

VERSLAG VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 5' is voor het wettelijk 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 waterschap Aa en Maas

Op 26 februari 2018 heeft het waterschap Aa en Maas de volgende reactie ingediend:

De ruimtelijke onderbouwing voor de Boxmeerseweg 26-28 maakt nog onvoldoende duidelijk wat de toename van verhard oppervlak is op deze locatie waarmee ook niet helder is of er voldoende hemelwatercompensatie in het plan is opgenomen. De paragraaf waarin de beoogde situatie wordt omschreven (paragraaf 3.1) en de waterparagraaf (5.11.4 en 5.11.5 in de toelichting) geven beiden aan dat sprake is van een toename van verhard oppervlak van 2100m².

Volgens paragraaf 3.1 is deze toename echter het gevolg van een nieuw te bouwen stal en een aannemerijloods terwijl in de waterparagraaf wordt aangegeven dat enkel de nieuwe stal al een verhardingstoename van 2100m² met zich meebrengt.

Wij verzoeken u om deze onduidelijkheid weg te nemen door in genoemde paragrafen consequent de totale toename van verhard oppervlak op te nemen. Naast de stal en de aannemerijloods dient hierbij ook de toekomstige nieuwe inrit te worden beschouwd. Volgens de berekening van de benodigde hemelwatervoorziening in paragraaf 5.11.5 hierop afgestemd te worden.

Standpunt gemeente:

Waar de nieuwe loods komt is nu een asfaltverharding, dus daar verandert niets. Bij de nieuwe stal is nu grasland, daar komt 2.100m² bij. Feitelijk is de totale toename dus 2.100m². Paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

2. Reactie provincie Noord-Brabant

Op 22 maart 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de volgende reactie ingediend:

Opmerkingen ten aanzien van nieuwe locaties

1. Boxmeerseweg 26-28 Sint Anthonis

1.1 Ingevolge artikel 7.3, eerste lid onder a en tweede lid onder a sub I Verordening dient een toetsing aan de BZV te worden toegevoegd.

Bij het ontwerpplan moet de BZV versie 2.0 gehanteerd worden. Hierbij dient een 7.25 behaald te worden.

Standpunt gemeente:

In het voorontwerpbestemmingsplan is inderdaad getoetst aan de BZV versie 1.2. In februari 2018 is de BZV versie 2.0 in werking getreden. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast. Daarbij is in artikel 5.4.3 onder b van de planregels geborgd dat een omgevingsvergunning voor toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een

aanwezig gebouw als dierenverblijf, voldaan moet worden aan de BZV zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag.

1.2 Ingevolge artikel 7.3, eerste lid onder e en tweede lid onder a sub IV dient aangetoond te worden of aan de provinciale norm van 31,2 µg/m³ wordt voldaan. Dit is het geval. In de bijlage is een uitdraai van de ISL3a berekening toegevoegd. De uitdraai bevat alleen de brongegevens van bron 1. De overige bronnen komen niet terug. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan de gehele uitdraai toe te voegen.

Standpunt gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle bronnen die zijn gebruikt in de ISL3a berekening opgenomen.

1.3 Ingevolge artikel 7.3, tweede lid onder b Verordening zal in het plan aangegeven moeten worden dat de dieren op de begane grond gehouden moeten worden. Verzocht wordt dit in de regels van het ontwerpbestemmingsplan nader aan te geven.

Standpunt gemeente:

In artikel 5.5.1 onder f van het ontwerpbestemmingsplan is intensieve veehouderij op de verdieping als strijdig gebruik aangemerkt.

1.4 Naast de beoordeling van de ontwikkeling aan artikel 7.3 dient ook te worden getoetst aan artikel 26 Verordening. Onder lid 2 is opgenomen dat bij een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor een hokdierhouderij er nadere eisen zijn. De locatie Boxmeerseweg 26-28 is gelegen in stalderingsgebied. Voor de realisatie van de nieuwe varkensstal zal er gestaldeerd moeten worden.

Standpunt gemeente:

Voor de bouw van de nieuwe varkensstal zal inderdaad gestaldeerd moeten worden. Om deze reden is in artikel 5.4.3 onder i van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat een toename van de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven voor een hokdierenhouderij binnen het stalderingsgebied als bedoeld in de provinciale Verordening ruimte uitsluitend is toegestaan, indien gestaldeerd is. Hierbij wordt getoetst aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 26 van de Verordening ruimte.

1.5 De overkapping/schuur voor de opslag van bouwmaterialen van het aannemersbedrijf zal zodanig bestemd moeten worden dat hier geen dieren gehouden mogen worden. Verzocht wordt om dit in het ontwerpbestemmingsplan nader te onderbouwen en op te nemen op de plankaart.

Standpunt gemeente:

In artikel 5.2.2 onder i van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf niet is toegestaan. Hiervan kan slechts met een omgevingsvergunning worden afgeweken, indien aan de regels van artikel 5.4.3 wordt voldaan. De voorwaarden die zijn opgenomen zijn conform de provinciale voorwaarden uit de Verordening ruimte. Daarbij zal het aantal vierkante meters dat mag worden gebruikt voor het aannemersbedrijf worden vastgelegd.

1.6 Voor de gebruikswijziging van bestaande gebouwen zijn geen regels opgenomen. In de definities wordt de gebruikswijziging van gebouwen geschaard onder omschakeling (artikel 1.110). Het woord omschakeling wordt echter niet gebruikt in de regels van artikel 4. Omschakeling wordt ook genoemd in artikel 5.7.2. Verzocht wordt in het ontwerpbestemmingsplan aan te geven in hoeverre dit ook betrekking heeft op gebruikswijziging van gebouwen.

Standpunt gemeente:

Zoals onder 1.5 is aangegeven, is in artikel 5.2.2 onder i opgenomen dat toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf niet is toegestaan.

Artikel 5.7.2. staat hier los van. Dit artikel bepaalt slechts dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden', indien aan de voorwaarden uit dat artikel wordt voldaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' is het houden van dieren niet toegestaan.

2. Noordstraat 39, Landhorst

De ontwikkeling Noordstraat 39 is gelegen binnen gemengd landelijk gebied. Bij het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5ha of vergroting met differentiatievlak van maximaal 0,5 ha specifiek ten behoeve van opslag van ruwvoer, is een landschappelijke inpassing vereist voor de kwaliteitsverbetering.

Bij het plan is een landschapsplan gevoegd. Een plan waarbij de situatie bij het woonhuis wordt gehandhaafd. Aan de voorkant van het erf, aan de weg wordt het erf met groen ingericht.

De aard van het groen heeft het karakter van een tuin of erfinrichting en niet van een landschappelijke inpassing. Verzocht wordt om met het landschapsplan bij te dragen aan de overgang van de inpassing van het perceel in de landschappelijke omgeving. De nu voorgestelde inrichting draagt daar nog onvoldoende aan bij.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan is het landschappelijke inpassingsplan voor deze locatie aangepast.

3. Radioweg 1, Stevensbeek

Voor het wijzigen van de bestemming agrarisch bedrijf of niet-agrarisch bedrijf in de bestemming wonen, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert, is een landschappelijke inpassing vereist als kwaliteitsverbetering.

De voorgestelde landschappelijke inpassing voor de locatie Radioweg 1 te Stevensbeek is met name gericht op het consolideren van de bestaande situatie. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan inzichtelijk te maken wat er landschappelijk wordt toegevoegd en ook een afweging op te nemen in relatie tot de omgeving.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is het landschappelijke inpassingsplan voor deze locatie aangepast.

Ambtshalve correcties

1. Vlagberg 31, Sint Anthonis

Op basis van het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering is bij paardenbakken aansluitend aan het bestemmingsvlak een landschappelijke inpassing vereist. Verzocht wordt om in het ontwerp aan te geven of en hoe de paardenbak zich verhoudt met het afsprakenkader kwaliteitsverbetering.

Standpunt gemeente:

Op 1 november 2013 is voor deze locatie een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een melkveestal, het verlengen van een werktuigenloods, het handelen in strijd met het bestemmingsplan en het veranderen van een melkveehouderij. Bij de omgevingsvergunning hoort ook een landschappelijk inpassingsplan. In dit landschappelijk inpassingsplan is ook de paardenbak meegenomen. Op 12 juni 2013 is tussen de gemeente en de ondernemer een overeenkomst inzake het erfbeplantingsplan afgesloten, waarin wordt overeengekomen dat de landschappelijke inpassing wordt geëffectueerd en onderhouden.