



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan

‘Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3’

College B&W 20 augustus 2024
Gemeenteraad 26 september 2024

Inhoud

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

1. Inleiding

Initiatiefnemer wenst aan de Olieëindsestraat 3 te Schijndel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Waarbij de woning, welke is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol, wordt gesplitst. De bedrijfsactiviteiten zijn enkele jaren geleden beëindigd.

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 'Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3' één zienswijzen ingediend door de Provincie Noord-Brabant.

Tevens is door waterschap Aa en Maas een Pro Forma zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ingetrokken.

4. De ontvankelijkheid

De reactie van de provincie is op 15 januari 2024 ontvangen en is derhalve ontvankelijk.

De Pro Forma zienswijze van Waterschap Aa en Maas op 23 januari 2024 en was 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 dat de halve maatwerktitel ontbreekt. Zij verzoeken deze vóór de vaststelling van dit bestemmingsplan de halve maatwerktitel bij ons aan te leveren en bij het bestemmingsplan te voegen. Dit omdat voor het splitsen van de beeldbepalende woonboerderij op basis van artikel 3.69 sub b IOV een halve maatwerktitel dient te worden aangeschaft. Dit certificaat is nog niet bij het plan gevoegd.

- Dit punt leidt tot aanpassing van het plan

Aanpassing

De maatwerktitel wordt als bijlage toegevoegd bij de toelichting van het plan.

7. Ambtelijke wijzigingen

- In de toelichting is in paragraaf 4.4 in de laatste alinea abusievelijk een oppervlakte opgenomen van '00m²', dit wordt gewijzigd in '500m²'.
- Verder wordt in paragraaf 4.4 onder het kopje oppervlaktewater toegevoegd dat er: *naast de A-watgang er ook rekening gehouden dient te worden met de 5m beschermingszone.*

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Olieëindsestraat 3' Het plan zal gewijzigd vastgesteld moeten worden vanwege de wijzigingen in de toelichting.