

Notitie behandeling zienswijze bestemmingsplan ‘Udenhout Beschermd Dorpsgezicht, 9e herziening (Kreitenmolenstraat 67)’

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Udenhout Beschermd Dorpsgezicht, 9e herziening (Kreitenmolenstraat 67)’ heeft van 27 december 2023 tot en met 6 februari 2024 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Er is 1 zienswijze ingediend.

De zienswijze is tijdig ingekomen en zodoende ontvankelijk. Hierna volgt een zakelijke puntsgewijze samenvatting van de ingekomen zienswijze en het standpunt van de gemeente hierover. Het standpunt is gebaseerd op de volledige tekst van de zienswijze; er heeft een integrale beoordeling plaatsgevonden.

Zienswijze 1 – Provincie Noord-Brabant

1.1	<i>Zienswijze – toelichting ontwikkeling</i>	Hoewel de provincie van mening is dat de wijziging van de bestemming van de planlocatie goed voorstelbaar is blijkt uit de toelichting van het ontwerpplan niet of het plan voldoet aan regionaal gemaakte afspraken ter zake. Ook is men van mening dat de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied nader dienen te worden gedeuid in het plan.
	<i>Reactie gemeente</i>	Deze ontwikkeling is conform het gemeentelijk beleid om solitaire zware locaties in wijken niet in stand te houden. (Nota toekomstbestendige werklocaties) Deze ontwikkeling valt buiten de regionale afspraken omdat: 1. het perceel niet de bestemming bedrijventerrein heeft maar ‘Gemengd - Dorps’ met de aanduiding “bedrijf van categorie 3.2.”; 2. het perceel niet groter is dan 1ha. Dat is een voorwaarde om opgenomen te worden in IBIS, wat de onderlegger is voor het stoplichtenmodel/de opsomming van terreinen in het afsprakenkader; 3. er in het huidige afsprakenkader niets staat over voorwaarden m.b.t. transformatie. Voor wat betreft de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied geldt dat op de percelen bergingsruimte worden gerealiseerd in de vorm van 21 garage-units en een opslagruimte. De bestaande bedrijfsruimte zal behouden blijven en ook als bergingsruimte gebruikt gaan worden. De doelgroep bestaat uit lokale bewoners en kleine bedrijven met behoefte aan extra (tijdelijke) opslagcapaciteit. De opslagcapaciteit kan worden benut voor bijvoorbeeld huisraad, voertuigen of andersoortige voorraad.
	<i>Conclusie</i>	Deze ontwikkeling valt niet in de scope van het afsprakenkader en past in de lijn van het gemeentelijk beleid om zware categorieën op solitaire locaties in woonomgevingen te laten verkleuren. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.