



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Koeveringsedijk ong.’

College B&W 27 juli 2021
Gemeenteraad 30 september 2021

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	6

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een bouwplan voor twee vrijstaande woningen op een perceel aan de Koeveringsedijk te Sint-Oedenrode, kadastraal bekend sectie S nummer 939. Het perceel ligt in het buitengebied van Sint-Oedenrode, ten oosten van de kern Sint-Oedenrode en ten noorden van de A50. Op het perceel is reeds één woning aanwezig (Veghelseweg 53). De rest van het perceel bestaat uit agrarisch onbebouwde gronden zonder bijzondere waarden. De initiatiefnemer ontwikkelt de twee bouwkavels in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 11 februari 2021 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant.

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Koeveringsdijk ong.' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van vrijdag 12 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. 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

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 27 maart 2021 een zienswijze ingediend;
2. Reclamant 1 heeft per fax van 26 maart 2021, aangevuld op 30 april 2021 een zienswijze ingediend.

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijzen zijn ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het 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 gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

1. Provincie Noord-Brabant

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten aanzien van een aantal thema's is de provincie van mening dat het plan in strijd is met de IOV:

1.1. Ruimte-voor-Ruimte titels

Ten aanzien van deze locatie is aangegeven in de toelichting dat bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte twee titels zijn aangekocht. Voor een locatie aan de Koeveringsedijk zijn inderdaad twee bouwtitels aangeschaft bij de ontwikkelingsmaatschappij. De Provincie verzoekt om inzichtelijk te maken of het inderdaad deze locatie uit dit plan betreft dan wel de titels toe te voegen aan het plan (artikel 3.80 eerste lid sub a, IOV).

Beantwoording: De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast. Tevens worden de bewijsstukken (geanonimiseerd) als bijlage bij de regels opgenomen.

1.2. Ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van het landschappelijk inpassingsplan acht de Provincie één onderdeel nog niet geheel duidelijk. Wat de boomsoort voor de boomgaard betreft dienen in ieder geval hoogstamfruitbomen aangeplant te worden. De genoemde soorten zijn passend, zowel alleen als in gemengde vorm. Wij dringen er bij u op aan dit onderdeel te verduidelijken dan wel aan te passen in het plan (artikel 3.80, eerste lid sub c IOV).

Beantwoording: De toelichting is hier wat op aangescherpt. De Provincie heeft reeds aangegeven dat men met dit aspect akkoord is.

2. Reclamanten <adres 1>

2.1 Algemeen

Reclamant geeft aan dat er landelijk brede consensus is dat de ruimtelijke (landschappelijke) kwaliteit van ons land ver onder de maat is. Dit zowel voor het stedelijk alsook het landelijk gebied. Om het proces van ruimtelijke degradatie een halt toe te roepen is reclamant van mening dat gestopt moet worden met versterking van het buitengebied. De versterkingsstructuur heeft meer dan alleen visueel landschappelijke en stedenbouwkundige gevolgen. Ook vormt dit barrières voor de migratie van flora en fauna en dus het ecologisch functioneren van het buitengebied.

Reclamant geeft aan dat het rijk- en provinciale beleid zich voornamelijk richt op behoud en versterking van de ecologische hoofdstructuur (NNB) en dat hierbij voorbij wordt gegaan aan het feit dat een hoofdverbinding nooit op zichzelf staand is maar wordt gevoegd door aantakende structuren van regionale betekenis. Het behoud en versterking van de ecologische netwerken begint met de bescherming van deze basiselementen.

Beantwoording:

Het algemene deel is voor kennis aangenomen en de inhoudelijk beantwoording vindt plaats onder 2.2.

2.2 Planinhoudelijk

Reclamant geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan een duidelijke visie en doelstelling aangaande ontbreekt aangaande het verkennen en vaststellen van een eigen gemeentelijke ecologische netwerkstructuur.

Daarnaast is reclamant van mening dat de Koevering vanuit ecologisch opzicht op een, in strategisch opzicht, bijzondere positie is gelegen tussen grote arealen met een meerwaarde. Reclamant geeft aan dat er in de omgeving al een grote mate van verstening aanwezig is welke weerstand biedt voor de ecologische verbindingzone. De grootst aanwezige tussenruimte binnen de Koevering wordt nu aangewezen om daar twee nieuwe woningen te realiseren. Reclamant geeft aan een brede integrale aanpak van het plan die de ecologische meerwaarde en ruimtelijke kwaliteitsbetekenis ontbreekt.

Reclamant is van mening dat het aankopen van Ruimte-voor-Ruimte titels de ruimtelijke kwaliteitswinst op de locatie Koeveringsdijk niet ten goede komt.

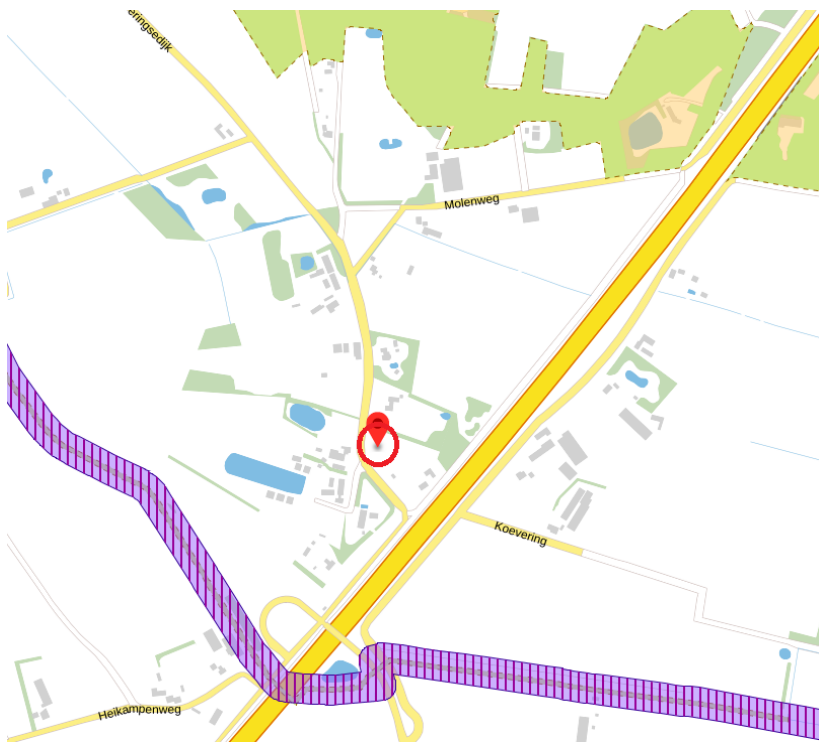
Beantwoording:

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Oude Koevering/Boschvoort, zoals opgenomen in de door de voormalige gemeente Sint-Oedenrode vastgestelde gebiedsvisie 'Bebouwingsconcentraties' (2018), almede de herziening hiervan (2013). In deze gebiedsvisies is de projectlocatie aangewezen als zoekgebied voor toevoeging van extra bebouwing. Een zogenaamd zoekgebied biedt, volgens een eerste landschappelijke/stedenbouwkundige screening, de mogelijkheid om Ruimte-voor-Ruimte woningen te realiseren. Er is hierbij gelet op waardevolle zichtrelaties en het feit of de locaties aansluiten bij de huidige bebouwing binnen de concentraties. Nadere toetsing van de diverse planologische en milieukundige kaders heeft in het kader van het ontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden.

Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren tegen de realisatie van de twee woningen op deze locatie. Het project is voorts naar aard kleinschalig, aangezien het om slechts twee woningen gaat. Bovendien is de ontwikkeling qua situering passend, nu deze binnen een zoekgebied in een bebouwingsconcentratie plaatsvindt. Bij de exacte situering van de bouwvlakken is ook gekeken naar de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid van het plan. Dit betekent onder meer dat de woningen niet te dicht bij elkaar staan, dat er op enige afstand van de Koeveringsdijk wordt gebouwd en dat de woningen zoveel mogelijk evenwijdig aan de Koeveringsdijk worden gesitueerd. De openheid van het gebied wordt niet aangetast en het plan is hiermee stedenbouwkundig aanvaardbaar. Gezien deze kwaliteits- en milieuwinst elders (door aankoop van de Ruimte-voor-Ruimte titels) is er sprake van een positieve ontwikkeling. Er wordt bovendien voorzien in een adequate landschappelijke inpassingen van de woningen.

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000 en de Provinciale Verordening. Kijkende naar de provinciale Natuurbeheer kaart, dan is de afstand van de beoogde woningen tot het Natuurnetwerk Brabant (EHS) (groen) ruim 500 meter. De afstand tot de ecologische verbindingzone (paars) is

ruim 300 meter. De afstand is hiermee groot, en het initiatief te kleinschalig, om een significante impact te hebben.



Ten behoeve van het initiatief is een ecologische quickscan (veldscan) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de ruimere omgeving uitgesloten zijn. Tevens is met de quickscan aangetoond dat het initiatief geen onevenredige impact heeft op de flora en fauna in het gebied heeft.

7. Ambtelijke wijzigingen

Waterschap de Dommel heeft, per brief van 11 februari 2021, een reactie op het plan gegeven. Het betreft geen formele zienswijze. Het waterschap vraagt om de waterbergingsopgave nader uit te laten werken in de omgevingsvergunningaanvraag. Hiervoor is een passage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens is het waterrapport geactualiseerd.

8. Conclusie en advies

De zienswijze van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Koeveringsedijk ong.'. De opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn in de toelichting verwerkt. De bewijsstukken Ruimte-voor-Ruimte worden als bijlage aan de regels toegevoegd.

De zienswijze van Reclamant 1 geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

De reactie van het waterschap is ambtshalve afgestemd en aangepast.