



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

'Schootsestraat 50, Schijndel'

College B&W 1 december 2020

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	2
3. Zienswijzen	2
4. De ontvankelijkheid	2
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze	3
7. Ambtelijke wijzigingen	3
8. Conclusie en advies	3

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van zienswijzen van het wijzigingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Schijndel voor de planlocatie Schootsestraat 50 te Schijndel in de gemeente Meierijstad (hierna: het bestemmingsplan). In deze nota wordt de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt per opmerking uit de zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft en hoeverre deze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Samenvatting planvoornemen

Het planvoornemen voor het ontwerpbestemmingsplan zag toe op de sloop, herbouw en splitsing van de boerderij (met bijgebouw) gelegen aan de Schootsestraat 50 te Schijndel. Het gewijzigde planvoornemen ziet thans enkel nog op het slopen van de aanwezige bebouwing (boerderij en bijgebouw) en herbouwen van boerderij en bijgebouw. De boerderij zal hierbij iets naar achteren worden gesitueerd, dus niet (voor 3/4 deel) op de oorspronkelijke fundering.

Doelstelling van deze partiële planherziening is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen c.q. de sloop en herbouw van de boerderij planologisch en juridisch mogelijk te maken.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, overeenkomstig het gestelde in Artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in de periode van 3 september 2019 tot en met 14 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Veghel. Het plan is digitaal raadpleegbaar geweest op ruimtelijkeplannen.nl. Tevens is het plan gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken was het voor een ieder mogelijk schriftelijk of mondeling een zienswijze op het wijzigingsplan kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad.

3. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, per brief op 9 oktober 2019.

De zienswijze is gebaseerd op een tweetal documenten van de Provincie Noord-Brabant: de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 en heeft betrekking op het volgende onderwerp:

- Thema wonen binnen Gemengd landelijk gebied

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

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

6. Reactie op de zienswijze

Zoals benoemd in onderdeel 3 maakt de reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het thema:

- wonen binnen Gemengd landelijk gebied

Per thema is een samenvatting van de zienswijze gegeven, een reactie op de zienswijze en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

A. Wonen binnen Gemengd landelijk gebied

Samenvatting zienswijze

- a. Reclamant is van mening dat afbraak van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de facto vernietiging van de aanwezige cultuurhistorische waarden inhoudt en dat met de vernietiging van deze cultuurhistorische waarden van de bebouwing, ook de grond verdwijnt om gebruik te kunnen maken van artikel 7.7 lid 3 onder b van de Verordening. In onderhavig bestemmingsplan sprake is sprake van nieuwvestiging van een woning, in strijd met artikel 7.7 lid 1 onder a van de Verordening. Deze ontwikkeling is ook strijdig met het algemene principe van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals opgenomen in artikel 3.1 lid 2 onder a van de verordening.

Reactie gemeente

- a. De door reclamant ingebrachte zienswijze wordt door de gemeente onderschreven. Door het slopen en elders herbouwen van de boerderij verdwijnt de grond om gebruik te kunnen maken van artikel 7.7. lid 3 onder b van de Verordening. De strijdigheid met artikel 7.7 lid 1 onder a van de Verordening erkennen we en leidt tot aanpassing van het plan om deze strijdigheid op te heffen.

Aanpassing bestemmingsplan

- a. Het plan is zodanig aangepast dat er geen sprake meer is van splitsing van de boerderij. Hiermee worden er geen nieuwe woningen toegevoegd waarmee de strijdigheid met artikel 7.7 lid 1 onder a van de Verordening opgeheven wordt.

7. Ambtelijke wijzigingen

Geen

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan waardoor er geen provinciale belangen meer in het geding zijn. De gemeenteraad wordt geadviseerd om het bestemmingsplan Schootsestraat 50, Schijndel' gewijzigd vast te stellen.