

## **VERSLAG VOOROVERLEG**

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 6" is voor wettelijk vooroverleg, overeenkomstig artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, op 12 augustus 2019 toegestuurd aan de vooroverlegpartners.

Voordat ingegaan wordt op de inhoud van de vooroverlegreactie, wordt opgemerkt dat de nieuwe ontwikkeling aan de Vlagberg 35a in Sint Anthonis, niet meer in dit bestemmingsplan zal worden meegenomen. Op de vooroverlegreacties ten aanzien van deze locatie wordt dan ook niet verder ingegaan.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

### **1. Reactie waterschap Aa en Maas**

Op 14 augustus 2019 heeft het waterschap Aa en Maas de volgende reactie ingediend:

#### **Plantoelichting**

- In de plantoelichting is geen verwijzing opgenomen naar de Keur, algemene regels of het verdere beleid van het waterschap. Verzocht wordt om dit toe te voegen aan paragraaf 5.3

#### **Planregels & Verbeelding**

- In de verbeelding van de planlocaties is in enkele gevallen aan de A-watrgang met bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' toegekend. Echter, dit is niet gedaan bij Boompjesweg 1a. Verzocht wordt om dit, met oog op de leesbaarheid en uniformiteit, consequent toe te passen.
- De planlocaties Heideweg 1, Noordstraat 56 en Bosweg 20 liggen in het natuurnetwerk Brabant. Dit gebied is ook beschermd middels de Keur en is overgenomen uit de Provinciale Verordening water Noord Brabant (Artikel 5 en 6). Verzocht wordt om het gebied 'natuurnetwerk Brabant' als dubbelstemming toe te voegen aan de verbeelding en planregels.

#### **Ruimtelijke onderbouwing - Boxmeerseweg 23, 25 en 27**

- In de ruimtelijke onderbouwing is geen verwijzing opgenomen naar de Keur, algemene regels of het verdere beleid van het waterschap. Verzocht wordt om een dergelijke verwijzing alsnog op te nemen.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden opgemaakt wat de toename in verhard oppervlak is en of dit gecompenseerd dient te worden. Vandaar wordt gevraagd om dit expliciet te benoemen.

#### **Ruimtelijke onderbouwing - Vlagberg 35a**

- De toename van verhard oppervlak bedraagt bij deze ontwikkeling 4.700 m<sup>2</sup>. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> wordt een algemene rekenregel toegepast om de benodigde compensatie te berekenen. Voor de benodigde compensatie wordt in de ruimtelijke onderbouwing gerekend met

gevoeligheidsfactor 1. Echter, de gevoeligheidsfactor ter plaatse is  $\frac{1}{4}$ . Uiteraard staat het de initiatiefnemer vrij om meer te compenseren dan volgt uit de rekenregel. Met oog op het voorkomen van hemelwateroverlast in de toekomst wordt dit door het waterschap aangemoedigd.

#### **Ruimtelijke onderbouwing - Lamperen 14 en 3a**

- Op pagina 25 van de ruimtelijke onderbouwing staat: "*De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m<sup>2</sup> verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied.*" Deze uitleg van het beleid is niet geheel correct. Het is inderdaad zo dat wanneer de toename verhard oppervlak minder is dan 2.000 m<sup>2</sup> er geen compensatie nodig is, dit staat los van een eventuele ligging in een beschermd gebied Keur. In beschermd gebied Keur gelden restricties m.b.t. de ontwikkelingen die hier kunnen plaatsvinden en/of kunnen er mitigerende maatregelen geëist worden ongeacht de toename verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling. Verzocht wordt om dit in de tekst aan te passen.
- Uit de ruimtelijke onderbouwing kan niet worden opgemaakt wat de toename in verhard oppervlak is en of dit gecompenseerd dient te worden. Vandaar wordt gevraagd vragen om dit expliciet te benoemen.

#### **Ruimtelijke onderbouwing - Stevensstraat 4**

- In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het oude waterbeheerplan uit 2010 – 2015. Verzocht wordt om in plaats daarvan te verwijzen naar het huidige waterbeheerplan 2016 – 2021.

Reactie gemeente:

#### **Plantoelichting en ruimtelijke onderbouwingen**

De plantoelichting en de ruimtelijke onderbouwingen zijn tekstueel aangepast op de opmerkingen van het waterschap Aa en Maas.

#### **Planregels & Verbeelding**

Locatie Boompjesweg 1A Landhorst: de dubbelbestemming "Waterstaat – Beschermingszone waterlopen" is gelegen in de directe nabijheid van het plangebied, maar valt echter buiten het bestemmingsvlak "Agrarisch – Grondgebonden" en derhalve buiten het plangebied. Derhalve is deze dubbelbestemming niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Locaties Heideweg 1, Noordstraat 56 en Bosweg 20: de dubbelbestemming "Waarde – Ecologische Hoofdstructuur" wordt gewijzigd in de dubbelbestemming "Waarde – Natuurnetwerk Brabant".

## **2. Reactie provincie Noord-Brabant**

Op 21 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant een vooroverlegreactie ingediend. Op 8 november 2019 zijn aanvullende opmerkingen gemaakt.

De provincie geeft in haar vooroverlegreactie aan dat de meeste ontwikkelingen, vertalingen en wijzigingen passend zijn binnen de kaders van de Verordening. De provincie dringt er echter op aan dit voor enkele in het plan opgenomen ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen nader te motiveren. Onderstaand wordt per ontwikkeling cq. locatie ingegaan op de opmerkingen van de provincie.

### **Nieuwe ontwikkelingen**

#### Boxmeerseweg 23, 25 en 27 Sint Anthonis

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering stellen wij vast dat nog niet bij iedere ontwikkelingen en/of omgevingsvergunningen is gemotiveerd welke bijdrage aan de orde is.

#### Reactie gemeente:

Voor de locatie is een paragraaf "Kwaliteitsverbetering van het landschap" toegevoegd.

### **Ambtshalve wijzigingen**

#### Locaties Eikenweg 1 en Tweede Stichting 12 Landhorst

In principe kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling, onder andere doordat op beide locaties ingezet wordt op vernieuwende en innovatieve concepten. Verzocht wordt echter om dit ook te borgen in de regels van het bestemmingsplan.

Verder wordt verzocht om deze ontwikkeling te koppelen aan de beëindiging van een agrarisch bedrijf.

#### Reactie gemeente:

Voor de locatie Eikenweg 1 is de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" opgenomen, met op de bestaande kippenstallen de functieaanduiding "Intensieve veehouderij". De beoogde ontwikkeling op deze locatie ziet slechts op deze bestaande kippenstallen, derhalve is deze functieaanduiding conform de beoogde bedrijfssituatie opgenomen.

Voor de locatie Tweede Stichting 12 geldt dat eveneens de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden opgenomen". De beoogde ontwikkeling past binnen deze bestemming.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een koppeling gemaakt met de beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Hoevensestraat 15 in Wanroij. Dit bedrijf is zeer recent beëindigd. Daarnaast wordt verwezen naar de in dit bestemmingsplan opgenomen beëindiging van de intensieve veehouderij aan de Striep 6 in Oploo. Indien deze ontwikkeling geen doorgang kan vinden, zal ook de ontkoppeling van de locaties Eikenweg 1 en Tweede Stichting 12 geen doorgang kunnen vinden.

#### Lindelaan 1 Oploo

Op 26 juni 2017 is voor de melkrundveehouderij aan de Lindelaan 1 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning voor een loods/jongveestal. Deze vergunning wordt planologisch vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast is een tweetal reeds gerealiseerd sleufsilos en daarbij behorende verharding voor een klein gedeelte buiten het bestaande bestemmingsvlak gelegen. Dit wordt in onderhavig bestemmingsplan gecorrigeerd.

Reactie gemeente:

De sleufsilos zijn gelegen achter bestaande bebouwing. Daarmee is sprake van een concentratie van bebouwing. Daarnaast blijft het bouwvlak gelijk omdat elders een stuk bouwvlak wordt wegbestemd. Verder gaat het om een zeer geringe wijziging. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de locatie het volgende. Op 21 juni 2011 heeft het college van B&W het bouwvlak van de locatie vergroot. In dit kader zijn met de ondernemer contractuele afspraken gemaakt over het realiseren en in standhouden van een landschappelijk inpassingsplan. Geconstateerd is, dat de locatie op dit moment (nog) niet landschappelijk is ingepast. Op grond van het destijds gesloten contract kan hierop door de gemeente gehandhaafd worden.

Loonseweg 31 en 31a Westerbeek

Verzocht wordt om de splitsing van dit bouwvlak nader te motiveren.

Reactie gemeente:

Zie hiervoor pagina 28, onder 4.7 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

**Omgevingsvergunningen**

Boompjesweg 1A Landhorst

Wat is de maatvoering, en waarom is geen aanduiding binnen de bestaande groenbestemming opgenomen?

Reactie gemeente:

Het betreft hier een agrarisch bouwvlak van 2 hectare.

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor landschappelijke inpassing en/of boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Een brandweg valt niet binnen deze functieomschrijving. Daarnaast dient ter plekke een infiltratiesloot met haag gerealiseerd te worden. Derhalve is ervoor gekozen om de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – erfverharding" op te nemen. Ter plekke van deze aanduiding is alleen erfverharding toegestaan. Het is dus niet mogelijk om de gronden ter plekke van deze functieaanduiding te gebruiken voor het houden van dieren.

Fortunaweg 7 Landhorst

Wat is de maatvoering en wat hield deze vergunning in?

Reactie gemeente:

Het betreft hier een agrarisch bouwvlak van ongeveer 1 hectare.

Zie verder pagina 18, onder 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Gemertseweg 36 Oploo

Geldt hier een compensatieverplichting?

Reactie gemeente:

Het vergunde parkeerterrein is gelegen binnen de aanduiding "Natuurnetwerk Brabant". Om deze reden is bij de omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Dit landschappelijk inpassingsplan is reeds gerealiseerd.

Grotestraat 1A Oploo

Is het bouwvlak verkleind en gaat het om een voormalige bedrijfswoning?

Reactie gemeente:

Het gaat hier inderdaad om een voormalige bedrijfswoning. Het bouwvlak is verkleind: een gedeelte van de huidige bestemming "Agrarisch – Grondgebonden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden".

Blauwstraat 4 Sint Anthonis

Is hier sprake van een bedrijfsbeëindiging en wordt het bouwvlak verkleind?

Reactie gemeente:

Hier is geen sprake van een bedrijfsbeëindiging.

Den Hoek 17 Sint Anthonis

Hoe groot is het gebouw?

Reactie gemeente:

Het gebouw is 240m<sup>2</sup>.

Mullemsedijk 25 en 27 Stevensbeek

Is hier de bedrijfsvoering beëindigd?

Reactie gemeente:

De bedrijfsvoering is inderdaad beëindigd. Middels een reeds lopende bestemmingsplanprocedure wordt de bestemming op deze locatie omgezet.