24.I000144

Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Fransebaan 9'

Vastgesteld:

Nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Fransebaan 9'

Met ingang van 30 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 29 november 2023 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal en het Gemeenteblad.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging is één zienswijze ingediend door de provincie tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze wordt onderstaand samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven, en beantwoord. Bij de beantwoording is de gehele zienswijze in ogenschouw genomen. Daarnaast wordt aangegeven of de zienswijze ontvankelijk en gegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1
Ingekomen: 4 januari 2024

Samenvatting zienswijze	*Reactie gemeente*
1. Een strook van circa 250 m2 van het plangebied ligt binnen het NNB, maar heeft binnen het ontwerpbestemmingsplan niet de juiste begrenzing. Verzocht word om de bestemming ‘Natuur’ te wijzigen en de exacte grens te hanteren zoals op de IOV-kaart is vastgelegd.	Naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreactie is de bestemming ‘Natuur’ opgenomen in de verbeelding. Echter is abusievelijk de verkeerde grens aangehouden. Dit zal in het bestemmingsplan aangepast worden.
2. De investering (20% van de waardevermeerdering) in de kwaliteitsverbetering van het landschap komt te laag uit omdat er geen rekening is gehouden met het bouwvlak-gedeelte t.b.v. de boomkwekerij als niet-agrarisch bedrijf. De berekening dient daarom aangepast te worden.	De regels waren in het ontwerp bestemmingsplan al aangepast (n.a.v. de voorloverlegreactie van 29-9-2022 en de afstemming die daarover heeft plaatsgevonden). Dit betreffende punt is daarmee al aangepast en akkoord bevonden door indiener zienswijze.
3. Er is geconstateerd dat circa 500 m2 van de erfverharding van de boomkwekerij buiten het bouwvlak ligt. Echter moeten alle voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen en dit moet daarom aangepast worden.	V.w.b. de berekening investering landschap hebben we de erfverharding binnen het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ gelegd. Het viel ons daarbij op dat ook t.o.v. het installatiebedrijf nog erfverharding buiten het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ lag (ten noorden van de loods). Dat hebben we er nu ook binnen gelegd. Om nog voldoende investering in landschap te realiseren hebben we de landschappelijke inpassing verruimd. Aan de achterzijde van het installatiebedrijf is meer oppervlakte toegevoegd.

	Langs het bedrijfsperceel van de boomkwekerij is een haag toegevoegd. Daarnaast hebben we in de berekening ook de normbedragen aangepast, die zijn namelijk naar boven bijgesteld. Onder aan de streep komen we tot een voldoende investering.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en op twee onderdelen gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze zullen we het bestemmingsplan aanpassen en de Raad verzoeken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De beoogde aanpassingen zijn reeds afgestemd met Provincie en wij hebben daarop ook de instemming van de Provincie ontvangen.

Wijzigingen

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ‘Herziening Buitengebied, Fransebaan 9’ worden doorgevoerd.

- de verbeelding is aangepast o.b.v. de juiste begrenzing NNB.
- V.w.b. de berekening investering landschap hebben we de erfverharding binnen het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ gelegd. Het viel ons daarbij op dat ook t.o.v. het installatiebedrijf nog erfverharding buiten het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ lag (ten noorden van de loods). Dat hebben we er nu ook binnen gelegd. Om nog voldoende investering in landschap te realiseren hebben we de landschappelijke inpassing verruimd. Aan de achterzijde van het installatiebedrijf is meer oppervlakte toegevoegd. Langs het bedrijfsperceel van de boomkwekerij is een haag toegevoegd. Daarnaast hebben we in de berekening ook de normbedragen aangepast, die zijn namelijk naar boven bijgesteld. Onder aan de streep komen we tot een voldoende investering. De bouwvlakken zijn verder ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.