



ZIENSWIJZEN EN REACTIES OP
ZIENSWIJZEN

ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED, 2^E ONTWIKKELPLAN'

College B&W: 12 juni 2017
Gemeenteraad: 13 juli 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. De procedure	4
3. Zienswijzen	4
4. De ontvankelijkheid	4
5. Leeswijzer	4
6. Inhoud en beantwoording zienswijzen	5
7. Wijzigingen n.a.v. de zienswijzen	14
8. Ambtshalve wijzigingen	17

Bijlage 1: Beoogd bouwplan (incl. principeopzet bouwhoogten en situering trafo's)

Bijlage 2: 3D impressie

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e Ontwikkelplan' is een bestemmingsplan in de zin van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor 5 ontwikkelingen in het buitengebied van de voormalige gemeente Veghel.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding en vervangt het ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de toenmalige gemeente Veghel.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 27 juli 2016 onder de naam 'Buitengebied, 2^e Ontwikkelplan' gepubliceerd in gemeenteblad Veghel en de Staatscourant. Het ontwerp heeft vervolgens vanaf 28 juli 2016 gedurende zes weken, dus tot en met 7 september 2016, voor een ieder ter inzage gelegen. Hierbij is de gelegenheid geboden tijdens deze periode een zienswijze op het plan in te dienen.

3. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan:

1. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA's-Hertogenbosch;
2. De heer M. de Heus en mevrouw C. van Dooren, Dorshout 17, 5462 GM Veghel;
3. De heer S. Vissers, Dorshout 16, 5462 GM Veghel.

4. De 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. Zienswijze 1 is op 23 augustus 2016 ingekomen en is derhalve ontvankelijk. Zienswijze 2 is op 31 augustus 2016 ingekomen en is derhalve ontvankelijk. Zienswijze 2 is op 10 oktober 2016 aangevuld. Deze aanvulling is meegenomen in de onderhavige nota van zienswijzen. Zienswijze 3 is op 13 september 2016 verzonden en ingekomen en is derhalve niet ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie wordt een overzicht gegeven van de voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Inhoud en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze 1: Waterschap Aa en Maas

Reclamant heeft drie opmerkingen/vragen:

1. De eerste opmerking/vraag heeft betrekking op de volgende planlocaties: Hurkske 28, Korenstreep 4 en Pater van den Elsenlaan 15. Reclamant vraagt of bij deze drie planlocaties de obstakelvrije afstand tot de A-watergang 5 meter bedraagt.
2. De tweede opmerking heeft betrekking op de toelichting. Reclamant vraagt de verwijzing naar het 'waterbeheerplan 2010-2015' te vervangen door 'Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2022'. Ook vraagt reclamant om in de waterparagraaf te refereren aan de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015'. Op basis hiervan is voor verhardingstoename tot en met 2.000 m² geen wateropgave meer vereist.
3. De laatste opmerking heeft betrekking op de planlocatie Pater van den Elsenlaan 15. Reclamant vraagt om voor Pater van den Elsenlaan 15 een keuze te maken tussen een olieafscheider of een bodempassage voor het afvangen van vervuiling bij de verharding van de laad- en losdocks.

Hieronder wordt ingegaan op de beantwoording.

1. De obstakelvrije afstand wordt bij Hurkske 28, Korenstreep 4 en Pater van den Elsenlaan 15 gerespecteerd. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt niet in strijd met de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015'.
2. De toelichting bevat een foutieve verwijzing en er wordt niet gerefereerd aan de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015'. Er wordt voorgesteld de toelichting op dit punt aan te passen.
3. Het is op dit punt niet duidelijk hoe omgegaan wordt met vervuiling. Vandaar dat de initiatiefnemer is gevraagd de plannen verder uit te werken. Er is voor gekozen een olieafscheider aan te brengen. Na de afscheiding wordt het hemelwater opgevangen in een put met een overloop naar de vijver. Deze keuze wordt ook opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

2. Zienswijze 2: De heer M. de Heus en mevrouw C. van Dooren

De zienswijze heeft betrekking op de planlocatie Pater van den Elsenlaan 15. In de zienswijze noemen reclamanten de volgende zes bezwaarpunten:

1. Het bedrijf hoort op een industrieterrein;
2. De bebouwing is veel te hoog en komt te dicht bij de woningen;
3. De geluidsoverlast neemt verder toe;
4. De geplande natuur is geen compensatie voor het verlies van een origineel stukje Dorshout;
5. Er zal sprake zijn van planschade;
6. Voor de achterliggende bewoners is dit plan slechts negatief.

Deze bezwaarpunten hebben reclamanten nader gemotiveerd aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan hebben reclamanten diverse passages groen gemarkeerd en enkele opmerkingen met een gele arcering opgenomen.

Hieronder wordt ingegaan op de beantwoording.

Reactie Algemeen:

Wij danken de behandelend ambtenaar voor de gedetailleerde inhoudelijke beantwoording van onze vragen en opmerkingen. Onze reacties op de gegeven antwoorden zijn bij de genoemde punten met de aanduiding “**Reactie**” gegeven.

1. Bedrijf hoort op een industrieterrein

Reclamanten zijn van mening dat het bedrijf op Pater van den Elsenlaan 15 op een industrieterrein hoort.

Al jaren is op de locatie Pater van den Elsenlaan 15 een bedrijf gevestigd. Het bedrijf heeft zich de laatste jaren ontwikkeld van een loonbedrijf naar een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten en agrarische (aanverwante) halffabricaten. Het bedrijf heeft een bedrijfsperceel van 18.500 m². Op het bedrijfsperceel staat bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Een groot deel van de bedrijfsbebouwing is in 2013 gebouwd.

Het bedrijf aan de Pater van den Elsenlaan 15 wordt beschouwd als een bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf. Er bestaat een noodzaak voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten om in de toekomst op hoogwaardig niveau te kunnen blijven voorzien in food- en feedproducten (zie pagina's 18 en 19 van bijlage 4 bij de toelichting voor een nadere onderbouwing). Verplaatsing naar een bestaand bedrijventerrein zou onevenredige bedrijfseconomische gevolgen hebben voor het bedrijf (zie pagina's 18 en 19 van bijlage 4 bij de toelichting voor een nadere onderbouwing). Uitbreiding op de huidige locatie is ruimtelijk, stedenbouwkundig en milieu hygiënisch aanvaardbaar.

Reactie:

Het bedrijf is al 25 jaar gespecialiseerd in het verwerken van melkpoeders (bron: website)

Is de hoofdactiviteit, “het verwerken van melkpoeders” een niet-industriële activiteit?

Zijn de definities “agrarisch verwant bedrijf” en “agrarisch technisch hulpbedrijf” vanuit de provinciale “Verordening ruimte Noord Brabant 2014” op dit bedrijf van toepassing?

De bedrijfseconomische gevolgen van een uitbreiding op een bestaand bedrijventerrein zijn in het geheel niet onderbouwd.

2. Bebouwing is veel te hoog en komt te dicht bij de woningen

Reclamanten zijn van mening dat de beoogde bebouwing veel te hoog is en te dicht bij de woningen komt.

De hoogte van de bebouwing is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt nodig om op een efficiënte wijze om te gaan met de standaardmaatvoering voor 'stellingen' en bigbags die hierop opgeslagen worden. Er is in de nieuwe situatie een behoorlijk areaal aan stelling/opslagruimte nodig. Aangezien ervoor gekozen is – onder andere om de omgeving niet onevenredig te belasten – de niet-productie gebonden bedrijfsactiviteiten overwegend in de uitbreiding onder te brengen, is de maatvoering voor bedrijfsbebouwing aan deze zijde van het bedrijf aangepast aan de beoogde bedrijfsvoering. Dit is ruimtelijk (stedenbouwkundig) aanvaardbaar gezien de ligging van het bedrijfsperceel in de oksel van twee bedrijventerreinen waar zelfs ruimere goot- en bouwhoogten zijn toegestaan. De silo's worden niet hoger dan noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf (achttien meter), en ze blijven daarmee lager dan silo's voor soortgelijke bedrijven (hoogtes tot meer dan 30 meter). Wat de context

van dit plan betreft, is erop te wijzen dat in dit deel van Veghel de torens van de food- en feedsector en het hoge weglichaam van de A50 al prominent aanwezig zijn.

De beoogde bebouwing komt op meer dan 70 meter van de woning van de reclamanten. Een dergelijke afstand achten wij ruimtelijk, stedenbouwkundig en milieu hygiënisch aanvaardbaar. Daarnaast wordt het effect van de hoogte verzacht door te werken met beplanting en een talud

Ondanks dat er ruimtelijk (stedenbouwkundig) geen reden is voor aanpassing van het plan heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen zijn bouwplan aan te passen. De bouwhoogte aan de zijde van het bedrijf dichtst bij de woning van reclamanten wordt verlaagd van elf meter naar acht meter. Zie bijlage 1 ter verduidelijking. Er wordt voorgesteld deze gewijzigde bouwhoogte vast te leggen in de regels en op de verbeelding. Wat dit betekent voor reclamanten is aangegeven op de als bijlage 2 toegevoegde 3D impressie.

Reactie:

Wordt de uitbreiding (opslag van verpakte producten op pallets) op een bedrijfsterrein gerealiseerd dan kan desgewenst hoger gebouwd worden. Meer opslagcapaciteit; toepassing “principe zuinig ruimtegebruik”.

De bedrijven aan de rand van de Amert “zomen af” qua hoogte in de richting van het buitengebied. Bij ons “in de achtertuin” komt ineens bebouwing die veel hoger is.

Nutrifeed staat hier los van. Planologisch is de ligging van dit bedrijf ook niet fraai in relatie tot de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied.

Bij “Soortgelijke bedrijven” komen alleen mengvoederbedrijven in aanmerking. Conclusie?

Door de schuine ligging van de percelen kijken wij vanuit ons huis wel RECHT op die silo van 18 meter die precies in het gat staat tussen onze monumentale eik en een kastanje bij de burens. Wij vinden het vervangen van de open ruimte door een steile wand gewoon lelijk. Er door ons met tegenzin al bomen bij geplant in die hoek.

Als er al een silogebouw moet staan en er aansluiting gezocht wordt bij de hoogbouw van Nutrifeed dan moet de aangewezen locatie die bij het spoor zijn waar de toegestane hoogte 18 meter wordt.

De beplanting is bij langens na nog niet op hoogte of nog niet aanwezig. De foto geldt alleen voor het seizoen als alles in het blad staat.

3. Geluidsoverlast neemt verder toe

Reclamanten zijn van mening dat de geluidsoverlast verder toeneemt.

Voor de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Naar aanleiding van een verwijt van reclamanten over onjuistheden in de ruimtelijke onderbouwing en het onderzoek, is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. De laatste versie van dit onderzoek is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en tevens opgenomen als bijlage daarbij. Het akoestisch onderzoek toont aan dat met de uitbreiding de geluidsnormen uit de Nota industrielawaai en het Activiteitenbesluit niet worden overschreden.

Ondanks dat er milieu hygiënisch (akoestisch) geen reden is voor aanpassing van het plan, heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen het laden en lossen voor wat betreft de uitbreiding in pandig op te lossen. Daardoor wordt de mogelijke geluidsoverlast nog verder gereduceerd.

Reactie:

De ervaring van geluidsoverlast is persoonlijk. Er is begrip voor dat de overheid zich hier op normen baseert. Een toename van de bedrijfscapaciteit en daarmee gepaard gaande transportbewegingen zal

altijd meer geluid(soverlast) opleveren. Wij gingen er bij de laatste uitbreiding conform de verleende vergunning van uit dat er aan de achterzijde geen bijzondere toename van activiteit/geluid zou zijn

4. Geplande natuur is geen compensatie voor het verlies van een origineel stukje Dorshout

Reclamanten zijn van mening dat de geplande natuur geen compensatie is voor het verlies van een origineel stukje Dorshout.

De agrarische grond bedoeld voor de te realiseren uitbreiding wordt omsloten door bestaande bebouwing en beplanting. Anders dan aangevoerd, zien wij het terrein niet als een origineel stukje Dorshout. Het bedrijfsterrein is te beschouwen als onderdeel van de stedelijke rand van Veghel. De bebouwing komt in het verlengde van de bestaande bebouwing op meer dan 100 meter van de weg Dorshout. De cultuurhistorische waarde van het gebied hangt samen met de oude spoorlijn. En de beplanting van het perceel accentueert juist die lijn (ruimtelijke onderbouwing BRO d.d. 15 juli 2016, p. 37). Daarnaast wordt met de geplande natuur voldaan aan de provinciale regels voor compensatie.

Reactie:

De provinciale regels (20% compensatie van de meerwaarde van de herbestemming van de gronden) worden op papier gehanteerd. Discussabel is of die regel bijdraagt aan het ecologisch beleid van de provincie. Discussabel is of die regel geen concurrentievervalsing betreft t.o.v. bedrijven die wel gronden op een bedrijfsterrein aankopen. De provincie zou hier beter 100% compensatie moeten verlangen.

Er is geen borging dat de genoemde kosten ook werkelijk gemaakt worden en handhaving daarop is in de praktijk niet te doen.

5. Er zal sprake zijn van planschade

Reclamanten zijn van mening dat sprake zal zijn van planschade.

Op grond van artikel 6.1 Wro bestaat er voor reclamanten de mogelijkheid om na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in schade in te dienen bij het college. Dit staat los van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

6. Voor de achterliggende bewoners is dit plan slechts negatief

Reclamanten zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling voor de achterliggende bewoners slechts negatief is. Zij vrezen ook overlast van bijvoorbeeld hondenuitlaat en inbraak via een natuurstrook achter hun percelen.

De beoogde ontwikkeling is getoetst op ruimtelijke en milieu hygiënische aanvaardbaarheid. Ondanks dat de nieuwe bebouwing wordt gepositioneerd in de richting van de woning van de reclamanten, achten wij de beoogde ontwikkeling vanuit ruimtelijk en milieu hygiënisch oogpunt aanvaardbaar. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen van akoestiek, geur, externe veiligheid, luchtkwaliteit, enz. Daarnaast worden de bestaande waarden niet onevenredig aangetast. De natuuraanleg en de

beplanting langs de spoorlijn bieden juist een kwaliteitsverbetering. Wat eventuele hondenuitlaat of inbraak betreft, die beheersmatige aspecten vallen buiten de scope van dit plan.

Reactie:

De omzetting van het agrarisch gebied zien wij niet als een kwaliteitsverbetering.

De vastlegging wanneer de geplande natuur gerealiseerd moet zijn ontbreekt.

Er is geen anterieure overeenkomst waarin de borging van het beheer, onderhoud enz. is geregeld.

Wat buiten de scope van het plan valt wil niet zeggen dat het er niet IS! Het gaat ook over vandalisme.

Zienswijze 2 (aanvulling): De heer M. de Heus en mevrouw C. van Dooren

Reclamanten hebben in een later stadium de in eerste instantie ingediende zienswijze aangevuld.

Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de aanvullende bezwaarpunten van reclamanten.

7. het standpunt in het verleden;
8. de nakoming van eerdere afspraken;
9. de reactie op eerdere beroepen;
10. de handhaving van milieu- en bouwregels;
11. de landschappelijke inpassing;
12. de strijdigheden en onjuistheden in de ruimtelijke onderbouwing;
13. de ruimtelijke aanvaardbaarheid van wijzigingsbevoegdheden;
14. de beoogde beeldkwaliteit;
15. de milieucategorie;
16. de huidige situatie;
17. de onduidelijkheid in de ruimtelijke onderbouwing;
18. het akoestisch onderzoek;
19. de goot- en bouwhoogte;
20. de oppervlakte van de bebouwing;
21. de status van Dorshout 14;
22. het woon- en leefklimaat.

7. Het standpunt in het verleden

Reclamanten voeren aan dat uit de dossiers blijkt dat al sinds de eerste ontwikkelingen (jaren '90) wordt opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling niet passend is binnen de stedenbouwkundige context en de bestemming buitengebied.

Het ruimtelijk beleid kan van tijd tot tijd veranderen. Uitgangspunt voor de beoordeling van de beoogde ontwikkeling is de bestaande (planologische) situatie. In de bestaande (planologische) situatie is sprake van een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten en agrarische (aanverwante) halffabricaten met een bedrijfsperceel van ca. 18.500 m² in de oksel van twee bedrijventerreinen met eveneens grote bedrijfspercelen. De beoogde ontwikkeling is, gezien deze specifieke ligging, ruimtelijk (stedenbouwkundig) aanvaardbaar.

Reactie:

Het hele plaatje had er inderdaad anders uit gezien als de lokale overheid in 1997 uitvoering gegeven had aan de toenmalig geldende stedenbouwkundige context en de bestemming buitengebied.

Stedenbouwkundig aanvaardbaar? Dit bedrijf wordt het grootste in de directe omgeving en dat juist in het buitengebied.

8. De nakoming van eerdere afspraken

Reclamanten voeren aan dat het bedrijf structureel de vastgelegde afspraken en gesloten compromissen niet respecteert en naleeft en vinden het teleurstellend dat dit voor de gemeente geen aanleiding is tot handhaving, maar dat zij juist weer meewerkt aan verdere uitbreidingsplannen die opnieuw grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit.

Het college heeft geen kennis van afspraken die met de initiatiefnemer zijn gemaakt en die worden geschonden. En hoewel dit losstaat van de huidige procedure, is te melden dat het bedrijf in november 2016 door de Omgevingsdienst Brabant-Noord is gecontroleerd en dat die controle geen overtredingen aan het licht bracht.

Reactie:

De controle door ODBN staat hier los van.

Het betreft drie hoofdpunten uit de vergunning van de laatste uitbreidingen in 2011-2013.

- 1) De genoemde “ombouw van de bestaande silo’s” bleek een heel nieuw gebouw en nog veel groter dan op de toenmalige tekeningen vermeld.
- 2) De genoemde “doortrekking van de bestaande aarden wal met beplanting tot aan het spoor” is niet gerealiseerd. Er is een aarden wal aan de zijkant gelegd wat niet met ons is afgesproken.
- 3) De transportbewegingen aan de noordzijde zouden zeer beperkt blijven. Vervolgens wordt er in de inrit een weegbrug geplaatst en zijn de transportbewegingen substantieel toegenomen.

Uit deze informatie van de vergunning en mondelinge uitleg van de initiatiefnemer mochten wij verwachten dat het bedrijf naar achter niet verder zou uitbreiden; er geen bijzondere zicht verstorende elementen zouden ontstaan en er geen bijzondere toename van geluid zou ontstaan.

Handhaving: er zijn destijds door ons nog geen formele handhavingsverzoeken gedaan. Er is medio juni 2013 telefonisch, persoonlijk en schriftelijk contact geweest met de afd. vergunningverlening en handhaving. Dat heeft echter niet tot handhaving geleid. Er is toen door de ambtenaar al vastgesteld dat legalisatie van het silogebouw noodzakelijk was. Dat is tot op heden niet gebeurd.

Was er toen gehandhaafd conform de beschrijving “ombouw van de bestaande silo’s” dan had een grote calamiteit zoals de recente stofexplosie en brand zeer waarschijnlijk niet kunnen plaatsvinden. Van bovengenoemde punten zijn E-mail documenten beschikbaar.

9. De reactie op eerdere beroepen

Reclamanten vragen zich af hoe het mogelijk is dat zij de afgelopen 20 jaar volstrekt genegeerd zijn door de gemeente en tot op heden geen enkele inhoudelijke reactie hebben ontvangen op hun beroepen.

Anders dan reclamanten beweren zijn ze in verleden niet volledig genegeerd. Op officiële bezwaar- en beroepschriften is inhoudelijk gereageerd.

Reactie:

Bij punt 8

10. De handhaving van milieu- en bouwregels

Reclamanten zouden graag willen weten hoe het mogelijk is dat het bedrijf frequent groter gebouwd heeft dan vergund is en hoe het weegbruggen, extra laad- en losdocks en verhardingen zonder vergunning heeft kunnen aanleggen.

Uit controle van de bedrijfssituatie is gebleken dat de op het bedrijfsp perceel aanwezige silo's (silogebouw) niet conform vergunning zijn gebouwd. Dit verdient geen schoonheidsprijs, maar staat los van de ruimtelijke en milieu hygiënische aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling. De legalisatie van het silogebouw wordt in dit bestemmingsplan geregeld. De overige bebouwing is conform de in 2011 verleende vergunning gebouwd. Voor werken, geen bouwwerken zijnde, zoals het aanbrengen van verhardingen, is geen vergunning nodig.

Reactie:

Bij punt 8

11. De landschappelijke inpassing

Reclamanten merken op dat de landschappelijke inpassing in verband met de laatste ontwikkeling nog niet gerealiseerd is zoals destijds is voorgesteld.

De landschappelijke inpassing behorende bij de laatste ontwikkeling, die met een afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingbesluit) mogelijk is gemaakt, is wel degelijk gerealiseerd zoals voorgesteld. In de vergunning die verleend is ten behoeve van deze ontwikkeling is de landschappelijke inpassing ook als voorwaarde meegenomen; met de uitvoering van de landschapsmaatregelen is aan deze voorwaarde voldaan. Tot op heden is ook aan de voorwaarde voldaan dat de getroffen landschapsmaatregelen in stand gehouden moeten worden. Verder zijn de gronden waarop de nieuwe natuur is aangelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied' overeenkomstig bestemd als natuur. Overigens wordt met het nieuwe plan ten behoeve van de uitbreiding de mogelijkheid geboden om de bestaande landschappelijke inpassing te koppelen aan de nieuw aan te leggen natuur waardoor een robuustere landschappelijke structuur kan worden gerealiseerd.

Reactie:

Bij punt 8

12. De strijdigheden en onjuistheden in de ruimtelijke onderbouwing

Reclamanten geven aan dat onlangs enkele door hun geraadpleegde RO-adviseurs geconstateerd hebben dat de ruimtelijke onderbouwing en de milieuonderzoeken enkele strijdigheden, onjuistheden en onduidelijkheden bevatten. Dit is reden voor reclamanten om opdracht te verstrekken aan deskundigen

voor het verrichten van nader onderzoek. De gemaakte kosten zullen reclamanten, bij het constateren van onjuistheden en strijdigheden, verhalen op de gemeente en de initiatiefnemer.

Reclamanten hebben niet nader gemotiveerd welke strijdigheden, onjuistheden en onduidelijkheden zijn geconstateerd. Ten aanzien van de kosten voor de opdrachten die reclamanten aan deskundigen willen verstrekken merken wij op voorhand op dat wij deze kosten niet voor onze rekening zullen nemen. De gemeente is immers geen opdrachtgever in deze. Wel hebben wij de ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeken en het bestemmingsplan “Buitengebied, 2e Ontwikkelplan” nogmaals nagelopen op eventuele inconsequenties. Zo is onder meer naar aanleiding van een reactie van de Omgevingsdienst Brabant Noord het akoestisch onderzoek aangepast en geactualiseerd. De laatste versie van dit onderzoek is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en tevens opgenomen als bijlage.

13. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van wijzigingsbevoegdheden

In de zienswijze is opgenomen dat op grond van vaste jurisprudentie de ruimtelijke aanvaardbaarheid van wijzigingsbevoegdheden vooraf in beeld gebracht dient te worden. Die toets of motivering mag niet zomaar vooruitgeschoven worden. Het bestemmingsplan gaat hier volgens reclamanten nu niet op in. Reclamanten geven aan dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.6.1) bevat waarmee het bestemmingsvlak onder voorwaarden kan worden vergroot met maximaal 25%. Hier is echter al herhaaldelijk en recentelijk beroep op gedaan. Herhaling is volgens reclamanten niet gewenst.

In het bestemmingsplan ‘Buitengebied, 2e Ontwikkelplan’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekomstige vergroting van het bestemmingsvlak. Deze verdere vergroting is inderdaad niet onderzocht. Vandaar dat voorgesteld wordt artikel 5.6.1 uit de regels te schrappen.

Reactie:

Artikel 5.6.1 uit de regels had na de laatste uitbreiding van 2011 voor dit bestemmingsvlak al geschrapt moeten worden. Dan had het zoeken naar “de rek” een eenmalige kunnen zijn.

14. De beoogde beeldkwaliteit

Reclamanten voeren aan dat het plan niet ingaat op de beoogde beeldkwaliteit.

Er is sprake van een tweeledige stedenbouwkundige context, te weten het buitengebied en de bedrijventerreinen. Om deze reden is er in het verleden ook voor gekozen om de bebouwing op het bedrijfsperceel qua vormgeving en uitstraling zowel aan te laten sluiten bij de hedendaagse agrarische bebouwing als bij de nabije bedrijfspercelen. Ook met de toekomstige uitbreiding is dit het uitgangspunt.

Reactie:

De gebouwen voldoen niet aan bovenstaand uitgangspunt. Aan de zijde van de Pater van den Elsenlaan en ten opzichte van de tegenoverliggende relatief lage bedrijfsbebouwing op de Amert is de lagere bouwhoogte logisch. De vormgeving is daarentegen niet conform de geldende norm voor bedrijfsgebouwen. De hogere bouwhoogte en de vormgeving met een vlak dak aan de noordzijde (agrarisch gebied) is daar onlogisch.

15. De milieucategorie

Reclamanten voeren aan dat het bedrijf volgens de ruimtelijke onderbouwing wordt ingeschaald in milieucategorie 3.1 van de VNG-publicatie. Gezien de aard, omvang en activiteiten van het bedrijf is het volgens reclamanten onmogelijk en ongeloofwaardig dat het bedrijf opnieuw in deze categorie wordt ingeschaald. Het bedrijf wordt volgens reclamanten te laag ingeschaald.

Alvorens in te gaan op de milieucategorie is het van belang op te merken dat het bedrijf in het vigerende bestemmingsplan niet is beperkt qua milieucategorie. Volgens de bestemmingsomschrijving is een opslag-, transport- en be- en verwerkingsbedrijf van landbouwproducten en agrarische (aanverwante) halffabricaten toegestaan. Hierbij is geen milieucategorie opgenomen. Dit betekent dat in de huidige situatie, zolang er wordt voldaan aan de regels uit het activiteitenbesluit, ook al activiteiten in een hogere milieucategorie zijn toegestaan.

Samen met de Omgevingsdienst Brabant Noord is kritisch gekeken naar de bedrijfsactiviteiten. Daaruit is naar voren gekomen dat de bedrijfsactiviteiten niet 1 op 1 vallen onder één bepaalde in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen SBI-code. De hoofdactiviteit is het op- en overslaan van grondstoffen voor diervoeders (categorie 9.1 onder e, van onderdeel C van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht). Er is in hoofdzaak sprake van een toeleveringsbedrijf voor de mengvoederindustrie. Daarnaast vindt het verpakken van melkpoeder plaats. Ook komt er in de toekomst een fijn malerij voor graanproducten.

De bedrijfsactiviteiten vallen in hoofdzaak onder SBI-code 2008: 016-1 'Dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²' en SBI-code 2008: 52102/52109 'Distributiecentra, pak- en koelhuizen'. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1. Er zijn echter enkele activiteiten (o.a. fijn malerij) die worden uitgeoefend binnen het bedrijf, zij het in ondergeschikte mate, die zwaarder belastend zijn voor de omgeving dan de bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 3.1. Deze ondergeschikte activiteiten maken echter niet dat het bedrijf op basis hiervan ingeschaald zou moeten worden in een hogere milieucategorie.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat het bedrijf in beginsel op voldoende afstand is gelegen van milieugevoelige objecten. Voor milieucategorie 3.1 geldt immers een richtafstand van 50 meter en de dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van ca. 65 meter. Deze afstand is gerekend vanaf de rand van de beoogde uitbreiding tot aan de dichtstbijzijnde gevel van deze woning.

Ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstand van 50 meter is, vanwege de ondergeschikte activiteiten die niet (geheel) kunnen worden ingeschaald in categorie 3.1, nader onderzoek uitgevoerd. Hierbij is de beoogde situatie als uitgangspunt genomen. Maatgevend zijn in dit kader de aspecten geluid en geur. Voor het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de laatste en tevens door de ODBN akkoord bevonden versie van het akoestisch onderzoek (d.d. 17 november 2016) blijkt dat het bedrijf voldoet aan de geluidsnormen uit de Nota Industrielawaai en het Activiteitenbesluit en dat voor wat betreft indirecte hinder de voorkeursgrenswaarde van het equivalente geluidsniveau LA_{eq} niet wordt overschreden. Voor het aspect geur is geen hinder te verwachten. De lucht wordt intern gezuiverd (met grote filters) en gecirculeerd. Dit is ook als zodanig vastgelegd in de melding die is gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Van enige geuremissie naar buiten is dan ook geen sprake.

De ondergeschikte activiteiten die niet (geheel) kunnen worden ingeschaald in categorie 3.1 zijn gesitueerd in de bestaande bebouwing. Om er voor te zorgen dat deze activiteiten niet gaan verschuiven naar de beoogde uitbreiding stellen we voor om het bestemmingsplan aan te passen. Door vast te leggen dat ter plaatse van de beoogde uitbreiding uitsluitend categorie 3.1 activiteiten mogen plaatsvinden.

Reactie:

Uit de huidige melding Activiteitenbesluit komt nu voort dat het een categorie B inrichting betreft. Bedrijven die werken met vaste, vloeibare of stofvormende ontbrandbare stoffen zijn per definitie categorie C inrichtingen. De huidige melding Activiteitenbesluit is ontoereikend in relatie met de bedrijfsactiviteiten.

Milieucategorie: het bestemmingsplan stelt geen enkele grens aan de omvang van de genoemde “ondergeschikte activiteiten” de fijn malerij. Dat deze omvang in de toekomst substantieel gaat toenemen is af te leiden aan het recent bijgeplaatst elektrisch vermogen. De milieucategorie is zowel van de activiteit als van de omvang daarvan afhankelijk. Het is daarom noodzakelijk de maximale milieucategorie voor het hele bedrijf in het bestemmingsplan vast te leggen. Omdat de afstanden ten opzichte van de gevoelige objecten bekend zijn is dit eenvoudig mogelijk.

16. De huidige situatie

Reclamanten voeren aan dat de overlast die nu al in de praktijk wordt ervaren, doet vermoeden dat de huidige situatie niet in overeenstemming is met hetgeen wordt gemeld. Ze wensen nader onderzoek en geven aan een handhavingsverzoek bij de Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) te hebben gedaan.

In navolging op het handhavingsverzoek heeft de ODBN op 10 november 2016 een controle uitgevoerd. Uit deze controle bleek dat het bedrijf aan de regels voldoet. Daarnaast is onlangs een activiteitenbesluit melding door ODBN geaccepteerd.

Reactie:

Punt 15

17. De onduidelijkheid in de ruimtelijke onderbouwing

Reclamanten geven aan dat in de ruimtelijk onderbouwing niet wordt ingegaan op de typering van het bedrijf en dat verwijzing naar de milieumelding niet voldoende is.

Na controle van de ruimtelijke onderbouwing is inderdaad gebleken dat de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' enige onduidelijkheden oproept. Daarom wordt de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' op onderdelen herschreven.

Reactie:

Is de herschreven tekst beschikbaar en accoord voor goedkeuring door de raad?

18. Het akoestisch onderzoek

Volgens reclamanten valt er wat aan te merken op het akoestisch onderzoek. Zo geven ze aan dat het akoestisch onderzoek niet in overeenstemming is met de rest van de onderbouwing. Volgens reclamanten is het nog aannemelijker dat de uitgangspunten van het onderzoek te laag en onjuist zijn en dat de te verwachten geluidsbelasting veel hoger zal zijn dan nu berekend.

In het akoestisch onderzoek zijn alle verkeersbewegingen 'doorgelust'. Dat wil zeggen dat akoestisch gezien sprake is van één bron, die mobiel is en zowel in- als uitrijdt. Verkeerskundig gezien gaat het dus om twee verkeersbewegingen per bron, oftewel waar in het akoestisch onderzoek wordt gesproken over één vrachtwagen zijn dat verkeerskundig gezien twee vrachtwagenbewegingen. Daarnaast wordt in de ruimtelijke onderbouwing uitsluitend uitgegaan van de toename qua vrachtwagenbewegingen, in het akoestisch onderzoek zijn alle vrachtbewegingen (zowel bestaand als nieuw) betrokken.

Desalniettemin kloppen de gehanteerde uitgangspunten in het akoestisch onderzoek inderdaad niet. Ook de in de ruimtelijke onderbouwing genoemde aantallen vrachtwagenbewegingen waren onjuist. In de meest recente versie van het akoestisch onderzoek (d.d. 17 november 2016) zijn de juiste cijfers opgenomen. In dit onderzoek wordt uitgegaan van in totaal 44 vrachtwagens, dit betekent dat er verkeerskundig gezien sprake is van 88 vrachtwagenbewegingen in de toekomstige situatie.

De resultaten van het definitieve akoestisch onderzoek en de verkeersbewegingen worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. En het gewijzigde akoestisch onderzoek wordt als bijlage toegevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing.

Reactie:

Is de herschreven tekst beschikbaar en accoord voor goedkeuring door de raad?

19. De goot- en bouwhoogte

Reclamanten geven aan dat de voorgestelde goot- en bouwhoogte ruimer is dan de goot- en bouwhoogte die op het bestaande bedrijfsperceel wordt toegestaan. Volgens reclamanten wordt de werkelijke noodzaak van deze overschrijding in relatie tot de bedrijfsactiviteit niet onderbouwd. Hierbij wordt ook verwezen naar de toegestane hoogte van de twee silogebouwen.

De voorgestelde goot- en bouwhoogte is inderdaad ruimer dan de goot- en bouwhoogte die het geldende bestemmingsplan op het bestaande bedrijfsperceel toestaat (goothoogte van 5,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter). Een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 meter en 10 levert vanuit bedrijfseconomisch oogpunt echter beperkingen op voor het optimaal laten functioneren van het bedrijf. Een bouwhoogte van 11 meter is nodig om op een efficiënte wijze om te gaan met de standaardmaatvoering voor 'stellingen' en bigbags die hierop opgeslagen worden. Er is in de nieuwe situatie een behoorlijk areaal aan stelling/opslagruimte nodig. Aangezien ervoor gekozen is – onder andere om de omgeving niet onevenredig te belasten – de niet-productie gebonden bedrijfsactiviteiten overwegend in de uitbreiding onder te brengen, is de maatvoering voor bedrijfsbebouwing aan deze

zijde van het bedrijf aangepast aan de beoogde bedrijfsvoering.

Daarbij is een ruimere goot- en bouwhoogte ruimtelijk (stedenbouwkundig) aanvaardbaar gezien de ligging van het bedrijfsperceel in de oksel van twee bedrijventerreinen waar zelfs ruimere goot- en bouwhoogten zijn toegestaan.

Reactie:

Zie punt 14.

Laatste alinea: “de niet-productie gebonden bedrijfsactiviteiten overwegend in de uitbreiding onder te brengen”. Vervang “overwegend” door “geheel”. Geen machines en stofafblaas in de uitbreiding.

Ondanks dat er ruimtelijk (stedenbouwkundig) geen reden is voor aanpassing van het plan heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen zijn bouwplan aan te passen. De bouwhoogte aan de zijde van het bedrijf dichtst bij de woning van reclamanten wordt verlaagd van elf meter naar acht meter (zie bijlage 1). Zie bijlage 2 voor een 3D impressie.

Reactie:

Dit levert alleen een voordeel op voor de achterburen als het bestaande (afgebrande) silogebouw niet op die plek terugkomt anders blijft het silogebouw beeldbepalend.

20. De oppervlakte van de bebouwing

Reclamanten geven aan dat de maat en schaal van de bebouwing niet meer in verhouding staat tot het karakter van het buitengebied en de leefomgeving, met verstoring van het woongenot tot gevolg. Ook is volgens reclamanten de toename van de oppervlakte aan bebouwing onredelijk.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande bebouwing met ca. 4.510 m². Hiervan wordt ca. 4.100 m² voorzien buiten het bestaande bedrijfsperceel. Binnen het bestaande bouwperceel wordt voorzien in ca. 410 m² nieuwe bebouwing, waaronder een nieuw silogebouw van ca. 200 m².

De beoogde toename van de oppervlakte aan bebouwing is niet conform artikel 6.3.4 van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Vandaar deze herziening. De uitbreiding omhelst meer dan 25% van de bestaande bebouwing, waardoor artikel 6.3.4 niet toereikend is. Anders dan de bebouwing voldoet de vergroting van het bedrijfsperceel (bestemmingsvlak) wel aan de regeling (artikel 6.5.1) zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied’. Het bedrijfsperceel wordt met maximaal 25% vergoot.

Kijkend naar de directe omgeving wordt de beoogde toename van de oppervlakte aan bebouwing niet als onredelijk beschouwd. Qua bebouwingsmogelijkheden wordt aansluiting gezocht bij de bestaande mogelijkheden op de aangrenzende bedrijfspercelen (bedrijventerrein De Amert). Daarnaast blijft er voldoende ruimte (ca. 70 meter) tussen de woning van reclamanten en de beoogde bebouwing. Ook wordt het effect van de bebouwing verzacht door te werken met beplanting en een talud.

Reactie:

Op de Amert staan aan de rand merendeel kleinere bedrijven. Verder naar het kanaal enkele grotere (m.u.v. Nutrifeed). Het bedrijf wordt nu mee de grootste qua oppervlakte van bedrijfsperceel en bebouwing maar staat wel in het buitengebied Dorshout.

21. De status van Dorshout 14

Reclamanten geven aan dat een deel van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Dorshout 14 wordt gesaneerd. Op deze gronden is geen bebouwing aanwezig en de gronden worden ook niet voor agrarische doeleinden gebruikt. Tegen de sanering van het bouwvlak hebben de reclamanten geen bezwaar. Echter, bij handhaving van het bedrijf en bedrijfswoning, moet volgens reclamanten na sanering nog altijd sprake zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dat is volgens reclamanten op dit moment niet het geval. Zij voegen toe dat de kansen op overleving als volwaardig agrarisch bedrijf, door de sanering, nihil zal zijn. De continuïteit zal volgens reclamanten op langere termijn in voldoende mate verzekerd moeten zijn en er zal moeten worden toegelicht wat de bestemming en het beoogde gebruik is van de resterende opstallen. De ruimtelijke onderbouwing gaat hier naar de mening van reclamanten geheel niet op in.

Anders dan reclamanten beweren is in de regels van het, ter plaatse van het agrarisch bedrijf, vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' niet opgenomen dat binnen een agrarisch bouwvlak sprake dient te zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Enkel indien men gebruik wenst te maken van enkele afwijkingsbevoegdheden dient aangetoond te worden dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daar is in het voorliggende geval echter geen sprake van. Hetgeen reclamanten beweren is dan

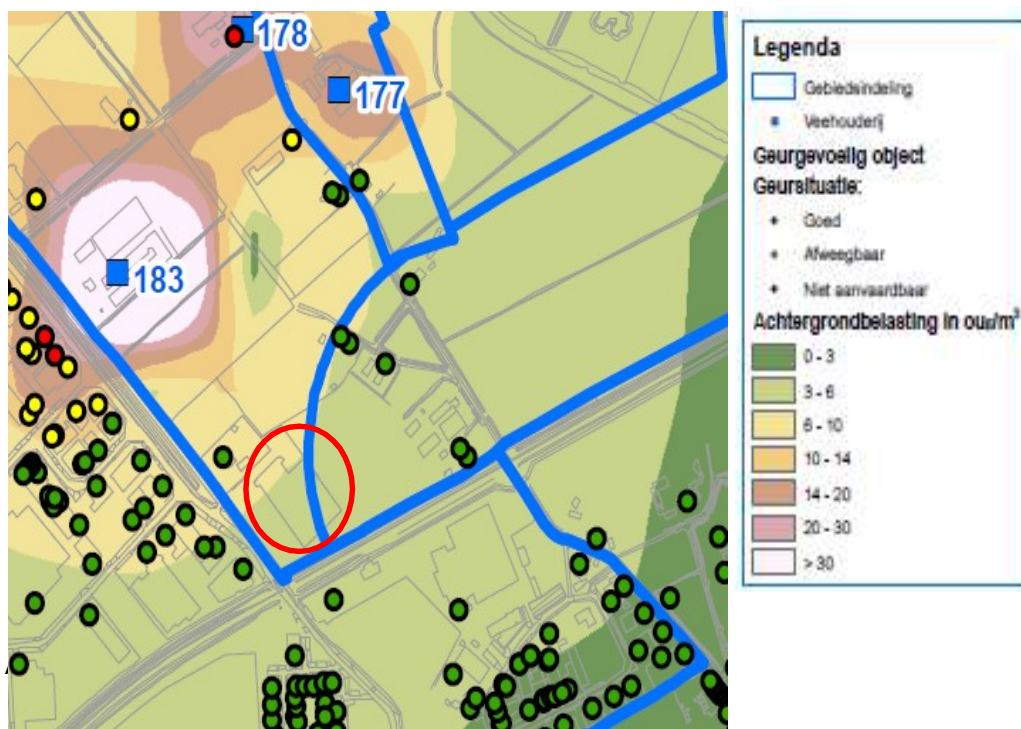
ook niet juist. Aanvullend merken wij op dat het deel van het agrarisch bouwvlak dat wordt gesaneerd, in de huidige situatie ook al niet benut kan worden ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit gezien het feit dat de grond die wordt gesaneerd, en planologisch gezien onderdeel uitmaakt van het agrarisch bouwvlak, geen eigendom is van de eigenaar van het agrarisch bedrijf.

22. Het woon- en leefklimaat

Volgens reclamanten is onvoldoende aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Zo geven reclamanten aan dat er niet is ingegaan op de achtergrondbelasting geur en wat dat betekent voor het woon- en leefklimaat.

Het klopt inderdaad dat er in de ruimtelijke onderbouwing niet is ingegaan op de achtergrondbelasting geur (cumulatieve geurbelasting). De ruimtelijke onderbouwing zal op dit punt worden aangevuld.

In het plangebied is sprake van een cumulatieve geurbelasting van 3-6 ou/m³ (zie onderstaande afbeelding). De toets waarde is 13 ou/ m³. De cumulatieve geurbelasting ter plaatse van het plangebied is lager dan toets waarde. Geur is derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

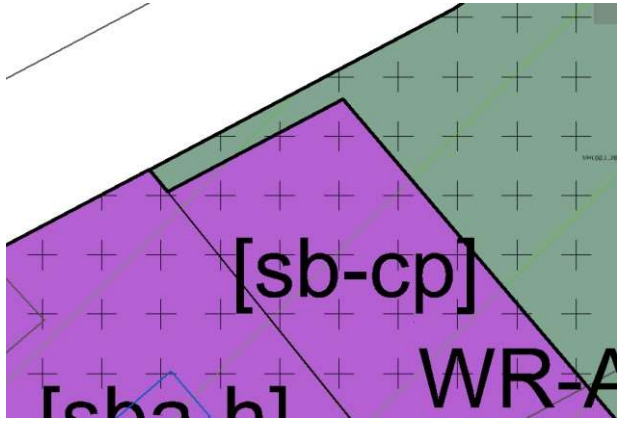
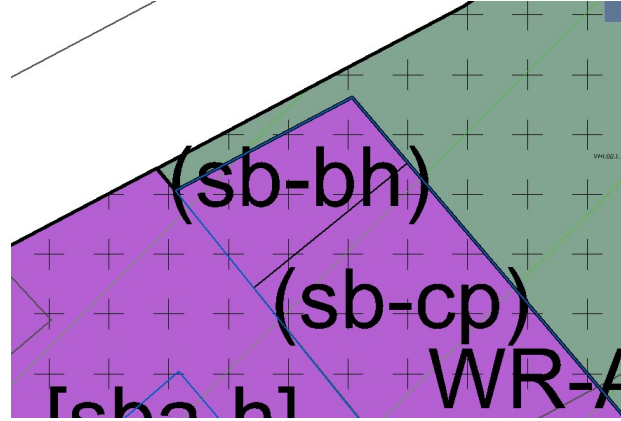


3. Zienswijze 3: De heer S. Vissers

De zienswijze heeft betrekking op de planlocatie Pater van de n Elsenlaan 15. Hoewel de zienswijze niet ontvankelijk was, is hier toch te vermelden dat reclamant en de initiatiefnemer van de ontwikkeling aan de Pater Van den Elsenlaan 15 onderling contact hebben gehad over de gewenste bouw. Nadat de voorgenomen bouwhoogte was aangepast (conform de als bijlage opgenomen tekeningen), waarmee het initiatief voor een belangrijk deel tegemoet komt aan de bezwaren van reclamant, heeft laatstgenoemde zijn zienswijze ingetrokken.

7. Wijzigingen n.a.v. de zienswijzen

Er wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Hieronder staan de wijzigingen in de regels en op de verbeelding(en) naar aanleiding van de zienswijzen. Alle wijzigingen hebben betrekking op de planlocatie 'Pater van den Elsenlaan 15'.

Pater van den Elsenlaan 15: Aanpassing bouwhoogte	
<u>Regels:</u> In artikel 5.2.2, sub b wordt toegevoegd dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte' niet meer mag bedragen dan 8 meter. 5.2.2 Bedrijfsgebouwen Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels: - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter; - in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwhoogte' een goot- en bouwhoogte van 18 meter toegestaan.	
<u>Verbeelding:</u> Het bestemmingsvlak behorende bij Pater van den Elsenlaan 15 wordt voor een deel voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte'. Dit betreft alleen het deel dat wordt verlaagd.	
	
Pater van den Elsenlaan 15: Wijzigingsbevoegdheid	
<u>Regels:</u> Artikel 5.6.1 wordt geschrapt.	

Pater van den Elsenlaan 15: Milieucategorie

Regels:

In artikel 5.1, sub a wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

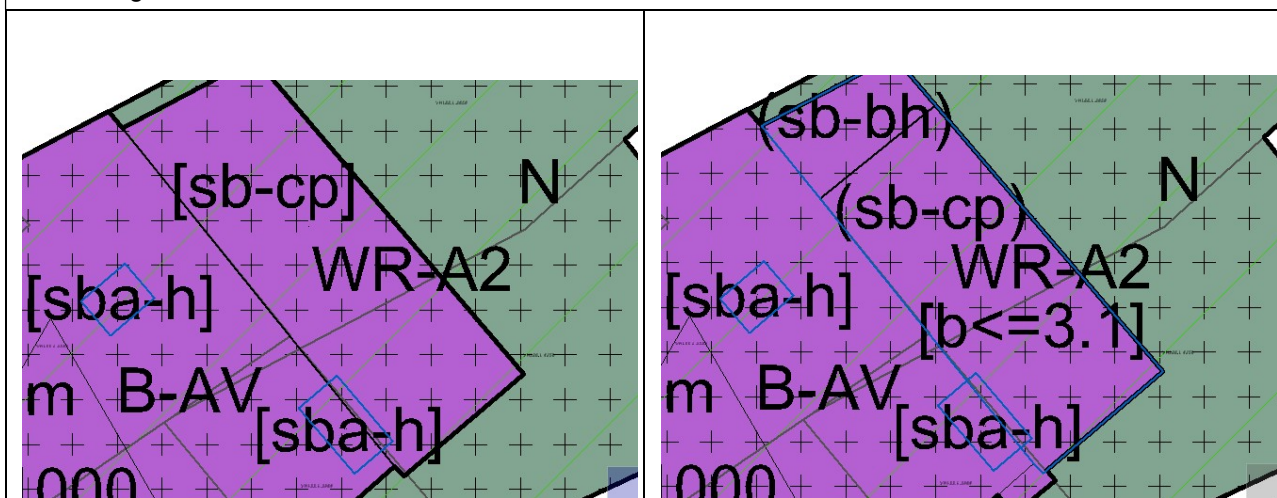
5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf voor opslag-, transport- en be- en verwerking van agrarische (aanverwante) producten en restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie tot grondstoffen of (half)fabricaten voor de diervoederindustrie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan;*
- b. het wonen in een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis, waarbij het bepaalde in lid 16.2, van toepassing is;*
- c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;*

Verbeelding:

Het bestemmingsvlak behorende bij Pater van den Elsenlaan 15 wordt voor een deel voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Dit betreft alleen het deel van het bestemmingvlak dat wordt vergroot.



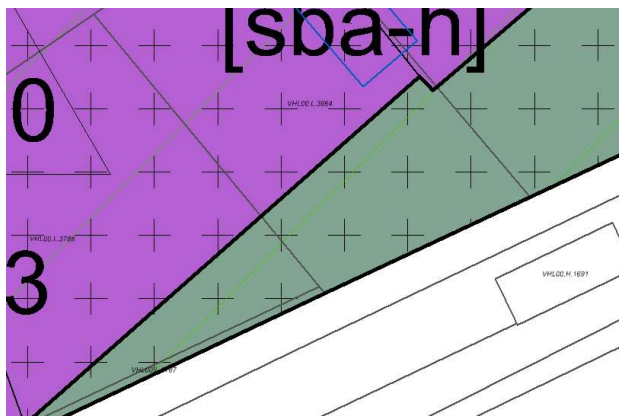
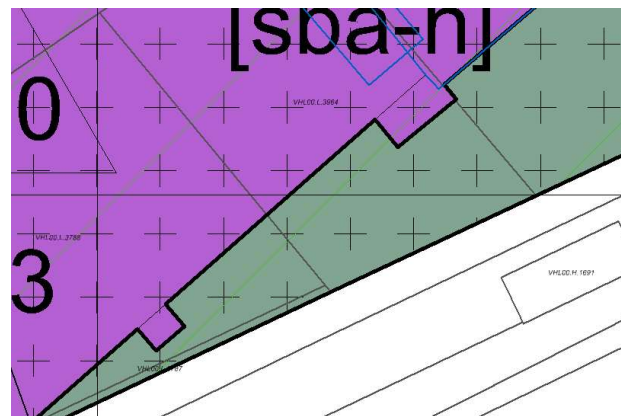
8. Ambtshalve wijzigingen

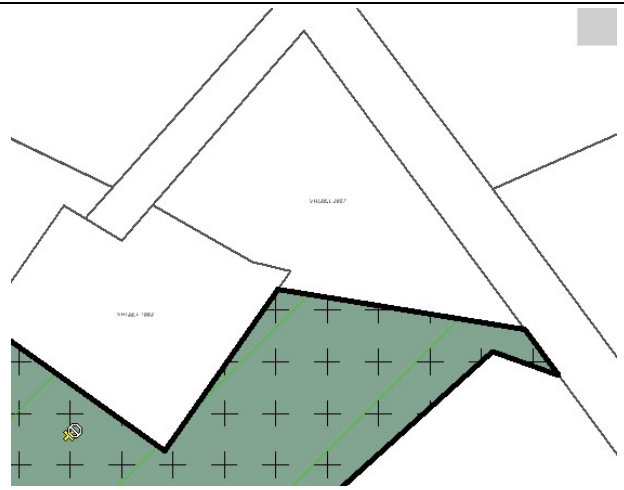
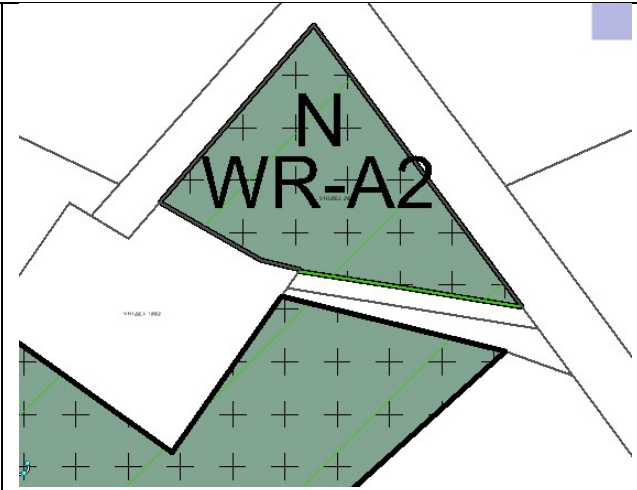
Pater van den Elsenlaan 15

Bestemmingsvlak

Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op de locatie Pater van den Elsenlaan 15 vergunning verleend voor de bouw van twee trafo's en twee silo's. Tegen deze omgevingsvergunning d.d. 18 november 2016 is bezwaar aangetekend. Na controle is gebleken dat deze bouwwerken op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2^e ontwikkelplan' niet verleend hadden kunnen worden.

Nu doet zich de situatie voor dat we deze omissie alsnog kunnen corrigeren. Vandaar dat wordt voorgesteld het bestemmingsvlak behorende bij Pater van den Elsenlaan 15 zodanig te wijzigen dat de trafo's binnen het bestemmingsvlak komen te vallen. Dit betekent een omzetting van de bestemming 'Natuur' naar de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'. Ter compensatie is met de initiatiefnemer afgesproken dat wordt voorzien in de aanleg van nieuwe natuur. Dit betreft een agrarisch perceel ten noorden van Dorshout 14. Zie onderstaand ter verduidelijking.

Pater van den Elsenlaan 15: Bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'	
<u>Verbeelding:</u> Het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' behorende bij Pater van den Elsenlaan 15 wordt gewijzigd. Dit betreft alleen het deel waar de trafo's zijn voorzien.	
	

Pater van den Elsenlaan 15: Bestemmingsvlak 'Natuur'	
<u>Verbeelding:</u> Het bestemmingsvlak 'Natuur' behorende bij Pater van den Elsenlaan 15 wordt gewijzigd. Dit betreft het deel waar de nieuwe natuur is voorzien.	
	

Naamgeving aanduiding

Na ter inzage legging is geconstateerd dat de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogte' niet correspondeert met de naamgeving in de regels. In de regels wordt gesproken van 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte'. Er wordt voorgesteld de naamgeving in de regels te wijzigen.

Pater van den Elsenlaan 15: Naamgeving aanduiding
<u>Regels:</u> In artikel 5.2.2, sub c wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogte'. 5.2.2 Bedrijfsgebouwen <i>Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:</i> <i>de goothoogte mag niet meer bedragen dan 8 meter;</i> <i>de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter;</i> <i>in afwijking van het bepaalde onder a en b is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' een goot- en bouwhoogte van 18 metertoegestaan.</i>

Naamgeving bestemmingsplan

Na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de fusie tussen gemeente Veghel, Schijndel en Sint-Oedenrode plaatsgevonden en is gemeente Meerijstad ontstaan. Door deze fusie is de naamgeving van het ontwerpbestemmingsplan misleidend. Het doet vermoeden dat het 2^e ontwikkelplan betrekking heeft op het gehele buitengebied van Meerijstad. Dat is niet het geval. Het heeft betrekking op alleen het buitengebied van de voormalige gemeente Veghel. Vandaar dat wordt voorgesteld de naamgeving te wijzigen van 'Buitengebied, 2^e ontwikkelplan' naar 'Buitengebied Veghel, 2^e ontwikkelplan'.

Bijlage 2: 3D Impressie

SITUATIE:

Gemeente : Veghel
Sectie : L
Nummer : zie situatie
Schaal : 1:1500

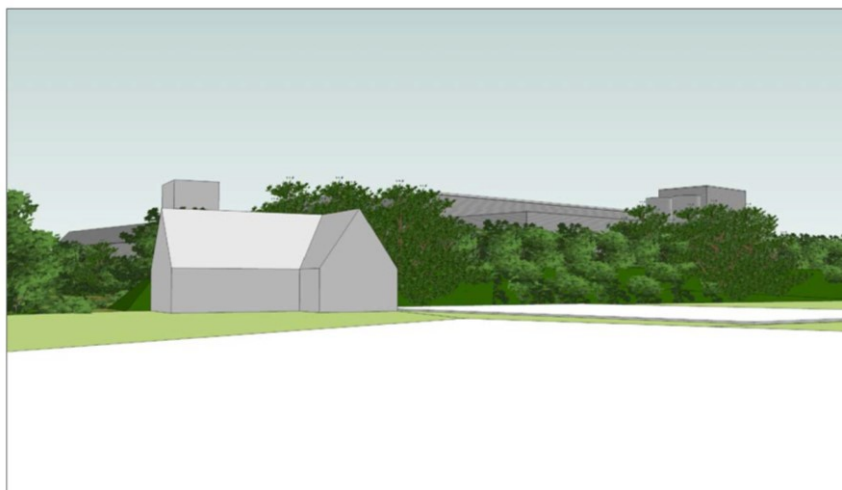
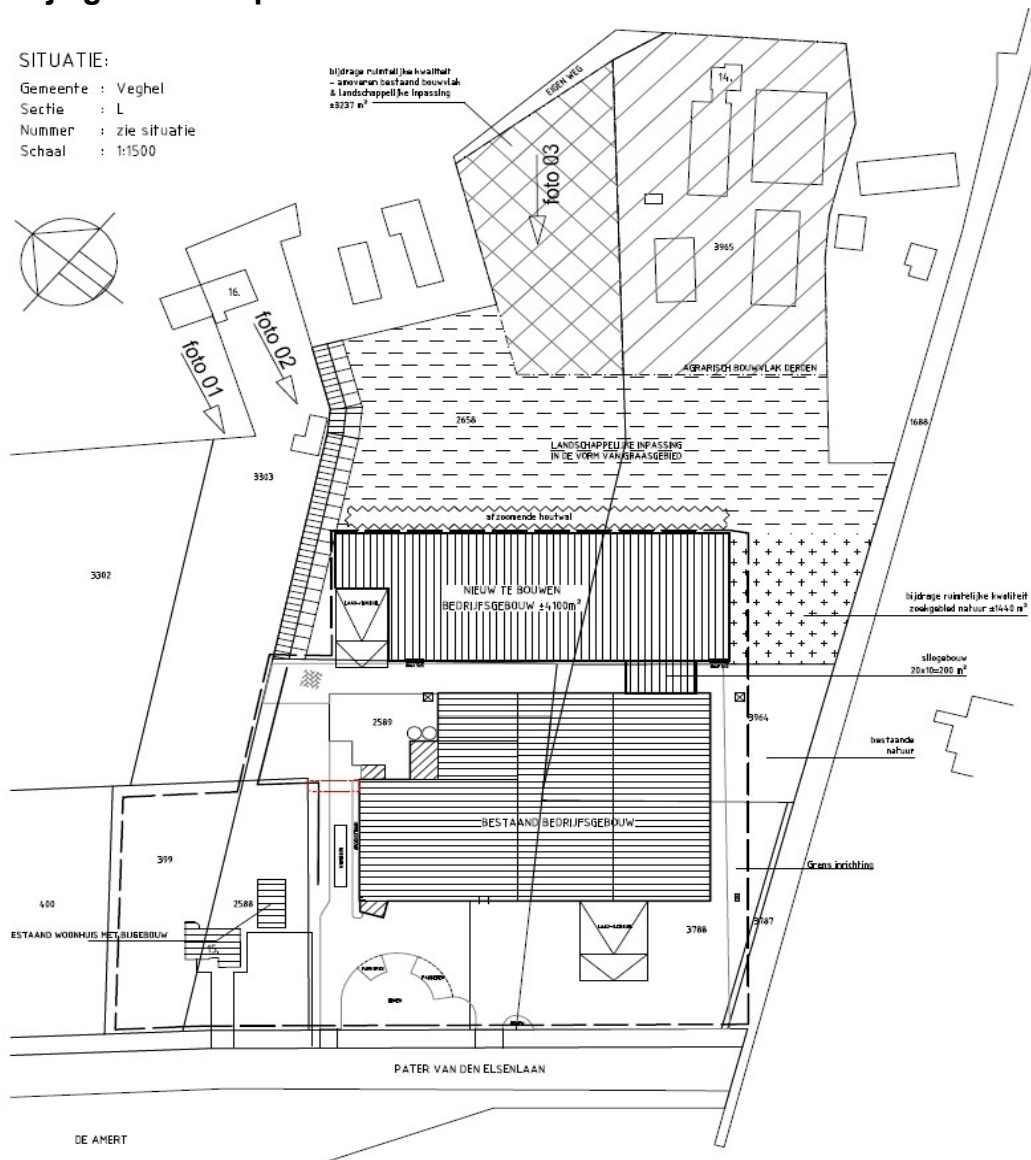




foto 02



foto 03