

Nota van Zienswijzen

Behorende bij de omgevingsplanwijziging
"TAM-omgevingsplan H22m Slikstraatje 3 Rijsbergen"

1. Inleiding

De omgevingsplanwijziging “TAM-omgevingsplan H22m Slikstraatje 3 Rijsbergen” maakt een uitbreiding van het bouwvlak en een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden mogelijk van het bestaande agrarische loon- en grondwerkbedrijf op de locatie Slikstraatje 3 in Rijsbergen.

De ontwerp-omgevingsplanwijziging “TAM-omgevingsplan H22m Slikstraatje 3 Rijsbergen” heeft van donderdag 18 december 2025 tot en met woensdag 28 januari 2026 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 omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en www.ruimtelijkeplannen.nl en in fysieke vorm op het gemeentehuis in Zundert. Tijdens de terinzagelegging van zes weken is iedereen de mogelijkheid geboden om zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze naar voren te brengen.

Er is in totaal één zienswijze ingediend.

In de voorliggende Nota van Zienswijzen 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 de omgevingsplanwijziging 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. In hoofdstuk 4 zijn alle wijzigingen aan het TAM-omgevingsplan, die ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan worden doorgevoerd, opgesomd.

2. Zienswijzen

Indiener 1

De provincie Noord-Brabant (hierna: 'indiener') heeft bij brief van 28 januari 2026 een zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en hiermee ontvankelijk.

Reactie 1.1

Indiener stelt dat de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing (conform artikel 7.4.4. van de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna:OV) niet voldoende is geborgd.

Beantwoording 1.1

De maximale termijn van 2 jaar waarbinnen de landschappelijke inpassing moet worden gerealiseerd, wordt opgenomen in het plan.

Het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.2

Indiener verzoekt om een concretere uitwerking van de onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde functie in relatie tot de kenmerken van het gebied en andere functies. Een en ander in perspectief tot de ontwikkelrichting van het gebied.

Beantwoording 1.2

In paragraaf 3.1.2 van de motivering van voorliggend plan is het initiatief getoetst aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant, te weten een onderbouwing aan de hand van de principes van 'diep, breed en rond' conform artikel 5.9 en een onderbouwing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitbreiding conform artikel 5.78. De motivatie van voorliggend plan wordt in paragrafen 3.2.1. en 3.2.2 aangevuld met een onderbouwing aan de hand van de gemeentelijke Omgevingsvisie en in het bijzonder de nadere detaillering hiervan in de gebiedsvisie Breedschot. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze van indiener op dit onderdeel.

Het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.3

Indiener stelt dat de retentievijver niet kan worden gezien als kwaliteitsverbetering aangezien deze nodig is voor watercompensatie en verzoekt dit aan te passen in het plan.

Beantwoording 1.3

Het waterelement dat in het plan is toegevoegd, kan vanuit de retentiefunctie worden gezien als een eis voor de watercompensatie. Echter doordat de vijver een grotere inhoud krijgt dan strikt noodzakelijk (196 m3 versus 114 m3) en door de wijze van inrichting van deze retentievoorziening, met de zachte en brede overgangen van water naar land, ontstaat er een kwaliteitsimpuls voor de biodiversiteit. De ecologische meerwaarde van het waterelement wordt verder toegelicht in paragraaf 5.15.3 van het plan.

Voor de duidelijkheid worden de aanlegkosten buiten de berekening kwaliteitsverbetering gehouden. De beheerkosten voor de natuurvriendelijke oevers worden wel meegenomen.

Het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

Reactie 1.4

Indiener stelt dat in de nieuwe situatie deels wordt gebouwd op de historische kavelstructuur. Indiener verzoekt om de beplanting rondom het perceel te versterken met een substantieel uitgevoerde houtwal, met volwassen bomen en dus niet met een lage scheerhaag. Voorstel is om rondom het gehele perceel een brede houtwal te realiseren. Dit om de ontwikkeling beter te laten aansluiten bij het historische beeld en versterking van de groene houtwal die indiener op historische kaarten ziet.

Beantwoording 1.4

Hoewel de planwijziging op basis van regionale afspraken een categorie 2-ontwikkeling betreft (met verplichte landschappelijke inpassing), is in overleg besloten de ontwikkeling te behandelen als categorie 3. De gemeente vraagt daarmee dus al een grotere investering in omgevingskwaliteit dan strikt is vereist.

Zoals in de gebiedsvisie Breedschot is aangegeven, zijn de cultuurhistorische waarden belangrijk. De historische kavelstructuur speelt daarbij een belangrijke rol. Waar het kan, moet oude beplanting die die historie leesbaar houdt, worden gehandhaafd.

De bestaande beplantingsstructuur die in de zienswijze wordt aangeduid, is weliswaar een historische lijn (kavelgrens), maar in de eerdere bestemmingsplanwijziging van 2017 is een landschappelijke inpassing overeengekomen met eigenaar in de vorm van een hakhoutsingel langs de zuidwestzijde, die toen dus ook pas is aangelegd. Ter volledigheid wordt opgemerkt dat op deze kavelgrens vanaf omstreeks 1940 in het geheel geen groene strook meer aanwezig was.

De beplanting die in voorliggend ontwerpplan wordt voorgesteld, is door de verfijning en ritme van diverse lijnen van beplanting wellicht een nog sterkere verwijzing van de cultuurhistorische aspecten dan wat er in de huidige situatie aan beplanting staat. Onderscheidend aspect van die waarden is het terugbrengen van een meer gekaderde perceelstructuur met opgaande inheemse beplanting en opgaande bomen.

Het plan heeft rekening gehouden met die waarden door bestaande beplanting te handhaven en nieuwe toe te voegen. De suggestie van indiener om de gehele noordwestzijde te beplanten, verdicht weliswaar de beplantingsstructuur, maar is geen verbetering voor de leesbaarheid van het landschap, in het bijzonder de zichtlijnen vanaf het Slikstraatje op het achterliggende beekdal van de Aa of Weerijds die in de gebiedsvisie juist zijn benoemd als erg waardevol.

Een verbreding van de groene omkadering van de bestaande bedrijfslocatie aan noordoostzijde blijkt na onderzoek niet mogelijk, omdat hiervoor extra ruimte benodigd is op aangrenzende percelen. De eigenaren van deze percelen staan niet open voor grondverkoop.

Om tegemoet te komen aan het verzoek van indiener tot versterking van beplanting rond het perceel, wordt de noordwestelijke erfgrens achter de nieuwe bedrijfsbebouwing aangevuld met bomen en struweel om een markantere dichte rand te maken die het bebouwde perceel omzoomd. Ook wordt aan de oostzijde nog een stuk knip-/scheerhaag toegevoegd tot aan de bestaande loods; N.B. deze loods staat tot op de perceelsgrens zodat hier groene omzoming niet mogelijk is in verband met de eigendomssituatie.

Juist deze configuratie, met daar waar mogelijk dichte begroeiing rond het bebouwde perceel en een doorzicht naar het achterliggende landschap over het kruidenrijk grasland (feitelijke investering in omgevingskwaliteit) versterkt de landschapsbeleving.

Het TAM-omgevingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze reactie.

3. Ambtshalve wijzigingen van het TAM-omgevingsplan

Ambtshalve wijziging 1

Uit beoordeling op 11 januari 2026 van het archeologisch vooronderzoek en de beschrijving van de archeologische verwachtingen, blijkt dat ter plaatse van het westelijke deel van het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats(en) verwacht hoeven worden. De dubbelbestemming archeologisch voor dit deel van de planlocatie komt te vervallen. De paragraaf archeologie in de motivering wordt hierop aangepast en het archeologische vooronderzoek wordt toegevoegd aan de bijlagen. Ook worden aanpassingen doorgevoerd in de regels en de verbeelding.

4. Wijzigingen van het TAM-omgevingsplan

Uit hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3 blijkt dat het plan ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan op verschillende onderdelen gewijzigd wordt. De volgende wijzigingen worden bij de vaststelling doorgevoerd, ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan:

Regels en verbeelding:

- Artikel 7.4.4 ('Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing') wordt gewijzigd conform de beantwoording onder 1.1;
- Artikel 9 ('Waarde - Archeologie 4') en de verbeelding worden gewijzigd conform ambtshalve wijziging 1.

Motivering:

- De paragrafen 3.2.1 en 3.2.2 worden gewijzigd conform de beantwoording onder 1.2;
- Paragraaf 5.15.3 wordt gewijzigd conform de beantwoording onder 1.3;
- Paragraaf 2.2.2 wordt gewijzigd conform de beantwoording onder 1.4;
- Bijlage 1 en bijlage 3 worden gewijzigd conform de beantwoording onder 1.3 en 1.4;
- Paragraaf 5.13.1 en bijlage 9 worden gewijzigd conform ambtshalve wijziging 1.