

# **Nota van zienswijzen**

## **Ontwerpbestemmingsplan Bedafseweg ong. (naast 11), Uden**

### **Gemeente Maashorst**

**Maashorst, mei 2024**

#### **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Bedafseweg ong. (naast 11), Uden, is ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 januari 2024 ter inzage gelegd en heeft gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ontvangen. Daarmee zijn alle zienswijzen binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Tevens is per zienswijze aangegeven of, en zo ja op welke wijze de zienswijzen leiden tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

## **Zienswijze 1.**

### **Zienswijze**

1. De provincie maakt bezwaar tegen de wijze waarop de landschappelijke inpassing heeft plaatsgevonden in het ontwerpplan. Zij acht de inpassing niet voldoende. De provincie merkt in dat verband op dat er meer sprake is van inrichtingsmaatregelen door fruitbomen in de achtertuin te plaatsen en een haag die de huidige woning afschermt van de nieuwe woning.
2. Verder stelt de provincie dat de Interim Omgevinsverordening (IOV) regels bevat voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen woningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de IOV omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe, waaronder de mogelijkheid om onder voorwaarden een woning te realiseren op een Ruimte-voor-Ruimte-kavel. In dat kader merkt de provincie op dat het plan nog geen bewijsstukken bevat waarmee de aanzienlijke kwaliteitswinst van de omgevingskwaliteit aangetoond kan worden. Uit de gegevens van de provincie blijkt dat er nog geen bouwtitel is aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Daarmee is het plan vooralsnog in strijd met artikel 3.79 van de IOV. er geen Ruimte voor Ruimte titel aan het plan is toegevoegd.

### **Beantwoording**

1. Inderdaad acht de gemeente bij nadere beschouwing de landschappelijke inpassing van de woning aan de magere kant. Naar aanleiding van dit punt van de zienswijze is door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente een nieuw voorstel naar voren gebracht en voor overleg met de provincie gedeeld. De verbeterde landschappelijke inpassing is vervolgens aan het plan toegevoegd. De zienswijze is gegrond en het plan wordt aangepast.
2. Er was in de fase van het ontwerpplan inderdaad nog geen bouwtitel aangekocht door de initiatiefnemer. De zienswijze is terecht. Inmiddels is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. De bewijsstukken hiervan zijn toegevoegd aan het plan.

### **Besluit**

De gemeente acht de beide punten van de zienswijze gegrond. Het plan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast op het punt van de landschappelijke inpassing en aangevuld met bewijsstukken voor aankoop van bouwtitel. Er is een nieuw landschappelijke inpassing in het plan gevoegd. Voorts wordt het plan in de bijlagen aangevuld met bewijsstukken van de aankoop van een bouwtitel bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.