

NOTA ZIENSWIJZE BESTEMMINGSPLAN “DOMINÉPAD 8 HOOGELOON”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Dominépad 8 Hoogeloon” heeft van 7 april 2023 tot en met 18 mei 2023 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn één zienswijzen ingediend van de provincie (wettelijk vooroverleg partner).

Hieronder worden de hoofdpunten van de ingediende zienswijze weergegeven, beoordeeld en van een standpunt voorzien. De raad heeft de integrale teksten van de ingediende zienswijze ontvangen.

De benoemde zienswijze is tijdig ingekomen en wordt in de afweging over het ontwerpbestemmingsplan betrokken.

In deze nota worden alle voorgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan benoemd. Daarna worden deze aanpassingen verwerkt en wordt de nota namens de raad ondertekend.

Beoordeling zienswijzen:

Zienswijze 1: Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant

Datum zienswijze: 15 mei 2023, kenmerk C2314258/5266670

Ontvangen: 15 mei 2023, registratienummer 23.15699

Kernpunt van de ingediende zienswijze

Provincie geeft aan dat de ontwikkeling passend is binnen het provinciale beleid, maar dat twee zaken nog niet voldoende geborgd zijn in het ontwerpbestemmingsplan:

1. op de verbeelding ligt de bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming, maar maakt geen deel uit van het loonwerkbedrijf. Deze bedrijfswoning moet echter deel uitmaken van het loonwerkbedrijf om te voorkomen dat sprake is van afsplitsing van de woning van het loonwerkbedrijf.
2. buitenopslag bij een agrarisch-technische hulpbedrijf is op basis van ons beleid onder voorwaarden mogelijk. In dit geval is de buitenopslag dan ook mogelijk, maar dan alleen ten behoeve van het loonbedrijf. Van opslag van puin, etc. en opslag ten behoeve van de grondverzetactiviteiten kan dan ook geen sprake zijn. De functieaanduiding met betrekking tot de buitenopslag is daarmee in het ontwerpbestemmingsplan niet duidelijk/afbakenend genoeg. Daarnaast is er geen algemene gebruiksregel opgenomen die buitenopslag op de rest van het perceel uitsluit.

Beoordeling zienswijze

De opmerkingen in de zienswijze zijn terecht en het plan dient op deze punten aangescherpt te worden.

Ad.1. Op de verbeelding wordt de bedrijfswoning expliciet aangeduid en bij de bedrijfsfunctie ondergebracht. Daarmee wordt de woning gekoppeld aan het loonwerkbedrijf. Op de verbeelding is tevens een stippellijn opgenomen tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsbebouwing. Deze stippellijn blijft in stand om eventuele onduidelijkheid over de hoeveelheid bebouwing te voorkomen.

Ad.2. De buitenopslag mag alleen plaatsvinden ten behoeve van het loonbedrijf. Dit wordt in de regels aangepast.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan:

1. Toelichting

In de toelichting wordt niets gewijzigd.

2. Planregels

In de regels wordt het volgende gewijzigd:

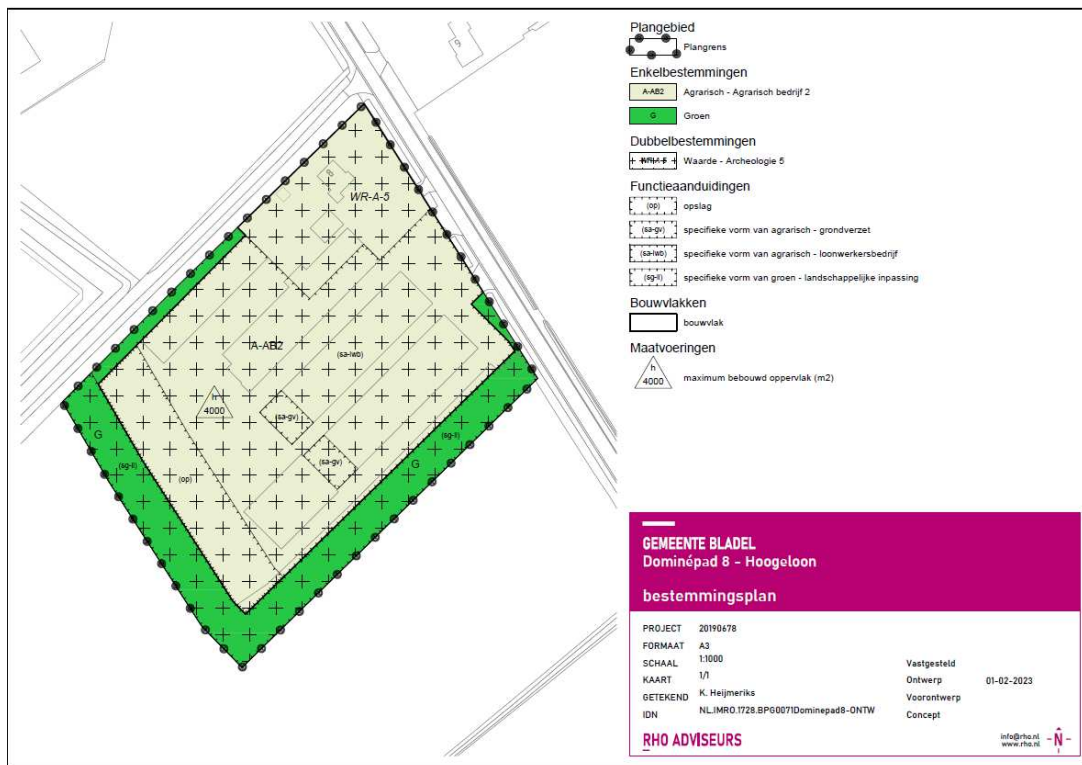
1. In artikel 3.1 wordt een nieuw sub c toegevoegd:
c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning ten dienste van het loonwerkersbedrijf als bedoeld onder b.;
onder vernumming van de overige subleden.
2. In artikel 3.1 wordt tevens een nieuw sub e toegevoegd:
e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag in de vorm van buitenopslag/open opslag uitsluitend ten dienste van het loonwerkersbedrijf als bedoeld onder b.;
onder vernumming van de overige subleden.

3. In artikel 3.4 wordt een nieuw sub g toegevoegd:
g. buitenopslag van goederen en materialen binnen het bouwvlak buiten de aanduiding 'opslag';
 onder vernummering van de overige subleden.

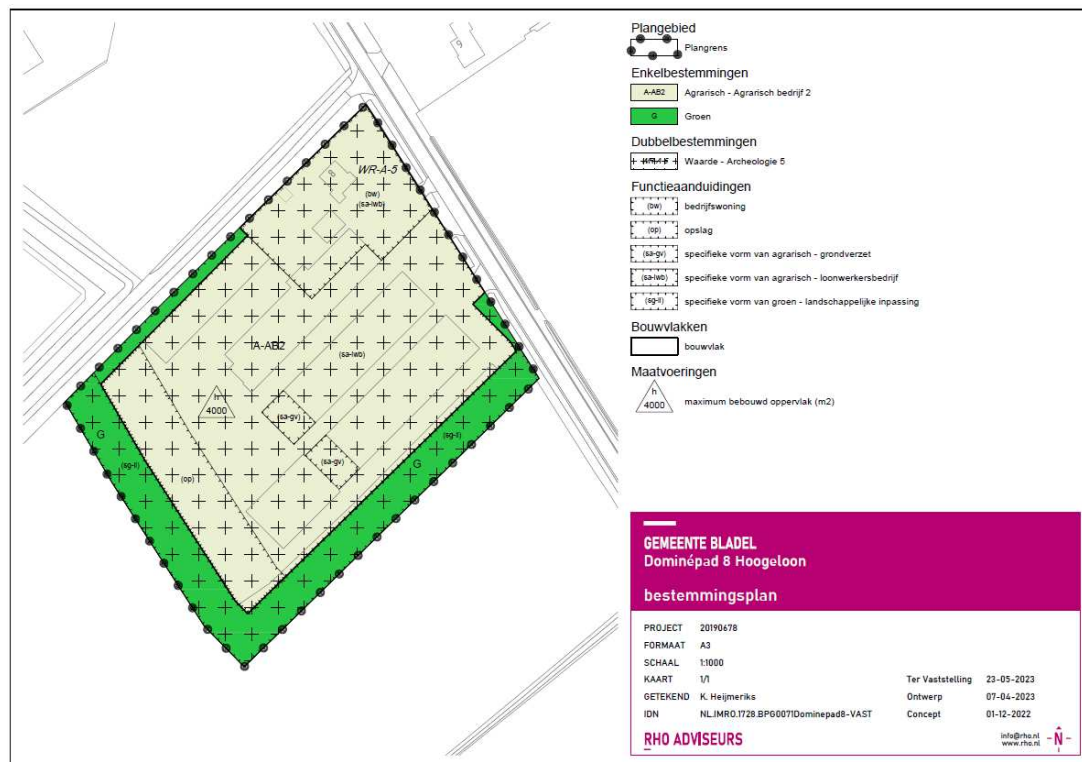
3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. Daarnaast wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – loonwerkersbedrijf" aangepast zodat ook de bedrijfswoning hieronder valt.

Van:



Naar:



Bladel, 21 september 2023

De raad van de gemeente Bladel,

De griffier,

De voorzitter,