

**Nota van zienswijzen**

**Ontwerpbestemmingsplan  
Oudedijk 84, Odiliapeel**

**Gemeente Maashorst**

**Uden, april 2023**

## **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Oudedijk84, Odiliapeel, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen die afkomstig is van de Provincie Noord-Brabant.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en beantwoord.

## Zienswijze Provincie Noord-Brabant

### Zienswijze

1. De provincie is het niet eens met het opnemen van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie Oudedijk 84 te Odiliapeel. Volgens de provincie is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening de functie rechtstreeks toe te staan nu de varkenshouderij is gesaneerd en het bouwperceel niet meer wordt gebruikt voor die functie. De provincie is van mening dat indien er in de toekomst behoefte is om op het perceel een veehouderij te exploiteren dat niet is uitgesloten. Volgens de provincie is een planologische procedure dan de aangewezen weg om daar besluiten over te nemen.
2. In de zienswijze constateert de provincie dat de landschappelijke inpassing met name is gericht op erfinrichting. Een landschappelijke visie ontbreekt op basis waarvan de keuze voor landschappelijke inrichting kan worden gemaakt.
3. In de toelichting is onvoldoende opgenomen dat wordt voldaan aan artikel 3.73 IOV (Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied).

### Beantwoording

1. Over deze zienswijze is ambtelijk contact geweest. De provincie vindt het argument dat het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geen voorwaarde is geweest voor de veehouder om mee te doen aan de 'stoppersregeling' en het argument dat de bestemming wonen niet passend is in de overwegend agrarische omgeving geen redenen om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te handhaven terwijl er geen veehouderij meer aanwezig is.

De provincie gaat er echter aan voorbij dat de locatie is gelegen in het agrarisch ontwikkelingsgebied. De provincie vindt het belangrijk dat ontwikkelingen passend zijn binnen de ontwikkelrichting van het gebied. In de huidige Omgevingsvisie Uden, en ook in de concept Omgevingsvisie Maashorst heeft dit gebied het primaat voor de landbouw. Het gebied waarin de onderhavige locatie is gelegen vinden wij geschikt voor de inzet op agrarische productie, waar ook intensieve veehouderij bij hoort. Daarom wordt de optie juridisch-ruimtelijk gezien opengehouden voor intensieve veehouderij. Daarnaast wordt beoogd om in dit gebied intensieve veehouderij niet te weren of te frustreren door later weer een ruimtelijke procedure te moeten volgen, aangezien we in ons beleid in dit gebied juist kansen zien voor duurzame landbouw. Ook een eventuele omschakeling naar wonen is daarom geen optie. We willen geen gevoelige objecten toevoegen die een duurzame landbouwsector kunnen beperken. Om bovengenoemde redenen wordt nu slechts de sloop van de stallen juridisch-planologisch geborgd door dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt voor de komende vijf jaar een tijdelijke vergunning verleend voor statische opslag. Daarna wordt samen met initiatiefnemer bekeken welke duurzame oplossing er voor deze locatie is. Tot slot is het wegbestemmen van de twee oude stallen voornamelijk financieel

ingegeven. De gemeente ziet het slopen van de twee stallen daarenboven als wenselijk omdat dit de mogelijkheden tot ondermijning verkleint.

2. Er is als voorwaarde voor medewerking bij dit plan aangegeven dat het middenterrein, dat ontstaat door het slopen van de twee middelste stallen, groen aangekleed moet worden. Het mag niet verhard worden, zodat wordt uitgesloten dat hier buitenslag zal plaatsvinden. Er is geen sprake van een landschappelijke inpassing, maar van een groen erfbeplantingsplan, met enkele landschappelijke elementen erin. Er is gekozen voor een erfbeplantingsplan in plaats van een landschappelijke inpassing omdat het wegbestemmen van de twee oude stallen is aan te merken als een ontwikkeling met een geringe impact dan wel een ontwikkeling met een positieve ruimtelijke impact. Om die reden is een landschappelijke inpassing van het alternatief niet noodzakelijk. Als gezegd is wel de eis gesteld dat het middenterrein groen wordt aangekleed om te voorkomen dat daar buitenopslag gaat plaatsvinden.
3. Het voorliggende bestemmingsplan biedt ten opzichte van het bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017 geen extra mogelijkheden tot het toestaan van niet-agrarische functies. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een regeling waarin het maximum bebouwd oppervlakte van bedrijfsgebouwen is gemaximeerd op 1020 m<sup>2</sup>. Op die manier is ruimtelijk-juridisch geborgd dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van sloopmeters die zijn ingezet voor de sloopbonusregeling waaraan initiatiefnemer heeft deelgenomen.

### **Besluit**

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.