



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Wijzigingsplan Olieeindsestraat 17

College B&W 17 december 2024

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

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op de vormvergroting en vormverandering van het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij aan de Olieeindsestraat 17 te Schijndel. Er wordt een nieuwe stal opgericht ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 21 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad. In de periode van 22 december 2023 tot en met 1 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 ontwerpwijzigingsplan Olieeindsestraat 17 Schijndel zienswijze ingediend door de Provincie Noord-Brabant.

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 zienswijzen. 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

Op 23 januari is door Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)

Artikel 3.9. IOV bepaalt dat een bestemmingsplan die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd in het plan.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing is niet gebaseerd op een landschapsanalyse. Hierdoor is niet duidelijk of de voorgestelde maatregelen passend zijn in het desbetreffende gebied. In de landschappelijke inpassing is een poel opgenomen in de voortuin en fruitbomen. Dit zien wij als erfinrichting en kan volgens de gezamenlijke Brabant brede afspraken niet gezien worden als kwaliteitsverbetering van het landschap. Overigens is ook niet duidelijk of aan de 10% landschappelijke inpassing van het bouwperceel wordt voldaan. Dit is wel een vereiste vanuit artikel 3.49 IOV.

Beantwoording: het landschappelijk inpassingsplan is aangepast n.a.v. de zienswijze. Dit aangepaste plan is voorgelegd aan de provincie en zij zijn hiermee akkoord gegaan.

Kwaliteitsverbeteringsberekening

Bij de in te zetten maatregelen als invulling van de berekende tegenprestatie wordt een afwaardering naar de bestemming 'bos' meegenomen. Indien deze bestemming verandert, dient dit op de verbeelding te zijn vastgelegd en moet deze bestemming zijn verwerkt onder de post 'grondwaarde na bestemmingswijziging' in plaats van onder de post 'maatregelen'. Een berekende tegenprestatie moet kwaliteit toevoegen aan het landschap ter plaatse. Hiervoor zijn samen met de gemeenten afspraken gemaakt over de invulling hiervan. Het verbaast ons dan ook dat een aantal posten terugkerend in de berekeningen staan die niet zijn aangemerkt als kwaliteitsverbetering in deze afspraken. In dit plan gaat het om de volgende posten: de aanleg van de poel indien deze wordt aangelegd vanuit de waterbergingsopgave, 'watergeven tijdens droge periodes', beheerskosten die voor 10 jaar worden opgenomen, 10% onvoorzien en herstel/versterking van cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

Beantwoording: het landschappelijk inpassingsplan is aangepast n.a.v. de zienswijze. Dit aangepaste plan is voorgelegd aan de provincie en zij zijn hiermee akkoord gegaan.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen gedaan.

8. Conclusie en advies

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpwijzigingsplan Olieeindsestraat 17. De landschappelijke inpassing is aangepast.

Omdat het LIP als bijlage bij de regels wordt gewijzigd moet het plan gewijzigd worden vastgesteld.