



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied Veghel, herziening Corsica 8 Zijtaart

College B&W 23 januari 2024
Gemeenteraad 29 februari 2024

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	3
3. Zienswijzen	3
4. De ontvankelijkheid	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijzen	3
7. Ambtelijke wijzigingen	3
8. Conclusie en advies	3

1. Inleiding

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. Het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Corsica 8 te Zijtaart (Veghel) voorziet in het toestaan van een nevenfunctie in de vorm van een grondverzet- en loonbedrijf en het toevoegen van een overkapping. De bestemming 'Agrarisch' blijft ongewijzigd.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 14 augustus 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad. In de periode van 14 augustus tot maandag 25 september 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Er is tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Veghel, herziening Corsica 8 Zijtaart' één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van Provincie Noord-Brabant. Deze is bij mail van 21 september 2023 ingekomen.

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 (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen. Indien deze leidt 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 staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

Provincie Noord-Brabant

De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat het plan op onderdelen nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder puntsgewijs een samenvatting van de zienswijze.

1. Omgevingskwaliteit
Hoe draagt de vestiging bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit. Er wordt geen vermindering van bebouwing beoogd, op grond van 3.73 dient overige bebouwing gesloopt te worden. Bij deze ontwikkeling is geen vermindering van bebouwing beoogd, in het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik dient er kritisch gekeken te worden naar artikel 3.73 lid 1 sub a onder 3 van de IOV.
2. Kwaliteitsverbetering
In het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bloemrijk grasland toegevoegd. Een andere inpassing is gewenst dit gezien de bestaande structuren en de analyse.
3. Berekening plankosten
In de berekening zijn ook de plankosten opgevoerd, dit is niet overeenkomstig de afspraken welke regionaal gemaakt zijn. Plankosten vallen niet onder de fysieke maatregelen in het kader van kwaliteitsverbetering.

Beantwoording

Ad 1. Er vindt een beperkte verkleining van het bouwvlak plaats, waardoor de totale bebouwingsmogelijkheden verminderd worden ten opzichte van het vigerende plan. De bouwmogelijkheden van de niet- agrarische bedrijfstak zijn afgestemd op de beoogde kleinschalige bedrijfsvoering. Door realisatie van de overkapping is er zo min mogelijk buitenopslag van machines en materieel in de buitenlucht. Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit. Beperken van het aantal vierkante meters voor de niet- agrarische tak van het bedrijf zorgt dat deze qua ruimtegebruik ondergeschikt en kleinschalig blijft aan de agrarische bedrijfsvoering.

- Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan

Ad 2. Naast bloem- en kruidenrijk grasland zorgt de aanplant van groensingels en bomenrijen voor versterking van het aanwezige landschap. Hiermee is een stukje kleinschaligheid teruggebracht. Tevens worden de lange lijnen van de rationele opzet ter plaatse extra benadrukt. Ter verheldering wordt een stukje analyse toegevoegd aan de onderbouwing van het 'Landschappelijke inpassingsplan'.

In de Toelichting wordt bijlage 2 'Landschappelijke inpassing' en in de regels Bijlage 1 'Landschappelijke inpassing' aangevuld met een afbeelding 'analyse'.

- Dit punt leidt tot aanpassing van het plan

Ad 3. Abusievelijk zijn de plankosten meegenomen. De berekening is hierop aangepast, uit de nieuwe berekening blijkt dat er meer wordt gecompenseerd, dan daadwerkelijk nodig is. Er is hierdoor geen sprake van een restopgave. De plankosten worden uit de berekening verwijderd en de kwaliteitsbijdrage is aangepast aan de hand van de STILA normen 2023.

- Dit punt leidt tot aanpassing van het plan

Conclusie

Het plan wordt gewijzigd vastgesteld.

De bijlage 'Landschappelijke inpassing' wordt aangepast en aangevuld. Dit betreft bijlage 2 in de Toelichting en bijlage 1 in de regels/

Wijzigingen bijlage 'Landschappelijke inpassing':

- Toegevoegd wordt een afbeelding 'analyse'.
- De berekening kwaliteitsbijdrage wordt gewijzigd. De plankostenscan is uit de berekening verwijderd en de kwaliteitsbijdrage is aangepast.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Corsica 8 Zijtaart'