

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan
"Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen"
d.d. 26-06-2025

1. Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in het omschakelen van een varkenshouderij naar een mechanisatiebedrijf aan de Klein Oekelsestraat 5 in Rijsbergen. Om deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen, waardoor het geldende bestemmingsplan ter plaatse wordt herzien.

Het ontwerpbestemmingsplan "Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen" heeft van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 14 februari 2024 ter inzage gelegen. Openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden in het digitaal gemeenteblad (via www.officielebekendmakingen.nl) en in de Zundertse Bode. Gedurende deze periode was het plan online in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en in fysieke vorm op het gemeentehuis in Zundert. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is een ieder de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Er is in totaal één zienswijze ingediend. De zienswijze is ontvangen op 25 januari 2024. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ingediend en daarom ontvankelijk.

In de voorliggende Nota van Zienswijze wordt in hoofdstuk 2 de zienswijze besproken. Cursief is de zienswijze samengevat weergegeven, waarna de gemeentelijke reactie is geformuleerd. Tevens is aangegeven of naar aanleiding van de zienswijze aanpassing van het bestemmingsplan plaatsvindt. Hierbij wordt benadrukt dat de reactie volledig is beoordeeld en niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

2. Zienswijzen

Indiener 1 (provincie Noord Brabant)

Zienswijze 1.1

Indiener geeft aan de ontwikkeling op hoofdlijnen passend te vinden binnen het provinciaal beleid. Echter voldoet de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het plan nog niet geheel aan het provinciaal beleid. Artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan die en ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd in het plan.

De voorziene ontwikkeling vormt een categorie 3 ontwikkeling aangezien er meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan. In de bijlage van de toelichting is een kwaliteitsberekening toegevoegd. De provincie constateert dat de gehanteerde bedragen waarmee wordt geregeld behoren bij een woonbestemming. Daar is geen sprake van. In de bestaande situatie dient gerekend te worden met een bedrag van €25,-- per m². Hierdoor verwachten wij dat er een positief saldo zal komen uit de berekening.

Beantwoording zienswijze 1.1

Op basis van de ingediende zienswijze is de kwaliteitsberekening voor het landschap aangepast. Ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' is een mechanisatiebedrijf toegestaan. Bedrijven in categorie 1 en 2 zijn niet meer toegestaan ter plaatse van deze aanduiding. Voor de bestaande situatie is gerekend met een waarde van 25 euro voor de gronden agrarisch met bouwvlak. Voor de van de gronden van het mechanisatiebedrijf is gerekend met een bedrag van 40 euro per vierkante meter. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de ingediende zienswijze. De aangepaste stukken zijn op 30 mei 2025 met de provincie besproken en akkoord bevonden.

Conclusie

De zienswijze is gegrond verklaard. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van de ingediende zienswijze.

3. Staat van wijzigingen

Wijzigingen van het bestemmingsplan

De volgende wijzigingen worden bij de vaststelling aan het bestemmingsplan aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Regels:

Locatie wijziging	Inhoud wijziging
Artikel 1.71	Definitie 'vrijstaand' onder artikel 1.71 is verwijderd. Dit omdat het hier geen relevantie heeft voor het betreffende plan.
Artikel 3.3 – Nadere eisen is verwijderd	Dit artikel stond standaard in de bestemmingsplannen maar werd nooit gebruikt. Het artikel doet daarnaast afbreuk aan de rechtszekerheid dat middels een bestemmingsplan geboden wordt. Om deze reden is er voor gekozen dit artikel te verwijderen en voor beoogde ontwikkelingen enkel te toetsen aan de regels van het bestemmingsplan.
Artikel 3.7 (wijzigingsbevoegdheid) verwijderd;	Onder de omgevingswet is het niet meer mogelijk een wijzigingsplan op te stellen. De bestaande wijzigingsbevoegdheden dienen te worden gezien als een beoordelingsregel voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. De wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan lenen zich er niet toe om als beoordelingsregels te functioneren. Daarom zijn deze verwijderd uit het plan.
Artikel 4.1 onder c	De regel is aangepast waardoor op de planlocatie enkel een agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan en hiernaast dus niet ook bedrijven in categorie 1 en 2.
Artikel 4.1 onder d.	Er is bij een mechanisatiebedrijf geen sprake is van productiegebonden en ondergeschikte detailhandel. Om deze reden is dit artikel verwijderd uit de regels
Artikel 4.3	Zelfde argumentatie als artikel 3.3 – nadere eisen.
Artikel 4.5.2	Dit artikel is verwijderd aangezien er bij een mechanisatiebedrijf geen productiegebonden en ondergeschikte detailhandel mogelijk is aangezien er niks wordt geproduceerd.
Artikel 4.6	Zelfde argumentatie voor verwijderen wijzigingsbevoegdheid als in artikel 3.7.
Artikel 6	is aangepast, er werd eerder verwezen naar het verkeerde artikel, nu staat hier juist artikel 11;

Artikel 11	Zelfde argumentatie voor verwijderen wijzigingsbevoegdheid als in artikel 3.7.
Artikel 12	Zelfde argumentatie als artikel 3.3 – nadere eisen.
Artikel 13.2	Is verwijderd aangezien de Bouwverordening niet meer van toepassing is.

Bijlage van de regels:

Locatie wijziging	Inhoud wijziging
Aangepast inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan de regels, zie ook bij inpassingsplan bij toelichting;	Aangepast inpassingsplan is als bijlage toegevoegd aan de regels, zie ook bij inpassingsplan bij toelichting.
Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage toegevoegd aan de regels;	Staat van bedrijfsactiviteiten is als bijlage toegevoegd aan de regels;

Toelichting:

Locatie wijziging	Inhoud wijziging
Paragraaf 2.2:	Afbeelding 4 is aangepast aan de laatste versie van het landschappelijk inpassingsplan;
Paragraaf 3.2.2:	In paragraaf 3.2.2 is de onderbouwing van de ontwikkelrichting toegevoegd;
Paragraaf 3.3.1:	Locatie op afbeelding 6 aangepast en naar aanleiding daarvan onderbouwing aan juist opgavegebied aangepast;
Paragraaf 4.7:	Afbeelding 14 is geactualiseerd;
Paragraaf 4.9:	Tekstuele aanpassing met daarin verwijzing naar bijgevoegd akoestisch onderzoek;
Paragraaf 4.10:	Aangevuld met Standaard Verantwoording Groepsrisico;
Paragraaf 4.11:	Afbeelding 22 is aangepast aan de laatste versie van het landschappelijk inpassingsplan;
Paragraaf 4.13:	Aangevuld met meest recente inzichten m.b.t. spuitzones;
Paragraaf 4.14:	Aangevuld met aspect endotoxine;
Paragraaf 6.1:	Tekstuele aanpassing met verwijzing naar de inmiddels gesloten anterieure overeenkomst;
Paragraaf 6.2.2:	Tekstuele aanpassing naar aanleiding van de ingekomen zienswijze van provincie Noord-Brabant;

Bijlage van de toelichting:

Locatie wijziging	Inhoud wijziging
Bijlage 1 landschappelijke inpassing	Actualisatie van landschappelijk inpassingsplan naar aanleiding van zienswijze provincie Noord-Brabant
Bijlage 2 berekening kwaliteitsverbetering	Actualisatie van berekening naar aanleiding van zienswijze provincie Noord-Brabant

Bijlage 3,4 en 5 Aerius-berekeningen	Actualisatie van Aerius-berekening omdat oude berekening met verouderde software was gemaakt.
Bijlage 13 zienswijze provincie	Zienswijze toegevoegd
Bijlage 14 nota van zienswijze	Nota van zienswijze en ambtshalve wijzigingen toegevoegd.