

Nota van zienswijzen Hogeweg 5 te Langenboom

1. Inleiding
2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
3. Beoordeling van de zienswijze
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
4. Conclusie

Ons kenmerk
Z/23/127962
D/24/1989344

Onderwerp
Hogeweg 5 te
Langenboom

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Hogeweg 5 te Langenboom. Dit bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel naar Wonen en daarmee de bedrijfswoning wijzigen in een burgerwoning en het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte kavels.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 12 december 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 13 december 2023 tot 24 januari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam Hogeweg 5 te Langenboom met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuLaHogeweg5-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 18 januari 2024, hierna zienswijze 1.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



3. Beoordeling van de zienswijze

3.1. Ontvankelijkheid

Afdeling 3.4 van de Awb is van toepassing. De termijn voor het indienen van zienswijzen is zes weken en begint op de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd (artikel 3:16 Awb). Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb).

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

In artikel 3.79 lid 1 onder a is opgenomen dat de ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt gelet op in het verleden behaalde winst van omgevingskwaliteit.

In de toelichting bij het plan is opgenomen dat om te voldoen aan deze voorwaarde twee ruimte-voor-ruimte titels zullen worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte.

Wij merken op dat deze titels moeten zijn verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Overwegingen

De bouw van een rvr-woning is enkel mogelijk als daar voldoende milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst tegenover staat. In dit plan wordt hierin voorzien enerzijds middels sloop en doorhalen fosfaatrechten op de locatie zelf en anderzijds op basis van een slooplocatie en doorhalen van fosfaatrechten elders in de provincie Noord-Brabant, in dit specifieke geval op de locatie Het Hooi 41 in Erp. Op 27 maart 2024 is het toetsingsformulier waarbij de rvr-locatie is opgenomen geaccordeerd door de provincie. Dit toetsingsformulier is als bijlage 11 opgenomen in de toelichting. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.79, lid 1, sub a IOV.

Gezien jurisprudentie van de Raad van State (9 november 2011, 201002780/1/R1) maakt de toelichting die volgens artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening bij een bestemmingsplan hoort te worden gevoegd, geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.



Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan, leidt het toevoegen van het Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Verwerking in bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is het vast te stellen bestemmingsplan niet gewijzigd op de juridisch bindende onderdelen (regels en verbeelding).

Aan de toelichting is het Toetsingsformulier Ruimte voor Ruimte als bijlage 11 toegevoegd.

4. Conclusie

Het bestemmingsplan Hogeweg 5 te Langenboom met IMRO-nummer IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuLaHogeweg5-VA01 kan ongewijzigd worden vastgesteld: