

Nota zienswijzen TAM Omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12'

Oirschot

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Status van de zienswijzennota	3
1.2 Procedure	3
1.3 Ingekomen zienswijze	3
2. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente	4-5
3. Consequenties	5
3.1 Wijzigingen in de regels	5-6
3.2 Wijzigingen in de verbeelding	6
4. Vervolg	6

1. Inleiding

1.1. Status zienswijzennota

De zienswijzennota hoort bij het ontwerp TAM-Omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12' en bestaat uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de ingekomen zienswijze(n). In hoofdstuk 2 wordt de zienswijze(n) samengevat en voorziet de gemeente deze van een reactie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van wijzigingen in het TAM-omgevingsplan die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen. Hoofdstuk 4 beschrijft het verdere verloop van de procedure.

1.2. De zienswijzeronde binnen TAM omgevingsplanprocedure

Het ontwerp TAM omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12' heeft van 21 november 2025 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad.

Het vaststellen van een TAM-IMRO Omgevingsplan is in beginsel een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft echter in het 'Besluit Bindend Adviesrecht [...] 2023', bijlage 1, bepaald dat het aanpassen van het omgevingsplan, voor zover dit onder de Wet ruimtelijke ordening als wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, is gedelegeerd aan het college. Aangezien het voorliggende TAM-IMRO omgevingsplan is gebaseerd op een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan (reeds opgenomen in het omgevingsplan), kan dit plan door het college worden vastgesteld.

Het college weegt hierbij de ontvangen zienswijze(n) mee. Na 1 januari 2026 is de tijdelijke regelgeving voor de procedure horende bij een TAM omgevingsplan gestopt. Er kunnen daarna geen nieuwe TAM omgevingsplannen ter inzage worden gelegd. Aangezien het ontwerp TAM omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12' voor 1 januari 2026 ter inzage heeft gelegen, kan deze ook na 1 januari 2026 als zodanig worden vastgesteld.

1.3. Ingekomen zienswijze

Er is in totaal één zienswijze schriftelijk ingediend. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

2. Samenvatting zienswijze en reactie gemeente

De zienswijze wordt hieronder samengevat, waarbij de essentie wordt weergegeven. Vervolgens wordt de zienswijze beantwoord waarbij de gehele zienswijze in ogenschouw is genomen.

Zienswijze 1

Ingekomen: 22 december 2025

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
2.1. Aardkundige waarden Het onderhavige plangebied ligt in het aardkundig waardevolle gebied 'Kleine en Groote Beerze, Westelbeersche Broek, Kuikeindsche Heide'. Conform artikel 5.43 OV dient het bestemmingsplan regels te bevatten ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken, deze ontbreken nu.	Wij hebben een regel ten behoeve van de bescherming van de aardkundige waarden toegevoegd. De regel is terug te vinden in paragraaf 3.1. Wij hebben hiermee voldaan aan het gevraagde.
2.2. Tijdelijke omgevingsvergunning en TAM omgevingsplan De overtollige bedrijfsbebouwing wordt planologisch wegbestemd, maar blijft nog circa 8 jaar in gebruik voor statische opslag op basis van een tijdelijke vergunning. Na afloop daarvan zal sloop plaatsvinden, geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels. Deze verplichting en de bijbehorende gebruiksbepaling sluiten echter niet goed aan op de specifieke vergunning. In het plan wordt nog uitgegaan van 10 jaar, terwijl de resterende looptijd inmiddels 8 jaar bedraagt.	In de bedoelde regel is de starttermijn van de tijdelijke omgevingsvergunning toegevoegd. Zo is het duidelijk wanneer de termijn van de tijdelijke omgevingsvergunning begon en wanneer deze eindigt. De regelwijziging is terug te vinden in paragraaf 3.1. Hiermee hebben wij voldaan aan het gevraagde.
2.3. Geen vervolgfunctie overtollige bebouwing In het plan moet duidelijker worden vastgelegd dat de bedrijfsbebouwing of de sloop ervan niet kan worden benut voor een nieuwe vervolgactiviteit of als tegenprestatie. Het betreft overtollige bebouwing die bij de omzetting naar een burgerwoning verplicht moet worden gesloopt.	Wij hebben de voorwaardelijke verplichting aangepast, zodat duidelijk wordt dat de initiatiefnemer na het aflopen van de tijdelijke omgevingsvergunning verplicht is de overtollige bedrijfsgebouwen te slopen, zonder dat het als tegenprestatie bij een vervolgactiviteit gebruikt kan worden. De regel is terug te vinden in paragraaf 3.1.

3. Consequenties

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond. De zienswijze bestaat uit drie opmerkingen die alle drie zijn overgenomen. Daarom zijn naar aanleiding van de zienswijze een aantal regeltechnische wijzigingen doorgevoerd. Ook is de verbeelding aangepast. Deze zijn in de volgende paragraaf weergegeven.

3.1 Wijzigingen in de regels

Voor wat betreft de aardkundige waarden, zoals genoemd is paragraaf 2.1, is binnen artikel 7.2.1 een lid toegevoegd die verwijst naar de aanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol gebied'. Ook is artikel 15.6 toegevoegd.

ARTIKEL 7 AGRARISCH MET WAARDEN – NATUUR- EN LANDSCHAPSWAARDEN

7.2.1 Algemeen

g. het behoud van de volgende landschaps-, natuur-, hydrologische- en cultuurhistorische waarden.

1. kenmerkende landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' moeten worden gehandhaafd.

15.6 Overige zone - aardkundig waardevol gebied

15.6.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken.

15.6.2 Specifieke gebruiksregel

In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, houdt een plan bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige aardkundige waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.

15.6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

Paragraaf 2.2 en paragraaf 2.3 zijn geborgd in de onderstaande voorwaardelijke verplichting. Deze regel is aangepast om te voldoen aan het gestelde.

16.2 Voorwaardelijke verplichting sloop bedrijfsgebouwen

Binnen 1 jaar na afloop van de tijdelijke vergunningstermijn van 10 jaar voor het gebruik van de bedrijfsgebouwen voor statische opslag, welke termijn is ingegaan op de datum 8 juni 2023, dient dit gebruik te worden beëindigd en de bedrijfsgebouwen als aangeduid op de tekening in bijlage 2 van deze regels te worden gesloopt. Deze na afloop van de tijdelijke vergunningstermijn te slopen overtollige bebouwing, kan niet worden ingezet als tegenprestatie voor bijvoorbeeld een vervolgactiviteit.

3.2 Wijzigingen in de verbeelding

In de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol gebied' toegevoegd. De bovenstaande regels worden zo betrokken tot de gebieden met de gebiedsaanduiding.

4. Vervolg

Door het toevoegen van de bovengenoemde regels wordt voldaan aan het gevraagde van de provincie.

Het voorliggende TAM omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12' heeft voor 1 januari 2026 ter inzage gelegen, wat betekent dat het als een TAM omgevingsplan kan worden vastgesteld. Het college wordt gevraagd het aangepaste TAM omgevingsplan vast te stellen. Daarna wordt het plan gepubliceerd voor de beroepstermijn en kan voor een periode van zes weken beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Nadat het TAM omgevingsplan 'Broekeindsedijk 12' onherroepelijk is, wordt het onderdeel van het omgevingsplan van de gemeente Oirschot.