

## **INSPRAAKVERSLAG BERKHEUVELS 5, TE VALKENSWAARD**

Het voorontwerpbestemmingsplan Berkheuvels 5 heeft ter inzage gelegen van 2 april 2015 tot en met 29 april 2015. In de inspraakperiode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Tevens is het plan in het kader van het vooroverleg toegestuurd naar Waterschap De Dommel en de Provincie Noord Brabant. Van hen is wel een reactie ontvangen.

Hieronder worden de zienswijzen besproken en voorzien van een gemeentelijke beantwoording (*cursief* gedrukt). Tevens is (onderstreept) beschreven of en –zo ja – hoe het bestemmingsplan wordt gewijzigd als gevolg van de ingediende reactie.

### **Waterschap De dommel, Postbus 10.001, 5283 WB te BOXTEL, verstuurd op 7 april 2015**

1. Graag verwijzen naar het actuele beleid en regelgeving van Waterschap De Dommel en de essentie hiervan te benoemen. Het gaat naast het Waterbeheerplan Krachtig Water om Handreiking watertoets (voor een actuele versie zie [www.dommel.nl/watertoets](http://www.dommel.nl/watertoets)), Keur 2015 en bijbehorende Algemene- en Beleidsregels. Het Beleid “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (en de HNO-tool als hulpmiddel) is ingetrokken.

In het plan is niet precies duidelijk hoe de verdeling van het verhard oppervlak is. Graag de huidige en toekomstige situatie met behulp van een tabel verduidelijken.

In de nabijheid van het plangebied ligt geen leggerwatergang. Van afvoer van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam zoals bedoeld in de Keur is in dit plan daarom geen sprake. Op basis van Keur 2015 is daarom geen watervergunning nodig. En met de intrekking van het beleid “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” vraagt het Waterschap in beginsel geen compensatie van versnelde afvoer van hemelwater meer voor een verhardingsuitbreiding minder dan 2.000 m<sup>2</sup>. Wel zal in het kader van de Watertoets in het plan een toelichting moeten komen dat toe te lichten dat extreme neerslagsituaties (T=10+10% en T=100+10%) niet tot wateroverlast leiden in het plangebied en de omgeving.

Aandacht voor percolaatwater, dat afkomstig is van de geplande sleufsilos. De silos dienen namelijk te voldoen aan het Activiteitenbesluit Milieubeheer, waarin het Activiteitenbesluit Landbouw is opgenomen.

*Deze opmerkingen zijn verwerkt in paragraaf 4.1.*

### **Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch, verstuurd 19 mei 2015**

2. De Verordening verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit onder meer dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Wij vragen u hierbij te kijken naar mogelijkheden tot intensivering en herschikking van bestaand gebruik, bijvoorbeeld door vormverandering van het bouwblok. In onderhavige beoogde situatie wordt het vigerende bouwblok/bouwperceel vergroot van 1 hectare naar 1,73 hectare. Het bouwblok dat met 0,73 hectare vergroot wordt, bevat een differentiatievlak met een omvang van 0,23 hectare met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – voeropslag’ ten behoeve van de realisatie van een extra sleufsilos. Dit differentievlak wordt op grond van

artikel 6.4, lid 3 van de Verordening toegevoegd aan de vergroting van het bouwblok/bouwperceel tot een maximale omvang van 1,5 hectare, op grond van artikel 6.3, lid 1b van de Verordening. In dit verband missen wij een verantwoording in het plan op basis waarvan een uitbreiding van extra ruimtebeslag (0,23 hectare) gerechtvaardigd zou zijn. Vooralsnog achten wij voornoemde uitbreiding, alsmede de artikelen 3.1.2, lid b en 3.2.1, lid d van de planregels, in strijd met de artikelen 3.1 en 6.4, lid 3 b van de Verordening.

*Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Het bouwvlak is verkleind naar 1,3058 hectare.*

3. Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In de toelichting van het plan wordt de kwaliteitsverbetering van het landschap verantwoord door middel van landschappelijke inpassing van het bedrijf. Hiervoor is in het plan een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Wij missen in het plan een verantwoording zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening. In de toelichting van het plan wordt verwezen naar de in 2011 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) vastgestelde handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' terwijl met u afspraken zijn gemaakt over de kwaliteitsverbetering van het landschap in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Hierover heeft u een schriftelijke bevestiging ontvangen van GS bij brief van 7 januari 2014 met kenmerk C2139341/3520938. In ieder geval blijkt uit beide voornoemde documenten dat een verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap, ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling, gebaseerd is op de waardevermeerdering van de ondergrond (categorie 3). Uit het plan blijkt niet hoe de waardevermeerdering van de ondergrond zich verhoudt met de voorgestelde kwaliteitsverbetering in de vorm van een landschappelijke inpassing. Wij adviseren u dit nader te verantwoorden.

*In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2.2. een nadere toelichting gegeven op de kwaliteitsverbetering van het landschap.*

4. 1.35 Extensiveringsgebied: De Reconstructiewet is inmiddels ingetrokken waardoor er geen extensiveringsgebieden meer bestaan. Bij de inwerkingtreding van de Verordening zijn dergelijke gebieden anders benoemd.

*Het artikel is aangepast.*

5. 1.37 Grondgebonden agrarisch bedrijf: In de Verordening wordt een andere definitie gehanteerd voor grondgebondenheid.

*Het artikel is aangepast.*

6. 1.38 Grondgebonden veehouderij: zie hiervoor onze vorige opmerking t.a.v. artikel 1.37. Op basis van de Verordening is onderhavig bedrijf namelijk geen grondgebonden bedrijf. Er worden geen 75 punten gescoord in de BZV op het onderdeel P-lokaal.

*Het artikel is aangepast.*

7. 1.44 Intensieve veehouderij: zie onze opmerking over grondgebondenheid t.a.v. artikel 1.37;

*Het artikel is aangepast.*

8. 3.2.1, sub e: binnen deze regeling ontbreken de eisen m.b.t. geur zoals die in artikel 6.3, lid 1 d van de Verordening zijn opgenomen.

*Het artikel is aangepast.*

9. 3.4.1, sub c: bevat het begrip "veehouderij". Voornoemd begrip is niet gedefinieerd in de planregels.

*Het begrip 'veehouderij' is aangepast is 'zorgvuldige veehouderij'.*

10. 10.1, sub a: op basis van deze regeling kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor geringe afwijkingen van de in het plan voorgeschreven maten van onder andere bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10% zonder dat toepassing gegeven dient te worden gegeven aan zorgvuldige veehouderij / BZV. Dit is in strijd met artikel 6.3, lid 2 van de Verordening.

*Dit artikel is aangepast.*