



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan "Noordhoek" te Reek maakt de realisatie mogelijk van een praktijkruimte (woon-werkpand) ten behoeve van een maatschappelijke voorziening. De praktijk biedt op kleinschalige wijze professionele zorg aan een specifieke doelgroep (kinderen met een ontwikkelstoornis).

1.2 Procedure

Op grond van de Inspraakverordening gemeente Landerd, is de mogelijkheid tot inspraak geboden voor het bestemmingsplan "Noordhoek". Met ingang van 10 december 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft iedereen de gelegenheid gehad te reageren op het plan. Tijdens deze termijn is 1 schriftelijke inspraakreactie ingekomen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan.

Tevens is het voorontwerp in het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de volgende instanties:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Provincie Noord-Brabant.

Van deze instanties is eveneens een reactie ontvangen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en is aangegeven wat met de reacties wordt gedaan in het ontwerpbestemmingsplan. In Hoofdstuk 3 is de ontvangen inspraakreactie samengevat en voorzien van een reactie.

2. Verslag van vooroverleg

Reactie	Waterschap Aa en Maas Postbus 5049 5201 GA 's Hertogenbosch
Samenvatting	1. Verzocht wordt om in de toelichting een vermelding op te nemen van de leggerwatergang welke direct ten noordwesten van het plangebied gelegen is; 2. Tevens wordt verzocht de bestaande en nieuwe voorzieningen om hemelwater te bergen dusdanig te dimensioneren dat na realisatie van het project geen extra hemelwater wordt afgewenteld op de genoemde leggerwatergang.
Conclusie	Ad 1. In de plantoelichting wordt een vermelding opgenomen van de bedoelde leggerwatergang; Ad 2. De voorzieningen om hemelwater te bergen zullen conform de opmerkingen worden gedimensioneerd.

Reactie	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch
Samenvatting	Medewerking aan dit project kan plaatsvinden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling zoals is bepaald in artikel 11.3 van de Verordening. Projecten die binnen het kader van deze regeling worden gehonoreerd zullen moeten voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Geconstateerd wordt dat dit project niet aan deze voorwaarden en bepalingen voldoet. Bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) is namelijk geen aanvraag bekend.
Conclusie	De gemeente heeft in 2006 een overeenkomst gesloten inzake de sloop van stallen en intrekking van fosfaatrechten van de varkenshouderij Voederheil 33. Daarmee is (virtueel) een bouwtitel ontstaan. Door onduidelijke omstandigheden blijkt deze titel nog niet te zijn geformaliseerd door middel van een aanvraag bij de ORR. De gemeente zal hiervoor alsnog zorg dragen, alvorens het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

3. Verslag van inspraak

Reactie	Zorgboerderij Reek BV De Steeg 2 5375 KH Reek
---------	---

Samenvatting	<p>1. In de plantoelichting is ten onrechte vermeld dat de zorgboerderij moet worden gezien als geurgevoelig object;</p> <p>2. Verzocht wordt ten aanzien van het aspect geur inzicht te geven in de mogelijke consequenties van deze ontwikkeling voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf.</p>
Conclusie	<p>Ad 1. De zorgboerderij moet worden beschouwd als een geurgevoelig object behorende bij een veehouderij. Dit betekent dat de zorgboerderij dezelfde bescherming kent als een bedrijfswoning bij een veehouderij. Hiervoor gelden vast afstanden ten opzichte van omliggende bedrijven. Aan deze afstanden wordt voldaan. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt niet helemaal juist en zal worden aangepast;</p> <p>2. De veehouderij aan De Steeg 2 valt onder het Besluit Landbouw. Het bedrijf is gelegen op tenminste 100 meter van de te ontwikkelen planlocatie en voldoet hiermee aan de minimale afstand van 100 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object, zoals genoemd in het Besluit Landbouw.</p> <p>Bij de beoordeling is uitgegaan van de bestaande situatie. Daarbij is uitgangspunt de huidige maximale mogelijkheden (rand bouwvlak). Toekomstige ontwikkelingen zijn op dit moment niet concreet. De veehouderij heeft in het geldende bestemmingsplan en in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een grondgebonden bouwblok. Omschakeling naar een intensieve veehouderij (zoals vleesvee) is op grond hiervan in ieder geval niet toegestaan.</p> <p>De bestaande veehouderij wordt door het onderhavige plan niet beperkt.</p>