



Bestemmingsplan

Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening
Schietbergweg 6 en 8a

Bijlagenboek



Betreffende	Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Schietbergweg 6 en 8a
Planstatus	vastgesteld_bijlagen
Projectnummer	NL.IMRO.1948.BGO000BP00720220P-VG01
Datum	16 december 2021



Inhoudsopgave

Bijlagen bij toelichting	5
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Schietbergweg 6 en 8a	6
Bijlage 2 Quickscan Flora en fauna	9
Bijlage 3 Aeriusberekening	12
Bijlage 4 Advies veiligheidsregio	26
Bijlage 5 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel.	28
Bijlage 6 Vooroverleg Provincie	30

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Schietbergweg 6 en 8a

Nota Kwaliteitsverbetering, grondprijzen, gemeente Sint- Oedenrode

Bestemming	Omvang m2	Normering per m2	Totaal
Huidig			
Agrarisch	1.419 €	5,00 €	7.095,00
Agrarisch met waarden - landschapswaarden	9.197 €	5,00 €	45.985,00
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	2.425 €	140,00 €	339.500,00
Bedrijf bouwvlak (onbebouwd)	6.884 €	70,00 €	481.880,00
Bedrijfswoning 8a/8b	1.464 €	140,00 €	204.960,00
Wonen t/m 1000 m2	1.000 €	228,00 €	228.000,00
Tuin vanaf 1000 m2 - 2000 m2	640 €	30,00 €	19.200,00
Totaal	23.029	€	1.326.620,00
Nieuw			
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)	3.100 €	140,00 €	434.000,00
Bedrijfswoning 8a/8b en 6	2.059 €	140,00 €	288.260,00
Bedrijven Bouwvlak (onbebouwd)	7.757 €	70,00 €	542.990,00
Agrarisch met waarden-landschapswaarden	10.113 €	5,00 €	50.565,00
Totaal	23.029	€	1.265.250,00
Verschil huidig en nieuw		€	-61.370,00
Kwaliteitsverbetering (factor 25%)		€	-15.342,50

Bijlage 2 Quicksan Flora en fauna

project
Notitie flora en fauna Schietbergweg 6, 8 en 8a te Sint Oedenrode

datum
6 april 2021

opdrachtgever
Mechanisatiebedrijf Jan van Gemert BV

projectnummer
P01598

opgesteld door
MvdS

BRO
 Bosscheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Soortenbescherming

Onderhavige ontwikkeling voorziet enkel in de planologische borging van de twee bedrijven. Om de bedrijven toekomstgericht bestendig te maken, maakt het plan eveneens beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk in de vorm van een (lichte) toename aan bebouwing en het planologisch mogelijk maken van (statische) binnenopslag. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen sloopwerkzaamheden verricht of houtopstanden gekapt. Eventuele werkzaamheden zullen binnenpands plaatsvinden, waardoor het redelijkerwijs aanvaardbaar is dat de eventuele aanwezige (natuur)waarden niet worden verstoord.

De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Schietbergweg 8a vindt aanpandig plaats aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. De uitbreiding vindt plaats op een volledig verharde grond. Leefgebied van beschermde soorten gaat hiermee niet verloren. Daarnaast biedt de locatie waar het gebouw uitgebreid wordt geen potentiële nest- en verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten, gezien het ontbreken van een spouwmuur en doorgangen naar het dak, en de aanwezigheid van vogelschroot aan de dakvoet (figuur 1 ter indicatie). Andere beschermde

soorten vogels, zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelden en planten zijn op voorhand uitgesloten. Negatieve effecten met betrekking tot beschermde soorten zijn redelijkerwijs uitgesloten.



Figuur 1: beoogde locatie uitbreiding bedrijfsbebouwing (Bron: Van Hooft Architecten, 2018)

Gebiedsbescherming

Het meest dichtbijgelegen NNB-gebied is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Verder is het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied 'Kampina & Oisterwijkse vennen' gelegen op een afstand van ruim 12 kilometer. Gelet op deze ruime afstanden tot het plangebied zullen de beperkte uitbreidingsmogelijkheden geen negatieve gevolgen hebben voor deze gebieden. Zorgvuldigheidshalve is een Aeries-berekening uitgevoerd voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase van dit plan.

Aanlegfase

De aanlegfase is beperkt tot de aanbouw aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing van de Schietbergweg 8a. Voor de bouw van de aanbouw wordt een kraan, graafmachine en betonpomp gebruikt. Om inzicht te geven in de nog beschikbare 'ruimte' is een fictieve puntbron toegevoegd bij de berekening van de aanlegfase. Deze bron heeft een emissie van 600 kg/jaar. Dit is ongeveer 30x zo veel als de berekende aanlegfase zou uitstoten. Zelfs met deze worst-case situatie wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de aanlegfase.

Gebruiksfase

Voor de gebruiksfase zijn de vervoersbewegingen van de verschillende voertuigen van belang. Hiervoor is uitgegaan van de gegevens uit de tabellen uit paragraaf 4.6 "bedrijven en milieuzonering". Daarnaast is onderscheid gemaakt tussen licht en zwaar verkeer. Ook is 100% van het verkeer van en naar het plangebied zowel richting het noorden als het zuiden ingevoerd. Hiermee is dus meer verkeer meegenomen in de berekening dan dat feitelijk plaats gaat vinden. De agrarische gronden rondom het bedrijf zijn niet meegenomen in de berekening aangezien hier niets wijzigt ten opzichte van de huidige bestemming en/of functie. Naast het verkeer is worst-case uitgegaan dat bij de twee woningen en de complete toekomstige bebouwing op gas gestookt wordt. Hierbij is rekening gehouden met een vloeroppervlak van 3.100 m² en daarbij nog 2 vrijstaande woningen. Ook is bij de gebruiksfase nog een fictieve puntbron met een emissie van 200 kg/jaar toegevoegd. Zelfs met deze worst-case situatie

wordt geconcludeerd dat het plan zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving tijdens de gebruiksfase.

Uit beide Aeries berekeningen wordt geconcludeerd dat het plan in deze erge worst-case situatie zorgt voor een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar bij Natura 2000 gebieden in de omgeving. Hiermee is duidelijk aangetoond dat invloed van het plan op Natura 2000 kan worden uitgesloten.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000, het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Bijlage 3 Aeriusberekening

Bijlage 1

AERIUS-berekening Aanlegfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Bouw aanbouw Schietbergweg 8a

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Schietbergweg 6, 8 en 8a, - Sint-Oedenrode

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Schietbergweg 6, 8 en 8a	S5JyvQyj7XYs	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 november 2020, 16:53	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	621,21 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

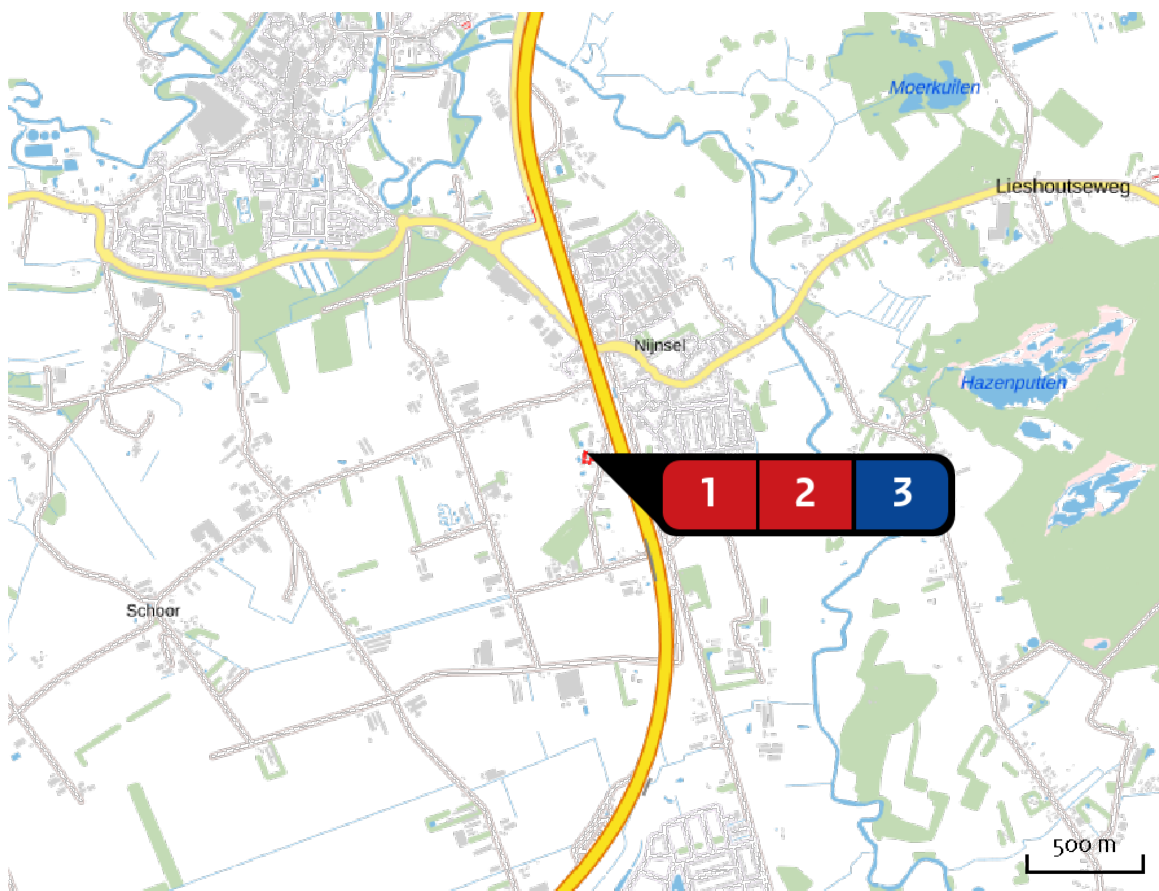
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase aanbouw Schietbergweg 8a

Locatie

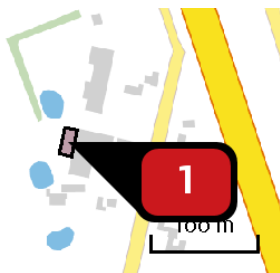
Bouw aanbouw
Schieterbergweg 8a

Emissie

Bouw aanbouw
Schieterbergweg 8a

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bouwfase aanbouw Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	17,58 kg/j
2	 Bouwverkeer Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	3,62 kg/j
3	 Fictieve puntbron Anders... Anders...	-	600,00 kg/j

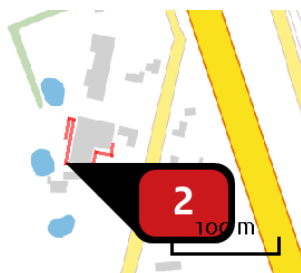
Emissie
(per bron)
Bouw aanbouw
Schieterbergweg 8a



Naam
Locatie (X,Y)
NOx

Bouwfase aanbouw
161276, 395595
17,58 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Kraan	4,0	4,0	0,0	NOx	14,40 kg/j
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx	2,78 kg/j
AFW	Betonpomp	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH₃

Bouwverkeer
161273, 395563
3,62 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,62 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
Uitstoothoogte
Warmteinhoud
Temporele variatie
NOx

Fictieve puntbron
161312, 395629
0,0 m
0,000 MW
Continue emissie
600,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201103_bed432f8ee

Database [versie 2020_20201013_1649cba239](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 2

AERIUS-berekening Gebruiksfase

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Gebruiksfase Schietbergweg 6, 8, 8a

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Schietbergweg 6, 8 en 8a, - Sint-Oedenrode

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Schietbergweg 6, 8 en 8a	RYwsbw9afY3h	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
20 november 2020, 16:43	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	891,94 kg/j
NH ₃	3,99 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

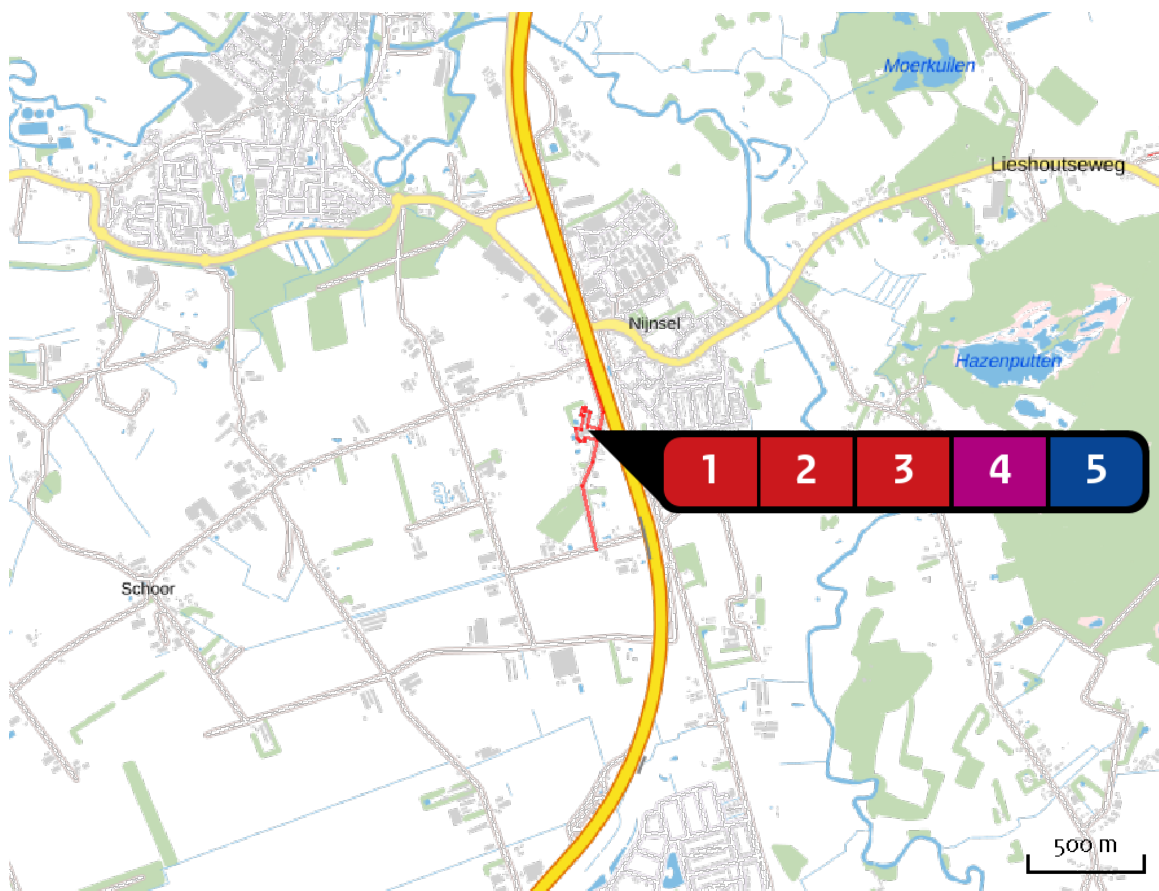
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruiksphase bedrijven Schietbergweg 6, 8 en 8a

Locatie

Gebruiksfase
Schieterbergweg 6,
8, 8a

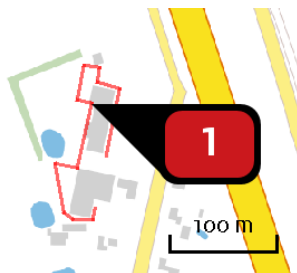


Emissie

Gebruiksfase
Schieterbergweg 6,
8, 8a

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer op eigen terrein Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	22,49 kg/j
2	Wegverkeer richting noorden Wegverkeer Buitenwegen	1,45 kg/j	64,81 kg/j
3	Wegverkeer richting zuiden Wegverkeer Buitenwegen	2,18 kg/j	97,79 kg/j
4	Woningen Plan Plan	-	506,85 kg/j
5	Fictieve puntbron Anders... Anders...	-	200,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Gebruiksfase
Schietsbergweg 6,
8, 8a



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH₃

Wegverkeer op eigen terrein
161297, 395667
22,49 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	10,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	16,0 / etmaal	NOx NH ₃	5,67 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	31,0 / etmaal	NOx NH ₃	16,42 kg/j < 1 kg/j



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH₃

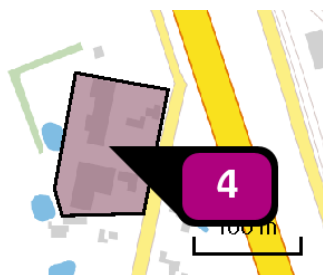
Wegverkeer richting noorden
161362, 395736
64,81 kg/j
1,45 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	62,0 / etmaal	NOx NH ₃	2,20 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	127,0 / etmaal	NOx NH ₃	62,61 kg/j 1,25 kg/j



Naam Wegverkeer richting zuiden
 Locatie (X,Y) 161292, 395357
 NOx 97,79 kg/j
 NH₃ 2,18 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	62,0 / etmaal	NOx NH ₃	3,31 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	127,0 / etmaal	NOx NH ₃	94,48 kg/j 1,89 kg/j



Naam Woningen
 Locatie (X,Y) 161312, 395621
 NOx 506,85 kg/j

Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	Woning	2,0	NOx	6,06 kg/j
	Kantoren en winkels	Bedrijfsbebouwing	3.100,0 m ²	NOx	500,79 kg/j



Naam Fictieve puntbron
 Locatie (X,Y) 161308, 395626
 Uitstoothoogte 0,0 m
 Warmteinhoud 0,000 MW
 Temporele variatie Continue emissie
 NOx 200,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20201103_bed432f8ee

Database versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 4 Advies veiligheidsregio



BRANDWEER

ADVIES Externe veiligheid Schietbergweg Sint Oedenrode

Gegevens risicobeheersing

Behandeld door : de heer P. de Kort
Telefoon : 06-51138317
Datum advies : woensdag 13 mei 2020

Gegevens bevoegd gezag

Bevoegd gezag : Gemeente ODBN
Contactpersoon : de heer H. de Lange
Telefoon en e-mail : 0485-729146, hdelange@odbn.nl
Kenmerk adviesverzoek :

Gegevens aanvraag

Naam : Bestemmingsplan Meierijstad Schietbergweg 6,8,8a en 8b Advies
inzake Artikel 7 en 9 Bevt
Adres : Bestemmingsplanlocatie 0000, 0000 BP te Sint-Oedenrode
Gevraagd productnummer :
Zaaknummer bevoegd gezag : Z/119613
Zaaknummer brandweer : 2020-0281

Adviesgrondslag

U hebt op 13 mei 2020 j.l. de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op een bestemmingswijziging op de percelen aan de Schietbergweg 6 en 8 in St Oedenrode. De gewenste wijziging heeft het herstel van een voorgaande bestaande situatie tot doel. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de A50 dient conform art 8 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord.

Advies

De gewenste splitsing heeft geen gevolgen voor de risicosetting ter plaatse. Er worden geen nieuw activiteiten welke tot een hogere personendichtheden of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten geïntroduceerd. De splitsing heeft geen gevolgen voor de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Er is geen reden voor het geven van aanvullend advies.

Bijlage 5 Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel.

Gemeente Meierijstad
De heer J. van Weerdenburg
Stadhuisplein 1
5461 KN VEGHEL

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 22 oktober 2020	behandeld door	: Evelien Bosch
ons kenmerk	: Z63001/U131872	doorkiesnummer	: (0411) 618 618
uw kenmerk	: E-mail 28 september 2020	e-mailadres	: ebosch@dommel.nl
onderwerp	: Instemming voorontwerp bestemmingsplan Schietbergweg 6-8a te Nijnsel	bijlagen	: -
		verzonden	: 22 oktober 2020

Geachte heer Van Weerdenburg,

Op 28 september 2020 stuurde u ons per e-mail het voorontwerpbestemmingsplan "Schietbergweg 6-8a te Nijnsel". U vroeg ons het plan te beoordelen in het kader van het vooroverleg. In deze brief leest u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het voorontwerpbestemmingsplan

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Er treedt namelijk geen versnelde afvoer van regenwater op door toename van verhard oppervlak en er vinden verder geen ingrepen plaats in het watersysteem.

Het doel van het bestemmingsplan is om de bestaande situatie aan de Schietbergweg 6-8 en 8a planologisch vast te leggen en beperkte uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de beide bedrijven die hier gevestigd zijn. Daarbij krijgt de bestemming Bedrijf een iets groter oppervlak (422 m²) dan op dit moment het geval is. Ook neemt de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing toe met in totaal 675 m². Omdat de bedrijfslocaties op dit moment al helemaal bebouwd en verhard zijn, zorgen de uitbreidingen niet voor een toename van verhard oppervlak en versnelde afvoer van regenwater.

Heeft u nog vragen of opmerkingen?

Neem dan gerust contact met mij op via telefoonnummer (0411) 618 516. Of via mail naar ebosch@dommel.nl.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Evelien Bosch
Planadviseur

Bijlage 6 Vooroverleg Provincie

Gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Schieterbergweg 6-8a te Nijnsel'

Datum

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

W. (Wietse) Burger

Telefoon

(06) 55 68 69 73

Email

wburger@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Schieterbergweg 6-8a te Nijnsel'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een fout; namelijk het verwijderen van een bestemming/zelfstandig bedrijf. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een burgerwoning omgezet naar bedrijfswoning. Het aantal m2 aan bedrijfsbebouwing wordt verruimd en tevens wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van twee schuilgelegenheden.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Algemeen

De locatie is ingeklemd tussen de A50 en de kern Nijnsel. Het gebied kenmerkt zich door een diversiteit aan functies. Het repareren van de bestemming van het bedrijf dat in dit bestemmingsplan plaatsvindt, is een functie die past in deze omgeving.

In de toelichting wordt onder meer de huidige situatie geschetst. We dringen er bij u op aan de exacte planologische mogelijkheden op basis van de thans geldende bestemmingsplan(nen) specifiek te omschrijven.

In de regels zijn veel bepalingen opgenomen die naar onze mening niet van toepassing zijn op dit concrete plan. Zo wordt binnen de agrarische bestemming (artikel 3.1) mestbewerking en overige agrarische bedrijven toegestaan. Deze functies zijn voor dit concrete plan niet aan de orde; wij verzoeken u dergelijke bepalingen te schrappen in het plan dan wel de voorgenomen mogelijkheden te onderbouwen aan de hand van de IOV.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid wordt in totaal uitgebreid met 675 m². Echter; er wordt nog onvoldoende onderbouwd hoe voldaan wordt aan artikel 3.71 IOV. Op grond van dit artikel moet gemotiveerd worden waarom deze uitbreiding passend is en noodzakelijk is op deze locatie. Daarnaast moeten de effecten elders bekeken worden. In de toelichting is dit niet opgenomen; net als (een toelichting op) de vertaling naar de regels van het bestemmingsplan. Wij dringen er bij u op aan dit onderdeel nader te motiveren.

Overigens worden in het bestemmingsplan verschillende maten voor de uitbreiding gebruikt. Soms wordt gesproken over 422 m² en soms over 675 m². Wij verzoeken u de juiste maten aan te geven in het plan.

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt een uitbreiding van meer dan 25% van de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. In de planregels is daarnaast ook nog een mogelijkheid opgenomen om nogmaals 25% uit te breiden. Wij dringen er bij u op aan te motiveren hoe deze mogelijkheid zich verhoudt tot zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV) dan wel deze bepaling te schrappen in de regels.

Bedrijfswoning

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt een burgerwoning omgezet naar bedrijfswoning. In de toelichting wordt niet benoemd dat artikel 3.70 lid 3 IOV van toepassing is en of hieraan voldaan wordt. Wij dringen er bij u op aan het plan op dit onderdeel nader aan te vullen.

Daarnaast adviseren wij u nader naar de toelichting op pagina 45 te kijken. Hier is onder andere het advies van de Veiligheidsregio opgenomen. Bij de

Datum

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440

beschrijving wordt onder andere gesproken over sloop/nieuwbouw van een woning. Wij adviseren u dit nader aan te passen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Ook de beschrijving van de landschappelijke inpassing is beperkt. Een beschrijving van het aantal en typen planten ontbreekt. Hiermee is de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering onvoldoende en wij dringen er bij u op aan het plan op dit onderdeel aan te vullen en als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels (artikel 3.9 IOV).

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440

