



Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Meierijsebaan 6 en 6a in Oirschot

Met ingang van 2 juli 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 1 juli 2015 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzageligging is 1 schriftelijke zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt onderstaand samengevat en beantwoord.

1. **De heer F.M. Jeths namens de provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch**
Ingekomen: 30 juli 2015

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1. In artikel 3.6.3. van de planregels staat de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van vergroting van het bouwvlak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf terwijl het om een overig agrarisch bedrijf gaat. Het lijkt dus om een loze regeling te gaan. Verderop wordt echter ingegaan op stallen en de "Maatlat Duurzame Veehouderij" terwijl de ontwikkeling een paardenhouderij beoogt en geen veehouderij. Vanwege deze onduidelijkheid ontstaat verwarring. Indiener van zienswijze verzoekt om dit planartikel te verwijderen.	Het is niet onze insteek om de mogelijkheid te scheppen met een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten van een grondgebonden bedrijf want het gaat om een overig agrarisch bedrijf. De insteek van de ontwikkeling op dit perceel is de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij. Verder is het vreemd om de mogelijkheid te bieden om het bouwvlak te vergroten met een wijzigingsbevoegdheid nadat het met deze herziening juist verkleind en op maat gemaakt is. Het is daarbij ook niet de bedoeling dat er een veehouderij ontstaat. Vanwege deze redenen kunnen wij er ons in vinden om deze wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.3.) te schrappen.

2. Zowel artikel 3.5.5. als artikel 3.6.5. biedt de mogelijkheid om een (ondergeschikt) agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf mogelijk te maken met maximaal 800 m2 aan bebouwing. Bij een bebouwingsoppervlakte vanaf 500 m2 kan er echter sprake zijn van milieucategorie 3 of hoger. De Verordening ruimte 2014 (Vr) stelt dat een niet- agrarisch bedrijf niet mag behoren tot milieucategorie 3 of hoger. Het is van belang dat de toegelaten bedrijvigheid wordt beperkt tot milieucategorie 2.	Het is niet onze insteek om de mogelijkheid te scheppen met een wijzigingsbevoegdheid om een (ondergeschikt) agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf mogelijk te maken. De insteek van de ontwikkeling op dit perceel is de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij. Het omschakelen naar een (ondergeschikt) agrarisch- verwant of agrarisch-technisch bedrijf zou een vergroting van de ruimtelijke impact en tot een ruimtelijk ongewenste ontwikkeling kunnen leiden. Een buitenplanse afweging dient in dat geval plaatst te vinden. Vanwege deze redenen kunnen wij er ons in vinden om de afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.5.5. en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.5. te schrappen.
3. In artikel 3.5.5. en artikel 3.6.5. van de planregels wordt verwezen naar bijlage 1 van de planregels. Hierin worden hergebruiksactiviteiten niet toegestaan. Vanwege de strijdigheid tussen bijlage 1 en de mogelijkheden die in genoemde artikelen wordt geboden wordt het provinciaal ruimtelijk belang mogelijk aangetast.	Gelet op de strekking van bijlage 1 is de hergebruiksactiviteit van (ondergeschikt) agrarisch-verwant of agrarisch-technisch bedrijf niet mogelijk. Daarom kunnen wij er ons in vinden om de afwijkingsmogelijkheid in artikel 3.5.5. en de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.5. te schrappen.
4. In de algemene afwijkingsregels is een mogelijkheid opgenomen om met 10% af te wijken van de maatvoering zoals genoemd in de Verordening ruimte.	Het is niet onze bedoeling om af te wijken van de maatvoering van de Vr door het gebruik van deze algemene afwijkingsregel (artikel 12.1). Daarom schrappen wij dit gedeelte van de bepaling en voegen wij de voorwaarde toe dat er toepassing gegeven moet worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Indiener van zienswijze vindt een dergelijke regeling niet aanvaardbaar omdat een bestemmingsplan niet kan bepalen dat van de Vr kan worden afgeweken. Er dient een voorwaarde toegevoegd te worden dat toepassing gegeven moet worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap indien deze algemene afwijkingsregel (artikel 12.1) wordt benut.	
---	--

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

De artikelen 3.5.5., 3.6.3. en 3.6.5. worden geschrapt in de regels van het bestemmingsplan

In de algemene afwijkingsregel (artikel 12.1) wordt de mogelijkheid tot afwijken van de maatvoering van de Vr geschrapt en voegen wij de voorwaarde toe dat er toepassing gegeven moet worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ambtshalve aanpassingen

<i>Samenvatting aanpassing</i>	<i>Aanpassingen in het bestemmingsplan</i>
In de toelichting ontbreekt een beschrijving van hoe omgegaan wordt met hemelwater in het plan. Indien er sprake is van infiltratie van hemelwater van verhard oppervlak, is onduidelijk waar dit plaatsvindt en op welke wijze.	Initiatiefnemer draagt er zorg voor om op het eigen terrein een infiltratievoorziening op te nemen om aan te geven hoe wordt omgegaan met hemelwater en infiltratie. In de bijlage is de aangepaste waterparagraaf opgenomen..

Bijlage Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1.1 Water

1.1.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van de oprichting van de woning binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

1.1.2 Relevant beleid

1.1.2.1 Inleiding

Op 26 februari 2015 heeft het dagelijks bestuur van Waterschap De Dommel in zijn vergadering de 'Keur Waterschap De Dommel', de algemene regels behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' en diverse beleidsregels vastgesteld. De keur, de algemene regels en de beleidsregels zijn met ingang van 1 maart 2015 in werking getreden.

1.1.2.2 Keur 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels. Navolgend figuur geeft de ligging van het plangebied op de kaart 'Beschermd gebied keur' weer.



Figuur 1: Uitsnede kaart 'Beschermd gebieden Keur'

Het plangebied is gelegen in een attentiegebied. Bij attentiegebieden gaat het om beschermings-gebieden rond de zogenaamde 'natte natuurparels'. De attentiegebieden vormen de buffer tussen de natte natuurparels en hun omgeving. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologische toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden waar nodig compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Bij voorkeur hebben activiteiten binnen deze zone een positief effect op de gewenste natuurontwikkeling. Werkzaamheden mogen geen structureel hydrologisch negatief effect hebben op de waterhuishouding in natte natuurparels. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen die fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur onmogelijk maken.

1.1.2.3 Waterbeheerplan De Dommel 2010-2015 'Krachtig water'

Het Waterbeheersplan 2010-2015 dateert van december 2009. Hierin staan de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel beschreven aan de hand van zes kernthema's:

1. Droge voeten;

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat.

2. Voldoende water;

Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve

effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

3. Natuurlijk water;

Voor het thema Natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

4. Schoon water;

Voor Schoon water streeft het Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water.

5. Schone waterbodem;

Het doel voor het thema Schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen.

6. Mooi water;

Het doel van het Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

1.1.2.4 Verordening ruimte 2014

De provinciale Verordening ruimte 2014 is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het plangebied is in de Verordening ruimte 2014 aangeduid als gelegen in een 'attentiegebied ehs'. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen die fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur onmogelijk maken.

1.1.2.5 Bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied fase II 2013' van de gemeente Oirschot is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Natte natuurparel' toegekend. Deze dubbelbestemming is afkomstig uit het herstel van zogenaamde TOP gebieden (N2000 gebieden en overige Natte Natuurparels) en is gericht op hydrologische belangen van bestaande verdroogde natte natuur zoals deze voorkomt in de ecologische hoofdstructuur. In de regels van onderhavig bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermings-zones en het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

1.1.2.6 Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Navolgend is een overzicht van het verschil in verhard oppervlak in de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie weergegeven.

Locatie	Sloop m ²	Bouw m ²	Toe-/afname
Meerijsebaan 6	470 m ²	800 m ² (rijhal)	+ 530 m ²
		200 m ² (werktuigenberging)	
Meerijsebaan 6a	1.740 m ²	240 m ² (bijgebouw)	- 1.500 m ²

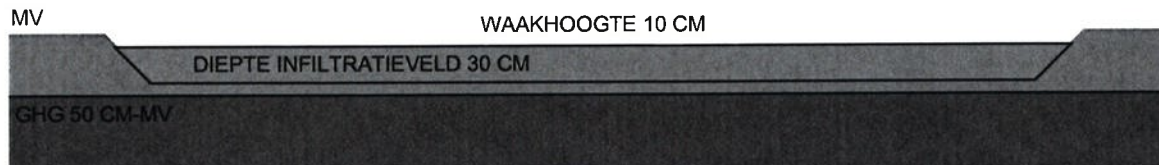
De ontwikkelingen binnen het plangebied hebben op de locatie Meerijsebaan 6 een toename en op de locatie Meerijsebaan 6a een afname van verhard oppervlak tot gevolg. Per saldo hebben de ontwikkelingen een afname 970 m² bebouwing tot gevolg. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

Initiatiefnemer is voornemens het schone hemelwater dat valt op nieuw opgerichte bebouwing via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een infiltratietransportriool. Vanuit dit transportriool zal het water worden afgevoerd naar een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening zoals een infiltratieveld. De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaats vinden. Het infiltratieveld zal boven de GHG worden gerealiseerd, waarbij tevens rekening zal worden gehouden met een waakhoopte van 10 cm.

De GHG ter plaatse van de locatie Meerijsebaan 6 bedraagt 40-60 centimeter beneden maaiveld. Derhalve dient een infiltratievoorziening maximaal 40 centimeter diep te zijn. De GHG ter plaatse van de locatie

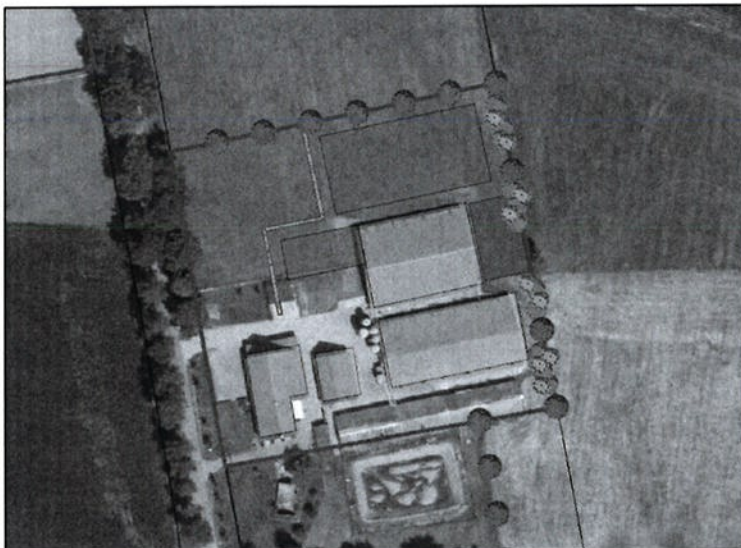
Meerijsebaan 6a bedraagt 60-80 centimeter beneden maaiveld. Derhalve dient een infiltratievoorziening ter plaatse maximaal 60 centimeter diep te zijn.

Op de locatie Meerijsebaan 6 zal een infiltratieveld met een oppervlakte van 230 m² worden gerealiseerd. Dit infiltratieveld zal derhalve een bergend vermogen van circa 65 m³ hebben. Navolgend is een doorsnede van het infiltratieveld weergegeven.



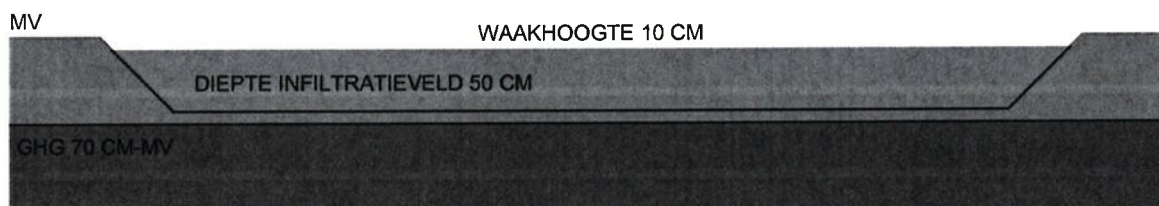
Figuur 2: Doorsnede infiltratieveld Meerijsebaan 6

Navolgend figuur geeft de ligging van het infiltratieveld weer.



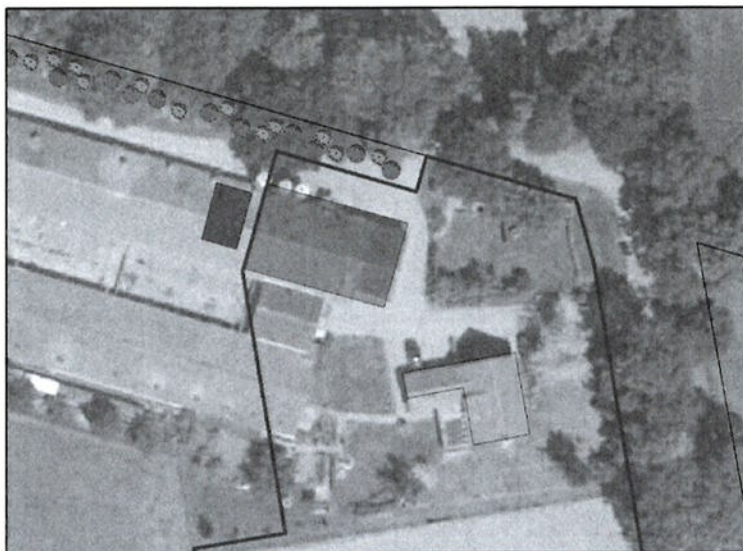
Figuur 3: Ligging infiltratieveld Meerijsebaan 6

Op de locatie Meerijsebaan 6a zal een infiltratieveld met een oppervlakte van 40 m² worden gerealiseerd met een diepte van maximaal 60 centimeter. Dit infiltratieveld zal derhalve een bergend vermogen van circa 18 m³ hebben. Navolgend is een doorsnede van het infiltratieveld weergegeven.



Figuur 4: Doorsnede infiltratieveld Meerijsebaan 6a

Navolgend figuur geeft de ligging van het infiltratieveld weer.



Figuur 5: Ligging infiltratieveld Meierijsebaan 6a

1.1.2.7 Verdroging

Het plangebied is gelegen in een beschermingszone rondom een natte natuurparel. Natte natuur-parels betreffen waterafhankelijke delen van de Ecologische Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid er op gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Voor de natte natuurparels geldt een strikt beschermingsbeleid. Dit beleid houdt in dat ingrepen in de waterhuishouding die niet zijn gericht op behoud of versterking van de natuurwaarden niet zijn toegestaan binnen deze gebieden én in een zone daaromheen van gemiddeld 500 meter in het zandgebied. De ruimtelijke consequenties van dit beschermingsbeleid zijn opgenomen in de Verordening ruimte, waarin deze gebieden zijn aangeduid als 'attentiegebied ehs'.

De sanering van een tweetal intensieve veehouderijlocaties, de sanering van een zeer groot gedeelte van de ammoniakemissie, de sloop van overvloedige bebouwing en de realisatie van een tweetal minder intensieve functies (wonen en paardenfokkerij) in combinatie met een versterking van het landschap door aanleg van landschapselementen dragen bij aan een versterking van de ecologische waarden ter plaatse. De herontwikkeling heeft geen nadelige effecten op natuurwaarden als gevolg van een structureel lagere grond- en/of oppervlaktewaterstand dan gewenst. De toename van infiltratie van afgekoppeld hemelwater zal een positieve bijdrage leveren aan de grondwatervulling ter plaatse.

1.1.3 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van lood of asfalt etc.).

Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.