

Nota van zienswijzen ontwerp- wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij van het omgevingsplan gemeente Land van Cuijk

1. Inleiding

2. Procedure wijziging omgevingsplan

2.1 Bekendmaking ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij

2.2 Bekendmaking inzien ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij

2.3 Ontvangen zienswijzen

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1 Zijn de zienswijzen gegeven voor het einde van de aangegeven termijn ('ontvankelijkheid')

3.2 Inhoudelijke beoordeling

Conclusie

Ons kenmerk

Z/25/237852

D/26/2368667

RIS 2026-R-40a

Onderwerp

Nota van zienswijzen
TAM-omgevingsplan
hoofdstuk 22v
Buitengebied Oploo,
Gemertseweg 22 en
26, uitbr

Bezoekadres
Raadhuisplein 1
5831 JX Boxmeer

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



1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij van het omgevingsplan gemeente Land van Cuijk.



2. Procedure wijziging omgevingsplan

2.1 Bekendmaking ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij

Het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij is op 16 december 2025 bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Het Gemeenteblad is te raadplegen via www.officiëlebekendmakingen.nl

2.2 Bekendmaking inzien ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij

Het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij, met de daarbij behorende stukken, is met ingang van 17 december 2025 tot en met 27 januari 2026, 6 weken digitaal beschikbaar gesteld voor u om deze in te zien:

- Digitaal op www.officiëlebekendmakingen.nl/
- Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via een doorverwijzing op de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/.
- Op het gemeentehuis, waar de mogelijkheid werd aangeboden, om op een computer digitaal de stukken in te zien (via het maken van een afspraak met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling)

In dezelfde bekendmaking is ook aangegeven dat iedereen, tijdens de hierboven genoemde termijn, zijn/haar zienswijze over het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij kon geven aan de gemeenteraad van de gemeente Land van Cuijk.

2.3 Ontvangen zienswijzen

Op het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij is de volgende zienswijze ontvangen:

- a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 22 januari 2026, hierna zienswijze 1.



3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1 Zijn de zienswijzen gegeven voor het einde van de aangegeven termijn ('ontvankelijkheid')

De genoemde zienswijze onder punt 2.3 is voor het einde van de aangegeven termijn van 6 weken ontvangen. Dit heet juridisch dat de zienswijzen 'ontvankelijk' zijn. Deze zienswijze wordt verder inhoudelijk beoordeeld.

3.2 Inhoudelijke beoordeling

Aanleiding

Deze voorgenomen wijziging van het omgevingsplan heeft als doel om de functie van de locaties aan de Gemertseweg 22 en 26 te Oploo te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande zorgboerderij. De huidige functie 'Agrarisch – Grondgebonden' zal gewijzigd worden naar 'Maatschappelijk'.

Zienswijzen

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze richt zich onder andere op het standpunt dat men van mening is dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de provinciale omgevingsverordening opgenomen en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. Hieronder wordt de zienswijze beantwoord.

Beantwoording van de zienswijzen

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

- a. Men ontvangt graag de gesloten anterieure overeenkomst zodat toetsbaar wordt dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt behaald.
- b. Men verzoekt de bijlagenummering na te gaan zodat de in de regels opgenomen verwijzingen naar de bijlagen bij de regels juridisch kloppend zijn.
- c. Men verzoekt het aantal zorgwoningen op te nemen in de regels en op de verbeelding zodat de omvang van de niet-agrarische ontwikkeling juridisch wordt vastgelegd.

Overwegingen

- a. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan is een conceptversie van de anterieure overeenkomst naar de provincie verzonden. De definitieve ondertekende versie van de anterieure overeenkomst is inmiddels naar de provincie verzonden. Hiermee is tegemoetgekomen aan deze zienswijze.



- b. De bijlagenummering en verwijzingen naar de bijlagen in de regels is gecontroleerd. Wij hebben geconstateerd dat de verwijzingen naar de bijlagen (in de regels) correct zijn opgenomen.
- c. De omvang van een niet-agrarische ontwikkeling kan op diverse manieren worden vastgelegd. In het ontwerp TAM-omgevingsplan was ervoor gekozen om deze vast te leggen middels de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak'. Hiermee wordt de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken vastgelegd. In de zienswijze wordt voorgesteld om het aantal zorgwoningen daarnaast ook specifiek vast te leggen. De gemeente stemt in met dit verzoek.

Verwerking in het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij (conclusie)

- a. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het TAM-omgevingsplan.
- b. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het TAM-omgevingsplan.
- c. In de regels is in artikel 9.3.2 lid c een artikel toegevoegd over het maximum aantal zorgkamers. Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal zorgkamers' toegevoegd. Daarnaast is in de toelichting het maximum aantal zorgkamers in een aantal paragrafen specifiek benoemd.

De zienswijze heeft wel geleid tot aanpassing van het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij.



Conclusie

Het ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij kan definitief worden gemaakt met aanpassingen naar aanleiding van zienswijze 1, onderdeel c.

De volgende planregels zijn gewijzigd:

Regel (artikelnr.) ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij	Regel (omschrijving) ontwerp-wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij	Regel (artikelnr.) definitief wijzigingsbesluit TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22v Buitengebied Oploo, Gemertseweg 22 en 26, uitbreiding zorgboerderij	Onderbouwing
9.3.2, lid c	Beoordelingsregels bouwwerken - bedrijfsgebouwen	9.3.2., lid c en d	<i>Ter plaatse van lid c is een beoordelingsregel toegevoegd ten aanzien van het maximum aantal zorgkamers. Ter plaatse van lid d is de oorspronkelijke beoordelingsregel van lid c opgenomen.</i>