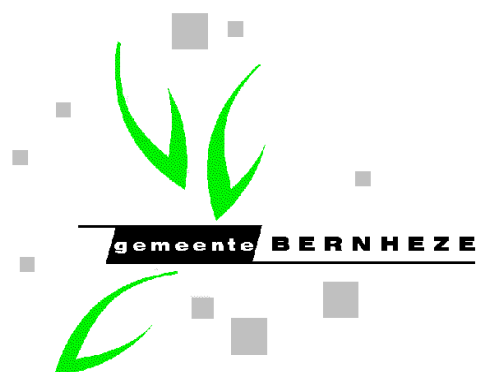




N o t a z i e n s w i j z e n

B e s t e m m i n g s p l a n A c h t e r s t r a a t 3 , H e e s c h

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

N o t a z i e n s w i j z e n

B e s t e m m i n g s p l a n “ A c h t e r s t r a a t 3 , H e e s c h ”

D e z e n o t a z i e n s w i j z e n h e e f t b e t r e k k i n g o p o n t w e r p b e s t e m m i n g s p l a n “ A c h t e r s t r a a t 3 , H e e s c h ” . H e t o n t w e r p b e s t e m m i n g s p l a n h e e f t z e s w e k e n , v a n 1 j u l i 2 0 2 1 t o t e n m e t 1 1 a u g u s t u s 2 0 2 1 t e r i n z a g e g e l e g e n . G e d u r e n d e d e z e p e r i o d e h e e f t i e d e r e e n e e n z i e n s w i j z e k u n n e n i n d i e n e n .

T e v e n s i s h e t o n t w e r p p l a n t o e g e z o n d e n a a n W a t e r s c h a p A a e n M a a s e n d e p r o v i n c i e N o o r d - B r a b a n t . V a n d e p r o v i n c i e o n t v i n g e n w i j e e n z i e n s w i j z e .

W i j o n t v i n g e n é é n z i e n s w i j z e .

A l l e z i e n s w i j z e n z i j n b i n n e n d e w e t t e l i j k e t e r m i j n o n t v a n g e n e n d a a r m e e o n t v a n k e l i j k . D e z e z i e n s w i j z e n z i j n i n d e b e s l u i t v o r m i n g b e t r o k k e n .

I n d e z e n o t a z i j n d e i n g e k o m e n z i e n s w i j z e n g e b u n d e l d , s a m e n g e v a t e n b e a n t w o o r d . I n d e b e a n t w o o r d i n g i s a a n g e g e v e n o p w e l k e p u n t e n h e t b e s t e m m i n g s p l a n w o r d t a a n g e p a s t . E n o p h e t e i n d e s t a a n d e f e i t e l i j k e a a n p a s s i n g e n o p g e s o m d .

S a m e n v a t t i n g

1. Er wordt verwezen naar de bij brief van 2 november 2020 gegeven vooroverlegreactie op het plan en de gemeentelijke reactie daarop.
2. De terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is in een zeer laat stadium bij de provincie aangemeld, namelijk pas op 2 augustus. Er wordt op aangedrongen om dit in het vervolg tijdig te doen.
3. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de toelichting op het bestemmingsplan aangevuld met een onderbouwing van de ligging van het perceel in een bebouwingsconcentratie. Er wordt daarbij verwezen naar kaartmateriaal. In de toelichting ontbreekt echter de draagkracht en de ontwikkelingsrichting van de rode functies. Dit moet, mede aan de hand van de gemeentelijke structuurvisie, nader onderbouwd worden.
4. Er zijn geen bewijzen van de benodigde Ruimte voor Ruimtetitel gevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.
5. De regels bij het bestemmingsplan laten momenteel ook bebouwing toeten behoeve van agrarische functies. Er wordt op aangedrongen om dit op passende wijze uit te sluiten in het vast te stellen bestemmingsplan, waarbij een en ander gemotiveerd dient te worden aan de hand van afdeling 3.6 van de IOV.

R e a c t i e g e m e e n t e

1. Bij de beantwoording van de zienswijze worden de genoemde stukken betrokken.
2. De behandelaar van het plan biedt haar excuses aan en zegt toe in het vervolg de terinzagelegging van een plan sneller aan te melden bij de provincie.
3. Er is momenteel voor Heesch een nieuwe gebiedsvisie in ontwikkeling. Deze wordt naar verwachting in september vastgesteld. In deze gebiedsvisie is het perceel gelegen in gebied dat is aangewezen als bebouwingsconcentratie 'Zoggel'. De bebouwingsconcentratie kenmerkt zich door de landelijke omgeving en het wonen op ruime percelen. De sfeer die deze bebouwingsconcentratie uitstraalt is heel bijzonder. Hoewel het aan de noordoost zijde op relatief korte afstand omsloten is door stedelijke functies als een snelweg en een bedrijventerrein, heerst hier rust en een landelijke sfeer. De onderhavige ontwikkeling respecteert en versterkt dat en is bovendien ook meegenomen in de visie. In de toelichting op het vast te stellen plan wordt hier dieper op ingegaan.
4. De bewijzen van de benodigde Ruimte voor Ruimtetitel zijn inmiddels verworven en zijn als bijlage 7 bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd.
5. Het bestemmingsplan is tot stand gekomen volgens de plansystematiek van bestemmingsplan "Buitengebied Bernheze". In dit plan wordt de

woonfunctie bestemd middels een specifieke functieaanduiding 'Wonen', respectievelijk 'Ruimte voor Ruimte' binnen de bestemming 'Agrarisch'. In de doeleindenoomschrijving van art. 3.1.1 is aangegeven dat binnen deze bestemming 'agrarisch grondgebruik' is toegestaan. In het plan mist inderdaad een definitie daarvan. Uit art. 3.2 van de planregels volgt echter dat bebouwing ten behoeve van het agrarisch grondgebruik niet is toegestaan. Er zijn namelijk enkel bouwregels opgenomen ten behoeve van de functieaanduidingen 'Wonen' en 'Ruimte voor Ruimte'. Bouwen is dus niet toegestaan ten behoeve van de agrarische functie. Ter verduidelijking wordt de volgende definitie voor 'agrarisch grondgebruik' aan de definities toegevoegd: *de aanwending van open grond ten behoeve van het agrarisch bedrijf.*

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en leidt tot aanpassingen in de toelichting en in de regels van het bestemmingsplan.

Overzicht van wijzigingen ingevolge zienswijze(n) Achterstraat 3, Heesch.

Planregels

1. Er wordt een definitie toegevoegd voor 'agrarisch grondgebruik' in artikel 1.

Toelichting

1. Er wordt dieper ingegaan op de ligging van het perceel in bebouwingsconcentratie 'Zoggel'.
2. De Ruimte voor Ruimte titel wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage @@ bij de toelichting.

Verbeelding

Geen gevolgen.