

# **Nota van zienswijzen**

## **Ontwerp wijzigingsplan “Broeksestraat 59 te Babyloniënbroek”**

Vanaf 19 november 2020 heeft het ontwerp wijzigingsplan “Broeksestraat 59 te Babyloniënbroek” voor 6 weken ter inzage gelegen. Toen het wijzigingsplan en het voornemen tot herbegrenzing van het “bestaand stedelijk gebied” ter inzage lag kon iedereen een zienswijze indienen. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het wijzigingsplan.

### **Waar gaat het wijzigingsplan over?**

Het gaat om een wijzigingsplan dat de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk maakt. Het wijzigingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

### **Wie heeft er een zienswijze gestuurd?**

In de periode van terinzagelegging zijn 4 zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant
2. Reclamant 1
3. Reclamant 2
4. Reclamant 3

### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording zienswijzen

<b>1. Zienswijze:</b> Provincie Noord-Brabant	
<b>Ontvangstdatum:</b> 14 december 2020	
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De berekening waaruit blijkt dat daadwerkelijk 20% van de bestemmingswijziging wordt geïnvesteerd in het landschap ontbreekt.	De berekening is als bijlage opgenomen.
Planologische borging van de landschappelijke inpassing is niet juist opgenomen in het wijzigingsplan.	Dat de landschappelijke inpassing deel uitmaakt van de bestemming 'agrarisch' van het onderliggende bestemmingsplan 'Babyloniëbroek' ziet de provincie niet langer als bezwaar, omdat groenvoorzieningen onderdeel vormen van de doeleindenomschrijving van de bestemming 'agrarisch'.
De herbegrenzing ten behoeve van het bestaand stedelijk gebied dient te worden beperkt tot de delen van de woonbestemming.	De provincie heeft abusievelijk een onjuiste conclusie getrokken. In een tweede brief van de provincie is dit gecorrigeerd.
	<b>Zienswijze deels gegrond</b> , de berekening wordt als bijlage opgenomen.

<b>2. Zienswijze:</b> Reclamant 1	
<b>Ontvangstdatum:</b> 13 december 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Door het toevoegen van de knotwilgen aan de westkant van het perceel kan de sloot niet meer worden onderhouden.	De knotwilgen staan op voldoende afstand van elkaar, zodat de sloot kan worden onderhouden. Daarnaast is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud van zijn/haar gedeelte van de sloot. Initiatiefnemer en reclamant dienen gezamenlijk, buiten het wijzigingsplan om, afspraken te maken over het onderhouden van de sloot.
Het verzoek is om de bomenrij minder ver door te laten lopen naar het zuiden, richting de Broeksestraat. Op deze manier blijft het uitzicht op de Broeksestraat behouden.	De wilgenrij wordt van 20 naar 16 wilgen ingekort, waardoor het open uitzicht op de Broeksestraat wordt gewaarborgd. De wilgenrij heeft een lengte van ruim 50 meter en loopt door tot de achterzijde van het perceel. De door de reclamant gewenste aanpassing is goed inpasbaar en heeft geen onevenredige gevolgen voor het landschappelijk inpassingsplan.
Het is technisch niet mogelijk om de sloot op de zuidwesthoek van het perceel schoon te houden, omdat de kraan daar niet kan komen.	Door het verwijderen van de 4 knotwilgen aan de zuidzijde van het perceel kan ook de sloot op de zuidwesthoek van het perceel worden onderhouden.
Het verzoek is om een nulmeting voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden en een eindmeting na de	Er wordt een nulmeting voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden en een eindmeting na de bouwwerkzaamheden uitgevoerd.

bouwwerkzaamheden uit te laten voeren.	
	<b>Zienswijze deels gegrond</b> , het landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast.

<b>3. Zienswijze: Reclamant 2</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 22 december 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De aangedragen oplossing van de nulmeting zal geen eventuele schade voorkomen, maar is alleen bedoeld om eventuele schade achteraf te kunnen vaststellen. Het verzoek is om de kans op schade te verkleinen door bij afgifte van de omgevingsvergunning hierover extra voorwaarden op te nemen.	Bij het indienen van de omgevingsvergunning worden gegevens, zoals een grondonderzoek aangeleverd. Wanneer blijkt dat op basis van de ingediende gegevens extra voorwaarden dienen te worden gesteld, zoals bijvoorbeeld de wijze van funderen en de wijze van bemalen wordt dit in de vergunning opgenomen. In het wijzigingsplan kan voorafgaand aan het indienen van de vergunning hierover geen voorwaarden worden gesteld. De nul- en eindmeting zal worden uitgevoerd.
	<b>Zienswijze ongegrond</b>

<b>4. Zienswijze: Reclamant 3</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 22 december 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De aangedragen oplossing van de nulmeting zal geen eventuele schade voorkomen, maar is alleen bedoeld om eventuele schade achteraf te kunnen vaststellen. Het verzoek is om de kans op schade te verkleinen door bij afgifte van de omgevingsvergunning hierover extra voorwaarden op te nemen.	Bij het indienen van de omgevingsvergunning worden gegevens, zoals een grondonderzoek aangeleverd. Wanneer blijkt dat op basis van de ingediende gegevens extra voorwaarden dienen te worden gesteld, zoals bijvoorbeeld de wijze van funderen en de wijze van bemalen wordt dit in de vergunning opgenomen. In het wijzigingsplan kan voorafgaand aan het indienen van de vergunning hierover geen voorwaarden worden gesteld. De nul- en eindmeting zal worden uitgevoerd.
	<b>Zienswijze ongegrond</b>

## 2. Aanpassingen ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Het wijzigingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

### Wijzigingen:

1.	De berekening van de investering van het landschap is aangepast en als bijlage opgenomen.
2.	De wilgenrij aan de westzijde van het perceel wordt verkleind van 20 wilgen naar 16 wilgen. Hierop is het landschappelijk inpassingsplan aangepast en als bijlage opgenomen.
3.	Naar aanleiding van het besluit van de provincie tot wijziging van de begrenzing van het Stedelijk gebied, in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV), zijn de verbeelding (aanduidingen verwijderd) en de toelichting met betrekking tot de herbegrenzing aangepast.