NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19 ’

College B&W 4 april 2023
Gemeenteraad 25 mei 2023

Inhoud

1. Inleiding 2
2. De procedure 3
3. Zienswijzen 3
4. De ontvankelijkheid 3
5. Leeswijzer 3
6. Reactie op de zienswijzen 4
7. Ambtelijke wijzigingen 4
8. Conclusie en advies 6

1. Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens de op de planlocatie aanwezige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Hiertoe wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ in ‘Wonen’. Als onderdeel van het plan wordt het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw van 561 m2 gesloopt. In de nieuwe situatie resteert hiermee één bijgebouw bij de woning van 278 m2.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 26 september 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad.
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, Jekschotseweg 19’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van dinsdag 27 september 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 2 november 2022 een zienswijze ingediend;

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijze is ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

1. Provincie Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten aanzien van een aantal thema's is de provincie van mening dat het plan in strijd is met de IOV:

1.1. Kwaliteitsverbetering van het landschap

In het kader van de landschappelijke inpassing wordt in het plan een poel voorgesteld; deze wordt (op grond van de Algemene Hoogtekaart) aangelegd op een van de hoogste plekken op het perceel. In de optiek van de Provincie is een poel op deze plek onlogisch, en ook niet passend in het gebied. De Provincie verzoekt dan ook de landschappelijke inpassing op dit punt aan te passen. De Provincie geeft tevens aan dat in de planregels bij de voorwaardelijke verplichting ook de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing ontbreekt.

Beantwoording: De landschappelijke inpassing is naar aanleiding van de Provinciale zienswijze aangepast. De poel is uit het plan gehaald. De Provincie heeft reeds aangegeven in te stemmen met de aangepaste landschappelijke inpassing. De voorwaardelijke verplichting is tevens aangescherpt.

7. Ambtelijke wijzigingen

Waterschap de Dommel heeft op 4 november 2022 een reactie op het plan gegeven. Het betreft geen formele zienswijze. Het Waterschap vraagt om onderstaande aspecten nader uit te werken cq toe te lichten. Afgesproken is dat onderstaande punten met een ambtshalve wijziging worden aangepast in het bestemmingsplan.

Jekschotseweg 13
Het verhaal over de uitbreidingsmogelijkheden aan de locatie Jekschotseweg 13 is het Waterschap niet geheel duidelijk. Indien er op die locatie verharding wordt gerealiseerd dan dient de initiatiefnemer er rekening mee te houden dat regenwater op eigen terrein wordt opgevangen/infiltreert en vertraagd tot afvoer komt op oppervlaktewater overeenkomstig gemeentelijk beleid.

Bovenstaand is in de toelichting aangepast, de relatie met Jekschotseweg 13 is komen te vervallen.

Algemene wijzigingsregels
Het Waterschap vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van de artikelen 9.2, 9.3 en 9.4 voor deze specifieke locatie zijn.

Genoemde artikelen worden uit de regels verwijderd. Deze zijn ten behoeve van het ontwerp-bestemmingslan overgenomen uit het moederplan, maar zijn voor deze locatie niet relevant.

8. Conclusie en advies

De zienswijze van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Jekschotseweg 19’. De opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn in de regels verwerkt. Tevens wordt de landschappelijke inpassing (Bijlage 3 bij de regels) aangepast.

De reactie van het Waterschap is ambtshalve afgestemd en aangepast in de toelichting en regels.