



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51’

College B&W 25 februari 2025
Gemeenteraad 10 april 2025

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 wenst de bestemming agrarisch te wijzigen in een woonbestemming en daarbij de woning te splitsen.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 27 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad. In de periode van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. 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

Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51' één zienswijzen ingediend door de Provincie Noord-Brabant.

4. De ontvankelijkheid

De reactie van de provincie is op 9 januari 2024 ontvangen en is derhalve ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze en opmerkingen

6.1 Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant geeft aan positief tegenover de ontwikkeling te staan ts kan worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.69 IOV.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

1. Er is geen redengevende beschrijving van het pand toegevoegd met een beoordeling van de cultuurhistorische waarden.
 - Dit punt leidt tot aanpassing van het plan

Regels

2. In de regels van de bestemming wonen zijn geen regels opgenomen over de cultuurhistorische waarde van de boerderij en de bescherming van deze waarden.
3. In artikel 4.2.1 opgenomen dat ter plaatse van twee aaneengesloten bestemmingsvlakken, voorzien van de aanduiding 'twee-aaneen', uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Op de verbeelding is sprake van een bestemmingsvlak,
4. Daarnaast is de regels een algemene mogelijkheid opgenomen voor de herbouw van woningen. In dit geval wordt gesproken over cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Herbouw is hier niet aan de orde. Wij verzoeken u deze bepaling te verwijderen uit de regels.
 - Deze punten leiden tot aanpassing van het plan

Aanpassing

Ad. 1 De redengevende beschrijving wordt als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het plan.

Ad. 2. Er wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd in de regels:

Artikel 5.4.3. Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de door middel van splitsing van de als 'karakteristiek' aangeduide woning tweede wooneenheid is slechts toegestaan, indien het verbeterplan overeenkomstig de als bijlage van onderhavig bestemmingsplan opgenomen verbeterplan, uiterlijk binnen een jaar na het in werking treden van de omgevingsvergunning voor de splitsing is gerealiseerd en de maatregelen uit het verbeterplan dienen na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.

Ad. 3. Op de verbeelding wordt het bouwvlak gesplitst in twee bouwvlakken.

Ad. 4. De regels en verbeelding worden aangepast.

Op de verbeelding wordt toegevoegd:

- de aanduiding 'Karakteristiek', op dezelfde plek van de aanduiding bouwvlak.

In de regels wordt toegevoegd:

- artikel 5.1 onder g toegevoegd: *g het behoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';*
- In artikel 5.3.1. wordt k toegevoegd: *k. sloop en nieuwbouw is niet toegestaan bij bebouwing die aangeduid is als karakteristieke bebouwing;*

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51' Het plan zal gewijzigd vastgesteld moeten worden vanwege de wijzigingen in de toelichting.