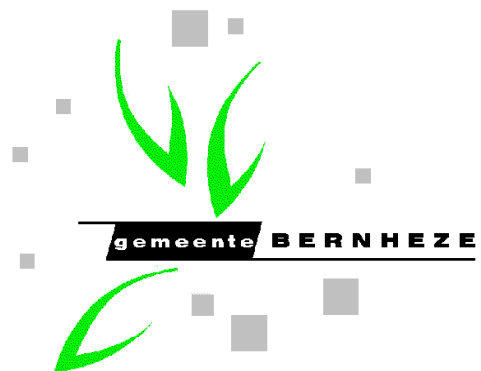




Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch”

Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “**Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch**”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 30 november 2023 tot en met 10 januari 2024 ter inzage gelegen, tegelijk met de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden geluid. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen. Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn geen zienswijze.

Wij ontvingen 1 zienswijze.

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvanke-lijk. Deze zienswijze is in de besluitvorming betrokken.

In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en beantwoord. In de be-antwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aan-gepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

Zienswijze 1 – pro forma d.d. 8 januari 2024, binnengekomen 10 januari 2024,

D. Nr. 56227

De pro forma zienswijze is niet nader aangevuld.

Samenvatting

1. Reclamant dient pro forma zienswijze in omdat er geen rekening is ge-houden met de vergunning van de locatie aan Leijgraafweg ongenum-merd (voorheen Oude Veghelsedijk 24) welke in het bezoekverslag van de ODBN met kenmerk Z/038827 omschreven is.

Reactie

1. Degene die de zienswijze heeft ingediend heeft zich ook bij initiatiefne-mer gemeld. De vergunning zou beschreven staan in een controlever-slag. Een controleverslag is echter geen milieutoestemming. Er is geen milieutoestemming afgegeven. Het geldende bestemmingsplan laat ook geen schapenhouderij toe vanwege het ontbreken van een aanduiding

voor intensieve veehouderij. Voorts is het een gebied 'beperkingen veehouderij' waarbij oprichting niet mogelijk is.

Het bestemmingsplan levert geen negatieve gevolgen op voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Dit is reeds opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Als het houden van schapen toegestaan zou zijn op de locatie Oude Veghelsedijk 24 zou dit ook geen beperkingen veroorzaken:

- Ter plaatse van het plangebied is momenteel planologisch een intensieve veehouderij toegestaan (met bedrijfswoning);
- De beoogde ontwikkeling ziet op beëindiging van de veehouderij en herbestemmen van de locatie voor twee woningen. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning (herbouw) en er wordt een Ruimte-voor-ruimtewoning toegevoegd;
- Omdat er sprake is van een nieuwe woning dient onderzocht te worden of de woningen geen belemmeringen veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven gelet op het aspect geur;
- Omdat de woningen worden opgericht in samenhang met de beëindiging van de veehouderij (intrekken vergunning en sloop stallen) zijn voor deze woningen de geurnormen zoals opgenomen in het Omgevingsplan (Bruidsschat) niet van toepassing. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met de van toepassing zijnde vaste afstanden;
- In de gemeente Bernheze zijn voor deze toetsing geen gewijzigde afstanden opgenomen. Dit betekent dat de woningen op minimaal 50 meter van emissiepunten moeten worden gerealiseerd mits er geen bestaande beperkingen aanwezig zijn;
- Voor de locatie aan de Oude Veghelsedijk 24 is in KRD opgenomen dat de milieutoestemming per 11-4-2013 is ingetrokken. Dit betekent dat er geen toestemming meer aanwezig is voor het houden van dieren. Omdat de locatie ook is gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' betekent dit dat op deze locatie geen gebouwen meer in gebruik mogen worden genomen voor het houden van dieren (milieutoestemming is immers ingetrokken). Op basis van deze informatie kan worden geconcludeerd dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met geur vanaf deze locatie;
- Omdat er door omwonende gesteld is dat er in het bedrijfsgebouw aan de Oude Veghelsedijk een milieutoestemming is verleend voor het houden van schapen kan onderzocht worden of de woningen binnen 50 meter van deze stal gerealiseerd kunnen worden. Omdat er sprake is van de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is uitbreiding van de schapenhouderij op deze locatie sowieso niet toegestaan/mogelijk. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat een schapenhouderij volgens het bestemmingsplan is aan te merken als een intensieve veehouderij. Intensieve veehouderijen zijn enkel toegestaan ter plaatse van bouwvlakken met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De locatie aan de Oude

Veghelsedijk 24 heeft deze aanduiding níét waardoor er volgens het bestemmingsplan geen schapenhouderij aanwezig mag zijn.

- De afstand van de stal tot het bouwvlak van de woonbestemming bedraagt ca 49,0 meter, zie onderstaande afbeelding. Dit is de afstand tot de achterzijde van het bouwvlak. De woning dient stedenbouwkundig te worden gerealiseerd aan de Oude Veghelsedijk. Door de gemeente kan geen vergunning worden verleend om op deze locatie een woning te realiseren. Hiermee is verzekerd dat er geen woningen binnen 50 meter van de (mogelijk feitelijke) schapenstal kan worden gerealiseerd.



- Voor andere toegestane bedrijfsactiviteiten op de naastgelegen locatie is in de toelichting van het bestemmingsplan een nadere toelichting opgenomen. Vanwege deze activiteiten is een zone opgenomen in het plan waar geen gevoelige objecten zijn toegestaan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Overzicht van ambtshalve wijzigingen en wijzigingen ingevolge zienswijze(n)
Oude Veghelsedijk 22, Vorstenbosch.

Plantoelichting

1. In de plantoelichting is een toets van het initiatief aan het beeldkwaliteitsplan opgenomen.
2. Initiatiefnemer accepteert een eventueel gezondheidsrisico en neemt hier volledige verantwoordelijkheid voor. In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is hier aandacht aan besteed. Tevens wijst initiatiefnemer evt. opvolgend koper(s) op dit risico door een kettingbeding in de koopovereenkomst.
3. In de plantoelichting is een toets van het initiatief aan de ontwerp Omgevingsvisie 2040 opgenomen.