



Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'Koningin Julianaweg 1A, Haghorst'.

Zienswijzen bestemmingsplan	Standpunt gemeente
Provincie Noord-Brabant (ingekomen 27 juli 2022). - Artikel 3.6 lid 1 sub c. IOV bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. Voor de bedrijfsonderdelen agrarisch 'groen-opslag en compostering' en 'erfverharding' is in de regels en op de verbeelding een functieaanduiding opgenomen buiten het bouwvlak. Deze voorzieningen horen binnen de bedrijfsbestemming (bouwblok) gebracht te worden. Deze kunnen niet binnen de 'agrarische' gebiedsbestemming gebracht worden. Dit betekent dat het bestemmingsvlak 'bedrijf' verruimd moet worden en de berekening kwaliteitsverbetering afgestemd moet worden op de verruiming van het bestemmingsvlak 'bedrijf'. - In de toelichting wordt aangegeven dat het huidige bouwvlak 3.500 m² bedraagt. Volgens de berekening van de provincie bedraagt dit 3.400 m². Met de onder de 1^e bullit genoemde verruiming neemt het bouwvlak dus met 100 m² toe.	Regels en verbeelding in overeenstemming brengen met de regels uit de Interim Omgevingsverordening (IOV). Verbeelding wordt aangepast en de bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'agrarisch' voor de bedrijfsonderdelen 'groen-opslag en compostering' en 'erfverharding' worden ondergebracht onder artikel 4 'Bedrijf -agrarisch verwant'. De berekening van de kwaliteitsverbetering wordt aangepast aan de verruiming van het bouwvlak. Zienswijze is op dit onderdeel gegrond. 100 m² wordt opgeplust in de LIR berekening voor bedrijfsbestemming. Op het stukje dat wordt toegevoegd aan de niet-agrarische bestemming wordt voornamelijk groenafval opgeslagen. Dit is welliswaar buiten het bouwvlak gelegen, maar gebiedseigen met weinig tot geen inbreuk op het landschap (vergelijkbaar met wat de boeren in de omgeving op hun erf hebben liggen) en daarmee straks zeker uit het zicht met de realisatie van de ruime landschappelijke inpassing. deze 1.000 m² te waarderen vergelijkbaar met regulier agrarisch bouwvlak à €20,-. Op basis van de hardheidsclausule wordt meer dan 50% afgedragen in het landschapsfonds.

• In de LIR-berekening wordt nog uitgegaan van beheer en onderhoud voor 10 jaar. In de nieuwe uitgangspunten voor toepassing van kwaliteitsverbetering landschap is dit nog maar 6 jaar. Deze uitgangspunten zijn overigens nog niet vastgesteld in regio Hart van Brabant. Aangezien het voorliggend plan al in de ontwerpfase is mag nog met de 'oude' norm worden gewerkt. • De in de LIR-berekening opgenomen kostenpost voor 'waardevermindering afgestoten agrarische huiskavel tot max. 2 ha. Landbouwkavel' wordt niet begrepen. • Het landschappelijk inpassingsplan is sober, maar wordt wel wat vanuit de ligging gemotiveerd. Inhoudelijk zou het landschappelijk inpassingsplan wat concreter kunnen zijn. In de nieuwe uitgangspunten voor de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap is ook opgenomen, dat de uitgaven/inspanningen aan de landschappelijke inpassing nader worden geconcretiseerd. Bijvoorbeeld het aantal bomen en eventuele onderbegroeiing. • Met het landschappelijk inpassingsplan wordt volgens de berekening nog niet voldaan aan de omvang van de kwaliteitsverbetering landschap. Daarnaast vragen zij zich af wat er met het resterende deel gedaan wordt en of dat wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds. Boven aan op blz. 21 van de Toelichting is aangegeven 'Aanvullend	Dit wordt duidelijker beschreven in de plantoelichting. De zienswijze is deels gegrond. De LIR-berekening voor de bedrijfsbestemming wordt aangepast. Berekening met 10 jaar is conform module beleid Hilvarenbeek gehanteerd. Aanpassing van de LIR-berekening is op dit onderdeel niet nodig. Door het aanleggen van de nieuwe natuur wordt het bestaande courante huiskavel onderbroken/weggenomen. De in de berekening opgenomen compensatie is conform onze rekenmethodiek. Aanpassing van de LIR-berekening is op dit onderdeel niet nodig. Er staan 33 bomen ingetekend in het landschappelijk inpassingsplan. Ondergroei bestaat uit het kruidenrijk grasland. Het inpassingsplan wordt hierop Verduidelijkt met aantal van 33 bomen en plantmaat. Het resterende deel wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds, hiervoor is een anterieure overeenkomst opgesteld. Het is aan de gemeente om deze gelden passend binnen de regionale afspraken te besteden. De tekst op pagina 21 van de toelichting is niet juist. De eerder voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen (zonnepanelen)
---	--

worden extra duurzaamheidsmaatregelen genomen welke in een anterieure overeenkomst met de gemeente worden vastgelegd'. Er zal verduidelijkt moeten worden waar de resterende gelden aan besteed wordt passend binnen de regionale afspraken. • In artikel 4.1 (bedrijf- agrarisch verwant) is huisvesting van arbeidsmigranten rechtstreeks toegestaan in bedrijfsbebouwing tot maximaal 100 m², terwijl in artikel 4.4.1 onder c. en sub d. als strijdig gebruik wordt aangemerkt: · vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte; · woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen is opgenomen. In artikel 4.5.1 en 4.5.5 kan via afwijking van gebruiksregels huisvesting van tijdelijke werknemers en werknemers worden mogelijk gemaakt en afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning. Bovendien gaan deze artikelen uit van max. 500 m² gebruiksruimte en dus niet van 100 m² zoals onder artikel 4.1.	kwamen hier niet voor in aanmerking. Dit wordt verwijderd. Pagina 21 van de toelichting wordt aangepast, dat er geen duurzaamheidsmaatregelen worden genomen, maar geld wordt gestort in gemeentelijk landschapsfonds. De regels worden op dit onderdeel aangepast. Artikel 4.5.1 'huisvesting van tijdelijke werknemers' wordt verwijderd. Zienswijze is op dit onderdeel gegrond.
Ambtshalve wijzigingen	
Initiatiefnemer nog een extra overleg georganiseerd met een van de omwonenden in het kader van de omgevingsdialoog. Aanvankelijk was bij de 1^e consultatieronde door de betreffende omwonende geen gebruik gemaakt van de omgevingsdialoog. Hierop is in een later stadium teruggekomen. Op basis van het overleg met de betreffende omwonende heeft initiatiefnemer voorgesteld het plan op een aantal onderdelen aan te passen. Er is geen zienswijze ingediend over het ontwerp van het plan. De afgesproken aanpassingen worden via een ambtshalve wijziging in het vast te stellen plan doorgevoerd.	Toelichting • Bijlage 4 "inrichtingstekening" wordt aangepast zodat geen sprake meer is van huisvesting werknemers en sprake is van een kleine kantine. • Paragraaf 2.3 wordt gewijzigd in de zin dat beter is beschreven hoe het kantoor wordt gebruikt, dus niet zijnde als een geurgevoelig object. • Paragraaf 1.1 wordt gewijzigd; 'huisvesting werknemers' wordt verwijderd. • Paragraaf 3.4.5 wordt verwijderd; 'huisvesting werknemers' wordt verwijderd. • Paragraaf 4.10.2 wordt aangepast; 'Prins Bernhardweg 4 zijn 82.960 ou/s vergund'.

	• Paragraaf 4.10.4 wordt aangepast; 'toestaan van werknemers middels afwijkingsbevoegdheid' wordt verwijderd. • Paragraaf 4.11 wordt aangepast; 'verwijzing naar huisvesting werknemers' wordt verwijderd. Regels • Begrip 'geurgevoelig object' wordt toegevoegd onder 1.61. • Verbodsbepaling voor geurgevoelig object wordt opgenomen onder art. 4.1.2. • Artikel 4.5.1 'huisvesting van tijdelijke werknemers' wordt verwijderd. • Afwijkingsbevoegdheid onder artikel 4.5.4 wordt toegevoegd/aangepast. • Afwijkingsbevoegdheid onder artikel 4.5.5 zat er dubbel in, wordt dus verwijderd. Verbeelding Op de planverbeelding wordt een functieaanduiding extra opgenomen: "specifieke vorm van bedrijf – geurgevoelige objecten uitgesloten" met een verwijzing naar de planregels dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geurgevoelige objecten uitgesloten' geen nieuwe geurgevoelige objecten mogen worden opgericht.