

Nota van zienswijzen en wijzigingen
Bestemmingsplan “Heiereind 9”

Collegebesluit: 29 maart 2022

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Heiereind 9” heeft vanaf 5 augustus 2021 voor zes weken ter inspraak gelegen. Gedurende die termijn kon er door eenieder een zienswijzen worden ingediend aangaande het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de zienswijzentermijn is er één zienswijze ingediend. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijze weergegeven en voorzien van een reactie. In hoofdstuk 3 worden de wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan beschreven.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten

1.1 Afwijkende regels wonen in landelijk gebied (IOV art. 3.69, onder b)

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. Deze mogelijkheid is ingegeven vanuit het belang van het behoud of herstel van deze waardevolle bebouwing; het plan dient daarbij inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

Om te kunnen beoordelen welke waarden men wil behouden en/of welke verdwenen waarden men wil herstellen en op welke wijze, is het van belang om dit te kunnen beoordelen. Wij verzoeken u dan ook voor vaststelling van het plan tekeningen te overleggen teneinde hierin inzicht te verschaffen, zoals ook aangegeven in het ambtelijk contact.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met Gedeputeerde Staten. Dit heeft ertoe geresulteerd dat initiatiefnemer in samenspraak met Gedeputeerde Staten bouwplan heeft opgesteld. Gedeputeerde Staten hebben aangegeven met dit bouwplan te kunnen instemmen.

De zienswijze is gegrond. Het goedgekeurde bouwplan dient nu via een voorwaardelijke verplichting te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

1.2 Planregels

In de voorschriften volgend passage vermeld: “3.4.2 Voorwaardelijke verplichting 1: Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - woonboerderij’ (sw-wb) zijn, in uitzondering op artikel 3.2.1 sub a, twee, twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan op voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij wordt behouden en hersteld conform de in de bijlage 1 bij deze regels opgenomen redengevende omschrijving”. Met ‘redengevende omschrijving’ wordt waarschijnlijk de cultuurhistorische waardestelling bedoeld; wij verzoeken u dit te verduidelijken.

Reactie gemeente:

Akkoord, de omschrijving van artikel 3.4.2 wordt aangepast zodat wordt gesproken over een cultuurhistorische waardestelling in plaats van een redengevende omschrijving.

3. Wijzigingen

De ingediende zienswijzen leiden tot aanpassingen/aanvullingen van de regels.

Toe te voegen regel:

Artikel 3.3 Specifieke bouwregels

Ter behoud van de cultuurhistorische waarden kan een omgevingsvergunning alleen verleend worden voor een aanvraag overeenkomstig het bouwplan conform bijlage 3 bij de regels.

Gewijzigde regel:

Ontwerpbestemmingsplan	Gewijzigde regeling
<i>3.4.2 Voorwaardelijke verplichting 1</i> Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' (sw-wb) zijn, in uitzondering op artikel 3.2.1 sub a, twee, twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan op voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij wordt behouden en hersteld conform de in de bijlage 1 bij deze regels opgenomen redengevende omschrijving.	<i>3.5.2 Voorwaardelijke verplichting 1</i> Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonboerderij' (sw-wb) zijn, in uitzondering op artikel 3.2.1 sub a, twee, twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan op voorwaarde dat de cultuurhistorische waarde van de woonboerderij wordt behouden en hersteld conform de in de bijlage 1 bij deze regels opgenomen cultuurhistorische waardestelling.