NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Heikampenweg 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

Aan de Heikampenweg 19, gelegen in het buitengebied van Sint-Oedenrode, staat een voormalig pluimveebedrijf welke sinds 2002 in gebruik is als bedrijf voor statische opslag. Er is sprake van één bedrijfsgebouw van circa 615 m2 groot. De eigenaar van het plangebied is voornemens om het bedrijf in statische opslag te beëindigen en de bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind tot circa 2.775 m2 en zal het bedrijfsgebouw worden gesloopt. Hiervoor komt een bijgebouw bij de woning van 300 m2 terug. De bestaande houtwal/groensingel rondom het perceel blijft in stand. Om het initiatief mogelijk te maken zal gebruik worden gemaakt van een herziening van het geldende bestemmingsplan.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 31 oktober 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad.
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, Heikampenweg 19’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van dinsdag 1 november 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 24 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

De voorgestelde inpassing is beperkt doordat slechts 2 bomen op het erf worden toegevoegd. Naast dat dit erfinrichting is en dus uitgesloten vanuit het regionale afsprakenkader is het ook zeer beperkt. Met de regeling kwaliteitsverbetering landschap en dus ook deze inpassing dient te worden voorzien in een extra kwaliteitsimpuls van het landschap. Met deze inpassing wordt dat niet bereikt. Wij constateren dan ook dat het plan in strijd is met artikel 3.9 van de IOV.

Beantwoording: De landschappelijke inpassing is naar aanleiding van de Provinciale zienswijze aangepast. Het perceel is reeds omzoomd met een houtsingel. Deze houtsingel wordt aan de voorzijde verlengd en versterkt. De Provincie heeft reeds aangegeven in te stemmen met de aangepaste landschappelijke inpassing.

7. Ambtelijke wijzigingen

Waterschap de Dommel heeft op 4 januari 2023 een reactie op het plan gegeven. Het betreft geen formele zienswijze. Het Waterschap vraagt zich af wat de toegevoegde waarde van de artikelen 11.1, 11.2 en 11.3 voor deze specifieke locatie zijn.

Genoemde artikel worden uit de regels verwijderd. De betreffende regels zijn uit het moederplan overgenomen en hebben geen relevantie voor deze betreffende locatie.

8. Conclusie en advies

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

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