



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZE EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

bestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening den Dubbelen 4 Eerde’

College B&W 24 januari 2023
Gemeenteraad 2 maart 2023

Inhoud

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

1. Inleiding

In de huidige situatie heeft de locatie Den Dubbelen 4 Veghel (plaatselijk bekend als Eerde) de bestemming Agrarisch met waarden met een bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning. Het voornemen is om de locatie te herbestemmen naar Wonen en daarmee wordt de bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Verder vindt er sloop plaats van overtollige bebouwing (circa 370m²) en wordt met toepassing van de sloopbonusregeling het mogelijk gemaakt om ter plaatse een maximum van 300m² aan bijgebouwen toe te staan.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 31 mei 2022 gepubliceerd in het Gemeenteblad Meierijstad. Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening den Dubbelen 4 Eerde' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 1 juni 2022 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 6 juli 2022 een zienswijze ingediend;

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijze is ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. 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 Noord-Brabant (verder vermeld als provincie) van mening dat het plan in strijd is met de IOV:

1.1. Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

De provincie stelt dat onder de voorwaarden zoals vermeld in artikel 3.69, sub d IOV, de voormalige bedrijfswoning omgezet kan worden naar een burgerwoning. Overtollige bebouwing dient hiervoor te worden gesloopt. De provincie constateert dat de sloop van de bebouwing in het plan niet zeker is gesteld. Verzocht wordt de sloop van de overtollige bebouwing in de Regels van het plan juridisch te borgen.

Beantwoording:

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de sloop te borgen. In de artikelen 3.4.2 en 4.5.3 is toegevoegd dat de overtollige bebouwing is gesloopt, conform het bepaalde in het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan.

1.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap/Omgevingskwaliteit

De provincie verzoekt ter betere uitvoering van artikel 3.9 IOV (Kwaliteitsverbetering van het landschap) en omwille van de omgevingskwaliteit in algemene zin de landschappelijke inpassing, erfinrichting en de omvang van het bouwperceel te heroverwegen en waar nodig aan te passen. De provincie constateert dat er in principe in voldoende mate voldaan aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Zij doen met het oog op de landschappelijk historische context de suggestie de historische erfstructuur zichtbaar en beleefbaar te houden en in stand te houden, waarbij het achtererf open en herkenbaar blijft.

Beantwoording:

Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast middels toevoeging van een houtwal.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er worden geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd.

8. Conclusie en advies

De zienswijze van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening den Dubbelen 4 Eerde'. De opmerkingen van de Provincie Noord-Brabant zijn verwerkt in de regels en de bijlage landschappelijke inpassing.