

Nota zienswijzen

Behorende bij



Omgevingsvergunning uitbreiden clubgebouw SC Elshout

Dekkerseweg 17, Elshout

Inleiding

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het clubgebouw van SC Elshout heeft vanaf 24 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend.

Beoordeling

De zienswijze is tijdig ingediend en dus ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix op de volgende pagina's is aangegeven hoe met deze zienswijze wordt omgegaan.

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor het ontwerpbesluit
Provincie Noord-Brabant	<p>In de toelichting bij de ontwerp-omgevingsvergunning is opgenomen dat voor de voorgenomen ontwikkeling artikel 3.45 lid 1 onder b van toepassing is en dat artikel 3.9 van de IOV: kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing is.</p> <p>Artikel 3.45 lid 1 onder b betreft de nieuwvestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten, schuilhutten en andere kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen in een kernrandzone in landelijk gebied. Daarbij is de voorwaarde opgenomen dat er sprake is van een kleinschalige bebouwing of voorziening waarbij het plan borgt dat de voorziening inclusief bebouwing kleinschalig blijft. Kleinschalige bebouwing of –voorziening is in de begripsbepalingen van de IOV gedefinieerd als max 90 m². Het te realiseren clubgebouw is circa 1.110 m². Onderhavig initiatief past dan ook niet binnen de voorwaarden van artikel 3.45 van de IOV maar betreft de uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied. Bij een dergelijke uitbreiding is artikel 3.9 van de IOV wel van toepassing.</p>	<p>Hoewel het bestaande clubgebouw een oppervlakte heeft van 934 m² en er dus sprake is van een uitbreiding van 1.110 m² - 934 m² = 174 m² en niet van 1.110 m² valt ook deze uitbreiding niet binnen de 90 m² die de provincie in haar zienswijze aanhaalt. De gemeente deelt dan ook de mening dat de uitbreiding niet past onder de voorwaarden van artikel 3.45 van de IOV en zodoende artikel 3.9 van de IOV wel van toepassing is.</p>	<p>Zie hieronder</p>
	<p>Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Over de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn met de gemeenten in de regio</p>	<p>De uitbreiding van het clubgebouw valt niet onder de limitatieve lijst die voor categorie 1 en 2 ontwikkelingen is opgenomen in het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is zodoende sprake van een categorie 3 ontwikkeling.</p> <p>Bij een dergelijke ontwikkeling moet een investering gedaan worden op basis van een</p>	<p>In het besluit wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de instandhouding en het beheer van de huidige lijnbeplanting en bomen rondom het terrein van SC Elshout borgt.</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor het ontwerpbesluit
	<p>Noordoost-Brabant (regionaal ruimtelijke overleg) afspraken gemaakt. In het vigerend bestemmingsplan is 934 m2 bebouwing toegestaan. Het te bouwen clubgebouw bedraagt circa 1110 m2 en wordt deels buiten het bestaand bouwblok gerealiseerd. Wij zijn van mening dat hier sprake is van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling conform het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij een dergelijke categorie 3 ontwikkeling moet sprake zijn van een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap. Het ontbreken van invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap in het plan achten wij strijdig met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.</p>	<p>zogenaamde berekende kwaliteitsverbetering. Uitgangspunt hierbij is de bestemmingswinst die ontstaat als gevolg van de ontwikkeling.</p> <p>De bestemming van het perceel blijft ongewijzigd en zodoende is er geen sprake van bestemmingswinst. De investering komt in dit geval uit op € 0,00.</p> <p>In de geest van de zienswijze en de uitgangspunten van het Afsprakenkader deelt de gemeente wel de mening van de provincie dat voorzieningen in het buitengebied landschappelijk ingepast moeten worden. Om die reden is gekozen om de aanwezige rondom het terrein aanwezige lijnbeplanting en bomen en het beheer daarvan te borgen in een inrichtingsplan en een voorwaardelijke verplichting.</p>	

Bijlagen

Bijlage - Voorwaarde instandhouding beplanting

Aan de omgevingsvergunning zal de volgende voorwaarde worden toegevoegd:

“Het gebruik van het clubgebouw is uitsluitend toegestaan indien de beplanting, die is aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan, dat als bijlage is toegevoegd aan de vergunning,, duurzaam in stand wordt gehouden.”