

**Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Buitengebied, Kuilsendijk 1-3', oktober 2023**

| <b>Reactie Provincie Noord Brabant</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>Reactie gemeente</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De locatie wordt volledig omsloten door Beperking veehouderij. En is tevens nabij het Natuur Netwerk Brabant (NNB) gelegen. De provincie vraagt aandacht voor de passendheid van de functie in de omgeving.                               | Aan de Kuilsendijk 1-3 is al lange tijd een varkenshouderij met akkerbouwtak gevestigd. Binnen de huidige locatie en context is er voor het bedrijf ruimte om duurzaam naar de toekomst te kunnen blijven voortbestaan. De ligging in de groenblauwe mantel doet daar niet direct iets aan af. Het bedrijf ligt niet in een zone voor beperkingen veehouderij. Er is zorgvuldig gekeken hoe het bedrijf zich kan ontwikkelen binnen de mogelijkheden ter plaatse. Daar is een goede afweging van gemaakt. Uit de vormvrije MER-beoordeling volgt dat er geen nadelige effecten zijn op de omgeving.                                                                                         |
| De provincie is van mening dat een verdere concentratie van bebouwing overwogen zou moeten worden (ontkoppelen – aaneengesloten bouwvlak).                                                                                                | Met het planvoornemen regelen we dat de hoofdbestemming van het bouwperceel recht doet aan de hoofdactiviteit, zijnde de varkenshouderij. De nieuwe bebouwing die opgericht wordt, is gesitueerd binnen het bestaande bouwperceel.<br>Het gekoppelde deel van het bouwvlak is reëel in gebruik bij het bedrijf en is bij recht toegestaan. Dit gekoppelde vlak heeft een beperkte omvang van 1.500 m2. Het ontkoppelen en toevoegen aan een aaneengesloten bouwvlak heeft dan maar een marginaal effect. En is moeilijk inpasbaar in het interne ruimtebeslag van bedrijfsgebouwen.                                                                                                         |
| De landschappelijke inpassing acht de provincie, mede gelet op de ligging in Groenblauwe Mantel, karig qua omvang. Zij vraagt de inpassing substantiëler uit te voeren en te bezien hoe deze beter aan de kenmerken aldaar kan bijdragen. | In de voorbereidende fase van het bestemmingsplan is een landschapsplan opgesteld, waarmee in ieder geval de nieuw te realiseren stal is ingepast. Daarnaast wordt ook een bestaande stal door beplanting uit het zicht genomen.<br>We kunnen het standpunt voor een sterkere landschappelijke inpassing onderschrijven en hebben de landschappelijke inpassing opnieuw tegen het licht gehouden. Dit heeft geresulteerd in een verbeterde inpassing, waarbij ook op andere plekken binnen het bouwperceel voorzien wordt in een landschappelijke inpassing. Het nieuwe landschappelijk inpassingsplan wordt verwerkt in het bestemmingsplan, in de toelichting en gekoppeld aan de regels. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Er is te weinig aandacht voor externe werking op de nabijgelegen NNB. De provincie vraagt zich tevens af of nog waarde gegeven kan worden aan een ouder Flora en Fauna onderzoek.</p>                                                                                                                                                                                                             | <p>Het planvoornemen voorziet in het realiseren van een nieuwe stal ter plaatse van twee oudere stallen. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is onderzocht hoe dit zich verhoudt tot de omgeving, waarbij ook de ecologische belangen zijn beschouwd. Hieruit volgt dat er geen nadelige effecten zijn. Met de nieuwe stal zijn er gelijklopende activiteiten dan hetgeen nu mogelijk en aanwezig is, het effect daarvan op de NNB is niet anders.</p> <p>Het flora en fauna onderzoek is inderdaad verouderd. Er is een nieuwe quickscan uitgevoerd, waarmee er actueel inzicht is in de flora en fauna ter plaatse. Hieruit volgt ook dat er geen nadelige effecten zijn. Het onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p> |
| <p>Op grond van de IOV is staldering noodzakelijk. Hoewel het definitieve stalderingsbewijs eerst bij de definitieve aanvraag om omgevingsvergunning hoeft te worden gevoegd, wijst de provincie er in het kader van de uitvoerbaarheid van onderhavig plan op dat nog geen aanvraag voor een stalderingsbewijs is ingediend en diens gevolg nog geen voorlopig stalderingsbewijs is uitgegeven.</p> | <p>In het kader van het bestemmingsplan is het al dan niet aanwezig zijn van een (voorlopig) stalderingsbewijs geen toetsingsgrond en belemmering. Bovendien zijn hierover bouwregels in het bestemmingsplan opgenomen. Zoals ook door provincie wordt aangegeven is een definitief stalderingsbewijs pas eerst aan de orde bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. Het niet verkrijgen van een stalderingsbewijs is geen directe belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.</p> <p>We begrijpen op zich het signaal dat hier wordt gegeven en nemen dat ter kennisneming aan.</p>                                                                                                                           |
| <p>De provincie meldt dat het huidige bestemmingsplan niet voorziet in een aanduiding voor het toestaan van twee bedrijfswoningen. Dit impliceert dat met het nieuwe bestemmingsplan een extra woning toegevoegd wordt. Verzocht wordt nader te onderbouwen dat twee bedrijfswoningen legaal zijn toegestaan.</p>                                                                                    | <p>De voormalige gemeente Sint Anthonis hanteerde in het huidige bestemmingsplan de systematiek dat de legale bestaande woningen ook planologisch toegestaan zijn, zonder dit specifiek aan te duiden. In dit geval twee legaal bestaande woningen binnen het agrarische bouwperceel. In voorgaande bestemmingsplan (2000) was er al sprake van één agrarisch bouwperceel waarbinnen beide woningen zijn gelegen.</p> <p>De woningen zijn respectievelijk uit de bouwjaren 1937 (nr. 3) en 1974 (nr. 1), waarvoor destijds ook bouwvergunningen verleend zijn.</p>                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit ook opgenomen ter onderbouwing.                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
| <b>Reactie Waterschap</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Reactie gemeente</b>                                                                                                                                                       |
| Hoewel er vanuit de Keur geen compensatieplicht geldt, aangezien het verhard oppervlak met minder dan 500 m2 toeneemt, wordt wel de rekenregel uit Algemene Regel 15 gebruikt om de waterbergingsopgave te bepalen. Hiervoor is in figuur 14 een kaart met hierop de gevoeligheidsfactor opgenomen. Voor de volledigheid wil ik erop wijzen dat deze niet meer actueel is. De huidige kaarten zijn te vinden op: Keur Waterschap Aa en Maas (arcgis.com) | In de waterparagraaf zal een actuele kaart worden opgenomen van de gevoeligheidsfactor. We passen de toelichting van het bestemmingsplan aan.                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                               |
| In paragraaf 4.3.1 wordt verwezen naar het beleid van het waterschap. Hierbij wordt nog verwezen naar het waterbeheerplan van de periode 2016 – 2021. Inmiddels heeft het waterschap een nieuw WBP vastgesteld. Vandaar het verzoek om deze verwijzing aan te passen, hiervoor kan eventueel gebruik gemaakt worden van het voorbeeld in de bijlage.                                                                                                     | De verwijzing naar het oudere beleid van het waterschap wordt vervangen door een verwijzing naar het nieuwe WBP. We passen de toelichting van het bestemmingsplan hierop aan. |