

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Peka Kroef 2023

Gemeente Maashorst

Uden, maart 2026

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Peka Kroef 2023 te Uden, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter visie gelegen. Gedurende deze periode is 1 zienswijzen ontvangen.

Hierna wordt de zienswijze samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijze volledig beoordeeld en bij de beantwoording betrokken.

Daarnaast is een aantal ambtshalve wijzigingen wenselijk. Na de behandeling van de zienswijze is een opsomming van de ambtshalve wijzigingen gegeven.



Zienswijze 1, afkomstig van de provincie Noord-Brabant

Zienswijze

1. Indiener vraagt de gemeente de ontwikkelingsrichting voor het gebied op te nemen en daarbij een doorkijk te maken naar de toekomst van dit bedrijf. Indiener stelt dat een eventuele verdere uitbreiding van deze niet-agrarische functie niet aanvaardbaar gevonden wordt.

Reactie:

De gemeente Maashorst heeft de ontwikkelingsrichting voor haar grondgebied vastgelegd in de Omgevingsvisie Maashorst. In paragraaf 4.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is beschreven op welke wijze Peka Kroef en de voorgenomen uitbreiding passen in de omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente een aantal ambities opgenomen, deels gericht op de gehele gemeente en deels gericht op de individuele kernen en het omliggende buitengebied. Voor voorliggend plan relevante ambities voor het leefgebied van Odiliapeel luiden:

A Behoud van de historische ontginningsstructuren met laanbomen, met herstel van biodiversiteit.

B Ten oosten van Odiliapeel wordt kringlooplandbouwgebied.

Ad A. De ruimtelijke opzet van het bedrijf Peka Kroef heeft de vorm van een bedrijfslandgoed, dat is 'opgehangen' aan de kenmerkende structuur van het grootschalige ontginningslandschap. In paragraaf 3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan is hierop uitgebreid ingegaan. De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf blijft passen binnen de structuur van lanen en velden, en leidt tot een versterking van de biodiversiteit.

Ad B. Deze ambitie houdt verband met de transitie van het landelijk gebied, die ten deel heel verdere verdroging van het landelijk gebied te voorkomen, de biodiversiteit te vergroten, de bodem- en waterkwaliteit te verbeteren en toe te werken naar een gezonde en veilige leefomgeving. Maashorst wil daarom werken naar een hoogproductieve kringlooplandbouw. Ten oosten van Odiliapeel staat het duurzaam produceren van agrarische producten voorop. Hoewel Peka Kroef zelf geen landbouwbedrijf is, is de bedrijfsvoering wel onderdeel van de voedselproductieketen. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 van de toelichting bij het bestemmingsplan is Peka Kroef een circulaire onderneming die continu werkt aan het nóg toekomstbestendiger maken van zijn productieproces. Daarmee draagt het bij aan de gemeentelijke ambitie over de transitie van het landelijk gebied. Een bedrijf als Peka Kroef heeft ook effecten op lokale maatschappij. Net als andere lokale ondernemers is het bedrijf maatschappelijk actief, onder meer als sponsor van het verenigingsleven. De gemeente realiseert zich dat deze bedrijvigheid gekoesterd moet worden door hen in groeiruimte te faciliteren. In de omgevingsvisie onderkent Maashorst dat de vele verkeersroute voor vrachtverkeer van en naar Peka Kroef momenteel niet optimaal is. Inmiddels is

*aangevangen met de aanleg van de Verlengde Noordlaan, die overlast gaat terugdringen en verkeersveiligheid gaat verbeteren.
Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.*

2. Indiener is van mening dat maatregelen in de vorm van fruitbomen en beplanting bij het parkeerterrein niet als kwaliteitsverbetering van het landschap worden gezien. Indiener mist bovendien de borging van de aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Reactie:

*Het plan maakt nadrukkelijk onderscheid in de landschappelijke inpassing van het bedrijf en de aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.
De landschappelijke inpassing aan de zijde van de Rode Eiklaan bevat een aantal fruitbomen. Deze bomen zijn niet bedoeld voor de teelt van fruit, maar maken deze zone beter geschikt als foerageergebied van de das. De beplanting bij en op het parkeerterrein draagt bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf.
De borging was in het ontwerpbestemmingsplan en is in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 3.4.1, onder a van de planregels. Daarin is opgenomen dat er sprake is van strijdig gebruik van de bedrijfsgebouwen als de landschapsmaatregelen niet binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden aangelegd en in stand gehouden.
Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.*

3. Indiener is van mening dat onvoldoende inzichtelijk is of het landschapspark daadwerkelijk invulling geeft aan de benodigde kwaliteitsverbetering van 20% van de bestemmingswinst.

*Reactie: De berekening was reeds opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting.
Daaruit volgt dat de aanleg voldoet aan de benodigde kwaliteitsverbetering.
Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het plan.*



Ambtshalve aanpassingen

Regels:

1. In de planregels van de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan zijn alle verwijzingen naar andere leden weggefallen. Deze verwijzingen worden hersteld volgens de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan.
2. In artikel 1.38 wordt het tekstdeel “een ieder” vervangen door “eenieder”.
3. In artikel 3.1, onder a, tweede lid, eerste bullet wordt ‘warmte’ vervangen door ‘energie’.
4. In artikel 3.1, onder a, tweede lid, het tweede bullet wordt vervangen door:
 - b. de opslag van stoffen gelieerd aan het productieproces van de aardappelverwerking;
5. Aan artikel 3.2.1 onder a wordt een lid toegevoegd, luidende:
 5. In afwijking van het bepaalde onder 3 mag de goothoogte niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte’ aangegeven hoogte.
6. In artikel 4.1 wordt onderdeel c vervangen door:
 - c. voetpaden;
7. Aan artikel 5.1, onderdeel a wordt na “behoud en ontwikkeling van houtopstanden” een tekstdeel toegevoegd, luidende:
en overig landschappelijk groen
8. In artikel 5.2.2 wordt de aanhef van onderdeel a vervangen door:
Toegestaan zijn eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer, extensief recreatief medegebruik of nutsvoorziening, waarbij de volgende regels gelden:
9. In artikel 6.1 wordt onderdeel b verwijderd.
10. Aan artikel 8.2.2 wordt een lid toegevoegd, luidende:
 - b. De bouwhoogte van ecologische voorzieningen, zoals nestpalen, bedraagt maximaal 4 meter.

Verbeelding:

1. Aan de bestemming ‘Verkeer – Bedrijfsterrein’ aan de noordwestzijde van het plangebied wordt een functieaanduidingsvlak ‘specifieke vorm van bedrijf – portiersloge’ toegevoegd.

2. De dubbelbestemming 'Leiding – Leidingenbrug' wordt aan de zuidzijde verlengd, zodat deze bestemming aansluit op de bestemming 'Bedrijf'.
3. Aan de bestemming 'Bedrijf' wordt een maatvoeringsvlak toegevoegd, waarbinnen de maximum goothoogte 15 meter bedraagt. De contouren van het maatvoeringsvlak worden overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Peka Kroef, Odiliapeel".
4. Ten westen van het kantoorgebouw wordt de bestemming 'Bedrijf' met ongeveer 222 m² vergroot. Daarbij worden ook het bouwvlak en bijbehorende functie- en bouwaanduidingen vergroot.
5. Aan de zuidwestzijde van het plangebied wordt een deel van de bestemming 'Tuin' vervangen door de bestemming 'Verkeer – Bedrijfsterrein'.