



21.I002092

Oirschot

**Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77'**

Vastgesteld: 25 januari 2022

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77'

Met ingang van 5 augustus 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 4 augustus 2021 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen worden onderstaand samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven, en beantwoord. Daarnaast wordt per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk en gegrond is en of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 1 (2317)

Ingekomen: 13 september 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) Reclamant geeft aan dat de gegeven reactie in het kader van de omgevingsdialoog niet in het plan is opgenomen en dat er niets gedaan is met de gevraagde opmerkingen.	De omgevingsdialoog is wel gevoerd. De reactie van reclamant wordt alsnog aan de toelichting gevoegd. Er is op het volgende punt rekening gehouden met de gegeven reactie: Groenstrook tussen Lieveld, goothoogte van de loods aan de zijde van het Lieveld lager.
2) Reclamant heeft eerder in het kader van de omgevingsdialoog aangegeven om de nokhoogte niet te verhogen ten opzichte van de huidige situatie: dit in verband met daglichttoetreding. Ook in de zienswijze verzoekt reclamant de huidige nokhoogte aan te houden	De huidige nok- en goothoogte zijn respectievelijk 4,15 meter en 6,20 meter. De huidige loods staat noordelijk ten opzichte van het huis van reclamant op een afstand van 22 meter tot aan de voorgevel. Tussen de loods en de voorgevel van reclamant staan (tegen de loods aan) bomen, die hoger zijn dan de nokhoogte. Gezien de grote afstand en het feit dat de loods ten noorden van het huis van reclamant ligt, is er geen sprake van daglichtvermindering. In de nieuwe situatie wordt het hoogste punt van de loods naar de voorzijde richting Spoordonkseweg verschoven, waardoor de afstand van het hoogste punt verder van de perceelsgrens komt te liggen. Het verhogen van

	de nokhoogte is vanuit bedrijfstechnisch oogpunt noodzakelijk. Door het plaatsen van de loods (minimaal 5 meter van de perceelsgrens) en het creëren van de groenstrook, zal de loods nog meer uit het zicht gehaald worden en het uitzicht fraaier worden ten opzichte van de huidige situatie. In de planregels wordt in artikel 3.2.1. onderdeel c. ook de 'achterste' perceelsgrens toegevoegd. Daarnaast wordt de maximale nokhoogte naar beneden bijgesteld van 10 meter naar 7,5 meter. Op de verbeelding wordt een aanduidingstrook opgenomen met een breedte van 5 meter (parallel aan het Lieveveld, grenzend aan de groenstrook) waarin de goothoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen (zijde Lieveveld). Hiermee wordt geborgd dat de goothoogte van de nieuw op te richten bebouwing aan deze zijde niet hoger kan worden dan 4,5 meter. De invulling van de landschappelijke inpassing moet zorgen voor een hoge en dichte afscherming. Dit wordt aangepast in het plan.
3) Reclamant geeft aan zorgen te hebben over de verhouding tussen de m ² 's van de nieuwe loods en de te stallen machines met de vrees dat het geen kleinschalig bedrijf zal blijven.	In de huidige situatie heeft de bedrijfsloods een oppervlakte van 352 m². De nieuwe loods wordt 32 m² groter en in totaal 384 m². Om alle machines te kunnen stallen en binnenin de loods ook nog ruimte te hebben voor het in- en uitrijden van de machines is het nodig om de huidige m²'s iets uit te breiden. Door het vastleggen van de maximale m²'s bebouwing, blijft het bij deze omvang.
4) Reclamant geeft aan dat een aantal huidig materieel niet genoemd wordt. Dit zou leiden tot een groter verkeersaantrekkende werking.	Het betreft een eenmanszaak, waarbij de bedrijfsactiviteiten alleen door de eigenaar worden verricht op locatie elders. Op de Spoordonkseweg 77 wordt het materieel gestald. Het materieel zal niet gelijktijdig, maar separaat gebruikt worden. Hierdoor ontstaan geen grotere

	verkeersbewegingen op het terrein. In de toelichting en het akoestisch rapport bij het ontwerpbestemmingsplan is de vrachtwagen niet genoemd. Dit heeft geleid tot een aangepast akoestisch rapport. Hieruit blijkt dat er bij verkeersbewegingen in de nachtperiode (tussen 19.00 uur en 7.00 uur) overschrijding van de maximale geluidsnormen plaatsvindt. Dit is niet wenselijk voor de directe omgeving. Daarom wordt in de planregels en in de toekomstige milieuprocedure (maatwerkvoorschriften) opgenomen dat er alleen verkeersbewegingen/activiteiten in de dagperiode tussen 7.00 uur en 19.00 uur plaats mogen vinden. Hiermee voldoet het bedrijf aan de eis dat het maximaal milieucategorie 2 mag zijn.
5) Er worden verschillende SBI codes genoemd, die volgens reclamant niet correct zijn.	Het klopt dat er verschillende SBI-codes zijn genoemd. Dit is niet correct en moet eenduidig zijn. Zie hiervoor de opsomming onder 'ambtshalve wijzigingen'. Middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat het bedrijf voldoet aan de gestelde eisen die horen bij milieucategorie 2 in de dagperiode. Dit komt overeen met het toekennen van een SBI code 'aannemersbedrijf met werkplaats < 1000m²'. Hiermee wordt voorkomen dat dit of een toekomstig bedrijf met zwaardere milieucategorie zich mag vestigen en overlast kan geven voor de directe omgeving.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en deels gegrond. De zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (6791), Provincie Noord-Brabant

Ingekomen: 9 september 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) Provincie stemt in met het plan, maar vraagt aandacht voor het aanpassen van de planregels die overeenstemmen met de Interim-Omgevingsverordening.	De planregels worden gewijzigd. Zie hiervoor de opsomming onder 'ambtshalve wijzigingen'.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan, zoals opgenomen onder 'ambtshalve wijzigingen'.

Zienswijze 3 (6903) Waterschap

Ingekomen: 27 augustus 2021

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1) Waterschap stemt in met het plan, maar vraagt aandacht voor de nadere uitwerking waterbergingsvoorziening.	De aandacht voor de waterbergingsvoorziening wordt meegenomen in het vergunningentrajec.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Toelichting:

- In de toelichting wordt de vrachtwagen(DAF CF85 6x2) toegevoegd;
- Het onderdeel Geluid wordt aangepast naar aanleiding van het aangepaste geluidsrapport d.d. 28 september 2021.
- Het onderdeel 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen in het kader van de omgevingsdialoog.

Bijlage bij Toelichting:

- Het verslag van de omgevingsdialoog wordt aangepast/toegevoegd.
- Het geluidsrapport wordt vervangen door het meest recente exemplaar.

Regels:

- De gebouwhoogte van bedrijfsbebouwing wordt aangepast van 10 naar 7,5 meter.
- De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen (artikel 3.2.2.) is 6 meter met uitzondering van (gedeelte van de) gesitueerde bebouwing gelegen binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximale goothoogte 4,5 meter';

- In artikel 3.2.1. onder c. wordt na het woord 'zijdelingse' toegevoegd 'en achterste';
- Onder artikel 3.4 wordt een extra artikel 'Geluid' toegevoegd met de volgende tekst:
Het aan- en afrijden van zware voertuigen, zoals vrachtwagens, loaders of kranen en het manoeuvreren met zware voertuigen, machines en materiaal van en naar en binnen de inrichting mag enkel in de dagperiode (7.00 - 19.00 uur) plaatsvinden.

Ambtshalve wijzigingen

Hieronder wordt ingegaan op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Spoordonkseweg 77' worden doorgevoerd op basis van ambtshalve wijzigingen (en de gemaakte opmerkingen door de provincie). Het bestemmingsplan wordt op de volgende punten gewijzigd:

Planregels:

- De volgende begrippen worden toegevoegd: 'agrarisch bedrijf', 'agrarisch technisch bedrijf', 'agrarisch verwant bedrijf' en 'bijgebouw'.
- Artikel 1.29 omschrijving 'bouwperceel' wijzigen in:
Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en omgevingsvergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan.
- In artikel 3.2.1.d. het woord 'Spoordonkse' toevoegen aan het woord 'weg'
- De verwijzing in artikel 3.2.4. van 35.2 wijzigingen naar 8.2
- In artikel 3.4.2. letter a. verwijderen
- De verwijzingen in artikel 3.4.3. lid a naar de voorwaardelijke gebruiksbepaling wordt gewijzigd van 3.2 naar 3.1.
- De tekst in artikel 3.4.3. lid b wordt vervangen door 'In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt mits binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden.
- Na artikel 3.4.2. invoegen artikel 'voorwaardelijke verplichting waterberging' met de tekst: het gebruiken en (doen) laten gebruiken van de voor Bedrijf aangewezen gronden is alleen toegestaan wanneer de waterberging is gerealiseerd en in stand wordt gehouden zoals opgenomen in de bijlage 1, 'Beoogde situatietekening'.
- De verwijzing in artikel 3.4.5. wordt gewijzigd van 4.4 naar 9.3.
- In artikel 3.5.4. lid a de tekst 'bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, correctieve herziening' vervangen door 'bijlage 3 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.
- Artikel 4.1.a 'parkeervoorzieningen' wordt verwijderd;
- Artikel 8.3 Parkeren wordt verwijderd.

- Artikel 10. wordt verwijderd.
- Artikel 11.2.3. lid b wordt verwijderd.
- Artikel 11.2.4.lid a de tekst 'in verband... het gasontvangststation' wordt verwijderd.
- Artikel 11.2.4.lid b de tekst 'ten behoeve van het gasontvangsstation' wordt verwijderd.
- Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten' worden toegevoegd aan de planregels.