

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Broksteeg 1-3 en Molenaarstraat 2 Schaijk'

Burgemeester en wethouders van Maashorst maken bekend dat de gemeenteraad bij besluit van 19 september 2024 het bestemmingsplan 'Broksteeg 1-3 en Molenaarstraat 2 Schaijk' én het bijbehorende beeldkwaliteitsplan gewijzigd heeft vastgesteld. Tevens heeft de gemeenteraad een motie aangenomen om de 'brandbrief ontsluiting Tuinbouwbedrijf Jonkergouw' te versturen aan Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten van de provincie Noord Brabant. Hieronder kunt u lezen waar dit plan over gaat, waar en wanneer u het plan kunt bekijken en hoe u eventueel beroep kunt instellen tegen het vaststellingsbesluit.

### Het bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan wordt de verplaatsing en doorontwikkeling van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw planologisch gemaakt van de Molenaarstraat 2 naar de locatie Broksteeg 1-3 Schaijk. Het agrarisch bouwvlak op de locatie Broksteeg 1-3 wordt vergroot tot ca. 6 hectare. Ook wordt de geboden voor het huisvesten van 200 arbeidsmigranten. De bedrijfsactiviteiten op locatie Molenaarstraat 2 worden beëindigd. De agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgesloten, behalve het telen van landbouwgewassen op de vrijkomende gronden. De mogelijkheid voor het huisvesten van 40 arbeidsmigranten blijft in stand. Verder krijgt de huidige bedrijfswoning een woonbestemming. Vervolgens kan de tweede stap worden gezet. Ook is in het bestemmingsplan een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van 50 woningen.

### Het Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en buitenruimte op de locatie Broksteeg 1-3 Schaijk. Het beeldkwaliteitsplan vormt samen met het bestemmingsplan het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning die vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zal worden ingediend. Dan is het beeldkwaliteitsplan onderdeel van de welstandsnota.

### Wijzigingen

#### Regels bestemmingsplan

- In plaats van de nadere eisen (artikel 3.3. van de planregels) is in de planregels (artikel 3.5.7) een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de verkeersmaatregelen.
- Daarnaast is (in artikel 3.5.1 van de planregels) opgenomen dat de werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 1.71 (de definitie/beschrijving van een vollegrondsteeltbedrijf) niet mogen worden uitgevoerd voor of namens derden c.q. andere agrarische bedrijven.

#### Verbeelding bestemmingsplan

- Naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie en de aanpassing van het landschappelijke inpassingsplan is de ligging van de bestemmingen 'Agrarisch-1' en 'Groen' gewijzigd.

#### Toelichting bestemmingsplan

Tekstuele wijzigingen paragrafen 1.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 en 4.10 - Paragraaf 4.10 is aangepast adhv nieuw landschapsplan

- Paragraaf 5.3.1 is aangepast vanwege vaststellen omgevingsvisie
- Paragraaf 5.3.3 is aangepast adhv nieuw landschapsplan en overleg provincie
- Inleiding hoofdstuk 6 tekstueel aangepast, fase 2 maakt geen onderdeel meer uit van de onderzoeken
- Paragraaf 6.1.3 aangepast naar aanleiding van aanvullend akoestisch onderzoek (Industrielawaai)
- Paragraaf 6.1.4 aangepast naar aanleiding van aanvullend akoestisch onderzoek (Wegverkeerslawaai)
- Paragraaf 6.1.5 aangepast naar aanleiding van aanvullend onderzoek Luchtkwaliteit
- Paragraaf 6.4 aangepast naar aanleiding van aanvullend stikstofonderzoek

- Paragraaf 6.5 de paragraaf over cultuurhistorie is aangepast adhv nieuw landschapsplan en overleg met de Provincie
- Paragraaf 6.6 aangepast naar aanleiding van geactualiseerd Verkeersonderzoek
- Paragraaf 6.8 toegevoegd naar aanleiding van Trillingsonderzoek
- Paragraaf 8.2 Omgevingsdialoog nader uitgewerkt

### **De plannen bekijken**

U kunt het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vanaf donderdag 10 oktober tot en met woensdag 20 november 2024 bekijken. De stukken zijn tijdens de openingstijden bij de receptie van het gemeentehuis op afspraak in te zien. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening:

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) , via NL.IMRO.1991.BrokstMolstr2023-VA01.

### **Indienen zienswijzen**

Belanghebbenden kunnen tot en met 20 november 2024 beroep instellen tegen de vaststelling van het bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Als u beroep instelt blijft ons besluit in eerste instantie gewoon geldig. Pas wanneer de Afdeling uitspraak doet, kan dat gevolgen hebben voor het besluit. De wet houdt rekening met de situatie dat iemand die beroep instelt niet kan wachten op die uitspraak. Daarom kunt u de Afdeling ook verzoeken een zogenaamde voorlopige voorziening te treffen. Zij kan de snel – en voordat zij uitspraak doet – een bepaalde maatregel treffen.

### **Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar L. Hövels, bereikbaar op telefoonnummer 0413 281 911 of per email: [lars.hovels@gemeentemaashorst.nl](mailto:lars.hovels@gemeentemaashorst.nl).

*Maashorst 9 oktober 2024*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst*

*De secretaris*

*J.A.G.M. van Aaken*

*De burgemeester*

*Drs. J.A. van der Pas*