

Nota van zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan
Udenseweg 43–47, Zeeland**

Gemeente Maashorst

Uden, januari 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Udenseweg 43–47, Zeeland, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 oktober 2022 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijze weergegeven en beantwoord.

Zienswijze

Ruimtelijke kwaliteit

In het aangepaste landschapsplan is nu een berekening opgenomen. Wat ons opvalt aan deze berekening dat het aanbrengen van beplanting wordt opgenomen; terwijl deze beplanting onderdeel uitmaakt van het inrichten van het bedrijfsterrein. Dit betreft echter geen kwaliteitsverbetering. Het gaat hier bijvoorbeeld om het aanbrengen van een hederahekwerk aan de achterzijde, maar ook het aanbrengen van hagen als afscheiding tussen de bedrijfslocatie en de bedrijfswoning en nieuwe burgerwoning.

Daarnaast missen wij nog steeds een landschapsanalyse van het gebied vanuit historie. Ook ontbreekt een onderbouwing/beschrijving waarom de aanplant en deze beplanting een kwaliteitsverbetering is voor deze locatie. Daarnaast wordt de verwijdering van beplanting opgevoerd. Onduidelijk is waarom deze verwijdering plaats vindt en waarom deze als kwaliteitsverbetering wordt opgevoerd.

Gelet op bovenstaande is de landschappelijke inpassing nog steeds onvoldoende en dringen wij er bij u op aan deze nader uit te werken (artikel 3.9 IOV).

Beantwoording zienswijze

Het landschapsplan is ondertussen zodanig aangepast dat de aankoop, aanplant en onderhoudskosten van de hagen en hederaheden niet meer zijn meegenomen in de berekening van de kwaliteitsverbetering (zie pag. 13/13) van het landschapsplan. De kwaliteitsverbetering bedraagt dan 26,7% van de waardevermeerdering door de bestemmingswijziging en voldoet hiermee nog steeds aan de vereiste 20%.

Het provinciale beleid om te zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering heeft de voormalige gemeente Landerd uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota Kwaliteitsverbetering. De fysieke kwaliteitsverbetering dient aan te sluiten op de recepten en projecten zoals verwoord in het Landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Landerd. Het Landschapsbeleidsplan bevat een landschapsanalyse en beleidsanalyse van de voormalige gemeente Landerd. Op basis van de analyse is de gemeente opgedeeld in 12 te onderscheiden deelgebieden met een eigen identiteit en visie op landschappelijke- en ecologische ontwikkeling. De visie is vertaald in een specifiek "recept" per deelgebied waarin wordt aangegeven met welke landschapselementen, soorten en aantallen kan worden bijgedragen aan de visie voor het betreffende deelgebied. Onderhavig plangebied aan de Udenseweg 43-47 ligt binnen deelgebied 'Trent'. Bij de uitwerking van het landschapsplan wat voor onderhavige ontwikkeling is opgesteld, is met het herstel en aanleg van droge singels aansluiting gezocht op het recept voor dit deelgebied. Voorgaande is overigens ook verwoord op pagina 4 t/m 10 van het landschapsplan.

Besluit

Deze zienswijze leidt tot een gedeeltelijke aanpassing van het plan. De aanpassing heeft betrekking op een aanpassing van het landschapsplan en de bijbehorende berekening daarvan. Voor het overige leidt de ingediende zienswijze niet tot aanpassing van het plan.