

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Correctie Horstenweg, Holthees

1. Inleiding.....	1
2. Procedure bestemmingsplan.....	1
2.1. Bekendmaking en terinzagelegging.....	1
2.2. Ontvangen zienswijzen.....	2
3. Beoordeling van de zienswijzen.....	2
3.1. Ontvankelijkheid.....	2
3.2. Inhoudelijke beoordeling.....	2
4. Ambtshalve wijzigingen.....	4
5. Conclusie.....	4
Bijlagen.....	4

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Correctie Horstenweg, Holthees. Dit bestemmingsplan voorziet in een correctie van het bestemmingsplan Holthees 2019 in verband met een uitspraak van de Raad van State.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 8 maart 2022 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 9 maart tot en met 19 april 2022. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam Correctie Horstenweg, Holthees met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPHsCorrHorstenw-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemde ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. De heer en mevrouw [REDACTED], [REDACTED], Holthees, ontvangen op 14 april 2022, hierna: zienswijze 1.
2. ARAG Rechtsbijstand te Leusden, namens [REDACTED] en [REDACTED], Holthees, ontvangen op 14 april 2022, hierna: zienswijze 2.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

- a. Er is sprake van een ongefundeerde wijziging van het bestemmingsplan, in de toelichting wordt niets vernoemd over de gemaakte afwegingen die hebben geleid tot de voorgestelde wijziging.
- b. Door de voorgestelde wijziging zal het woongenot en de privacy aangetast worden.

Overwegingen

- a. Al eerder (bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Kom Holthees 2019”) heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer besloten om voor dit terrein een bouwbestemming voor 5 woningen toe te kennen. De reden voor het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan (waardoor in plaats van 2 woningen 5 woningen werden toegestaan) was gelegen in het feit dat voorafgaand aan het raadsbesluit een omgevingsvergunning was verleend voor de bouw van 4 woningen (waarbij er nog ruimte overbleef voor een vijfde woning). Deze vergunning is bij de Rechtbank in 's-Hertogenbosch aangevochten, maar de Rechtbank heeft geoordeeld dat deze vergunning terecht is verleend. De argumentatie die bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Kom Holthees 2019” is gebruikt is nog steeds van toepassing (er is immers sprake van een verleende vergunning). In de toelichting van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt naar de eerdere besluitvorming verwezen, zodat het ontwerpbestemmingsplan voldoende onderbouwd is.
- b. Zoals onder a. beschreven wordt door deze bestemmingsplanwijziging een verleende vergunning in het bestemmingsplan verwerkt. Een



zienswijze met betrekking tot aantasting van woongenot en privacy richt zich derhalve tot de verleende vergunning en niet tot de thans voorgestelde bestemmingsplanwijziging. De indieners van deze zienswijze hebben destijds geen bezwaar gemaakt tegen de verleende vergunning.

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.

3.2.2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

- a. Door het besluit van de Raad van State herleeft voor dit terrein het bestemmingsplan Horstenweg, Holthees, vastgesteld op 22 mei 2014. Dit staat onjuist aangegeven op [www. Ruimtelijkeplannen.nl](http://www.Ruimtelijkeplannen.nl). Dit bestemmingsplan staat slechts 2 woningen toe.
- b. De nu voorgestelde wijziging biedt ruimte voor de bouw van 5 woningen. Al eerder is hiertegen bezwaar gemaakt.
- c. Er zijn geen afspraken gemaakt over het kostenverhaal.
- d. De toelichting geeft onvoldoende onderbouwing voor de voorgestelde wijziging.

Overwegingen

- a. Deze stelling is juist. Dit staat ook in de toelichting van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan ziet nu juist op een wijziging van de geldende bestemming.
- b. De indieners van de zienswijze hebben inderdaad bezwaar gemaakt tegen een voor dit terrein verleende omgevingsvergunning. Dit bezwaar is ongegrond verklaard. Vervolgens hebben zij beroep ingesteld bij de Rechtbank in 's-Hertogenbosch. Ook dit beroep is ongegrond verklaard. Er is weliswaar nog een mogelijkheid tot hoger beroep, maar vooralsnog dient ervan uitgegaan te worden dat de verleende vergunning rechtsgeldig is.
Zoals onder zienswijze 3.2.1 al is beschreven is het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen enkel opgesteld om de verleende vergunning in het bestemmingsplan te verwerken.
- c. De grond is nu nog in eigendom van de gemeente en zal uiteindelijk aan de toekomstige bouwers als bouwrijpe grond verkocht worden. Kostenverhaal is derhalve niet aan de orde.
- d. Zie de beoordeling van zienswijze 3.2.1

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan kan derhalve ongewijzigd vastgesteld worden.



4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Correctie Horstenweg, Holthees, met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPHsCorrHorstenw-ON01 kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen

Niet van toepassing.