



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

Hoogeind 7 Sint-Oedenrode

College B&W 12 september 2023

Gemeenteraad 2 november 2023

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze	4
6.1 Zienswijzen reclamant 1: Provincie Noord-Brabant.....	4
7. Conclusie en advies	5

1. Inleiding

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode' van de voormalige gemeente Veghel van toepassing. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch' en een bouwvlak van circa 5.442 m². Initiatiefnemer wil gebruik maken van artikel 3.6.20 van het bestemmingsplan waarin gebruik gemaakt kan worden van de wijzigingsbevoegdheid van het college voor wijzingen in 'wonen'. Ook is de regeling 'kwaliteitsverbetering landschap Sint-Oedenrode' van toepassing. In deze regeling is de ontwikkeling aan te merken als categorie 2.

Het plan betreft het wijzigingen van de 5.442 m² aan bestemming 'agrarisch' in:

- 2.588 m² wonen (met een bouwblok om de bestaande woning);
- 791 m² groen;
- 2.063 m² agrarisch (bestaande agrarische bestemming).

Hierbij zal het gehele agrarisch bouwvlak verdwijnen.

Het bestemmingsplan "Hoogeind 7 in Sint-Oedenrode" maakt de wijziging van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'wonen' op het adres Hoogeind 7 in Sint-Oedenrode mogelijk.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 15 februari 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en www.officielebekendmakingen.nl. In de periode van 16 februari 2023 tot donderdag 30 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan, ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening, voor een ieder ter inzage gelegen.

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

Er is tegen het ontwerp bestemmingsplan Hoogeind 7 Sint-Oedenrode één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van:

- Provincie Noord-Brabant bij brief van 29 maart 2023 en ingekomen op 29 maart 2023.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijzen zijn binnen deze periode ingekomen en zijn daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp 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.

6. Reactie op de zienswijze

6.1 Zienswijzen reclamant 1: Provincie Noord-Brabant

Zienswijzen reclamant 1.1

De keuze voor de wijze waarop landschappelijke inpassing wordt ontworpen, dient te worden gemotiveerd vanuit een landschappelijke visie op het gebied. Hiervoor kan gemeentelijk beleid gebruikt worden. Het dient echter logisch en helder te zijn wat de inhoud is van de landschappelijke inpassing. Die dient bovendien te worden geborgd in de regels. Tevens zal de landschappelijke inpassing concreet benoemd dienen te worden met soorten, plantomvang, oppervlakten, lengtes en breedtes. Een inpassingsplan dient duidelijk en handhaafbaar te zijn.

Reclamant constateert dat een landschapsanalyse ontbreekt bij de landschappelijke inpassing. Daarnaast is een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande structuren/erfinrichting en geen nieuwe inpassing wordt toegevoegd.

Op de verbeelding wordt een deel van de inpassing tot 'Groen' bestemd en een ander deel niet. Onduidelijk is waarom gekozen wordt het ene deel binnen de groenbestemming en het andere deel binnen de woonbestemming te leggen. In de bestemming 'Groen' ontbreekt daarnaast de voorwaardelijke verplichting om de landschappelijke inpassing als zodanig in te richten maar ook vooral duurzaam in stand te houden.

Gelet op bovenstaande verzoekt reclamant de landschappelijke inpassing aan te passen en aan te vullen. Ook vraagt reclamant de regels aan te passen en aan te vullen om de landschappelijke inpassing toereikend te beschermen.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.1

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgeteld, waarbij ook een landschapsanalyse is opgenomen. De landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels onder artikel 5.4.2. van het bestemmingsplan en de daarbij horende voorwaardelijke verplichting.

Zienswijzen reclamant 1.2

De gronden zijn gelegen in het cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit wordt in de toelichting uitgebreid beschreven. De bescherming in de regels is daarentegen ontoereikend. Vooral de bescherming voor het uitvoeren van werkzaamheden wordt gemist. Om die reden vragen wij u de regels betrekking tot de cultuurhistorische waarden nog aan te vullen.

Antwoord zienswijzen reclamant 1.2

Bij de regels is artikel 3.4 toegevoegd waarin verboden voor werken en werkzaamheden zijn opgenomen. Ook is in artikel 3.4.3 een verwijzing naar bijlage 2 opgekomen waarbij de effecten en ingrepen van dit bestemmingsplan zijn beschreven.

7. Conclusie en advies

De zienswijzen geven minimale aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan Hoogeind 7 Sint-Oedenrode:

- Regels voor oprichten bijgebouwen buiten bouwvlak:
4.2.4 onder f: in afwijking van 4.2.2 mogen bijgebouwen worden opgericht buiten het bouwblok in het bestemmingsvlak 'Wonen' met inachtneming van bovenstaande bepalingen a t/m f.