte 2014 gemaximeerd op 750 m³, dit is dan ook geborgd in het onderhavige bestemmingsplan als in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bernheze';
4. In de betreffende paragraaf wordt aangegeven dat het perceel grotendeels in gebruik is als grasland. Het is zowel initiatiefnemer als de gemeente bekend dat het perceel omzoomd is met bomen. Deze zijn dan ook grotendeels opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan;
5. Zoals hierboven gesteld is voor het bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan maakt deel uit van de juridisch bindende regels van het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.5.4.). Deze verplichting behelst de aanleg, behoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Indien dit niet wordt gedaan, dan geeft dit reden om te gaan handhaven;
6. Het rooien van bomen valt niet onder de regeling van het bestemmingsplan, maar de uitvoeringsregeling wordt geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Een melding hiervan of een verzoek om handhaving dient in een separate procedure te worden opgepakt;
7. Het bestemmingsplan voorziet in een regeling voor de bouw van de toekomstige ruimte-voor-ruimte woning. De plaatsing van de tijdelijke woonunit ten behoeve van de tijdelijke bewoning wordt geregeld in de bouwverordening;

8. Overeenkomstig de bouwverordening dient de bouwaanvraag onder meer getoetst te worden aan het aspect hemelwaterberging. Tevens is het beleid van de gemeente om niet-uitlogende materialen te gebruiken bij de bouw van de woning. Dit wordt tevens getoetst bij de bouwaanvraag.

Conclusie

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond

Gevolgen bestemmingsplan

-