

Nota van zienswijzen en wijzigingen Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31

1. Inleiding

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

2.2. Ontvangen zienswijzen

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

3.2. Inhoudelijke beoordeling

4. Ambtshalve wijzigingen

5. Conclusie

Bijlagen

Ons kenmerk

Z/22/087591

D/26/2379799

RIS 2026-R-66a

Onderwerp

Nota van zienswijze en
wijzigingen
Buitengebied
Landhorst,
Noordstraat 31

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31”.

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een boomkwekerij aan de Noordstraat 31 in Landhorst. De ontwikkeling bestaat uit:

- uitbreiding van een kas met circa 6.000 m²;
- realisatie van een laadplein en laaddock aansluitend aan de kas;
- verplaatsing en uitbreiding van een containerveld van circa 15.000 m² aan de oostzijde van de kas.

Het containerveld wordt gerealiseerd buiten het bestaande bouwvlak. Voor deze ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Tijdens de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. Naar aanleiding hiervan zijn onder andere het landschappelijk inpassingsplan, de onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap, de juridische borging daarvan en de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing aangepast en aangevuld. Met deze aanpassingen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Bezoekadres
Raadhuisplein 1
5831 JX Boxmeer

Postbus 177
5830 AD Boxmeer
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 14 november 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 15 november 2023 tot 27 december 2023. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuNoordstraat31-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 12 december 2023, hierna: zienswijze 1.
2. Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70 te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 30 november 2023, hierna: zienswijze 2.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Samenvatting

De provincie Noord-Brabant heeft op 11 december 2023 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan (kenmerk C2324823/5386583).

De provincie geeft aan dat het plan op onderdelen nog niet voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De opmerkingen hebben betrekking op:

- de onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- de inhoud en kwaliteit van het landschappelijk inpassingsplan (LIP);
- de berekening van de kwaliteitsverbetering;
- de juridische borging van de landschappelijke inpassing;



- de verwerking van het provinciale beleid voor glastuinbouwbedrijven.

Daarnaast merkt de provincie op dat voorafgaand aan het bestemmingsplan geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.

Chronologie en herstelmomenten

Na ontvangst van de zienswijze van de provincie zijn de planstukken beoordeeld en is overleg gevoerd met de provincie en de adviseur van het plan.

De provincie gaf aan dat het landschappelijk inpassingsplan nog onvoldoende inzicht bood in de landschappelijke structuren van het gebied en dat de relatie tussen de ontwikkeling en de voorgestelde maatregelen onvoldoende was onderbouwd. Daarnaast gaf de provincie aan dat de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap nog onvoldoende inzichtelijk was en dat de landschappelijke inpassing juridisch geborgd moest worden in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente een herstelverzoek gestuurd aan de adviseur van het plan met het verzoek om de planstukken aan te passen.

Hierbij is onder andere gevraagd om:

- een nadere landschapsanalyse;
- een aangepaste berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap;
- het opnemen van bestaande landschapselementen;
- het juridisch borgen van het landschappelijk inpassingsplan;
- een duidelijke koppeling tussen verbeelding, planregels en het landschappelijk inpassingsplan;
- het opnemen van een toetsing aan artikel 5.2.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Naar aanleiding hiervan zijn de planstukken aangepast en opnieuw beoordeeld.

Overwegingen

Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast en aangevuld met een landschapsanalyse. In het aangepaste plan is per maatregel toegelicht hoe deze bijdraagt aan de versterking van de landschapsstructuren.

Daarnaast is de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opnieuw opgesteld en inzichtelijk gemaakt in het landschappelijk inpassingsplan. De landschappelijke inpassing is juridisch geborgd in het bestemmingsplan. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen zijn vastgelegd in artikel 4.4.3 van de planregels. De gronden waarop de landschappelijke inpassing plaatsvindt zijn op de verbeelding aangeduid als “specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing”.



Daarnaast is in de ruimtelijke onderbouwing een toetsing opgenomen met betrekking tot artikel 5.2.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze toetsing is opgenomen in paragraaf 4.2.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

Verder is in artikel 4.4.4 van de planregels een regeling opgenomen met betrekking tot het lozen van verontreinigd grondwater.

Met deze aanpassingen is het plan in overeenstemming gebracht met het provinciale beleid.

Verwerking in bestemmingsplan

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken op onderdelen aangepast.

Het landschappelijk inpassingsplan is geactualiseerd. Daarbij is zowel de landschappelijke inpassing als de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap aangepast en verduidelijkt. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing zijn juridisch geborgd in de planregels en de bijbehorende aanduidingen zijn opgenomen op de verbeelding.

Daarnaast is in de toelichting een nadere beleidsverantwoording opgenomen met betrekking tot de Omgevingsverordening Noord-Brabant, in het bijzonder de bepalingen over teelt ondersteunende voorzieningen bij glastuinbouwbedrijven (artikel 5.68 – teeltbedrijf en artikel 5.70 – glastuinbouwbedrijf). Het plan is aan deze bepalingen getoetst. Uit deze toetsing blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorwaarden van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De zienswijze van de provincie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

Samenvatting

Het waterschap Aa en Maas heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap geeft aan dat de waterparagraaf onvoldoende inzicht biedt in:

- de huidige en toekomstige waterhuishouding;
- de verwerking van hemelwater;
- de gevolgen van de toename van verhard oppervlak;
- de relatie met de nabijgelegen A-watergang en beschermingszone.



Chronologie proces en herstelmomenten

Na de zienswijze van het waterschap heeft nader overleg plaatsgevonden met het waterschap over de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied. In dit kader heeft de initiatiefnemer een vergunningaanvraag ingediend bij het waterschap voor de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling voor het watersysteem.

Het waterschap heeft deze aanvraag beoordeeld en hierover een brief gestuurd op 19 mei 2025.

Overwegingen

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap is de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing aangevuld.

In de toelichting is een nadere beschrijving opgenomen van de huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie en de wijze waarop hemelwater wordt verwerkt.

Uit de beoordeling van het waterschap blijkt dat het hemelwater grotendeels wordt geïnfiltreerd in de bodem of wordt opgevangen en hergebruikt binnen de bedrijfsvoering. Alleen bij calamiteiten kan een nood overstort plaatsvinden naar een nabijgelegen A-watergang. Omdat er geen structurele afvoer van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam plaatsvindt, is geen watervergunning vereist.

Het waterschap heeft daarom besloten de vergunningaanvraag buiten behandeling te laten.

Verwerking in bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap is de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld en verduidelijkt.

In de toelichting is het relevante waterbeleid verwerkt en is zowel de huidige als de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied nader beschreven. Daarnaast heeft nadere afstemming plaatsgevonden met het waterschap over de gevolgen van de toename van verhard oppervlak.

Verder is voor de toename van het verhard oppervlak een vergunningaanvraag ingediend bij het waterschap. Uit de beoordeling van het waterschap blijkt dat het hemelwater grotendeels wordt geïnfiltreerd in de bodem dan wel wordt opgevangen en hergebruikt binnen de bedrijfsvoering. Daarom is geen watervergunning vereist.

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.



4. Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op enkele redactionele en technische punten aangepast. Deze wijzigingen hebben geen gevolgen voor de inhoud of de planopzet.

Toelichting

- redactionele verduidelijkingen in de ruimtelijke onderbouwing
- actualiseren van beleidsverwijzingen
- verduidelijken van tekst waterparagraaf
- verduidelijken toelichting landschappelijke inpassing
- verduidelijken van de motivering ten aanzien van het aspect spuitzonering.

Regels

- verbeteren verwijzingen naar bijlagen
- verduidelijken formulering planregels
- nummering of redactionele correcties

Verbeelding

- technische correcties van aanduidingen
- betere aansluiting verbeelding – regels

Overige

Naar aanleiding van overleg met het waterschap Aa en Maas is de waterhuishoudkundige situatie nader beoordeeld. Hieruit is gebleken dat het hemelwater grotendeels wordt geïnfiltreerd in de bodem of wordt opgevangen en hergebruikt binnen de bedrijfsvoering.

Omdat er geen structurele afvoer van hemelwater naar een oppervlaktewaterlichaam plaatsvindt, is geen watervergunning vereist.

Conclusie

Het bestemmingsplan Buitengebied Landhorst, Noordstraat 31 met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuNoordstraat31-VA01 kan gewijzigd worden vastgesteld.

Hieronder worden de belangrijkste inhoudelijke wijzigingen weergegeven.

Toelichting

- actualiseren provinciaal beleidskader van de Omgevingsverordening Noord-Brabant
- aanvullende onderbouwing kwaliteitsverbetering landschap
- aanvullende onderbouwing spuitzonering
- aanpassen landschappelijk inpassingsplan
- verduidelijken berekening kwaliteitsverbetering
- opnemen toetsing artikel 5.2.2 OV
- aanvullen waterparagraaf



- beschrijven huidige en toekomstige waterhuishouding

Regels

- opnemen voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
- regeling artikel 4.4.3 (borging LIP)

Verbeelding

- aanduiding “specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing”

Bijlagen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant
2. Zienswijze waterschap Aa en Maas