

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “HEUVEL 8 EN ONGENUMMERD HOOGELOON”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Bestemmingsplan "Heuvel 8 en ongenummerd Hoogeloon" heeft van 29 december 2023 tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging is een zienswijzen ingediend door een wettelijk vooroverlegpartner.

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijze ontvangen. De opgenomen zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord Brabant

Datum zienswijze: 29 januari 2024, kenmerk C2328497/5852306,

Ontvangen: 29 januari 2024, registratienummer 24.02676.

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Het plan voorziet in de beëindiging van een agrarisch bedrijf, omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van een woning aan de Heuvel ongenummerd. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar.

Om het toevoegen van een woning mogelijk te maken wordt een titel aangekocht. Deze titel moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld. Tevens dient de N-emissie te zijn ingetrokken bij vaststelling.

Beoordeling zienswijze

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan was de benodigde resttitel inderdaad nog niet bij de stukken gevoegd. Daarnaast heeft initiatiefnemer gewacht met intrekking van de milieuvergunningen totdat duidelijk was dat de bestemmingsplanprocedure doorgang zou vinden.

Dit had tot gevolg dat de bewijsstukken van de maatwerkregeling nog niet volledig waren ten tijde van de terinzagelegging. Inmiddels is de benodigde titel aangekocht en zijn de vergunningen ingetrokken.

Daarnaast is gedurende de termijn van terinzagelegging gebleken dat de berekening die hoort bij de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit per abuis niet in de digitale set van het plan was opgenomen. Alle bewijsstukken worden alsnog bij de stukken gevoegd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de aanvullende bewijsstukken toe te voegen aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels wordt niets gewijzigd.

De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Resumerend

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

Toelichting:

In de tekst van de toelichting wordt niets gewijzigd.

Als extra bijlagen bij de toelichting worden toegevoegd:

- Bijlage 7: berekening omgevingskwaliteit;
- Bijlage 8: een bewijs van de aangeschafte resttitel in het kader van Ruimte-voor-ruimte;
- Bijlage 9: bewijs van intrekking van de milieuvergunning(en).

Planregels:

In de regels wordt niets gewijzigd.

Verbeelding:

Op de verbeelding wordt niets gewijzigd.

Bladel, 7 mei 2024

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,