

Nota van zienswijzen

Wijzigingsplan en omgevingsvergunningen Beukenlaan 69, Odiliapeel

NL.IMRO.1991.WPBeukenlaan69-VA-01

Inleiding

Op het perceel gelegen aan Beukenlaan 69, Odiliapeel, onderdeel van gemeente Maashorst, kadastraal bekend als gemeente Uden, Sectie D, nr 2769 (hierna: '*het plangebied*'), geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied een wijzigingsbevoegheid opgenomen ten behoeve van het verleggen van het bouwblok. Initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend voor het gebruikmaken van deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van een mestopslag.

Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maashorst heeft besloten om het ontwerp wijzigingsplan in procedure te brengen en heeft het ontwerpwijzigingsplan van 26 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Bij brief van 5 september 2022 hebben *Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant* een zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord.

1. Toetsing aan artikel 3.6 Interim omgevingsverordening (IOV)

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met dit plan worden noodzakelijke voorzieningen, zoals de wadi, de nipping en een deel van de erfverharding, behorend bij dit bedrijf buiten het bouwvlak geplaatst. Vanwege de strakke begrenzing van het bouwvlak rondom de bebouwing is het lastig om deze binnen het bouwblok te begrenzen. Om de instandhouding van deze voorzieningen vast te leggen stelt de provincie voor een voorwaardelijke bepaling op te nemen in de planregels om dit vast te leggen.

Beantwoording

Naar aanleiding van deze zienswijze is de suggestie van de provincie overgenomen en is in de regels een voorwaardelijke bepaling met de door de provincie bedoelde strekking opgenomen in de regels van het wijzigingsplan.

2. Toetsing aan 3.9 Interim Omgevingsverordening: Kwaliteitsverbetering landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand ruimtelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is verwoord in artikel 3.9 van de IOV. Een landschappelijke inpassing vergt een analyse van de structuren van het landschap, alsmede de beplanting die daar voorkomt. Vervolgens worden op basis van die analyse keuzes gemaakt om het landschap te versterken. Uit de plantoelichting bij het ontwerpplan blijkt niet welke kenmerken in de lokale landschapsstructuren terug te vinden zijn en hoe de keuzes voor de inpassing van het plangebied hierop zijn gebaseerd. Het ontwerpplan is in strijd met artikel 3.9 IOV.

Beantwoording

Met het oog op de opmerkingen van de provincie is op dit punt de toelichting in paragraaf 4.3 aangevuld, aangepast en uitgebreid met een analyse van de kenmerken in de lokale landschapsstructuren en hoe de keuzes voor inpassing hierop zijn gebaseerd.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven om de genoemde aspecten nader uit te werken in de regels en de toelichting bij het wijzigingsplan. Het juridisch kader van het wijzigingsplan, te weten de regels, zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast. Gelet hierop zal het wijzigingsplan gewijzigd worden vastgesteld.