# NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

## bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49 ’

**College B&W 7 november 2023**
**Gemeenteraad 14 december 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 ..... 5

# 1. Inleiding

Initiatiefnemer is enige tijd geleden eigenaar geworden van het perceel Lieshoutseweg 49 te Sint-Oedenrode. Op het perceel is een agrarische bedrijfswoning met enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en bijgebouwen gelegen. Daar initiatiefnemer niet voornemens is op de locatie in de toekomst nog een agrarisch bedrijf te exploiteren, wordt middels voorliggend plan de ter plaatse vigerende bestemming ‘Agrarisch met waarden - Natuur- en landschaps-waarden’ gewijzigd naar de bestemming ‘Wonen’. Deze bestemming is passend bij het toekomstige gebruik. Hiervoor zal het bestemmingsvlak worden verkleind en zal er een bijbehorend bouwwerk gesloopt worden.

# 2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 4 juli 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad.
Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, Lieshoutseweg 49’ en de bijbehorende stukken hebben met ingang van woensdag 5 juli 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

Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingekomen.

# 4. Ambtelijke wijzigingen

Waterschap de Dommel heeft op 14 juli 2023 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.

Provincie Noord Brabant heeft op 14 augustus 2023 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.

## Provincie

### 4.1.1 Aardkundige waarden

Aardkundige waarden:
De aanduiding voor beschermde aardkundige waarden lijkt te vervallen in dit plan. De Provincie geeft aan dat het handig is, om dit naast dat dit in de provinciale IOV vermeld staat, ook in het gemeentelijk bestemmingsplan aan te geven.

Beantwoording: Op de verbeelding is in het ontwerpbestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘overige zone – aardkundig waardevol’ opgenomen. Ook in de regels is dit reeds geborgd. In de toelichting zal dit aspect nader aangevuld worden.

### 4.1.2 Waterhuishouding

De attentiezone waterhuishouding is in dit geval ter bescherming van het Dommeldal bij Dommelbeemden, dit wordt in het bestemmingsplan echter niet genoemd. Dit is echter wel van belang om te bepalen of er een verbetering/verslechtering van de waterhuishouding plaatsvindt voor dat gebied. In principe neemt het bebouwd oppervlak met circa 90m2 af. Het wordt in het bestemmingsplan echter niet duidelijk wat daarvoor in de plaats

komt. Indien het tuin/groen wordt, is het inderdaad goed voor de waterhuishouding en heeft het een positief effect, maar dat valt dus niet uit dit plan op te maken. Het is in het bestemmingsplan iets te kort door de bocht omschreven: "het voorgenomen initiatief heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.
In de regels van het bestemmingsplan zien we de ‘attentiezone waterhuishouding’, zoals in de IOV beschreven staat nog niet terug.

In het bestemmingsplan worden een aantal oude beleidsstukken genoemd: het oude beheerplan van het waterschap wordt genoemd ipv het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en het oude gemeentelijke plan water en riolering. Provinciaal beleid (regionaal water en bodemprogramma 2022-2027) wordt hier niet genoemd.

Beantwoording: De aanduiding ten behoeve van de attentiezone waterhuishouding zal op de verbeelding en in de regels worden toegevoegd. Tevens zal de toelichting hierop aangevuld worden.  De verouderde beleidsstukken zullen in de toelichting aangepast worden.

### Waterschap de Dommel

#### 4.2.1 Keur

De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m2 naar 500 m2. Het waterschap verzoek dit aan te passen in de plantoelichting. Deze keur aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.

Beantwoording: De opmerking van het Waterschap zal in de toelichting worden verwerkt.

#### 4.2.2 Waterbeheerprogramma

Vanaf 1 januari 2022 geldt het nieuwe Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5).
Het Waterschap vraagt om dit in de waterparagraaf aan te passen en aandacht te besteden aan het WBP5.

Beantwoording: De opmerking van het Waterschap zal in de toelichting worden verwerkt.

# 5. Conclusie en advies

De reactie van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van de regels, verbeelding en toelichting het ontwerp bestemmingsplan ‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutseweg 49’.

De reactie van het Waterschap geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het plan.