

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Wijzigingsplan "Jekschotseweg 19 Sint-Oedenrode"

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp van het wijzigingsplan "Jekschotseweg 19 Sint-Oedenrode" heeft na publicatie in de plaatselijke krant, de Staatscourant, op de gemeentelijke site (www.sint-oedenrode.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) met ingang van donderdag 9 april 2015 tot en met woensdag 20 mei 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is afkomstig van een belanghebbende en is tijdig ingediend, waardoor deze ontvankelijk is.

Ingekomen zienswijze

Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's Hertogenbosch

Het plan is niet in overeenstemming met de toepassing van het regionale afsprakenkader (RRO) inzake kwaliteitsverbetering van het landschap. De waardevermindering van de grond, zijnde "bestemmingsverlies" door de omzetting van een deel van het agrarisch bouwblok in onbebouwd agrarisch gebied met waarden is begroot op €43.740. Uit het plan blijkt dat dit bedrag volledig (voor 100%) wordt ingezet als kwaliteitsverbetering. Op dit onderdeel is het plan in strijd met artikel 3.2 van de Verordening.

In de berekening moet worden uitgegaan van 25% van het saldo van "bestemmingswinst en bestemmingsverlies" bij de bestemmingswijziging van het agrarisch bouwblok, (derhalve met 25% van €215.930 minus €43.740), als basis voor de investering in landschapskwaliteit.

Echter, in dit specifieke geval, waarbij een agrarisch bedrijf wordt omgezet in een kleinschalig opslagbedrijf van 0,33 ha. in een gebied met landschappelijke waarden, kan worden volstaan met een aanvullende landschappelijke kwaliteitsverbetering in de vorm van een goede landschappelijke inpassing van het opslagbedrijf. Aandachtspunt hierbij is dat aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt geborgd conform artikel 3.2, lid 2a Verordening.

Reactie Burgemeester en Wethouders.

Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie op het ontwerp wijzigingsplan Jekschotseweg 19 is door de initiatiefnemer een aanvullend landschapsplan opgesteld. Dit beplantingsplan is voor controle naar de Provincie verzonden. De Provincie is akkoord gegaan met het aanvullende beplantingsplan.

Conclusie:

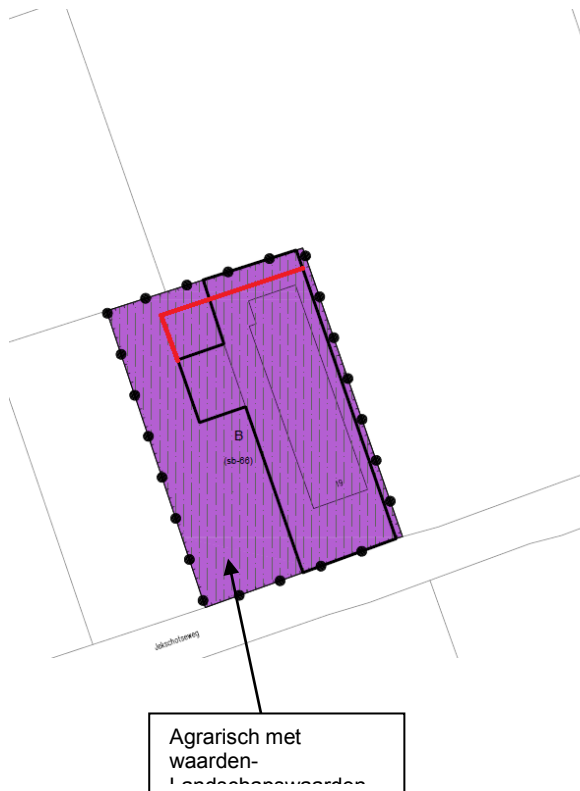
De zienswijze wordt overgenomen. Er wordt ingestemd met het aangeleverde beplantingsplan.

Aanpassing: Het aangeleverde beplantingsplan wordt als bijlage bij het wijzigingsplan opgenomen.

Ambthelva aanpassingen

De verbeelding zal op twee punten worden aangepast.

1. Het bouwvlak wordt nog iets aangepast (zie rode lijn in onderstaand kaartje), zodat de verharding binnen het bouwvlak komt te liggen. Links wordt een stukje toegevoegd. Rechtsboven wordt een stukje bouwvlak ingeleverd;
2. De gronden buiten het bouwvlak krijgen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Deze gronden hadden in het ontwerp de bestemming 'Bedrijf'.



Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 B Bedrijf

Gebiedsaanduidingen

 overige zone - leefgebied struweelvogels

Funcieaanduidingen

 (sb-66) specifieke vorm van bedrijf - 66

Bouwvlakken

 bouwvlak