

VERSLAG VOOROVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veegplan 1' is voor het wettelijke vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, toegestuurd aan de vooroverlegpartners.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Reactie provincie Noord-Brabant

Op 28 juli 2015 heeft de provincie Noord-Brabant de volgende reactie ingediend:

Opmerkingen ten aanzien van de regels

- Zorgvuldige veehouderij

Omdat de Verordening ruimte geen onderscheid maakt in grondgebonden en intensieve veehouderij die vallen onder het begrip 'grondgebonden', dienen in de zin van het bestemmingsplan ook grondgebonden bedrijven een zorgvuldige veehouderij te worden.

Verder wordt een verschil geconstateerd tussen de statische verwijzing naar de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij in de definitie en de dynamische in artikel 6.4.1

Tevens dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning de BZV gehanteerd te worden zoals die vigeert op het moment van verlening en niet zoals vigerend ten tijde van de aanvraag.

Standpunt gemeente:

De planregels zullen op de eerste twee punten worden aangepast. De opmerking dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning de BZV gehanteerd dient te worden zoals die vigeert op het moment van verlening is niet correct. Overeenkomstig artikel 12 (overgangsregels) van de nadere regels van de BZV geldt het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning voor bouw volledig en ontvankelijk is.

- Artikel 5 en 11

De verwijzing naar artikel '14' van artikel 3.4.3 en 9.4.2 is onduidelijk.

Standpunt gemeente:

Dit betreft een aanpassing die volgt uit de toevoeging van het artikel 15 'Groen'. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.



- Artikel 22

Op basis van de regeling dient voor stacaravans geborgd te zijn dat deze bedrijfsmatig beheerd worden op grond van artikel 6.11 en 7.13 teneinde het gebruik als zelfstandige woonruimte te voorkomen. Een bedrijfsmatig beheer is niet aangetoond.

Voorzover de aanduidingen zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur is de regeling in strijd met de Verordening.

Standpunt gemeente:

De regeling is enkel van toepassing op bestaande campings die bedrijfsmatig beheerd worden. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

- Artikel 23

De bestemming Sport wordt gewijzigd om bewoning ter plaatse van een bedrijfswoning toe te staan. Verzocht wordt om aan te geven voor welke locaties dit geldt om uit te kunnen sluiten dat geen nieuwe bedrijfswoningen worden toegestaan.

Standpunt gemeente:

De regeling is van toepassing op de locatie Nullen 15. Ter plaatse is reeds in de bestaande situatie een bedrijfswoning aanwezig. Abusievelijk was deze bedrijfswoning niet bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

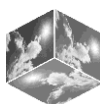
Opmerkingen ten aanzien van de verbeelding

- Beperkingen veehouderij

De provincie wacht op de beoordeling van de aanduiding op terinzagelegging van het ontwerp. Wellicht dat dit onderdeel onderwerp kan zijn van ambtelijk overleg.

Standpunt gemeente:

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de aanduiding besproken. Er worden geen verdere acties vereist.



Opmerkingen ten aanzien van locaties

- Landhorst, Boekelsebaan 7 en 12

Onduidelijk is of het ontbreken van de bedrijfswoning het gevolg is van afsplitsing van een eerdere bedrijfswoning of het ontkoppelen van een agrarisch bouwperceel. Verzocht wordt om nadere informatie.

Ook op basis van advies van de aab worden vraagtekens gezet bij de zelfstandigheid van het bedrijf aan Boekelsebaan 7 ten opzichte van Boekelsebaan 12. Vooralsnog worden dan ook vraagtekens gezet bij de aanvaardbaarheid van de beoogde bedrijfswoning.

Tevens bedraagt de oppervlakte van het bouwperceel al meer dan 1,5 ha. Uitbreiding is niet toegestaan, ook niet voor de realisatie van (de tuin van) een bedrijfswoning. Daarnaast is er meer dan voldoende ruimte binnen het bestaande bouwperceel.

Standpunt gemeente:

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de locatie besproken. Afgesproken is dat de woning en tuin wordt gerealiseerd binnen de bestaande afmetingen van het bouwblok. Het ontbreken van de bedrijfswoning is niet het gevolg van een afsplitsing. Ondanks dat in het ontkoppelingsbesluit van 2008 is opgenomen dat geen nieuwe bedrijfswoning is toegestaan, is de gemeente van mening dat de bouw van een bedrijfswoning te rechtvaardigen is. Dit gelet op de volwaardigheid van beide bedrijven – onderschreven door 2 AAB-adviezen – en de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' bood voor het bouwen van een bedrijfswoning.

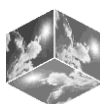
- Landhorst, De Gauyweg 6

Verzocht wordt inzicht te verschaffen in de vergunningensituatie van de sleuvsilo's. Vooralsnog wordt de ontwikkeling in strijd geacht met artikel 7.3 van de Verordening vanwege:

- *Niet is aangetoond of wordt voldaan aan de eisen voor geur;*
- *Niet is aangetoond of wordt voldaan aan de eisen voor fijn stof;*
- *Niet is aangegeven is dat maar een bouwlaag wordt gebruikt voor het houden van dieren.*

Standpunt gemeente:

Bij de stukken is een BZV aangeleverd. In dat kader wordt nog een fijnstof- en geuronderzoek uitgevoerd. Deze worden tzt aan de stukken toegevoegd. De regels van het bestemmingsplan maken het houden van dieren op 2 bouwlagen onmogelijk.



- Landhorst, Hanekampseweg 10

Het oordeel over deze ontwikkeling wordt opgeschort tot terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan omdat op basis van de stukken niet opgemaakt kan worden of op de uitbreiding van het perceel geen bebouwing kan plaatsvinden.

Standpunt gemeente:

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de locatie besproken. Door de provincie is aangegeven dat met aanpassing van artikel 5.4.1 overeenkomstig het eerdere verzoek van de provincie met de ontwikkeling wordt ingestemd.

- Oploo, Blauwstraat ong.

Verzocht wordt in overleg te treden inzake de onderbouwing op welke wijze voldaan wordt aan het gestelde in artikel 8.2, eerste lid onder c Verordening, inzake de inbreuk op de ruimte-voor-ruimteregeling.

Standpunt gemeente:

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de locatie besproken. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast. De ontwikkeling wordt daarbij gemotiveerd vanuit 'geen concurrentie ruimte voor ruimte' en niet vanuit 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. Tevens zullen de plankosten worden opgevoerd en wordt de waardevermindering perceel Striep niet meegenomen als motivatie.

- Sint Anthonis, Sambeeksedijk 12

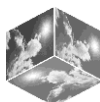
Er worden verschillende emissiepunten gehanteerd bij de berekening van geur en fijnstof en wordt niet voldaan aan artikel 7.3 Verordening.

Standpunt gemeente

De berekeningen zullen worden aangepast zodat voldaan wordt aan de Verordening.

- Stevensbeek, Mullemsedijk 8

Uit de verbeelding blijkt niet dat sprake is van splitsing. Verder dienen de cultuurhistorische waarden van het pand behouden te blijven. Ook dit is niet geborgd in verbeelding of regels.



Standpunt gemeente

De verbeelding zal op het punt van splitsing worden aangepast en in de planregels zal in een passende regeling worden voorzien. In de borging van cultuurhistorische waarden is reeds voorzien met de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

- Wanroij, Broekkant 11 en 12

De ontwikkeling wordt in strijd met artikel 7.3 Verordening geacht omdat sprake is van een toename van cumulatieve geurhinder ter plaatse van Korenbloem 7. Tevens lijken niet alle bronnen meegenomen te zijn in de fijnstofberekening.

Standpunt gemeente

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de locatie besproken. De provincie komt nog terug op het gegeven of sprake is van een cumulatieve toename geurhinder. Verder zullen berekeningen worden aangepast zodat voldaan wordt aan de Verordening.

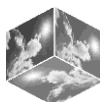
- Westerbeek, Schepersstraat 5

De ontwikkeling is in strijd met artikel 25.1 Verordening. Daarnaast is de landschappelijke inpassing als 'tuin' aangeduid op de verbeelding. Verzocht wordt in overleg te treden om de mogelijkheden van de ontwikkeling te bespreken.

Standpunt gemeente

In het ambtelijk overleg van 25 augustus 2015 is de locatie besproken. Voorgesteld wordt om een voorstel tot wijziging van de begrenzing van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' in de Verordening te doen. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dit uitgewerkt.

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'tuin' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting'.



2. Reactie Waterschap Aa en Maas

Op 2 juli 2015 heeft het waterschap Aa en Maas de volgende reactie ingediend:

- Planregels:

Verzocht wordt om aan de artikelen 3.6.4 en 9.6.4 de voorwaarde toe te voegen dat een positief advies van het waterschap is vereist voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid om ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak tot 5.000 m² te realiseren.

Standpunt gemeente:

De planregels zullen op dit punt worden aangevuld.

- Nieuwe ontwikkeling De Qauyweg 6 te Landhorst

Verzocht wordt om in de ruimtelijke onderbouwing de toename van verhard oppervlak inzichtelijk te maken. Indien de toename meer dan 2.000 m² bedraagt dient de benodigde hemelwatervoorziening gedimensioneerd te worden conform de nieuwe keur.

Standpunt gemeente:

In de ruimtelijke onderbouwing zal dit inzichtelijk worden gemaakt.

- Nieuwe ontwikkeling Deurneseweg 13

Indien de uitstroomvoorziening in de Oploosche Molenbeek voldoet aan artikel 14 (en 12) van de algemene regels behorende bij de keur hoeft geen watervergunning aangevraagd te worden. Verzocht wordt om de ruimtelijke onderbouwing op dit punt aan te passen

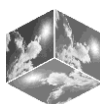
Standpunt gemeente:

De ruimtelijke onderbouwing zal op dit punt worden aangepast.

Verzocht wordt om in de waterparagraaf te verduidelijken op welke wijze scheiding van vuil water en hemelwater plaatsvindt.

Standpunt gemeente:

De waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing zal op dit punt worden aangepast.



Verzocht wordt om in de ruimtelijke onderbouwing aan te geven dat tot 5 meter uit de insteek van de Oploosche Molenbeek een beschermingszone ligt waarop de keur van toepassing is. Deze bepaalt ondermeer dat beplanting binnen deze zone niet mag worden aangebracht zonder vergunning van het waterschap. Omdat het beplantingsplan deels in deze zone ligt, is het raadzaam om over de haalbaarheid in contact te treden met het Waterschap.

Standpunt gemeente:

De ruimtelijke onderbouwing zal op dit punt worden aangepast. Verder zal richting initiatiefnemers worden geadviseerd om in het kader van de haalbaarheid van het beplantingsplan in contact te treden met het waterschap.

- Nieuwe ontwikkeling Sambeekseweg 12

De overloopvoorziening op de nabijgelegen watergang dient te voldoen aan artikel 14 (en 12) van de algemene regels behorende bij de keur. Verzocht wordt de ruimtelijke onderbouwing hierop aan te passen.

Standpunt gemeente:

De ruimtelijke onderbouwing zal op dit punt worden aangepast.

Uit de stukken maakt het waterschap op dat de beplanting op meer dan 5 meter van de insteek van de watergang wordt aangebracht. Indien dit niet het geval is dient een watervergunning aangevraagd te worden.

Standpunt gemeente:

De aanname van het waterschap is correct. De beplanting wordt op meer dan 5 meter uit de insteek van de watergang aangebracht. Het aanvragen van een watervergunning is derhalve niet aan de orde.

- Nieuwe ontwikkeling Mullemsedijk 8

Verzocht wordt om op de verbeelding een aanduiding op te nemen waaruit blijkt dat ter plaatse twee woningen worden toegestaan.

Standpunt gemeente:

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast en in de planregels zal in een passende regeling worden voorzien.



3. Reactie Gasunie

Op 2 juli 2015 heeft de Gasunie de volgende reactie ingediend:

- Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Een gedeelte van een planvoornemen op het adres Hanekampseweg 10 is gelegen binnen de belemmeringsstrook van een gastransportleiding. Hierop is artikel 25.4.1 van toepassing. Verzocht wordt om er op toe te zien dat deze regel in acht wordt genomen.

Standpunt gemeente:

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

- Geen opslag van goederen

Binnen de belemmeringsstrook van een gastransportleiding geldt de specifieke gebruiksregels dat geen goederen mogen worden opgeslagen, met uitzondering van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

Standpunt gemeente:

In artikel 38.1 onder e van de planregels is een algemeen gebruiksverbod opgenomen voor het opslaan van goederen. Met deze regel wordt tevens voldaan aan de specifieke gebruiksregels voor de gastransportleiding. Het gestelde is in het bestemmingsplan derhalve van een regeling voorzien.

- Advies tracébeheer Gasunie

Voor het inwinnen van advies bij voorgenomen werkzaamheden in de nabijheid van de gastransportleiding wordt verzocht tijdig contact op te nemen met de tracébeheerder.

Standpunt gemeente:

Het gestelde is voor kennisgeving aangenomen.

