



Nota zienswijzen

Bestemmingsplan 'Binnenweg ong Heesch'

Nota zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan 'Binnenweg ong Heesch'

Voorliggende Nota zienswijzen heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplan 'Binnenweg ong Heesch'.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Binnenweg ong Heesch' heeft van 12 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1 – Provincie Brabant

d.d. 17 november 2017

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

Het voorliggend plan betreft de realisering van drie zogenoemde Ruimte voor Ruimte woningen. De daartoe geldende provinciale bepalingen zijn opgenomen in artikel 7.8 van de Verordening. De locaties als zodanig zijn passend, echter ten aanzien van de verantwoording van de slooplocaties zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening.

Onderdeel van het plan is een "overeenkomst ter staldering in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte", getekend 2 maart 2017, met betrekking tot de inzet van de sloop op de locaties Berktweg 1A en Frans Kuipersstraat 8 te Haaren (gemeente Haaren). Deze locaties maakten begin dit jaar deel uit van het wijzigingsplan "Frans Kuipersstraat 8 en Berktweg 1a, Haaren" van de gemeente Haaren. Dit plan voorzag in de ontwerpfasen in het beëindigen van twee bestaande IV-bedrijven, het verwijderen van de IV-aanduiding, het slopen van de bebouwing, het inleveren van de fosfaatrechten en het intrekken van de vergunningen voor het huisvesten van vee, ten einde twee-voor-ruimte titels te verkrijgen voor de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen op andere locaties.

In onze zienswijze van 19 januari 2017 op het ontwerp wijzigingsplan hebben wij echter geconstateerd dat ter plaatse de agrarische bouwblokken worden behouden om de vestiging van andere agrarische bedrijven mogelijk te maken. Op een bijgevoegde tekening was op beide locaties sprake van een nieuw te bouwen loods en een nieuw te bouwen teeltondersteunende voorziening voor het realiseren van een agrarisch bedrijf (boomteeltbedrijf). In genoemde zienswijze hebben wij dan ook geconstateerd dat er geen volwaardige toets had plaatsgevonden aan de voorwaarden van de in artikel 7.8 Vr opgenomen regeling en hebben geconcludeerd dat niet werd voldaan aan de in lid 2 onder e opgenomen voorwaarde dat "een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie, waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten". Hierdoor ontstond strijdigheid met de Vr. Wij hebben in de zienswijze gesteld dat alleen met het leggen van een woonbestemming en het verkleinen van het bouwblok sprake is van een passende herbestemming waarbij de beëindiging van de IV-bedrijven kan voorzien in ruimte-voor-ruimte titels.

Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college van de gemeente Haaren op 22 maart 2017 is door ons geconstateerd dat het plan nog alleen de omzetting van de IV-locaties naar twee agrarische bouwblokken (boomteeltbedrijven) betrof en dat de verwijzing naar deelname aan de Ruimtevoor-ruimte regeling was geschrapt. Hiermee was dit plan in overeenstemming met de Vr.

In het kader van het thans voorliggende plan wordt de sloop van de IV-locaties ingezet voor de bouw van de woningen. Wij achten dit niet juist omdat de locaties binnen de gemeente Haaren niet zijn voor-

zien van een passende herbestemming en ter plaatse de bouw van nieuwe bedrijfsopstallen niet is uitgesloten. Wij zijn dan ook van oordeel dat de sloop welke heeft plaatsgevonden op de bedoelde in Haaren gelegen locaties niet kan worden meegenomen.

Hierdoor wordt op dit moment niet voldaan aan de sloopverplichting zoals opgenomen in de Verordening en verzoeken u op andere wijze te voorzien in de gestelde voorwaarden met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte-regeling

Beantwoording zienswijze

Ten aanzien van de door reclamant ingebrachte gronden overwegen wij het volgende:

In overleg met de gemeente Haaren en Provincie Brabant is voor het plan aan de locaties Berktweg 1A en Frans Kuijpersstraat 8 te Haaren een nieuw wijzigingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Door deze wijziging is de bijgevoegde RvR-titel alsnog rechtsgeldig en is hiermee de zienswijze van provincie beantwoord.

Conclusie

De zienswijzen is ontvankelijk maar niet gegrond.

Gevolgen bestemmingsplan

- Vanuit de zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.