Nota van Inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, herziening Buitengebied, Papenvoortse Heide 3.

Djumanummer: 1865932
Datum: 12 december 2023

INHOUD

1. Inleiding
2. Vooroverleg
3. Inspraak
4. Aanpassingen
5. Ambtshalve wijzigingen

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Herziening buitengebied, Papenvoortse Heide 3’ heeft vanaf 18 juli 2023 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. In die termijn zijn er twee inspraakreacties ingediend op het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en van beantwoording voorzien.

De reacties uit het vooroverleg zijn in hoofdstuk 2 samengevat en van beantwoording voorzien.

De ingediende reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn meegenomen. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties.

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan heeft initiatiefnemer ook overleg met de direct omwonenden gehad. Het verslag van deze omgevingsdialoog is als bijlage aan het voorontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

2. Vooroverleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn de volgende vooroverlegreacties ingediend:

2.1 Het Waterschap heeft op 14 juli 2023, djumanr. 1826377, ingestemd met het conceptbestemmingsplan in het kader van de watertoetprocedure en geeft daarbij de volgende onderbouwing:

Het plan betreft de afname van het totaal verhard oppervlak waarbij het hemelwater lokaal infiltreert in de groenstroken. Een zeer positieve ontwikkeling. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal getoetst worden aan het gemeentelijk beleid om te zorgen dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd. Het is een goede plek om hemelwater te infiltreren, de GHG is laag gelegen (meer dan een meter onder maaiveld) en het gebied is geomorfologisch gekenmerkd als dekzandrug. Het is dus zeer geschikt om de volledige hemelwaterberging in het plangebied plaats te laten vinden.

Advies voor initiatiefnemer om bij het bepalen van het bouwpeil rekening te houden met het feit dat sommige delen van het plangebied nu lager gelegen zijn. Zorg dat de bouwpeilen gelijk zijn aan de omliggende woningen en percelen om wateroverlast binnen het plangebied en de omgeving te voorkomen.

Naar aanleiding van bovenvermelde reactie hoeven er geen wijzigingen in het bestemmingsplan te worden aangebracht.

2.2. De Provincie heeft op 29 augustus 2023, djumanr. 1826366, haar vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie betreft de volgende onderdelen:

a) De ingediende berekening voor de fysieke tegenprestatie op basis van het maatwerk-artikel 3.78 c.q. de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant, is ontoereikend voor de ontwikkeling van 4ruimte voor ruimte woningen.
b) Er is sprake van tweedelijnsbebouwing die in de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen” wordt uitgesloten.

Beantwoording

a) De berekening fysieke tegenprestatie waarmee wordt voldaan aan de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit is aangepast. De nieuwe berekening is aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd (zie bijlage van de toelichting). Voor de ontbrekende tegenprestatie zullen aanvullende titels worden aangeschaft.
b) De visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” is vastgesteld nadat onderhavig plan in procedure is genomen. In betreffende visie is opgenomen dat lopende plannen waar al een positief besluit door het college van burgemeester en wethouders is genomen niet meer ter discussie staan in het kader van de afwegingscriteria in deze visie.
Desondanks voldoet het plan aan de landschappelijke waarden en uitgangspunten uit de visie die voor dit bebouwingscluster gelden. De 2e-lijns bebouwing is niet opgenomen als een harde voorwaarde, maar als een ontwerprichtlijn, de zogenoemde “zachte principes”. In dit geval is er sprake van maatwerk, gelet op het aangrenzende (bos)gebied. Zie voor de onderbouwing het eerste advies van Team Ruimtelijk Kwaliteit, die niet kon instemmen met de allereerste planopzet waarbij de bebouwing van de woningen langs de straat was gesitueerd (zie bijlage bij de toelichting). Aanvullend op dit advies heeft de provincie Noord-Brabant in eerdere afstemming ingestemd met deze situering, mits de woningen in bospercelen worden gesitueerd.

3. Inspraak

3.1. Algemeen

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee inspraakreacties ingediend.

De inspraakreacties zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

3.2. Inspraakreacties

3.2.1. Bewoner Schijndelsedijk 9A te Gemonde, ingekomen 29 augustus 2023. Djumanr. 1805597

De inspraakreactie heeft betrekking op de navolgende onderdelen:

a) Indiener stelt, naar aanleiding van mondelinge informatie van de gemeente, dat de open ruimte tussen Nuenen zuidoost en de Papenvoortse Heide geschikt zou zijn voor de realisatie van vele woningen in de sociale sector.

   Beantwoording:
   Het gestelde door indiener met betrekking de mogelijkheden voor woningbouw is niet juist, maar bovendien niet aan de orde. In de omgevingsvisie Nuenen is aangegeven dat het buitengebied van Nuenen als groene buffer rond het dorp bewaard dient te blijven, en waar mogelijk natuurgebieden te versterken. Hieronder valt ook de open ruimte tussen de grens van Nuenen-Oost en het bebouwingscluster aan de Papenvoortse Heide.

b) Indiener is van mening dat, ondanks deelname aan de voormalige “stoppersregeling” door initiatiefnemer, de milieuvergunning voor het houden van varkens niet is ingetrokken en het bedrijf nog steeds als zodanig in bedrijf is.
Beantwoording:
Het bedrijf aan Papenvoortse heide 3 heeft niet deelgenomen aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Uit het KRD Noord-Brabant blijkt dat er geen bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden. Het bedrijf beschikt nog steeds over geldige vergunningen voor het houden van varkens en schapen.

c) Het door indiener gestelde dat bedrijven op andere adressen, na deelname aan de stoppersregeling, de vergunningen wel zijn ingetrokken, is hier niet aan de orde.

d) Indiener is van mening dat er geen sprake is van cluster- of lintbebouwing aan de Papenvoortse Heide.
Beantwoording:
Volgens de omgevingsverordening is een bebouwingscluster een vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten stedelijk gebied. Hieraan wordt voldaan. De gemeenteraad heeft dit overgenomen in de vastgestelde visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor ruimte voor ruimte-initiatieven in bebouwingsconcentraties”. Het voorliggende plan bevindt zich in de bebouwingsconcentratie aan de Papenvoortse Heide.

e) Indiener is van mening dat initiatiefnemer de bestaande schapenstal in de nieuwe situatie wordt teruggebouwd en initiatiefnemer waarschijnlijk zijn huidige beroep als veehandelaar zal blijven voortzetten.
Beantwoording:
Onder 3.1 van de toelichting is vermeld dat het nieuwe bijgebouw bij de burgerwoning niet meer de functie van schapenstal zal hebben, maar bestemd is voor opslag van materialen ten behoeven van het onderhoud van het perceel.

Om dit te borgen is aan het ontwerpbestemmingsplan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de milieuvergunning wordt ingetrokken voor het in gebruik nemen van de nieuwe bestemming “wonen”.

f) Indiener is van mening dat volgens de conceptvisie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen” tweedelijnsbebouwing wordt uitgesloten.
Beantwoording:
In de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” is opgenomen dat lopende plannen waar al een positief besluit door het college van B&W is genomen niet meer ter discussie staan in het kader van de afwegingscriteria in deze visie. Desondanks voldoet het plan aan de landschappelijke waarden en uitgangspunten uit de visie die voor dit bebouwingscluster gelden. Het opgenomen uitgangspunt m.b.t. de “tweede-lijnsbebouwing” geldt voor nieuwe bebouwing achter bestaande bebouwing. Hiervan is in voorliggend plan geen sprake.

3.2.2. Gezamenlijke inspraakreactie van bewoner Soeterbeekseweg 15 te Nuenen en bewoner Nieuwstraat 62 te Eersel, ingekomen op 5 september 2023. Djumanr. 1813920

De inspraakreactie heeft betrekking op de navolgende onderdelen:

a) Indieners zijn voornemens om op twee aanvullende percelen aan het voorliggende plangebied twee ruimte voor ruimte woningen te realiseren. Op basis van de vastgestelde visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” is hun verzoek voor twee ruimte voor ruimte woningen afgewezen, omdat tweedelijnsbebouwing niet mogelijk is. Het is voor indieners onbegrijpelijk dat voorliggend plan, waarin wel sprake is van tweedelijnsbebouwing, medewerking van de gemeente krijgt.
   Beantwoording:
   De afwijzing van het verzoek voor de ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte woningen van indieners is met name gebaseerd op het feit dat het locaties niet in een bebouwingscluster gesitueerd zijn, zoals in de vastgestelde visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” zijn weergegeven. Het voorliggende plan bevindt zich wel in een van de opgenomen bebouwingsclusters.
   Daarnaast wordt in de omgevingsvisie Nuenen aangegeven dat het buitengebied van Nuenen als groene buffer rond het dorp bewaard dient te blijven, en waar mogelijk natuurgebieden te versterken. Hieronder valt ook de open ruimte tussen de grens van Nuenen-Oost en het bebouwingscluster aan de Papenvoortse Heide.

   Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders eerder een positief besluit genomen op het principeverzoek voor voorliggend plan voordat de visie “Bouwen in het buitengebied van Nuenen, richtlijn voor Ruimte voor Ruimte-initiatieven” werd vastgesteld. Derhalve staat dit plan niet meer ter discussie in het kader van de afwegingscriteria in deze visie.
   Desondanks voldoet het plan aan de landschappelijke waarden en uitgangspunten uit de visie die voor dit bebouwingscluster gelden. De 2^{e}-lijns bebouwing is niet opgenomen als een harde voorwaarde, maar als een ontwerprichtlijn, de zogenoemde “zachte principes”. Bovendien is er in dit geval sprake van maatwerk, gezien de VAB-locatie en gelet op het aangrenzende (bos)gebied.

b) Als naaste buren zijn zij niet geïnformeerd bij de omgevingsdialoog.
   Beantwoording:
   Indieners zijn geen direct aanwonenden, maar zijn door middel van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie te geven.

c) Indieners zijn van mening dat in de toelichting van het plan onterecht wordt gesteld dat de eigenaar nog een varkensbedrijf heeft. Eigenaar heeft in het verleden meegedaan aan de “stoppersregeling” van het ministerie van Landbouw en heeft al zijn varkensrechten verkocht.

   Beantwoording:
   Het bedrijf aan Papenvoortse heide 3 heeft niet deelgenomen aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Uit het KRD Noord-Brabant blijkt dat er geen bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden. Het bedrijf beschikt nog steeds over geldige vergunningen voor het houden van varkens en schapen.

4. Aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties.

a) De rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit (bijlage van de toelichting) en de daaraan gekoppelde tekst in de toelichting is aangepast;
b) Als nadere onderbouwing voor het tot stand komen van het plan is het advies Team Ruimtelijke Kwaliteit als bijlage aan de toelichting toegevoegd.
c) De (aanvullende) ruimte-voor-ruimte titels zullen als bijlage van de toelichting aan het vast te stellen bestemmingsplan worden toegevoegd;
d) Aan 5.3.5 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd om te borgen dat de milieuvergunning ingetrokken wordt.

5. Ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan

a) In verband met een nieuwe versie van de AERIUS Calculator deze als bijlage van de toelichting door de nieuwe berekening vervangen;
b) In 5.3.3 van de planregels zijn de eisen van de voorwaardelijke verplichting van het bodemonderzoek aangevuld met de normen op basis waarvan deze dienen te worden uitgevoerd;
c) Op de verbeelding is een gedeeltelijke naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Gemengd landelijk gebied’, aangepast overeenkomstig de geldige bestemming en het bouwvlak i.v.m. de milieueisen verkleint.
d) 5.3.4 de planregels en paragraaf 5.4 van de toelichting zijn m.b.t. de voorwaardelijke verplichting van het archeologisch onderzoek aangevuld met de verplichting van een proefsleuvenonderzoek of vergelijkbaar;
e) Paragraaf 6.2 van de toelichting is m.b.t. de nota van inspraak redactioneel aangepast.
f) In relatie tot de voorwaardelijke verplichting voor het nog uit te voeren bodemonderzoek zijn de voorwaarden daartoe in de planregels en op de verbeelding nader aangescherpt en toegelicht. Het betreft concreet een gedeeltelijke bestemmingswijziging naar de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Gemengd landelijk gebied’, overeenkomstig de geldende bestemming.
g) De plantoelichting (paragraaf 5.1.2) is redactioneel aangepast en aangevuld met aangaande de onderbouwing met betrekking tot het aspect ‘bodem’ inclusief een situatieschets.
h) Naar aanleiding van de aanvullende beoordeling m.b.t. het aspect “bedrijven en milieuzonering” is de enkelbestemming “agrarisch met waarden – gemengd landelijk gebied” op een gedeelte van het perceel van de huidige bedrijfswoning conform de huidige bestemming teruggebracht en is het bouwvlak voor deze woning verkleind. Tevens zijn de planregels en de plantoelichting hierop aangepast.