



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Wijzigingsplan Molendijk-noord 60b Schijndel

College B&W 27 juli 2020

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijze	4
Zienswijze provincie Noord-Brabant	4
7. Ambtelijke wijzigingen.....	6
8. Conclusie en advies	7

1. Inleiding

Het bestemmingsplan ziet op de wijziging van de bestemming van het perceel Molendijk 60b te Schijndel. Deze locatie is aangemeld in het kader van de saneringsregeling varkenshouderij. Aan de deelname aan deze regeling is de voorwaarde gekoppeld dat intensieve veehouderij op deze locatie uitgesloten moet worden door het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Eigenaar van het perceel wil op deze locatie de agrarische bedrijfsvoering voortzetten als een productiegerichte paardenhouderij, voor het uitoefenen van deze bedrijfstak is ook een aanpassing van het bestemmingsplan vereist. In combinatie met de functieverandering wordt het bestaande bouwvlak verkleind en wordt de vorm van het bouwvlak veranderd. Een reeds aanwezige rijbak komt daardoor binnen het nieuwe bouwvlak te liggen.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 mei 2021 gepubliceerd in de Staatscourant. Het ontwerpwijzigingsplan en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 21 mei tot en met 1 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Veghel. Het plan was ook digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad.

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is verder toegezonden aan provincie en het waterschap, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijze is ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (brief d.d. 28 juni 2021)

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen zienswijze is voor 1 juli 2021 ontvangen en dus tijdig ingediend. Een zienswijze mag verder door een ieder worden ingediend, het is niet nodig om te beoordelen of sprake is van een belanghebbende.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de ontvangen zienswijze. Indien een zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie wordt ingegaan op de ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het bestemmingsplan gegeven.

6. Reactie op de zienswijze

Zienswijze provincie Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) (momenteel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Ten aanzien van de voorgestelde kwaliteitsverbetering geeft de provincie aan dat de landschappelijke inpassing niet toereikend is. Het gaat daarbij om de volgende punten:

1. Een landschapsanalyse van het gebied en het perceel ontbreekt.
2. Er wordt beplanting voorgesteld die ziet op de inrichting van het perceel (de beplanting tussen de paardenbak en het perceel).
3. Er wordt beplanting voorgesteld die reeds aanwezig is, namelijk de haagbeuken aan de noord- en zuidzijde.
4. Aan de achterzijde van het perceel wordt hulst voorgesteld. Hulst is geen gebiedseigen plant verzocht wordt om hier andere beplanting te realiseren.

Provincie vraagt in haar zienswijze om de landschappelijke inpassing nader aan te vullen om te voldoen aan een goede kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV).

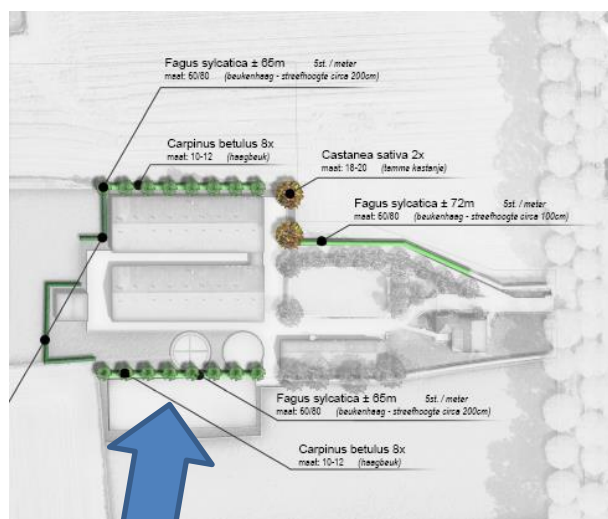
Beantwoording:

Punt 1: Landschapsanalyse

De opmerking is juist, deze analyses ontbreken en het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

Punt 2: Een deel van de beplanting maakt deel uit van erfinrichting

De bedoelde beplanting betreft het doortrekken van een bomenrij langs de bestaande bebouwing zie afbeelding 1).



Afbeelding 1

Vanuit een bedrijfsmatig oogpunt is het niet gewenst om de rijbak in te passen met bomen en struiken. De paarden die in de bak gereden worden moeten contact hebben met de omgeving. Een met planten/bomen omzoomde rijbak zou schrikwekkend werken, met name bij de aanwezigheid van paarden in de omliggende wei of vogels of andere dieren in de omheining als hier een haag of bosschage zou worden toegepast. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties wat niet gewenst is. Het betreft hier een productiegerichte paardenhouderij waarbij veel met jonge dieren wordt gewerkt, die zeer gevoelig zijn voor dergelijke externe prikkels.

Ter plaatse van de rijbak is uitsluitend een niet-overdekte rijbak toegestaan. Door de beperkte hoogte van de rijbak is de landschappelijke impact hiervan beperkt, dit is ook geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De aan te planten bomen dragen ondanks de situering wel degelijk bij aan de inpassing van de op te richten bebouwing voor de paardenhouderij. Het bestaande lijnelement (bomenrij) wordt verlengd wat leidt tot een sterkere structuur, vanuit een ecologisch oogpunt zijn dergelijke landschapselementen ook interessant, bijvoorbeeld als vliegroute voor vleermuizen.

Punt 3: bestaande beplanting als onderdeel van het beplantingsplan

In het kader van de kwaliteitsverbetering wordt een onderscheid gemaakt in drie categorieën

1. Ontwikkelingen zonder impact
2. Ontwikkelingen met beperkte impact waarbij volstaan kan worden met een goede landschappelijke inpassing.
3. Ontwikkeling met grote impact op het landschap, waarbij een aanvullende kwaliteitsprestatie aan het landschap wordt gevraagd.

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat de ontwikkeling beschouwd kan worden als een categorie 2 ontwikkeling. Dit houdt in dat volstaan kan worden met een goede landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing ziet overwegend op de inpassing van de beoogde nieuwbouw. Het bouwvlak heeft een vrij smalle vorm en wordt aan de achterzijde breder. Aan de voorzijde van het perceel is de woning gesitueerd, de bedrijfsbebouwing bevindt zich op betrekkelijk grote afstand van de bedrijfswoning. De gekozen landschappelijke inpassing sluit goed aan bij deze erfinrichting qua structuur en beplantingssoorten. Verder uitbreiding van de landschappelijke inpassing wordt niet noodzakelijk geacht.

Punt 4: Toepassing van hulst

Provincie maakt bezwaar tegen de toepassing van hulst, het zou niet gaan om een streekeigen soort. Het betreft hier echter planten die deel uitmaakten van de inpassing van de varkensstallen die inmiddels zijn afgebroken. Deze planten zijn tijdelijk opgekuild om hergebruikt te kunnen worden.

In overleg met de initiatiefnemer is besloten om de landschappelijke inpassing op dit onderdeel aan te passen, waarbij de hulsthaag wordt vervangen door een gemengde haag met gebiedseigen soorten. Een deel van de hulstplanten wordt hierin verwerkt als groenblijvend element in de winter. De bessen van de hulst kunnen bovendien dienen als voedsel voor vogels/zoogdieren.

7. Ambtelijke wijzigingen

In het ontwerpwijzigingsplan is een tweetal omissies geconstateerd, welke hersteld moeten worden.

1. In de waterparagraaf (paragraaf 4.4. toelichting) is abusievelijk het Waterschap De Dommel vermeld in plaats van Waterschap Aa en Maas. Dit moet worden aangepast.
2. In bijlage 2 bij de regels is opgenomen welke bebouwing (gebouwen, verharding, overige bouwwerken) verwijderd moet worden. De sleufsilo aan de voorzijde van de stallen moet echter ook worden verwijderd. Bijlage 2 dient vervangen te worden door een bijlage waarop alle te verwijderen bebouwing is aangegeven.



8. Conclusie en advies

De zienswijze van de Provincie Noord-Brabant geeft aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan 'Molendijk-noord 60b te Schijndel. De toelichting van het plan wordt verbeterd op het punt van de landschappelijke inpassing en er wordt afgezien van het gebruik van hulst (deels).

Ambtshalve worden daarnaast nog twee aanpassingen voorgesteld:

1. Vermelden juiste waterschap Aa en Maas in paragraaf 4.4. van de toelichting.
2. Vervangen van bijlage 2 (te slopen bebouwing).

Geadviseerd wordt om in te stemmen met de voorgestelde aanpassingen en het wijzigingsplan Molendijk-Noord 60b te Schijndel gewijzigd vast te stellen.