

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'Rijksweg 3 te Budel'

Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Rijksweg 3 te Budel heeft van vrijdag 22 december 2023 t/m donderdag 1 februari 2024 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. In deze nota worden de zienswijzen samengevat en puntsgewijs weergegeven. Elk punt wordt van een reactie voorzien en per punt wordt aangegeven of, en zo ja hoe, het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze wordt aangepast.

Bestemmingsplan Rijksweg 3 te Budel

Het perceel Rijksweg 3 te Budel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden 1' met een bouwvlak. Binnen het plangebied is een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toegestaan. De bestemming wordt omgezet naar Bedrijf-Niet agrarisch zonder de mogelijkheid een bedrijfswoning te realiseren. Buiten het bestemmingsvlak voor het bedrijf krijgt het perceel de bestemming Groen-Landschappelijke inpassing. Ter plaatse wordt een bedrijf uit Soerendonk gevestigd dat gespecialiseerd is in speciaal transport. De ligging tot de Rijksweg A2 maakt de locatie uitermate geschikt voor dit bedrijf.

Zienswijzen

De gemeenteraad heeft twee zienswijzen ontvangen. Het betreft:

1. Tennet, ontvangen op 1 februari 2024 nader aangevuld op 5 maart 2024;
2. Rijksweg 1, 2 en 5 te Budel, ontvangen op 25 januari 2024.

De zienswijze is binnen de daartoe gestelde termijn ingediend. Ook voor het overige voldoen de zienswijzen aan de eisen die de wet eraan stelt. Hieronder wordt per zienswijze een reactie gegeven en wordt, indien van toepassing, de aanpassing aan het bestemmingsplan benoemd.

Nr.	Samenvatting zienswijze	Beantwoording	Aanpassing
1	Tennet		
1.1	Inspreker is van mening dat in artikel 5 (leiding-Hoogspanningsverbinding), te weinig rekening wordt gehouden met de te beschermen belangen van deze hoogspanningsleiding. Inspreker verzoekt de regels aan te passen zodat	De regels zoals die zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied uit 2009. Deze regels zijn inmiddels gedateerd. De voorgestelde wijzigingen	Artikel 5.1, 5.2, 5.3 en 5.4 worden aangepast conform de zienswijze van Tennet. De aanpassingen aan de regels zijn als bijlage 1 aan deze nota toegevoegd.

	beter gewaarborgd wordt dat de hoogspanningsleiding goed wordt beschermd.	van Tennet worden overgenomen in het de regels. De feitelijke bescherming blijft hiermee in stand maar de formulering is conform de huidige standaard.	
1.2	Het is niet zondermeer toegestaan om onder hoogspanningsleidingen erfverharding te realiseren. Of bijvoorbeeld een parkeerplaats is toegestaan is afhankelijk van het geval en kan aan voorwaarden onderhevig zijn. Zo mogen er geen vrachtwagens onder de leidingen worden geparkeerd auto's wel maar geen laadpalen.	De geplande parkeerplaats voor vrachtwagens onder de leidingen wordt verplaatst. Er komt wel parkeergelegenheid voor personenwagens en de inrit naar het perceel onder de leidingen. Het voorgaande is op locatie op 17 april 2024 met vertegenwoordigers van Tennet afgesproken.	De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de vrachtwagens binnen de bedrijfsbestemming, maar niet onder de hoogspanningsleiding geparkeerd kunnen worden. Als bijlage 2a bij deze nota treft u de ontwerp verbeelding en als bijlage 2b de nieuwe concept verbeelding aan.
1.3	Opslag van roerende zaken, anders dan het parkeren van auto's is niet toegestaan, deze kunnen bijvoorbeeld in brand vliegen en met gevolgen voor de hoogspanningsleiding.	In de regels wordt opgenomen dat er geen opslag onder de leiding mag plaatvinden.	Deze wijziging is meegenomen in de aanpassing zoals genoemd in 1.1, zie ook bijlage 1 artikel 5.4.4
1.4	De belemmeringenstrook moet aan weerszijde van het hart van de verbinding 25 meter zijn, in totaal 50 meter breed.	Op de verbeelding is een belemmeringenstrook van 50 meter (2x 25 meter) opgenomen.	Geen aanpassing vereist.
Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
2.1	De Rijksweg heeft een breedte van 4,25 en niet zoals in de toelichting is opgenomen een breedte van 6 meter. De weg is nu al veel te smal voor tegemoetkomend verkeer, met vrachtwagens wordt dit nog erger.	Het klopt dat de weg smaller is dan in de toelichting is opgenomen. De toelichting wordt aangepast. Om te voorkomen dat er naar aanleiding van het vestigen van het bedrijf	In de toelichting van het bestemmingsplan komt de juiste breedte van de weg te staan en wordt aangegeven dat de Gemeente de weg van Rijksweg 3 tot aan de randweg (deels) zal verbreden

		problemen komen worden de volgende maatregelen genomen. 1. Rijkswaterstaat heeft toegezegd de haag tussen de rijksweg en de A2 te snoeien (tot op de stam) en deze regulier te onderhouden. 2. Initiatiefnemer heeft toegezegd om een verbreding van de weg vanaf de randweg tot aan zijn perceel te financieren. De verbreding vindt plaats met tegels en er wordt onderhoud gepleegd aan kapotte wegranden. Dit is anterior met initiatiefnemer geregeld.	met een bijdrage van initiatiefnemer tot maximaal € 62.000.
2.2	Mede gezien het vele fietsverkeer en de breedte van de weg is het toevoegen van vrachtverkeer niet gewenst, het is te gevaarlijk.	Met de maatregelen zoals genoemd in punt 2.1 wordt aan deze zienswijze gehoor gegeven.	Zie 2.1
2.3	De maximale bouwhoogte van 12 meter is fors en steekt ver uit boven de overige bebouwing in het gebied, een bouwhoogte van maximaal 10 meter zou passender zijn.	Deze zienswijze wordt gehonoreerd, de maximale bouwhoogte wordt 10 meter.	In artikel 3.2.2 wordt de bouwhoogte aangepast naar maximaal 10 meter.
2.4	In het plan is opgenomen dat de huidige beplanting aangevuld met nieuwe beplanting, de nieuwe loods aan alle zijden vrijwel geheel aan het zicht zal onttrekken. De in het plan opgenomen tekeningen op pagina 27 geven een vertekend beeld en het gaat ons inziens zelfs met een bouwhoogte van 10 m	Het landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast. Er wordt meer wintergroene beplanting in het plan opgenomen waarmee het nieuwe gebouw jaarrond (deels) aan het oog van omwonenden wordt onttrokken.	Het landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast en er komt (meer) wintergroene beplanting op het perceel.

	niet lukken om de nieuwbouw uit het zicht te krijgen, zeker niet in de winterperiode.		
2.5	Om de veiligheid te garanderen en criminaliteit tegen te gaan is het van belang dat er een bedrijfswoning bij het bedrijf komt.	De aanvraag voorziet niet in een bedrijfswoning. Het nu toevoegen van een bedrijfswoning maakt overigens dat het plan op een wijze wordt aangepast dat een nieuwe ter visie legging noodzakelijk is en dat is vanwege het in werking treden van de omgevingswet niet meer mogelijk. Daarnaast is het voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk om een bedrijfswoning te realiseren.	Geen aanpassing.
2.6	De locatie heeft een bepaalde geschiedenis voor wat betreft afgravingen en aanvullingen door de firma Van Tongerlo uit Heeze en om reden hiervan ons inziens noodzakelijk om een grondig bodemonderzoek uit te voeren.	Bij het ontwerp bestemmingsplan was geen bodemrapport opgenomen. De nieuwe functie is immers niet gevoeliger dan de oude. De zienswijze en de beoordeling van de Omgevingsdienst gaven echter aanleiding om wel een bodemrapport op te laten stellen. Uit dit bodemrapport blijkt dat het aspect bodem niet aan het initiatief in de wegstaat. Het bodemrapport wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd en de conclusie wordt in de toelichting opgenomen.	Het bodemonderzoek wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd en in de toelichting wordt de conclusie van het bodemonderzoek opgenomen.

Gesprek 5 december 2024

Op donderdag 5 december 2024 heeft er een overleg plaatsgevonden waarbij initiatiefnemers, de indieners van de zienswijze (Rijksweg 1,2 en 5) en de gemeente Cranendonck aanwezig waren. Tijdens dit gesprek zijn de zienswijzen besproken en hebben de indieners van de zienswijzen uitgesproken in te kunnen stemmen met het initiatief onder de voorwaarden dat de maximum bouwhoogte verlaagd wordt naar 10 meter, de haag tussen de Rijksweg en de A2 gesnoeid wordt, de weg verbreed wordt en er meer wintergroene beplanting in het inpassingsplan wordt opgenomen. Zoals in bovenstaande matrix is opgenomen wordt aan deze voorwaarden voldaan. Initiatiefnemer heeft ook ingestemd met de aanpassingen.

Ambtshalve wijzigingen

In het ontwerp bestemmingsplan zijn enkele opmerkingen van de vooroverlegpartners niet of niet goed verwerkt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan willen we deze omissies herstellen. Het betreft de volgende punten:

1. De veiligheidsregio heeft een brandwaterput met een inhoud van 90 m3 voorgeschreven en vraagt hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. Aan artikel 3.3 wordt een lid toegevoegd dat luidt: voorwaardelijke verplichting brandwatervoorziening. In dit artikel wordt geregeld dat de gronden en gebouwen niet conform artikel 3.1 gebruikt mogen worden als er in het plangebied geen brandwatervoorziening met een capaciteit van 90 m3 is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.
2. Het oostelijk deel van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op deze gronden is geen bebouwing voorzien. Om te voorkomen dat er in de toekomst bebouwing komt die negatieve gevolgen heeft op eventuele archeologische waarden, wordt voor het oostelijk deel van het perceel een dubbelbestemming archeologie opgenomen.
3. De quickscan Flora en Fauna schrijft een vervolgonderzoek voor. Dit is nog niet uitgevoerd. Aan artikel 3.2 wordt een lid toegevoegd dat een voorwaardelijke bouwverplichting betreft. Met andere woorden er mag niet gebouwd worden conform de bouwregels uit artikel 3.2 als niet eerst een aanvullend natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd en de eventuele voorwaarden uit dit onderzoek zijn uitgevoerd en eventueel duurzaam in stand gehouden worden.
4. De paragraaf externe veiligheid in de toelichting moet zowel de A2 als de spoorlijn beschrijven dit is nu niet goed opgenomen. De toelichting wordt hierop, conform advies van de Omgevingsdienst aangepast.

Bijlage 1 Aanpassingen artikel 5 van de regels

Rood is verwijderen
Blauw is toevoegen

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. Masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 5.2 Bouwregels

Op de in 5.1. bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leiding.

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels

... door het bevoegd gezag schriftelijk positief advies ingewonnen ...

Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding.

Artikel 5.4 Uitzonderingen omgevingsvergunningsplicht

Het onder 5.4.1. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen gebouwen zijnde en/of werkzaamheden:

Bullet 4 die de uitvoering betreffen van de inrichtingsmaatregelen waaronder het aanbrengen van verharding, zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschapsplan, waar akkoord/advies van de beheerder van het waterbedrijf voor is verkregen. Voor TenneT is het niet toegestaan zonder vooraf positief advies in te winnen bij ons als netbeheerder om verharding aan te brengen onder onze verbinding of in de belemmerde strook.

Artikel 5.4.3 Toetsingscriteria

5.4.4 Schema

Omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden	criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
a. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting of bomen; b. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m anders dan ten dienste van deze in lid 5.1 omschreven bestemming; c. het opslaan van goederen, materialen en/of (brandbare)stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren; d. het ontgronden, ophogen of andere graafwerkzaamheden en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen welke als gevolg een wijziging in het maaiveld- of weghoogte als gevolg heeft. e. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden; f. het aanleggen van zonneparken g. het aanleggen, vergraven, vervuimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;	door de genoemde werken en werkzaamheden mogen geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vraagt het bevoegd gezag schriftelijk positief advies van de beheerder.

Bijlage 2a Verbeelding ontwerp bestemmingsplan

Bijlage 2b Verbeelding aangepast n.a.v. zienswijze Tennet

