



**Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied, herziening Mortelsgraaf 1'**

Vastgesteld: 2 juni 2020

Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

‘Buitengebied, herziening Mortelsgraaf 1’

Met ingang van 5 december 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 4 december 2019 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Met het waterschap heeft vervolgens overleg plaatsgevonden met betrekking tot de ingediende zienswijze en de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan.

De zienswijzen worden onderstaand samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven, en beantwoord.

Zienswijze 1 (Provincie Noord-Brabant)

Ingekomen: 20 december 2019

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) In de doeleindenomschrijving in artikel 3.1 sub a (gelezen in combinatie met artikel 1.62) worden melkveehouderijen niet uitgesloten. Melkveehouderijen, wel of niet grondgebonden, behoren tot veehouderijen waarvoor de regels inzake een ‘zorgvuldige veehouderij’ gelden. De doeleindenomschrijving moet hiervoor aangepast worden.	De doeleindenomschrijving in artikel 3.1 sub a wordt aangepast zodat ook veehouderijen worden uitgesloten.
2) In de artikelen 13.1.2 sub a respectievelijk 9.2.1 sub b zijn regels opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ter bescherming van die waarden die met deze aanduidingen samenhangen. Daarbij is een ondergrens van 100 m ² opgenomen. In de Interim omgevingsverordening (IOV) is echter geen ondergrens opgenomen.	In de tijd dat het ontwerpbestemmingsplan werd opgesteld was de Verordening ruimte nog vigerend. Hierin was een ondergrens opgenomen van 100 m ² . Aangezien dit in de IOV is gewijzigd en dit nu het vigerend beleid is zullen de regels in het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Regels
 - Artikel 3.1 sub a wordt aangepast zodat ook veehouderijen zijn uitgesloten.
 - In de artikelen 9.2.1 sub b en 13.1.2 sub a wordt de ondergrens van 100 m² verwijderd.

Zienswijze 2 (Waterschap De Dommel)

Ingekomen: 15 januari 2019

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) In de regels dient een voorwaardelijke verplichting opgenomen te worden die bepaald dat er hydrologisch neutraal ontwikkelt wordt.	In de regels zullen wij de door u voorgestelde voorwaardelijke verplichting opnemen.
2) In het landschappelijk inpassingsplan is een poel opgenomen. Het is niet duidelijk of er rekening is gehouden met de beheer- en onderhoud strook van het waterschap. Als dit niet het geval is kan dat mogelijk op detail niveau effect hebben op het landschappelijk inpassingsplan.	Het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt gerealiseerd binnen de omheining van het bedrijf. Deze omheining is al een zeer lange tijd op de locatie aanwezig. Beheer en onderhoud heeft altijd plaats kunnen vinden. Aangezien er aan het hekwerk niets verandert is er dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat dat in de toekomst problemen op gaat leveren. Te zijner tijd wordt dit afgestemd en geregeld met het waterschap.
3) De aanwezigheid van de beschermingszone van de gasleiding kan een verandering van het landschappelijk inpassingsplan betekenen en dit kan effect hebben op de HNO-opgave.	In het kader van het vooroverleg heeft er afstemming plaatsgevonden met de Gasunie. De poel komt buiten de belemmeringenstrook van de gasleiding te liggen. Daarnaast zal bij de aanplant van beplanting binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding rekening worden gehouden met de beplantingslijst van de Gasunie. Hierop staan de planten die in aanmerking komen voor aanplant op de strook van Gasunie-leidingen. De beschermingszone van de gasleiding vormt geen belemmering voor het landschappelijk inpassingsplan en zal daarom geen veranderingen tot gevolg hebben.

4) De geschetste wijze van de inrichting van de wasplaats voldoet niet aan het toekomstige BAL. Deze regels zijn nog niet van kracht maar het is wel wenselijk hier bij de aanleg al rekening mee te houden om te voorkomen dat voorzieningen kort na aanleg weer aangepast moeten worden.	Bij de aanleg van de wasplaats wordt er rekening gehouden met een eventuele overschakeling naar de eisen vanuit het BAL. Vooralsnog wordt er echter voldaan aan de vigerende wet en regelgeving.
5) De daadwerkelijke toename verhard oppervlak in de toekomst (korte en lange termijn) is niet nader uitgewerkt. Ook ontbreekt de nadere uitwerking van de erfverharding met versnelde afvoer op het oppervlaktewater of containervelden met plastic. Voor het waterschap is het belangrijk dat het hemelwater niet versneld tot afvoer komt op het oppervlaktewater, zoals nu in het veld is gerealiseerd. De nadere uitwerking voor het realiseren van een poel en de inzet van de lege bestaande mestilo naar een waterbassin zijn goede opties en zijn voorlopig voldoende. Graag meer duidelijkheid, in de tekst, op een tekening en in tabelvorm, over wat de nieuwe verhardingsoppervlakte wordt.	In de directe toekomst is er geen behoefte voor verdere uitbreiding van het verhard oppervlak. Doordat er in de voorschriften wordt opgenomen dat er hydrologisch neutraal ontwikkelt dient te worden moet de initiatiefnemer een vergunning aanvragen bij het waterschap alvorens er extra verharding aangebracht kan worden. In de vergunningsaanvraag wordt te zijner tijd een nieuwe afweging gemaakt voor de grote van de retentievoorzieningen.
6) In het bestemmingsplan worden containervelden met gesloten ondergrond mogelijk gemaakt. Hiervoor moeten maatregelen getroffen worden. De geplande voorzieningen lijken niet toereikend voor maximale uitbreiding. Nadere concretisering en afstemming met het waterschap is in de toekomst vereist bij ontwikkeling om containerteelt met gesloten ondergrond	Dit is ter informatie aangenomen en hier zal rekening mee worden gehouden.

te realiseren.	
7) In het plan is uitgegaan van het worst-case scenario. Als alles volledig verhard wordt en het hemelwater komt tot afvoer op het oppervlaktewater past dit ruimtelijk niet in de voorgestelde poel. De technische HNO maatregelen zijn een verplichting vanuit de Keur en gaan mogelijk ten koste van de uitbreidingsmogelijkheden. In de toelichting zou dit risico beter benoemd moeten worden.	Door het opnemen van de verplichting tot hydrologisch neutraal ontwikkelen worden de belangen van het waterschap in deze voldoende beschermd.
8) De berekening van de inhoud van de waterbergingsvoorziening is te optimistisch aangezien de voorziening ook taluds heeft. Er dient een realistische berekening opgenomen te worden.	De berekening wordt aangepast.
9) Indien ooit reguliere containerteelt wordt gerealiseerd nabij de a-watergang wordt verzocht om rekening te houden met de wettelijke spuitzone t.o.v. de watergang in verband met kwaliteit en diffuse verontreiniging naar het oppervlaktewater toe. Dit geeft beperkingen voor het differentiatievlak.	Dit is ter informatie aangenomen en hier zal rekening mee worden gehouden.
10) Indien traditionele containervelden worden aangelegd met plastic folie, hetgeen door het waterschap wordt gezien als verhard oppervlak, dienen hiervoor waterbassins te worden aangelegd overeenkomstig de regels van het activiteitenbesluit en toekomstige BAL en de HNO.	Dit is ter informatie aangenomen en hier zal rekening mee worden gehouden.
11) Het is niet duidelijk hoe ver de poel komt te liggen van de insteek a-watergang en het bestaande hekwerk.	Het hekwerk betreft een bestaand hekwerk. De poel is gelegen binnen het bestaande hekwerk. Het beheer en onderhoud is in de bestaande situatie geen punt van

In de tekst hierover meer duidelijkheid geven. Een onderdeel van het bestemmingsplan is immers ook het inzichtelijk maken van het te doorlopen watervergunningtraject.	discussie. Het is dan ook niet de verwachting dat dit in de nabije toekomst wel punt van discussie op gaat leveren. Te zijner tijd wordt dit afgestemd en geregeld met het waterschap.
12) De constructies vanuit waterbergingsvoorziening in het talud van de a-watergang dient te voldoen aan de algemene regels van de Keur. Voor het realiseren van deze voorzieningen is afstemming met het waterschap vereist.	Dit is ter informatie aangenomen en hier zal rekening mee worden gehouden.
13) De gemeente en het waterschap hebben nog een opgave voor het inrichten van een EVZ. Momenteel heeft deze inrichting een lage prioriteit. Het waterschap wil de ontwikkeling op ruimtelijk vlak niet tegen houden. Er moet wel rekening gehouden worden dat voorzieningen, in de zone van profiel van vrije ruimte van 10 meter uit de insteek van de a-watergang, eenvoudig ongedaan te maken zijn.	Het profiel van vrije ruimte is gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie'. In de regels is opgenomen dat binnen deze dubbelbestemming uitsluitend omkeerbare voorzieningen gebouwd mogen worden. Ook binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' zijn uitsluitend omkeerbare voorzieningen mogelijk.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Regels
 - In Artikel 3 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wordt onder de specifieke gebruiksregels het volgende opgenomen: *“Voorwaardelijke verplichting hydrologisch neutraal: het gebruik overeenkomstig de in artikel 3 lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving is alleen toegestaan indien compenserende waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden als hemelwater daadwerkelijk versneld tot afvoer komt op het oppervlaktewater.”*
- Toelichting

- Op basis van punt 2, 5 en 11 van de zienswijze zal de waterparagraaf worden aangepast zodat de toelichting hier meer duidelijkheid over verschaft.
- In de toelichting zal worden opgenomen dat het watervergunningtraject tijdig wordt opgestart en dat te zijner tijd het beheer en onderhoud van de watergang wordt afgestemd en geregeld met het waterschap.
- Naar aanleiding van punt 4 zal in de toelichting beschreven worden dat bij de aanleg van de wasplaats rekening wordt gehouden met een eventuele overschakeling naar de eisen vanuit het BAL en dat er voorsnog wordt voldaan aan de vigerende wet- en regelgeving.
- De berekening van de inhoud van de waterbergingsvoorziening, zoals opgenomen onder punt 8, wordt aangepast.

Ambtshalve aanpassingen

Tijdens het vooroverleg heeft de Gasunie een reactie gegeven. Naar aanleiding hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de Gasunie. Zij hebben uiteindelijk aangegeven, met inachtneming van de vooroverlegreactie, geen bezwaar te hebben tegen de wijziging van het bestemmingsplan om teeltondersteunende voorzieningen, die makkelijk omkeerbaar zijn, te realiseren in de belemmeringstrook van de gastransportleiding. De overige opmerkingen uit de vooroverlegreactie zijn echter per abuis niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt nu alsnog gedaan. Het betreft onderstaande wijzigingen.

<i>Aspect</i>	<i>Aanpassing</i>
Bouwvlak deels binnen dubbelbestemming 'Leiding'.	Binnen de dubbelbestemming 'Leiding' is o.a. een gasleiding gelegen. Het bouwvlak ligt voor een klein deel binnen de dubbelbestemming van de gasleiding. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat deze buiten de dubbelbestemming voor de gasleiding komt te liggen.
Druk en diameter gasleiding.	Binnen de bestemmingsomschrijving is de diameter en druk van de gasleiding opgenomen. De Gasunie heeft reeds in een vooroverlegreactie verzocht dit niet op te nemen en de regels hierop aan te passen. Dit wordt alsnog aangepast.
Voorrangsbepaling dubbelbestemming 'Leiding'.	Op basis van jurisprudentie dient, indien een dubbelbestemming samenvalt met enkele andere bestemmingen, een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Er wordt een voorrangsbepaling in de regels opgenomen.
Bouwregels en afwijking bouwregels.	De Gasunie heeft verzocht de bouwregels en de afwijking voor de bouwregels aan te passen. De regels worden hierop aangepast.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

- Verbeelding
 - Het bouwvlak wordt aangepast zodat deze buiten de dubbelbestemming voor de gasleiding komt te liggen.
- Regels
 - Artikel 4.1. onder a wordt als volgt aangepast: *“de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met daarbij behorende belemmeringenstroken, met de hartlijn ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn – gas’.”*
 - In artikel 4 wordt de volgende voorrangsbepaling opgenomen: *“de regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van ieder andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.”*
 - De bouwregels van artikel 4 worden als volgt aangepast: *“in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 4.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.”*
 - De regel, in artikel 4, voor afwijken van de bouwregels wordt als volgt aangepast: *“Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.”*