



## **Nota van zienswijze bestemmingsplan “Boterbochten III Steensel”**

***Gemeente Eersel  
team Ruimtelijke Ontwikkeling  
afdeling Leefomgeving  
Maart 2024***

### **Algemeen**

Het ontwerpbestemmingsplan "Boterbochten III Steensel" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 21 december 2023 tot 31 januari 2024 zes weken ter inzage gelegen.

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 20 december 2023 in het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpplan is binnen de termijn een schriftelijke zienswijzen ingediend.

### **Zienswijzen**

#### **Zienswijze 1**

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is binnen gekomen op 15 januari 2024. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

Zienswijze:

Het plan voorziet in een stedelijke uitbreiding en de realisatie van 47 woningen. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar. Wel vragen wij nog uw aandacht voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Kwaliteitsverbetering van het landschap:

Artikel 3.9 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het Landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of van de omgeving. De kwaliteitsverbetering voor onderhavige ontwikkeling bestaat uit een kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing. In de plantoelichting lezen wij dat deze landschappelijke inpassing later wordt opgenomen en uitgewerkt in het stedenbouwkundig plan. Op grond van artikel 3.9 IOV moet deze investering echter landen in het landelijk gebied en niet in het stedelijk gebied. Doordat wordt gesproken over het stedenbouwkundig plan is het niet duidelijk of daarvan sprake is.

Beoordeling:

Na overleg met de provincie Noord-Brabant is besloten dat de huidige toelichting volstaat waarin beschreven wordt dat 1% van de verwachte grondopbrengst in het gemeentelijk groenfonds wordt gestort zodat hier toekomstige landschappelijke inpassingen mee betaald kunnen worden. Op deze manier wordt voldaan aan artikel 3.9 van de IOV.