Zienswijzen en reacties op zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Goordonksedijk 15’

1. Inleiding
2. Procedure
3. Ontvangen zienswijzen
4. Ontvankelijkheid
5. Leeswijzer
6. Inhoud en beantwoording zienswijzen
7. Ambtshalve wijzigingen
8. Conclusie en advies

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Goordonksedijk 15’ van de gemeente Meierijstad (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft en hoeverre deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele ambtshalve wijzigingen die daarnaast in het plan worden doorgevoerd zijn ook in deze nota benoemd.

Samenvatting van het planvoornemen

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de vestiging van een hoveniersbedrijf ter plaatse van een voormalige varkenshouderij aan de Goordonksedijk 15 te Mariaheide. Daarbij wordt de bestaande (agrarische) bedrijfsbebouwing tot een maximale omvang van 1.400 m^2 hergebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering in ruil voor een aanvullende kwaliteitsinvestering in het landschap. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming ‘Agrarisch’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ gewijzigd naar de bestemming ‘Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf’. Middels een voorwaardelijke verplichting en de bestemming ‘Groen’ wordt de landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsinvestering in het landschap ter plaatse van het perceel juridisch geborgd.

2. Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Goordonksedijk 15’ lag met ingang van 22 april tot en met 2 juni 2021 zes weken ter inzage, zoals bekendgemaakt met een publicatie in de Staatscourant 2021, nr. 20655 van 21 april 2021 en het Gemeenteblad 2021, nr. 123343 van 21 april 2021. Ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het

plan voor iedereen ter inzage gelegen op het gemeentehuis in Veghel en is het plan digitaal raadpleegbaar geweest via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de genoemde termijn van zes weken was het voor iedereen mogelijk om schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Ontvangen zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijzen ingediend, afkomstig van Provincie Noord-Brabant, bij brief van 31 mei 2021 en ingekomen op 1 juni 2021.

De zienswijze heeft betrekking op:

1. kwaliteitsverbetering van het landschap;
2. passendheid ontwikkeling in het gebied;
3. boringsvrije zone.

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamant is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6.9 lid 2 Algemene wet bestuursrecht). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In hoofdstuk 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien (onderdelen van) de zienswijze reden geven om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt dat aangegeven. Voor zover het college van burgemeester en wethouders zelf wijzigingen wenst, zoals correcties of aanvullingen, zijn die opgenomen in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 van deze notitie staat het overzicht van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan.

6. Inhoud en beantwoording zienswijzen

Zoals benoemd in hoofdstuk 3 heeft de zienswijze betrekking op een drietal onderwerpen. Per onderwerp is een samenvatting van de zienswijze gegeven, een reactie op de zienswijze en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6.1 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Samenvatting zienswijze

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Reclamant merkt op dat in het plan sprake is van een gedegen landschaps- en gebiedsanalyse. Echter, bij de berekening van de kwaliteitsinvestering en het landschappelijk inpassingsplan is onduidelijk welke elementen bestaand en nieuw zijn. Reclamant constateert dat bijvoorbeeld het genoemde hemelwaterbassin reeds aanwezig is. Daarnaast zijn in de landschappelijke inpassing en de berekende kwaliteitsinvestering elementen meegenomen die ten behoeve van andere doeleinden dan uitsluitend een kwaliteitsinvestering van het landschap worden aangelegd. Ook is bepaalde beplanting in het landschappelijk inpassingsplan aan te merken als onderdeel van de erfinrichting. De erfinrichting van een perceel behoort niet tot de landschappelijke inpassing.

Reactie gemeente

Gelijktijdig met het indienen van het concept bestemmingsplan voor de Goordonksedijk 15 te Mariaheide is de initiatiefnemer al gestart met de herinrichting van de locatie. Daardoor zijn er in de huidige situatie al elementen gerealiseerd, welke conform het landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van het plan worden aangelegd. Uitgangspunt van de ‘bestaande situatie’ vormt de situatie zoals deze op de locatie bestond ten tijde van het indienen van het concept plan, zijnde begin 2019.
De constatering is juist dat elementen die vanuit een andere verplichting worden aangelegd niet ten behoeve van kwaliteitsverbetering voor het landschap mogen worden meegerekend. De hemelwaterberging die als compenserende maatregel wordt aangelegd voor de toename aan verhard oppervlak (erfverharding), mag daarom niet meegerekend worden. Aanvullend op deze hemelwaterberging is/wordt extra ontgraven ten behoeve van een helofytenfilter en een natuurlijke uitstraling van de waterberging. Deze aanvullende ontgraving mag wel als kwaliteitsinvestering in het landschap worden meegerekend. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan werd gesteld dat er in verband met geluid een aardenwal wordt aangebracht. Uit het akoestisch onderzoek volgt geen verplichting tot het aanleggen van deze wal ter afscherming van de geluidsbelasting van het bedrijf op omliggende woningen. Deze aarden wal kan daarom wel als kwaliteitsinvestering in het landschap worden meegerekend.
In het landschappelijk inpassingsplan is ook de erfinrichting van het perceel opgenomen, waarmee het landschappelijk inpassingsplan een totaalplaatje vormt wat betreft de toekomstige inrichting van de locatie. De erfinrichting was niet opgenomen in de berekende kwaliteitsinvestering en maakt inderdaad geen onderdeel uit van de landschappelijke inpassing.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze wordt in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3 van de toelichting) aangegeven welke elementen bestaand zijn en welke elementen behoren tot de erfinrichting. De overige elementen behoren tot het landschappelijk inpassingsplan van de locatie. In de toelichting (paragraaf 3.2) is verduidelijkt dat de hemelwaterberging géén onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing. De aanvullende ontgraving, aanleg van een helofytenfilter en de aanleg van een aardenwal maken wel onderdeel uit van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze wijzigingen zijn ook doorgevoerd in de berekende kwaliteitsverbetering (bijlage 2 van de toelichting), waarbij de meest recente STILA-normbedragen zijn toegepast en de bestaande elementen (12 landschapsbomen) uit de berekening zijn gehaald. Deze aanpassingen zijn doorgevoerd zoals aangegeven in paragraaf 8.

6.2 Passendheid ontwikkeling in het gebied

Samenvatting zienswijze

Reclamant constateert dat uit de toelichting op het bestemmingsplan nog onvoldoende blijkt op welke wijze het initiatief past binnen de omgeving en het beleid van de gemeente. Uit een nadere

mondelinge toelichting door reclamant ontbreekt deze motivering in de toelichting ten aanzien van de motivering aan de hand van artikel 3.61 uit de Interim omgevingsverordening als opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting.

Reactie gemeente
De wijze waarop het initiatief past binnen de omgeving en het beleid van de gemeente is gemotiveerd in paragraaf 4.3 (Gemeentelijk beleid) van de toelichting.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan
Naar aanleiding van de zienswijze is bij de toelichting op artikel 3.61 uit de Interim omgevingsverordening als opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting is een korte toelichting opgenomen ten aanzien van de structuurvisie van de voormalige gemeente Veghel en is een verwijzing naar paragraaf 4.3 uit de toelichting toegevoegd.

6.3 Boringsvrije zone

Samenvatting zienswijze
Reclamant merkt op dat de bepalingen ten aanzien van de Boringsvrije zone uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant niet juist zijn opgenomen in de planregels van het ontwerp bestemmingsplan. Een bestemmingsplan van toepassing op een Boringsvrije zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen, en stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. Reclamant verzoekt om dit aan te passen en heeft daarvoor een handreiking met voorbeeldregels overlegd.

Reactie gemeente
In de planregels (artikel 11.1 overige zone - boringsvrije zone) wordt rechtstreeks verwezen naar de bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ten aanzien van het behoud van beschermende kleilagen. Als daarmee volgens reclamant de bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant niet juist zijn opgenomen, zullen wij de planregels aanpassen naar de daarvoor overlegde voorbeeldregels uit de handreiking.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan
De bepalingen uit artikel 11.1 van de planregels worden vervangen door de voorbeeldregels uit de handreiking samen met de van toepassing zijnde bepalingen uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De nieuwe bepaling is opgenomen in paragraaf 8

7. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Veghel, herziening Goordonksedijk 15’ op de volgende onderdelen:

Toelichting

1. In paragraaf 3.2 (Beschrijving van de planontwikkeling) is een toelichting opgenomen op het aangepast landschappelijk inpassingsplan en de daarbij behorende kwaliteitsberekening.

2. In paragraaf 4.2.2 (Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant) is in de toelichting op artikel 3.61 lid a een nadere motivering gegeven op de ontwikkeling in relatie tot de ontwikkelrichting van het gebied en is een verwijzing naar het gemeentelijk beleid daarover in paragraaf 4.3 (Gemeentelijk beleid) van de toelichting opgenomen.
3. In paragraaf 7.5 (Boringsvrije zone) is de toelichting afgestemd op de gewijzigde bepalingen in artikel 11.1 (overige zone - boringsvrije zone) van de planregels.
4. In bijlage 2 (Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap) van de toelichting zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
    a. de bestaande 12 landschapsbomen zijn niet meer meegenomen in de kosten voor aanplant in de berekende kwaliteitsinvestering;
    b. de aanleg van de (reeds gerealiseerde) waterberging is niet meer meegenomen in de berekende kwaliteitsinvestering;
    c. In de kwaliteitsberekening zijn de bedragen uit de laatste STILA-regeling toegepast.
5. In bijlage 3 (landschappelijk inpassingsplan) zijn de bestaande landschappelijke elementen, uitgaande van begin 2019, aangegeven en de elementen welke de erfinrichting van het terrein betreffen.

Regels

Artikel 11.1 (overige zone - boringsvrije zone) is vervangen door de bepalingen:

11.1 overige zone - boringsvrije zone

11.1.1 overige zone - boringsvrije zone

De gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - boringsvrije zone’ zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen ter bescherming van de kwaliteit van het zich daarin bevindende grondwater.

11.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, als de diepte meer is dan 10 meter beneden maaiveld.
2. De omgevingsvergunning wordt geweigerd als de werkzaamheden de beschermende kleilaag kunnen aantasten.

11.1.3 Uitzonderingen

Het in lid 11.1.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden welke worden uitgevoerd ter controle van het grondwater voor de winning voor menselijke consumptie.

Verbeelding

De verbeelding is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.