

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Oisterwijksebaan 2-2A, Heukelom

Inhoudsopgave

	Pagina
1. INLEIDING	3
2. Zienswijzen.....	4
2.1 Provincie Noord-Brabant.....	4
3. Ambtshalve aanpassingen	6

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan Oisterwijksebaan 2-2A, Heukelom met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024. Ook is het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar gemaakt via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van tervisielegging is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en is derhalve ontvankelijk. In hoofdstuk 2 van deze nota is de reactie samengevat en beantwoord.

2. Zienswijzen

Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend door de onderstaande instantie:

- De provincie Noord-Brabant.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Dat de zienswijze is samengevat, betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

2.1 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1. In bijlage 3 behorende bij de planregels is sprake van een kantoorgebouw van 145 m². De vraag wordt gesteld wat de realisatie is van dit kantoorgebouw (deze omvang) met de voorgenomen bedrijfsactiviteiten, namelijk een grondgebonden teeltbedrijf met statische opslag. Indien de noodzaak of behoefte voldoende duidelijk kan worden aangegeven, verzoeken wij dit kantoorgebouw met de maximum maatvoering specifiek in de planregels te bestemmen. Dat is nu niet het geval.

Beantwoording:

Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere motivatie opgenomen van de noodzaak en de behoefte voor het kantoorgebouw. Dit kantoorgebouw betreft echter een bedrijfsgebouw behorende bij het uit te voeren bedrijf met daarin onder andere een kantoor. In het bedrijfsgebouw wordt namelijk, naast een kantoor, onder meer een archief-, wasruimte, sanitaire voorzieningen, een berging en een kantine, gerealiseerd. Het kantoor is benodigd vanwege de administratieve werkzaamheden behorende bij het bedrijf en is ook bedoeld als ontvangstruimte en een plek waar onder meer werknemers kunnen rusten. Gelet hierop is er dus geen sprake van een zelfstandige kantoorruimte, maar uitsluitend van een bedrijfsgebouw met daarin onder meer een kantoorruimte ten dienste van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Verder is in de bouwregels de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen reeds specifiek vastgelegd op 1.250 m². Nu de kantoorruimte eveneens een bedrijfsgebouw betreft en geen zelfstandige kantoorruimte, is een en ander reeds in voldoende mate geborgd in de planregels. Wel is aan artikel 3.4 een aanvullende bepaling opgenomen aan de hand waarvan is vastgelegd dat het gebruiken van bedrijfsgebouwen als zelfstandige kantoorruimte niet is toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Omdat het essentieel is dat geen veehouderij-activiteiten op deze locatie ontwikkeld mogen worden, verzoeken wij in artikel 3.4 een verbod tot het houden van vee op

te nemen. Daarbij kan worden aangegeven dat geen veehouderij is toegestaan, dat omschakeling naar een veehouderij is verboden en dat het in gebruik nemen van bestaande bedrijfsgebouwen voor het houden van vee ook is uitgesloten. Ten overvloede wordt verzocht om ook mestbewerking op het perceel uit te sluiten.

Beantwoording:

De planregels zijn overeenkomstig de zienswijze van de provincie aangepast. Zo zijn de specifieke gebruiksregels in artikel 3.4 aangevuld met regels die voorschrijven dat geen veehouderij is toegestaan, dat omschakeling naar een veehouderij is verboden, dat het in gebruik nemen van bestaande bedrijfsgebouwen voor het houden van vee is uitgesloten en dat mestbewerking niet is toegestaan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Ambtshalve aanpassingen

In hoofdstuk 2 is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

1. In de toelichting wordt paragraaf 5.2 aangevuld met de beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
2. De nota zienswijzen wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;
3. Op verzoek van het waterschap is het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd. Dit met de volgende begripsbepaling: Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.