



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

wijzigingsplan

‘Buitengebied Veghel, wijziging Pastoor Clercxstraat 16’

College B&W 5 maart 2024

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijzen	4
7. Ambtelijke wijzigingen	4
8. Conclusie en advies	6

1. Inleiding

Initiatiefnemers zijn voornemens om het melkveebedrijf op de locatie te beëindigen. Waarbij de overtollige stallen en bouwwerken worden gesloopt. In de nieuwe situatie blijven de langgevelboerderij met inpandig verblijf voor paarden, en een sleufsilo behouden voor privégebruik. Daarnaast wordt de loods ingericht als bedrijfsverzamelgebouw met ruimte voor 2 bedrijven. Planologisch betekent dit concreet de vraag om de bestemming 'Agrarisch' om te zetten naar de bestemming 'Bedrijf' met een bouwvlak van circa 2900 m².

2. De procedure

Het ontwerpwijzigingsplan is op 20 december 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad. Het ontwerp van het wijzigingsplan 'Buitengebied Veghel, wijziging Pastoor Clercxstraat 16' en de bijbehorende stukken hebben met ingang van maandag 20 december 2021 tot vrijdag 31 januari 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Daarnaast is het ontwerpwijzigingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan kenbaar maken aan het College van Burgemeester en wethouders van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Dit komt doordat de provincie en waterschap Aa en Maas niet in kennis zijn gesteld van de periode dat het plan ter inzage lag. Dit is geredificeerd door na deze periode alsnog contact op te nemen met beide instanties en hen in de gelegenheid te stellen een reactie op het bestemmingsplan te geven. Hieruit is het volgende gekomen:

1. De Provincie Noord-Brabant heeft per mail van 25 oktober 2023 een reactie gestuurd;
2. Waterschap Aa en Maas heeft per mail van 23 november 2023 een reactie gestuurd.

4. De ontvankelijkheid

De ingekomen reacties zijn ontvankelijk.

5. Leeswijzer

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

6. Reactie op de zienswijzen

-

7. Ambtelijke wijzigingen

1. Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft ten aanzien van het plan de volgende reactie gegeven: een aantal zaken vallen ons op en behoeven nog aanpassingen.

1.1 Artikel 7.2 Verordening Ruimte

In de toelichting is artikel 7.2 van de Verordening Ruimte uitgewerkt. Deze bepaling bestaat niet meer en is ook verouderd. Het gaat om een uitwerking van artikel 3.73 IOV (vestiging niet-agrarisch bedrijf). Daarin staan de voorwaarden die moeten worden uitgewerkt en onderbouwd, zoals de ontwikkelingsrichting van het gebied. Deze onderbouwing missen wij nu nog.

Beantwoording: paragraaf 3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant is vervangen door paragraaf 3.2.3 Interim omgevingsverordening Brabant.

1.2 Landschappelijke inpassing

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing: er is nu voornamelijk sprake van erfinrichting. Dit zien wij niet als landschappelijke kwaliteitsverbetering. Wij vragen om de inpassing aan te passen met maatregelen die zien op verbetering van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Beantwoording: in overleg met de provincie is besloten dit punt niet aan te passen.

1.3 Afwaardering groen

In de berekende tegenprestatie is een afwaardering voor 'Groen' opgenomen. Dit is echter niet op de verbeelding opgenomen. Als er een afwaardering in het plan wordt opgenomen, dan moet dit ook zo zijn vertaald op de verbeelding.

Beantwoording: de afwaardering naar groen is uit de toelichting gehaald, hierdoor hoeft dit ook niet vertaald te worden naar de verbeelding.

1.4 Twee bedrijven

In de toelichting is omschreven dat er sprake is van twee bedrijven. Wij vragen de gemeente te borgen dat hier sprake is, qua ruimtelijke uitstraling, van één bedrijf, om te voorkomen dat er in de toekomst 2 losse bedrijven op één bedrijfsbestemming komen. Dit is namelijk niet toegestaan.

Beantwoording: in de toelichting is opgenomen dat het gaat om één bedrijfsverzamelgebouw, welke zijn bedrijfsruimte verhuurt aan bedrijven en particulieren voor opslag van goederen en voertuigen. Op locatie vinden geen bedrijfsmatige activiteiten van andere aard plaats.

1.5 Conclusie

Enkele punten zijn n.a.v. de reactie van de provincie aangepast. Het aangepaste plan is vervolgens ter goedkeuring opgestuurd naar de provincie, waarna zij akkoord zijn gegaan met de aanpassingen.

2. Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft ten aanzien van het plan de volgende reactie gegeven: het bouwvlak wordt verkleind, overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt en in loods komt een bedrijfsverzamelgebouw. Het plan leidt tot afname van verhard oppervlak en raakt verder geen ruimtelijke relevante water(schaps)-belangen.

2.1 Beleidsbeschrijving paragraaf 4.10

De algemene beleidsbeschrijving in waterparagraaf 4.10 is verouderd, maar we hebben er verder geen opmerkingen bij of een aanleiding om een zienswijze in te dienen.

Beantwoording: waterschap Aa en Maas noemt paragraaf 4.10, dit moet paragraaf 4.12 zijn. In deze paragraaf is het volgende aangepast:

- Paragraaf 4.12.1 Rijksbeleid is vervangen door paragraaf 4.12.1 Europees en Rijksbeleid;
- Paragraaf 4.12.2 Provinciaal waterplan 2016-2021 is vervangen door paragraaf 4.12.2 Regionaal Water en Bodem programma;
- Paragraaf 4.12.3 Waterschap Aa en Maas is tekstueel herzien zodat deze up-to-date is met het huidige beleid
- Paragraaf 4.12.4 Keur en Legger is toegevoegd en vervangt deels de tekst uit paragraaf 4.12.3
- Paragraaf 4.12.4 Afkoppelen afval- en hemelwater is vervangen door paragraaf 4.12.5 Afkoppelen afval- en hemelwater

8. Conclusie en advies

De reacties van de Provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas hebben geleid tot tekstuele aanpassing van de toelichting. De opmerkingen zijn verwerkt in de toelichting. Omdat alleen de regels en de verbeelding tot het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan behoren, kan het plan ongewijzigd worden vastgesteld.