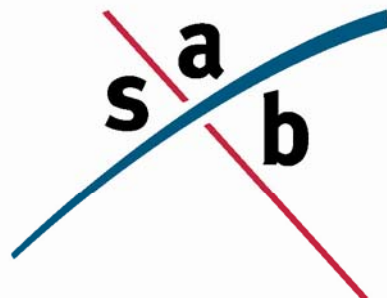


SAB • Eindhoven
Meerkollaan 9
5613 BS Eindhoven
T [040] 212 55 75
F [040] 212 71 55
I www.sab.nl
E eindhoven@sab.nl

KvK Oost-Brabant 17056965

SAB • Amsterdam
SAB • Arnhem



NOTA VOOROVERLEG

Inleiding

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Meemortel 59' is conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden naar zes verschillende instanties. De instanties hebben van 27 april tot en met 11 mei de mogelijkheid gehad om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Er is door zes instanties gereageerd.

Buurtbeheer is niet betrokken bij het vooroverleg, aangezien zowel omwonenden, als buurtbeheer op 28 april de mogelijkheid hebben gehad om hun bevindingen kenbaar te maken gedurende een bewonersavond.

Onderstaande instanties hebben een reactie ingediend. De verschillende ontvangen reacties zijn samengevat. Elke reactie is van een beantwoording voorzien en er is aangegeven in hoeverre de reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Noord-Brabant, Directie ROH
Waterschap de Dommel, stroomgebied Boven-Dommel
VROM Inspectie, Regio Zuid
Brabant Water NV, afdeling Strategie en Beleid
Gasunie
Veiligheidsregio Zuid-Oost Brabant
Kamer van Koophandel

Provincie Noord Brabant, Directie ROH

Samenvatting reactie

Door de provincie Noord Brabant is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijk beleid relevant zijn. Aangegeven wordt dat het (grondverzet)bedrijf eind jaren tachtig met toepassing van een verklaring van geen bezwaar van GS, vanuit de kern Budel verplaatst is naar de Meemortel 59. In de loop der tijd zijn de activiteiten ter plaatse uitgebreid. Het bedrijf verricht in hoofdzaak grondverzet- en puinbreekactiviteiten. Dit laatste maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het bedrijf. GS hebben in 2008 een milieuvergunning verleend voor de huidige bedrijfsactiviteiten. Gelet daarop is een adequate bestemmingsregeling voor het bedrijf (deels) gerechtvaardigd. Met betrekking tot het gedeelte, waarmee ook ruimtelijk een uitbreiding van de activiteiten heeft plaatsgevonden, merken wij evenwel het volgende op.

1. Zorgvuldig ruimtegebruik

Vanuit de provinciale belangen van zorgvuldig ruimtegebruik streeft de provincie naar een concentratie van bebouwing en voorzieningen van de activiteiten. In het bestemmingsplan wordt zonder meer uitgegaan van de bestaande situatie. Met name aan de noordzijde is echter sprake van een fors ruimtebeslag. In het plan wordt niet aangegeven of sprake is van een vergunde situatie en waarom het bestemmingsvlak geen compacter geheel kan vormen. Gevraagd wordt daarom de noordelijke begrenzing

van het bestemmingsvlak te bezien in relatie tot onze voornoemde overwegingen.

2. 'Rood-met-groenkoppeling'

In het bestuurlijk overleg van 10 maart jl. is afgesproken de rood met groen koppeling toe te passen conform de Paraplunota. Met de inzet van het rood met groen-principe moet inzichtelijk gemaakt worden hoe de uitbreiding van het ruimtebeslag gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied. Bovendien dienen ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor de provincie zijn dit belangrijke randvoorwaarden voor de aanvaardbaarheid van de bestemming. Nu in het plan geen inzicht wordt gegeven in de kwaliteitsverbetering is het provinciaal belang niet veiliggesteld.

3. Wijzigingsbevoegdheid

Verder blijkt dat het plan een bevoegdheid kent voor het wijzigen naar een andere vorm van een niet-agrarisch bedrijf. Hierbij is niet veiliggesteld dat sprake moet zijn van een lichtere milieucategorie dan wel een verbetering ten aanzien van milieuhygiënische omstandigheden. De provinciale belangen op dit punt worden niet geborgd.

Beantwoording reactie

1. Nagegaan wordt hoe het ruimtebeslag aan de noordzijde ontstaan is en wat de afspraken met omwonenden hierin zijn. In overleg wordt nagegaan of het bestemmingsvlak compacter kan.
2. In het bestuurlijk overleg van 10 maart j.l. is afgesproken de rood met groen koppeling toe te passen. Aangezien nog niet duidelijk was over welke oppervlakte afdracht gedaan wordt, is dit in het concept-ontwerpbestemmingsplan nog niet concreet aangegeven. Inmiddels is afgesproken dat over het gedeelte opslag gelegen binnen 2 ha van het noordelijke gedeelte van het perceel een afdracht gedaan zal worden in het kader van rood met groen. Zodat met deze gelden op andere plaatsen in het buitengebied ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats kan vinden. In het kader van landschappelijke inpassing van het perceel is rond het gehele perceel een groensingel aangegeven.
3. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Gewaarborgd zal worden dat bij wijziging naar een ander niet-agrarisch bedrijf enkel een lichtere categorie bedrijf is toegestaan, dan wel dat bij eenzelfde categorie bedrijf een verbetering ten aanzien van milieuhygiënische omstandigheden plaats dient te vinden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

1. In het ontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met eerdere afspraken met omwonenden, de afstand van het bedrijf tot de achterperceelsgrens met 25 m ingeperkt. Hierdoor vinden de activiteiten ook meer geconcentreerd op het perceel plaats.
2. In het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid in de toelichting is opgenomen voor welke oppervlakte een geldelijke afdracht gedaan wordt in het kader van de provinciale rood met groen regeling. Door de gemeente wordt deze afdracht, evenals de aan te brengen landschappelijke inpassing van het perceel geregeld in een private overeenkomst met het bedrijf Kuppens B.V.

3. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast zodat bij wijziging naar een ander niet-agrarisch bedrijf enkel een lichtere categorie bedrijf is toegestaan, dan wel dat bij eenzelfde categorie bedrijf een verbetering ten aanzien van milieuhygiënische omstandigheden plaats dient te vinden

Waterschap de Dommel, stroomgebied Boven-Dommel

Samenvatting reactie

Door het waterschap is kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het waterschap heeft laten weten in te stemmen met het plan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

VROM Inspectie, Regio Zuid, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven

Samenvatting reactie

Het ministerie van VROM heeft laten weten voor een gecoördineerde rijksreactie minimaal 4 weken nodig te hebben. De reactie van het ministerie wordt in het ontwerpbestemmingplan opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Op dit moment zijn er geen gevolgen voor het bestemmingsplan

Brabant Water NV, afdeling Strategie en Beleid

Samenvatting reactie

Door Brabant Water NV is kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan. Brabant Water heeft laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Gasunie

Samenvatting reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan is door de Gasunie getoetst aan haar belangen. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1 % letaliteitgrens van haar leiding valt. De aanwezigheid van de leiding heeft derhalve geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Veiligheidsregio Zuid-Oost Brabant

Samenvatting reactie

Door de Veiligheidsregio is kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan. De Regio heeft laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Kamer van Koophandel, Postbus 735, 5600 AS Eindhoven

Samenvatting reactie

Door de Kamer van Koophandel is kennisgenomen van het voorontwerpbestemmingsplan. De Kamer van Koophandel heeft laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Er zijn geen gevolgen voor het bestemmingsplan.