

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22 h Kluttershoek 7 te Soerendonk

Het TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22 h Kluttershoek 7 te Soerendonk is conform de wettelijke procedure, heeft vanaf 19 december 2025 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn drie schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht.

De volgende personen en/of instanties hebben zienswijzen ingediend;

- Indiener 1: Provincie Noord-Brabant
- Indiener 2: Kluttershoek 1a
- Indiener 3; PPS Pipelines

Nr.	Samenvatting inhoud zienswijze	Beantwoording
1	Provincie Noord-Brabant	
1.1	De uitwerking en motivering van het plan verhouden zich nog onvoldoende met de OV en in de instructieregels vertaalde provinciale belangen. Met name de onderbouwing. Zie volgende punten;	
1.1.1	Op grond van het provinciaal beleid zoals bepaald in artikel 5.11 OV moet een ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan bevat een berekening met het te investeren bedrag in kwaliteitsverbetering en de invulling daarvan. Deze berekening kunnen wij niet volgen. In ieder geval sluit deze niet aan bij de gemaakte afspraken en zijn onderdelen onvoldoende gemotiveerd.	In navolging van de zienswijze en in navolging van de nadere uitwerking, concretisering van de plannen is het landschappelijk inpassingsplan aangepast, waarbij de landschappelijke inpassing is aangevuld en de kwaliteitverbetering en de invulling daarvan kwalitatief en kwantitatief is versterkt. Het aangepaste landschappelijke inpassingsplan is als bijlage verankerd in de regels van dit plan. De ontwikkeling is hiermee gemotiveerd zoals bepaald in artikel 5.11 OV.

1.1.2	Een belangrijk onderdeel van de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap is de afwaardering van gronden naar natuur. Op basis van de afspraken kan deze maar voor 20 procent meegenomen worden, tenzij sprake is van Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) waardige natuur. In het plan ontbreekt een echter een analyse van het gebied en van de aangrenzende gronden die in het NNB zijn gelegen. Onduidelijk is in hoeverre de gekozen inrichting NNB waardige natuur is die passend en versterkend is bij de natuurdoeltypen en beheertypen van het aangrenzende NNB. Er ontbreekt ook een beheerplan. De afwaardering wordt overigens twee keer meegerekend, eerst als grondwaarde in het kader van de berekening van de hoogte van het te investering bedrag in kwaliteitsverbetering en daarna nogmaals als afwaardering) en dat is in strijd met ons beleid.	In navolging van de zienswijze is het landschappelijk inpassingsplan aangevuld waarin is toegelicht hoe de gekozen inrichting NNB-waardig is en hoe de kwaliteitsverbetering en de invulling daarvan kwalitatief en kwantitatief is versterkt. Het aangepaste landschappelijke inpassingsplan is als bijlage verankerd in de regels van dit plan. In dit plan is een beheerplan opgenomen.
1.1.3	Daarnaast merken wij op dat het aanwezige wandelpad verlegd wordt en direct tegen het NNB komt te liggen. De nieuwe ligging maakt dat er juist een barrière komt tussen het NNB en de nieuw aan te leggen natuur en mogelijk ook een verstorend effect kan hebben op het NNB. Daarnaast gaan door het verleggen van het zandpad mogelijk cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het zandpad verloren. Wij missen in het plan nog een onderbouwing van de	In navolging van de zienswijze is het landschappelijk inpassingsplan aangevuld waarin is toegelicht dat met het verleggen van het pad geen sprake is van een natuur verstorend effect of een barrière. Met dit plan gaan geen cultuurhistorische en landschappelijke waarden verloren. Dit is nader onderbouwd.

	gekozen opzet in relatie tot deze waarden.	
1.1.4	De uitwerking van het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 2 is onvoldoende. Het landschappelijk inpassingsplan omvat geen toets aan het eigen beleid van de gemeente, een analyse van het landschap, de feitelijke abiotische omstandigheden (water en bodem), de landschappelijke elementen in de omgeving of historische analyse. Een motivering voor locatiekeuze en soortkeuzen ontbreekt net als een technisch inrichtingsplan. En zoals eerder aangegeven ontbreekt ook een beheerplan.	In navolging van de zienswijze en in navolging van de nadere uitwerking van de plannen, is het landschappelijk inpassingsplan aangepast waarbij de landschappelijke inpassing is aangevuld en de kwaliteitsverbetering en de invulling daarvan kwalitatief en kwantitatief is versterkt. Het plan is voorzien van een toets aan het eigen beleid van de gemeente, een analyse van het landschap, de feitelijke abiotische omstandigheden (water en bodem), de landschappelijke elementen in de omgeving en/of historische analyse. Daarnaast is een motivering voor locatiekeuze en soortkeuzen opgenomen en zijn een technisch inrichtingsplan en beheerplan toegevoegd.
2	Kluttershoek 1a	
	Wij zijn het niet mee eens dat het wandelpad-landbouwweg wat nu langs perceel 7 altijd heeft gelegen nu ineens weg moet, omdat de nieuwe eigenaar dat wil. Velen wandelaars maken hiervan gebruik. Dit is een landweg waar nog diversen landbouwpercelen liggen. Deze moeten altijd bereikbaar blijven.	Het verleggen van het pad is noodzakelijk om het plangebied tot een geheel om te vormen. Doordat de akkers straks niet langer agrarisch gebruikt gaan worden, is het bestaande pad niet langer nodig als een landbouwweg. Het bestaande pad wordt verlegd naar de linkerkant van de akker die op hetzelfde punt uitkomt, waardoor het gebruik als wandelpad naar de achterliggende natuur behouden blijft.
3	PPS-Pipelines	
3.1	Het omgevingsplan vertaalt doelen en beleid uit de gemeentelijke omgevingsvisie en de programma's naar juridische regels, bij het opstellen van een omgevingsplan is participatie zeer voornaam. De gemeente dient conform artikel	De locatie van de Pijpleiding is zowel bij de gemeente als initiatiefnemer genoegzaam bekend. Bij de opmaken van de plankaart en het opstellen van het inpassingsplan is zeer bewust rekening gehouden met de pijpleiding en de daarbij behorende beperkingen. Omdat het slechts de

	10.2, lid 2 van het omgevingsbesluit aan te geven hoe zij burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen betrokken heeft bij de voorbereiding van het wijzigingsbesluit. Helaas heeft er geen stakeholdersoverleg / participatie plaatsgevonden met PPS-Pipelines. Indien er wijzigingen plaatsvinden in de nabijheid van de pijpleiding is het aangewezen, en zelfs een verplichting, om ons te betrekken in een stakeholdersoverleg zodat de impact van uw activiteiten afgetoetst kan worden en goed keuring word verkregen.	omzetting van de bestemming van agrarisch naar Natuur en groen betreft, waardoor de inmenging in de grond minder wordt, werd het niet noodzakelijk geacht hier een stakeholderoverleg voor te houden.
3.2	Het plan voorziet in ieder geval in wijzigingen voor de toekomst. Wij wensen bij deze aan te geven dal u rekening dient te houden met het volgende: De leiding dient te allen tijde bereikbaar te blijven voor PPS-Pipelines voor onderhoud en calamiteiten; Er mogen geen activiteiten plaatsvinden binnen de belemmeringenstrook van de leiding, dit geldt dus ook voor maaiveldwijzigingen, obstakels, gebouwen, kruisingen van kabels/leidingen, aanleggen/wijzigingen in waterlopen, en beplanting etc.; Ook werkzaamheden (hijsbewegingen, afstempeling van kranen, opslag etc.) ten behoeve van het bouwen van de woning mogen	De beperkingen als gevolg van de pijpleiding op de locatie zijn zowel bij de gemeente als initiatiefnemer, mede als gevolg van deze zienswijze, genoegzaam bekend. Bij activiteiten die zullen plaatsvinden binnen de belemmeringenstrook zal contact worden opgenomen met de indiener van de zienswijze.

	niet plaatsvinden binnen de belemmeringenstrook. Graag vooroverleg plegen over de uit te voeren werkzaamheden zodat de integriteit van de leiding gewaarborgd blijft.	
--	---	--

Ambtshalve wijzigingen

Regels

- Artikel 5.1.3 wijze van meten. Het artikel: *tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen* is gewijzigd naar *‘Tussen peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen’* in navolging van de feitelijke situatie in relatie tot het beoogd bouwplan.
- Regels artikel 15.2; Geschrapd is de laatste regel uit dit artikel luidende: *‘Om de aard en omvang van de benodigde maatregelen vast te stellen, dient advies te worden ingewonnen bij het Waterschap De Dommel’.*

Motivering

- Het woord (TAM-)Omgevingsplan is in teksten uniform gewijzigd in (TAM)-omgevingsplan.
- Paragraaf 2.3.4. inzake: 'Landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling' is aangevuld in navolging van het aangepaste Inrichtingsplan.
- Paragraaf 3.2.2.1 is aangevuld voor het betreft het onderwerp 'Kwaliteitsverbetering van het landschap', in navolging het aangepaste Inrichtingsplan.
- Paragraaf 4.2.2.2. is aangevuld in navolging van het aangepaste Inrichtingsplan.
- De paragraaf gezondheid in relatie tot mogelijke toepassing van gewasbeschermingsmiddelen (paragraaf 4.7.3) is aangevuld in navolging tot uitvoering van locatiespecifiek onderzoek.
- De sfeerbeelden van de te realiseren woning zijn vervangen voor de meest recente versie conform de bijlage Beeldkwaliteit.

Bijlagen

- De bijlage Beeldkwaliteit (1.11) is toegevoegd.
- Het aangepaste Landschappelijke inpassingsplan (2.1), met de aangepaste berekening kwaliteitsverbetering, is als bijlage toegevoegd.

