

Nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen op het wijzigingsplan 'Hoeverdijk 23 Borkel en Schaft', behorende bij het besluit van 20 juni 2017

Het ontwerp wijzigingsplan 'Hoeverdijk 23' heeft gedurende een periode van zes weken, van 30 maart 2017 tot en met 10 mei 2017, ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Valkenswaards Weekblad. Tevens is het voorontwerp toegestuurd naar diverse instanties. Waterschap De Dommel heeft op 26 april 2017 aangegeven dat ze in kunnen stemmen met het ontwerp wijzigingsplan. De Provincie Noord heeft een zienswijze ingediend. Tevens is er een ambtelijke wijziging.

Hieronder wordt de zienswijze besproken en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De zienswijze is cursief weergegeven, waarna een reactie van de gemeente is geformuleerd. Tevens is (onderstreept) beschreven of en – zo ja – hoe het ontwerp wijzigingsplan wordt gewijzigd als gevolg van de ingediende reactie.

Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, verzonden op 26 april 2017.

1. Bij de aanmelding is geen inventarisatieformulier toegevoegd.

Onze excuses, blijkbaar is dit niet goed gegaan bij het aanmelden van het plan Hoeverdijk 23.

De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen.

2. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er op wijzen dat de uitvoering van de kwaliteitsverbeterende maatregelen, met name de sloop (zie ook artikel 6.7 lid 5 van de Verordening) planologisch-juridisch dient te worden zeker gesteld.

Voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is door de gemeente reeds een sloopvergunning verleend. Bovendien is ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing geen bouwblok meer aanwezig, zodat hier geen bebouwing meer kan worden opgericht. Om te borgen dat de sloop ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd hebben wij het volgende artikel toegevoegd:

2.3 Toevoeging in artikel 22.4.3

Aan artikel 22.4.3 wordt het navolgende sublid onder 22.4.3 sub c toegevoegd:

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden indien niet aan de kwaliteitsverbeterende maatregel is voldaan en dus de voormalige overtollige agrarische bedrijfsbebouwing niet is gesloopt.

Overigens zou ons inziens het niet per definitie noodzakelijk zijn om dit in het bestemmingsplan vast te leggen. In artikel 6.7 lid 5 is opgenomen dat is verzekerd dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt. In dit artikel staat niet hoe dit geborgd moet zijn. Ons inziens is bijvoorbeeld alleen een anterieure overeenkomst ook voldoende zijn.

De zienswijze geeft wel aanleiding het ontwerp wijzigingsplan aan te passen. Aan artikel 22.4.3 wordt het navolgende sublid onder 22.4.3 sub c toegevoegd: Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden indien niet aan de kwaliteitsverbeterende maatregel is voldaan en dus de voormalige overtollige agrarische bedrijfsbebouwing niet is gesloopt.

Ambtelijke wijziging

- Het aspect externe veiligheid is nader omschreven. Deze paragraaf is nader uitgewerkt met een omschrijving wat het dichtsbijgelegen object is vallende onder de externe veiligheid. Hierbij is aangegeven wat de afstand en wat de zonering is rondom deze objecten.
- De paragraaf omtrent verkeer en parkeren is toegevoegd omdat deze ontbrak in de toelichting die ter inzage heeft gelegen.
- De lay out was niet conform de gemeentelijke standaard. Het plan is hierop aangepast.