

Nota van vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Zwarte Dijk 43 Rijen

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van vooroverlegpartners
4. Samenvatting vooroverlegreacties en reactie van de gemeente

1. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de door overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van overlegpartners opgenomen. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan.

2. Gevolgde procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 17 oktober 2023 toegezonden aan de vooroverlegpartners.

3. Lijst van overlegpartners

In totaal zijn drie vooroverlegreacties ontvangen.

Overlegpartners:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Brandweer Midden en West-Brabant.

4. Samenvatting vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorontwerpbestemmingsplan Zwarte Dijk 43 Rijen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

1 Waterschap Brabantse Delta (ontvangen op 19 oktober 2023)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A	Gelieve aan te geven wat de exacte toename is aan verharding en hoe de afvoer van hemelwater wordt geregeld.	De toename van verharding is 1.359m ² . Voor de toename van verhard oppervlak is de aanleg van een retentievoorziening van 81 m ³ noodzakelijk. Hemelwater zal naar de retentievoorziening worden afgevoerd voor infiltratie in de bodem. De aanleg en instandhouding van de retentievoorziening wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1B	Blijven de omliggende sloten intact?	Ja, de omliggende sloten blijven intact.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.	In de waterparagraaf is opgenomen hoe wordt omgegaan met bouwmaterialen.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2 Brandweer (ontvangen op 25 oktober 2023)			

2A	Voor het bestemmingsplan “Zwarte Dijk 43 Rijen” zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3 Provincie Noord-Brabant (ontvangen op 23 oktober 2023)			
3A	In paragraaf 1.1. van de Toelichting is aangegeven, dat de aanwezige voersilo's binnen het bouwvlak liggen, terwijl uit een actuele luchtfoto blijkt dat het meest noordelijke voervak op dit moment buiten het bouwvlak ligt. Dus deze informatie is onjuist. Ten dele dient de planwijziging dus ook om de extra voerplaat te legaliseren. Wij vinden het op zich acceptabel dat legalisering plaatsvindt, mits dit ook duidelijk is omschreven. Ook de aanpassing van de stallen in verband met een betere bedrijfsvoering is voorstelbaar. Daarom vragen wij de Toelichting met de juiste gegevens en maatvoering aan te passen.	Het klopt dat er al een sleufsilo buiten het bouwvlak is gerealiseerd. De toelichting wordt hierop aangepast. Ook wordt de juiste maatvoering opgenomen. Oude afbeeldingen worden vervangen.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3B	In de Toelichting, maar ook op de ingevulde BZV wordt een veebezetting als bestaand aangehouden die - volgens info uit de KRD-ruim boven de aantallen liggen waarvoor een milieuvergunning werd verleend. De vigerende vergunning d.d. 16-09-2008 laat slechts 140 stuks jongvee en 200 melk/kalkoeien toe. Wij vragen daarom of er sprake is van een niet geregistreerde milieuvergunning en wat	De BZV berust op correcte cijfers, omdat de Wnb beschikking van 28 september 2016 leidend is. Hierin staan de meest recent vergunde dieren aantallen. De Wnb beschikking is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan De gecombineerde opgave van 2023 voegen wij toe aan de bijlage.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	de legale uitgangssituatie is? Pas dan kunnen we beoordelen of de BZV op correcte cijfers rust, wat bestaand is en wat nieuw wordt. Gelet op het bovenstaande hebben we dus extra cijfermatige onderbouwing nodig. Daarom verzoeken wij ook om een gecombineerde opgave, waarbij mogelijk die van dit jaar kan worden verstrekt.		
1C	Tenslotte verzoeken wij ook om een nadere toetsing aan de wet Natuurbescherming.	De Wnb beschikking van 28 september 2016 is als bijlage toegevoegd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1D	De aanduiding 'agrarisch' specifieke vorm van agrarisch'- 'veehouderij' op de Verbeelding ontbreekt. Wij dringen erop aan dit expliciet op de Verbeelding aan te geven, omdat de eisen voor een zorgvuldige veehouderij van toepassing zijn en blijven.	De aanduiding 'Veehouderij' wordt toegevoegd.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1E	Hoewel in de planregels geen ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden, moet het maximum oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (en oppervlakte dierenverblijf) wel worden vastgelegd en geborgd. In de bouwregels en gebruiksregels moet nog expliciet vertaling worden gegeven aan de rechtstreeks werkende regels voor een zorgvuldige veehouderij in de zin van artikel 3.49 IOV en artikel 3.50 IOV. Geregeld moet zijn dat uitsluitend een zorgvuldige veehouderij is toegestaan in de zin van de	De regels van het bestemmingsplan worden conform de artikelen 4.49 en 3.50 Interim Omgevingsverordening aangepast.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Nadere regels uit artikel 3.49 lid 2 IOV. Dat ontbreekt nu in dit plan. In gebruiksregels moet worden vastgelegd dat wijziging van gebruik van gebouwen voor het in gebruik nemen als dierenverblijf niet is toegestaan zonder dat voldaan wordt aan de eisen uit artikel 3.49 en artikel 3.50 IOV.		
1F	In Artikel 3.49 Veehouderij in Landelijk gebied lid 1 onder 6 wordt gesteld dat de landschappelijke inpassing van een veehouderij met een bouwperceel van 1,5 ha moet bestaan uit 10% van de grootte van het bouwvlak. Wij kunnen uit het plan niet halen dat hieraan wordt voldaan. Ook in het landschappelijk inpassingsplan wordt die berekening niet gemaakt.	De landschappelijke inpassing bedraagt 10% van het bouwperceel, dus 2000 m2. De cijfermatige onderbouwing is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan pagina 6. De berekening wordt toegevoegd aan de toelichting.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1G	In het landschappelijk inpassingsplan wordt er midden in het bouwvlak een klein stukje bloemrijk grasland als landschappelijke inpassing meegenomen. Die wordt ook op de Verbeelding aangegeven als groen-landschapselement. Dit stukje – midden in het bouwvlak – is geen landschapselement dat meegenomen kan worden als onderdeel van de landschappelijke inpassing.	Het stuk bloemrijk grasland midden in het bouwperceel wordt uit de verbeelding verwijderd. Het bestemmingsplan bevat reeds meer dan 2000 m2 inpassing.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.