



**Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve
aanpassing wijzigingsplan “Vondereind 4a,
Vessem”**

***Gemeente Eersel
team Ruimte, afdeling Ontwikkeling
maart 2019***

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpwijzigingsplan “Vondereind 4a, Vessem” heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 4 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen tot en met woensdag 13 november 2018..

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 3 oktober 2018 in de Hint en de Staatscourant, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen schriftelijke zienswijzen ingediend.

De kennisgeving op grond van artikel 3.8 eerste lid onder b Wro is op 19 november 2018 verzonden naar de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel. Naar aanleiding van deze kennisgeving hebben deze een zienswijze ingediend.

Zienswijze is ingediend door:

1. Provincie Noord-Brabant op 19 december 2018
2. Reactie waterschap De Dommel op 11 januari 2019

1. Reactie Provincie Noord-Brabant

Artikel 3.9.1

Dit artikel betreft een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting/vormverandering van het bouwvlak. Op de planlocatie ligt op grond van de artikel 37 Vr de aanduiding 'Geitenhouderijen' (rechtstreekse werking). Op grond hiervan moet een bestemmingsplan de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen uitsluiten. De wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.9.1 sluit dit echter niet uit. Daarmee is dit onderdeel in strijd met de Vr.

Artikel 4.5.1

Dit artikel betreft een wijzigingsbevoegdheid van de gronden met de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' naar een agrarische bestemming (ten einde uitbreiding van de aanduiding 'bouwvlak' in een aangrenzende agrarische bestemming mogelijk te maken). De gronden in voorliggend plan met de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' betreffen echter onderdeel van de verplichte landschappelijke inpassing, die middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling is geborgd. De wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.5.1 ondermijnt dan als het ware de verplichte (instandhouding van de) landschappelijke inpassing, en daarmee is het plan innerlijk tegenstrijdig.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b

De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling:

Artikel 3.9.1

In de tekst van het ontwerpplan is in artikel 3.9.1 is onder k reeds het volgende opgenomen: de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven;

Op 9 januari 2019 heeft de provincie per mail aangegeven dat deze tekst inderdaad reeds correct is. Dit onderdeel van de zienswijze is daarmee niet meer van toepassing.

Artikel 4.5.1.

De tekst van artikel 4.5.1. is in overleg met de provincie aangepast om de wijzigingsbevoegdheid wel te behouden, maar op een zodanige wijze te redigeren dat de verplichte landschappelijke inpassing in elk geval wordt gecompenseerd en dat uitdrukkelijk wordt getoetst aan de bepalingen van artikel 3.9.1.

Voorstel:

De zienswijze gedeeltelijk overnemen en het bestemmingsplan aanpassen:

De tekst van 4.5.1. aanpassen zodanige wijze dat de verplichte landschappelijke inpassing in elk geval wordt gecompenseerd en dat uitdrukkelijk wordt getoetst aan de bepalingen van artikel 3.9.1;

2. Reactie waterschap De Dommel

Het onderhavige plan raakt aan verschillende waterhuishoudkundige belangen. Om deze belangen te borgen, verzoek ik u de onderstaande opmerkingen op het ontwerp wijzigingsplan te verwerken:

- De bouw van de loods voor ruwvoer- en mestopslag heeft een toename van 531 m² verharding tot gevolg. Nieuwbouw van de loods is noodzakelijk vanwege de geplande bouw van een nieuwe geitenstal. Of de realisatie van de nieuwe geitenslag leidt tot toename van verhard oppervlak, is niet vermeld. Indien de totale toename van verhard oppervlak binnen het plangebied meer bedraagt dan 2.000 m² dan geldt vanuit de Keur een compensatieverplichting. Ik vraag u dit nader toe te lichten in de plantoelichting en indien nodig, compenserende maatregelen uit te werken.

- Op 14 september 2018 is de 3e Wijzigingsverordening Verordening Water vastgesteld door provincie Noord-Brabant. De Wijzigingsverordening heeft betrekking op de aanwijzing van Waterbergingsgebieden en Reserveringsgebieden waterberging. De begrenzing van deze gebieden is gewijzigd op grond van het meest actuele klimaatscenario. De wijziging is inmiddels ook verwerkt in de Verordening Ruimte. In bijlage 1 is te zien, dat de bouwlocatie van de nieuwe loods voor een klein gedeelte binnen Reserveringsgebied waterberging gelegen is. Het betreft het meest laaggelegen deel van het plangebied, dat tevens een hoge grondwaterstand kent (zie bijlage 2). Voor het nieuwbouwplan betekent dit, dat voldoende ophoging plaats moet vinden om te garanderen dat er geen inundatie van de nieuwe loods zal optreden. Het bouwpeil van de loods dient aan te sluiten op het bouwpeil van de bestaande bebouwing. De ophoging binnen Reserveringsgebied waterberging dient te worden gecompenseerd door terreinverlaging elders binnen het plangebied. Ik vraag u dit nader uit te werken in de plantoelichting.
- De landschappelijke inpassing wordt (onder andere) gerealiseerd in de vorm van een elzensingel langs de A-watergang aan de oostgrens van het plangebied. Er wordt een strook van 4 meter langs de watergang vrijgehouden. Op grond van de Legger geldt echter een beschermingszone van 5 meter langs A-watergangen. Ik vraag u de landschappelijke inpassing hierop aan te passen.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is niet ontvangen binnen een termijn van 6 weken na de verplichte kennisgeving op grond van artikel 3.8 lid 1 onder b.

De zienswijze is gelet daarop niet ontvankelijk.

Beoordeling

De gemaakte opmerkingen zijn besproken met het waterschap. Naar aanleiding hiervan is de toelichting aangevuld in paragraaf 3.2.2 en 4.1.

Voorstel:

De zienswijze niet ontvankelijk verklaren.