

Nota van zienswijzen en wijzigingen Verzamelplan Saneringsregeling varkenshouderijen Sint Anthonis

- 1. Inleiding**
 - 2. Procedure bestemmingsplan**
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
 - 3. Beoordeling van de zienswijzen**
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
 - 4. Ambtshalve wijzigingen**
 - 5. Conclusie**
- Bijlagen**
-

Ons kenmerk
Z/20/032237
D/23/1793828

Onderwerp
Nota zienswijzen en
wijzigingen Verzamelplan
Srv Sint Anthonis

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Verzamelplan Saneringsregeling varkenshouderijen Sint Anthonis. Dit bestemmingsplan voorziet in.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 1 juni 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 2 juni 2023 tot 14 juli 2023. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam Verzamelplan Saneringsregeling varkenshouderijen Sint Anthonis met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuVeegplanSrvSA-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 13 juli 2023, hierna: zienswijze 1.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

De zienswijze van GS van Noord-Brabant richt zich op een drietal onderdelen.

1. De titels voor het realiseren van Ruimte voor Ruimte-woningen zijn nog niet (volledig) aanwezig en de certificaten ontbreken bij het plan.
2. De activiteiten voor het houden van vee blijven ter hoogte van een groot deel van het bouwperceel mogelijk. Het bouwperceel wordt niet verkleind en de bouwmogelijkheden niet op enige wijze begrensd. Dit schept alsnog de mogelijkheid tot realisatie van een omvangrijke rundveehouderij. Niet nader wordt gemotiveerd dat voldaan wordt aan de bepalingen uit de IOV en tenminste wordt via de BZV aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij.
3. Ter plaatse van de locatie Driehoek 4 wordt de sloop van overtollige bebouwing niet planologisch-juridisch geborgd. Geadviseerd wordt dit middels een voorwaardelijke verplichting alsnog te regelen.

Overwegingen

Ad 1. Alle titels zijn inmiddels volledig aanwezig, waarmee geborgd is dat de betreffende Ruimte voor Ruimtetewoningen kunnen worden gerealiseerd. De certificaten zijn toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 2. Het ontwerpbestemmingsplan geeft de mogelijkheid vee te houden ter plaatse van het volledige bouwperceel aan Mullemsedijk 4. Ter plaatse van het gekoppelde deel van het bouwperceel bij Mullemsedijk 6a is dit niet mogelijk.

Door omstandigheden komt er een wending in de passende herbestemming op dit bouwperceel. De locatie zal geen onderdeel gaan uitmaken van de verdere



procedure van dit Verzamelplan. Er komt een separaat traject waarin naar een nieuwe passende herbestemming wordt gekeken. De locatie Mullemsedijk 4-6a maakt geen onderdeel uit van het nu vast te stellen bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt daarvoor op alle relevante onderdelen (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen) aangepast. Een aanpassing van het bestemmingsplan op basis van de zienswijze is dan ook niet meer aan de orde.

Ad 3. Op het perceel Driehoek 4 zijn nog aanwezig een schuur en een mestsilos. Verdere voormalige agrarische bebouwing is reeds gesloopt. Met het voorliggende bestemmingsplan regelen we dat de schuur als bijgebouw bij de woning mag blijven bestaan. Op aangeven van de eigenaar wordt de mestsilos in september/oktober 2023 verwijderd. Het regelen van de sloop van overvloedige bebouwing met een voorwaardelijke verplichting is in dit kader niet zinvol.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is wel aangepast.

- Toevoeging vereiste certificaten bouwtitels Ruimte voor Ruimte in betreffende bijlagen bij Ruimtelijke onderbouwingen.
- Verwijderen van locatie Mullemsedijk 4-6 Oploot uit toelichting, planregels, verbeelding en bijlagen.

4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ambtshalve wijzigingen. De volgende wijzigingen zijn voorgesteld.

- In de ruimtelijke onderbouwingen van meerdere deellocaties zijn de resultaten van de verkennende bodemonderzoeken verwerkt.
- In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen en beperkingen in gebruik bij 3 deellocaties totdat nader bodemonderzoek is uitgevoerd.
- In de ruimtelijke onderbouwingen van 3 deellocaties zijn de resultaten van de verkennende archeologische onderzoeken verwerkt.
- Nota Vooroverleg is vervangen met de correcte versie, abusievelijk was een eerdere versie aan het ontwerpbestemmingsplan gekoppeld.
- De wijze van bestemmen van Ruimte voor Ruimte-woningen, door niet met een vastomlijnd bouwvlak te werken, maar met een voorgevellijn waarin de woning gebouwd dient te worden. Dit geeft meer flexibiliteit voor het bouwen van de woning. Dit voeren we door op alle Ruimte voor Ruimte kavels binnen dit bestemmingsplan.
- In de planregels is in artikel 7 de aanduiding 'parkeren' gewijzigd in de aanduiding 'parkeerterrein', waar enkel parkeren is toegestaan.
- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' het functieaanduidingsvlak 'Voorzieningen 2' vergroot tot 1.000 m², deze had in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk een omvang van 900 m² gekregen.



- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de bestemming 'Verblijfsrecreatie' de functieaanduiding 'Voorzieningen 1' iets vergroot zodat het zwembad volledig binnen dit vlak valt.
- In artikel 7.4.2 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, maar daaraan was geen termijn gekoppeld. Dit is hersteld.
- In de planregels is binnen de bestemming 'Wonen' de mogelijkheid opgenomen om een specifiek binnen de aanduiding 'dierenweide' en schuilgelegenheid te bouwen van maximaal 25 m2.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch verwant' zodanig aangepast dat de bestaande sleufsilo achter de loods op de locatie Watermolenstraat 8 binnen het bestemmingsvlak valt.
- Volgend op het voorgaande punt is de oppervlakte van het bestemmingsvlak Watermolenstraat 8 in de berekening kwaliteitsverbetering van het landschap aangepast.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Verzamelplan Saneringsregeling varkenshouderijen Sint Anthonis met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuVeegplanSrvSA-VA01 kan, met inachtneming van de onder 3 en 4 benoemde wijzigingen, gewijzigd worden vastgesteld.

Bijlagen

-