

Retour: 5201AC100

AANGETEKEND VERZENDEN

Gemeente Waalre

Gemeenteraad

Postbus 10.000

5580 GA Waalre

Gemeente Waalre	
Ingekomen	
14 JULI 2016	
No.	
Afd.	RO
	Uopie Raad

Datum
12 juli 2016

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Waalre'

Contact
06-526 677 95
zltokempenzuidoost@zlto.nl

Geachte raad,

Door deze en derhalve tijdig breng ik namens **de afdeling Kempen Zuid-Oost van de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO)** een zienswijze naar voren. De zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Waalre', dat met ingang van 2 juni tot en met 13 juli 2016 voor een ieder ter inzage ligt.

De afdeling Kempen Zuid-Oost van de ZLTO (hierna: ZLTO) heeft kennisgenomen van de inhoud van het plan en kan zich niet verenigen met de inhoud ervan. Om deze reden maak ik hierbij namens haar een zienswijze kenbaar. De zienswijze richt zich tegen de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan:

Vergroting agrarisch bouwvlak

Artikel 3.7.5 van de bestemmingsplanregels stelt voorwaarden aan de vergroting van het agrarisch bouwvlak voor zowel agrarische bedrijven als paardenhouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan voor paardenhouderijen strenger dan de Verordening ruimte als het gaat om vergroting van het agrarisch bouwvlak. Paardenhouderijen vallen volgens de Verordening ruimte namelijk niet onder de definitie 'Veehouderijen'.

ZLTO ziet niet in waarom paardenhouderijen zouden moeten voldoen aan dezelfde strenge vereisten voor vergroting van het bouwvlak als veehouderijen, nu zulks niet noodzakelijk is volgens de Verordening ruimte. ZLTO verzoekt u daarom om paardenhouderijen niet onder de regels voor vergroting van het agrarisch bouwvlak te laten vallen.

Vloeroppervlakte bedrijfsgebouwen

Artikel 3.2.2, onder c, en artikel 4.2.2, onder c, van de bestemmingsplanregels bepalen dat de vloeroppervlakte per bedrijfsgebouw niet meer mag bedragen dan 2.000 m². Reeds in de inspraakreactie heeft ZLTO aangegeven dat het maximaliseren van de vloeroppervlakte overbodig is, gezien het vraagstuk van ruimtelijke kwaliteit. Helaas constateren wij dat onze inspraakreactie op dat punt niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Door middel van deze zienswijze willen wij uw raad nogmaals in overweging geven om de maximering van de vloeroppervlakte te schrappen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak zorgt er veelal voor dat de bouwmogelijkheden voor (nieuwe) bedrijfsgebouwen dusdanig beperkt zijn, dat de maximale oppervlakte van 2.000 m² niet wordt overschreden. Dat maakt de toegevoegde waarde van de maximering gering tot nihil. Voor eventuele bedrijven die wel de ruimte hebben om een bedrijfsgebouw te realiseren met een

Datum

12 juli 2016

OnderwerpZienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Waalre'**Blad**

2 / 2

vloeroppervlak van meer dan 2.000 m², is de afweging of een groot bedrijfsgebouw het beste ruimtelijk inpasbaar is of meerdere kleinere gebouwen. Deze afweging dient ons inziens per geval gemaakt te worden, en zou niet door middel van een maximering in de bestemmingsplanregels op voorhand onmogelijk gemaakt moeten worden.

Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Artikel 3.2.5, onder b, van de planregels en artikel 4.2.5, onder b, van de planregels stellen dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak niet meer dan 1 meter mag bedragen. ZLTO merkt op dat de zogenoemde 'hoogzit' voor jagers veelal groter is dan 1 meter en dat deze bouwwerken veelal buiten het bouwvlak zijn gelegen in verband met effectief faunabeheer.

De maximale hoogte van bouwwerken buiten het bouwvlak zorgt ervoor dat het onmogelijk wordt om een hoogzit voor jagers te realiseren. De hoogzit is echter noodzakelijk voor jagers om de fauna in het gebied effectief te kunnen beheren. ZLTO wijst daarvoor bijvoorbeeld naar de huidige problematiek omtrent wilde zwijnen in het gebied. Om effectief faunabeheer mogelijk te blijven maken verzoekt ZLTO u om een uitzondering op de bouwhoogte in het bestemmingsplan op te nemen voor de hoogzit voor jagers.

Archeologie

Artikel 28.4.1, onder c, van de planregels bepaalt dat er sprake is van een verbod op het scheuren van grasland op gronden die zijn aangeduid met 'Archeologie'. Voor ZLTO is onduidelijk waarom het scheuren van grasland verboden wordt onder de aanduiding 'Archeologie'. De grond wordt met het scheuren grasland immers niet geroerd, waardoor eventuele archeologische waarde van de grond behouden blijft. ZLTO verzoekt u om het 'scheurverbod' te schrappen.

Conclusie

ZLTO verzoekt u om deze zienswijze te betrekken bij uw overwegingen omtrent het bestemmingsplan en om het bestemmingsplan aan te passen conform deze zienswijze.

Hoogachtend,

i.o.
R. Ligter

Eric Otten

Portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling

