

Gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Gemeente Waalre		
Ingekomen		
12 JULI 2016		
No. _____		
Afd.	Ro.	Uitg.
	Ro.	Waalre

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre''

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 'Buitengebied Waalre'' ligt na rectificatie tot en met 13 juli 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de integrale herziening van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van het bestemmingsplan is nagenoeg gelijk aan die van het in 2013 vastgestelde en vigerende plan Buitengebied waarbij nu een aantal locaties zijn toegevoegd en enkele locaties buiten de plangrenzen zijn gehouden.

Vooroverleg

Bij brief van 18 december 2015, kenmerk C2178028/3892752, heeft ons Cluster Ruimte (hierna: ons Cluster) gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest over de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten. In procedure is nu de "Wijziging Verordening ruimte, veegronde 2016". Hierin zal

de benaming van de Ecologische hoofdstructuur worden gewijzigd in "Natuur Netwerk Brabant" (NNB).

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in. Omwille van de leesbaarheid van de zienswijzen en in aansluiting op de reactie ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan van ons cluster, kiezen wij ervoor om zoveel als mogelijk per thema van de Verordening onze zienswijzen te beschrijven. In het plan komen echter situaties voor waarbij wij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen op meerdere punten strijdig achten met de Verordening. Deze ruimtelijke ontwikkelingen (locaties) zullen wij dan ook in de betreffende thema's benoemen waardoor een locatie meerdere malen aan de orde kan komen in deze zienswijze. Dit geldt tevens voor bepaalde planregels.

Algemeen

Zoals wij eerder in deze zienswijze aan hebben gegeven, hebben wij de reactie van uw college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) op de door ons cluster gegeven reactie ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan betrokken. In de 'Nota van beantwoording inspraakreacties' gaat het college in meer of mindere mate in op de opmerkingen van ons cluster. In sommige gevallen blijft een inhoudelijke reactie achterwege. Alvorens wij per thema in zullen gaan op de door ons geconstateerde strijdigheden met de Verordening, willen wij een belangrijk onderdeel uit de Verordening belichten waarover het college een standpunt inneemt dat wij niet delen.

Ruimtelijke ontwikkeling

Zowel de planregels als de verbeelding bevatten ruimtelijke ontwikkelingen of maken deze mogelijk. In de Verordening is het begrip 'ruimtelijke ontwikkeling' als volgt bepaald: bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is. Concreet is er dus sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, als er bouwactiviteiten en/of planologische gebruiksactiviteiten in het nu voorliggende plan plaats kunnen vinden of mogelijk worden gemaakt die niet zijn toegestaan dan wel niet mogelijk zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van uw gemeente. In het volgende thema onder het kopje 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is nog eens nader uiteengezet wat feitelijk onder een ruimtelijke ontwikkeling wordt verstaan.

Op bladzijde 16 van de 'Nota van beantwoording inspraakreacties' wordt door uw college gesteld dat er door ons cluster in de eerder aangehaalde reactie met regelmaat gesproken wordt over nieuwe planologische ontwikkelingen en dat

daarvan, naar het oordeel van de gemeente, geen sprake is. Volgens het college betreffen de door ons cluster geconstateerde ruimtelijke ontwikkelingen legalisering van situaties en dat er ten tijde van het ontstaan van die illegale situaties geen provinciaal bindend document was, bijvoorbeeld een Verordening. Het feit dat uw college zich hier beroept op het legaliseren van bepaalde situaties, maakt duidelijk dat de hier bedoelde bouw- en/of gebruiksactiviteiten niet mogelijk waren onder het toen geldende planologisch regime van uw gemeente. In dat verband is het niet relevant welk provinciaal beleid gold ten tijde van het ontstaan van die illegale bouw- en/of gebruiksactiviteiten om te bepalen of er met voorliggend plan sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen. Het enkele feit dat er in voorliggend plan bouw- en/of gebruiksactiviteiten mogelijk worden gemaakt die thans niet mogelijk zijn of in voorkomende gevallen illegaal aanwezig zijn, maakt dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Verordening. Aansluitend merken wij het volgende op.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

In de toelichting van het plan wordt in hoofdstuk 1 en 2 beschreven dat het in 2013 vastgestelde en thans geldende bestemmingsplan Buitengebied een beleidsarme omzetting betrof van het toen geldende plan Buitengebied uit 1997. De in 2013 vastgestelde actualisatie bestemmingsplan Buitengebied fase 1 (geldend plan) had alleen tot doel om aan de digitale vereisten van de Wet ruimtelijke ordening te voldoen. Met deze "1 op 1" omzetting in 2013 is de toen geldende planologische situatie vertaald in het thans geldende plan Buitengebied. Dat wij volgens het college bij de beoordeling van voorliggend plan rekening moeten houden met de situatie vóór het thans geldende bestemmingsplan is dan ook, naar onze mening, niet juist. Bij onze beoordeling of het plan zich verhoudt met de Verordening, gaan wij namelijk uit van zogenaamde 'bestaande rechten'. Wat daaronder wordt verstaan leest u in artikel 2, lid 3 van de Verordening. Primair uitgangspunt daarbij is het datgene wat het vigerende bestemmingsplan, zonder wijzigingsbevoegdheden toestaat.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2)

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De Verordening verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit onder meer dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Voornoemd principe houdt in ieder geval in dat gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen geconcentreerd worden binnen een bestaand bouwvlak/bouwperceel. In de volgende gevallen is sprake van planologische nieuwvestiging, hetgeen in strijd is met voornoemde uitgangspunten van de Verordening:

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

- Molenstraat 35a

Hier vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur'. In onderhavig plan is de bestemming voor dat perceel gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanduiding 'Sierteelt'. Binnen voornoemde functieaanduiding is een differentiatievak geprojecteerd waarbinnen 100 m² bebouwd oppervlak is toegestaan terwijl er geen sprake is van een bestaand bouwperceel. Deze nieuwvestiging is in strijd met artikel 3.1, lid 2a van de Verordening.

- Achtereindsestraat 5a

Aan de overzijde van het agrarisch bouwvlak op het onderhavige perceel, is binnen de verbeelding door middel van een relatieteken een bouwvlak toegevoegd ten opzichte van de vigerende situatie. Binnen dit nieuwe bouwvlak geldt de specifieke aanduiding 'onbebouwd' welke overigens niet voorkomt binnen de ter plaatse opgenomen bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ook in dit geval ontstaat planologische nieuwvestiging van een agrarisch bouwperceel waardoor strijd ontstaat met het bepaalde in artikel 3.1, lid 2a van de Verordening. Wij verwijzen daarbij tevens naar artikel 1.59 van de Verordening. De aanduiding 'onbebouwd' doet daaraan niets af.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

Gelet op voorgaande merken wij het volgende op:

1. Woon- en tuinbestemming

Uit de verbeelding van het plan blijkt dat er meerdere vigerende bestemmingsvlakken 'Wonen', aanmerkelijk zijn vergroot ten opzichte van de geldende planologische situatie. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen ontbreekt

de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betreffen de ruimtelijke ontwikkelingen ter plaatse van:

- Dirck van Hornelaan 23;
- Dreefstraat 50;
- Onze Lieve Vrouwendijk 45 Hier is de vigerende bestemming 'Horeca' met een bestemmingsvlak van 1.650 m², gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Villabebouwing' met een bestemmingsvlak van 7.000 m².
- Rooisestraat 1;
- Molenstraat 60. Op dit adres is de maatschappelijke bestemming gewijzigd in de bestemming 'wonen' en 'tuin'. Wij verwijzen tevens naar onze opmerkingen onder het NNB.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

2. Recreatie

Heikantstraat 31: Ter plaatse is een vakantiepark gevestigd. Ten opzichte van de geldende situatie wordt het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak met ruim 1.300 m² vergroot (verhoging bebouwingpercentage). Voor deze ruimtelijke ontwikkeling ontbreekt de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.

3. Agrarische bedrijven

Heikantstraat 25: Het agrarisch bouwvlak op het perceel wordt met het plan vergroot naar ruim 13.000 m². Dit is 1.200 m² meer dan op dit moment maximaal is toegestaan. Voor deze ruimtelijke ontwikkeling ontbreekt de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Bovendien verwijzen wij t.a.v. dit perceel naar het thema 'Agrarische bedrijven'.

4. Horeca

Heikantstraat 23. Ter plaatse is de bestemming vergroot in verband met onlangs vergunde gebouwen en overige beoogde voorzieningen. Wij constateren dat voor de kwaliteitsverbetering van het landschap een bestemming 'Natuur' in de directe omgeving is opgenomen. In het plan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling. Inhoudelijk is de geschetste situatie in overeenstemming met de eerdere afspraken hierover. Wij verzoeken u de uitvoering van de verantwoorde maatregelen in relatie tot de investeringsverplichting te verduidelijken en deze planologisch te borgen (bijv. door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling binnen de bestemming 'Horeca'). Zonder deze borging achten wij het plan in strijd met het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening en met de eerder met ons gemaakte afspraken over onderhavige uitbreiding van het horecabedrijf.

Natuur Netwerk Brabant (voorheen ehs)

De NNB is met het plan over het algemeen goed bestemd en beschermd. Volgens de toelichting is de NNB bestemd als 'Agrarisch met waarden' in combinatie met de dubbelbestemming 'Waarde - EHS', de bestemming 'Natuur', 'Bos' of 'Water'. Op de verbeelding is voor het grootste deel de dubbelbestemming 'Waarde - EHS' opgenomen, ook daar waar de

bestemmingen 'Bos' of 'Natuur' zijn geprojecteerd. De begrenzing van voornoemde (gecombineerde) bestemmingen komt vrijwel geheel overeen met die van de NNB op grond van de Verordening. Voor een klein deel van het plangebied geldt dat deze onvoldoende bescherming biedt ten aanzien van de NNB. In artikel 5.1, eerste lid van de Verordening is verder bepaald, dat een bestemmingsplan gelegen in de NNB strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de NNB, behoudens die uitzonderingen die de Verordening onder voorwaarden mogelijk maakt, zijn niet toegestaan. Zonder een uitdrukkelijk akkoord te doen over de aanvaardbaarheid geldt ten aanzien van onderstaande situaties dat deze enkel mogelijk zijn als de begrenzing van de NNB hiervoor gewijzigd zou worden. Wij verwijzen naar de artikelen 5.2 t/m 5.8 en artikel 36.5 van de Verordening. Wij hebben de volgende zienswijzen:

- Percelen aan Leenderweg 2
De meest oostelijk gelegen agrarische percelen, grenzend aan de A2, hebben in het plan de bestemming 'Agrarisch met waarden' terwijl sprake is van het NNB. Uit luchtfoto's van 2006 blijkt dat deslids sprake was van een bosrijk gebied. Ook in het vigerend bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als bosgebied. De in het plan opgenomen bestemming is in strijd met de doelstelling van het bepaalde in artikel 5.1, eerste lid de Verordening.

- Perceel aan Molensstraat 35a
Op het achterste gedeelte van dit perceel vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden-Natuur'. In onderhavig plan is de bestemming voor dat perceel gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de functieaanuiding 'Sierheil'. Onderhavig perceel is deels gelegen in de NNB. Voor dat deel van het perceel dat is gelegen in de NNB, vragen wij u de geldende bestemming gericht op de bescherming en ontwikkeling van de NNB in stand te laten, om zodoende strijd met artikel 5.1 van de Verordening te voorkomen.

- Perceel ter plaatse van Volmolen
Op dit perceel zijn ten opzichte van de vigerende planologische situatie de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - groepskampen' en 'specifieke vorm van sport - voetbal' gelegd. Wij zijn niet bekend met verleende vergunningen voor deze activiteiten. De beoogde meer intensieve activiteiten vinden plaats in de NNB en zijn om die reden in strijd met het bepaalde in artikel 5.1 van de Verordening.

- Woonbestemmingen
Op de locaties Leenderweg 4a, Leenderweg 5, Vlasrooilaan 2, Vlasrooilaan 4, Molensstraat 60 en Dommelseweg 4 zijn de woon- en/of de tuinbestemmingen vergroot ten opzichte van de vigerende bestemmingen. Voor wat betreft de Molensstraat is het een vergroting ten opzichte van de vigerende Maatschappelijke bestemming. Deze vergrotingen zijn gelegen in het NNB en

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

daarom in strijd met de Verordening. Wij verwijzen met betrekking tot de locatie Molenstraat ook naar onze opmerkingen over kwaliteitsverbetering.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

- Wijziging percelen t.b.v. natuurcompensatie

In paragraaf 4.1.2 van de toelichting wordt voorgesteld om een aantal percelen, waarvoor op grond van eerdere ruimtelijke ontwikkelingen natuurcompensatie vereist is, te wijzigen. Zowel de geldende als beoogde nieuwe compensatiepercelen zijn op blz. 53 van de toelichting weergegeven. Voor die percelen geldt dat deze als gevolg van de eerdere compensatie zijn gelegen binnen het NNB en een overeenkomstige en vigerende bestemming 'Natuur' hebben.

In het voorliggende plan hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemming is vooruitlopend op het voorgenomen verzoek aan ons om de begrenzing van het NNB te wijzigen. Tot het moment dat wij het besluit tot herbegrenzing van het NNB voor de hier bedoelde percelen hebben genomen, achten wij de onderhavige percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet in overeenstemming met de doelstelling van het NNB en om die reden in strijd met het bepaalde in artikel 5.1 van de Verordening.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel is in het plan voor een groot deel bestemd met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. In de planregels zijn ontwikkelings-, bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen die strijdig zijn of tot strijd kunnen leiden met de Verordening. Hiervoor verwijzen wij naar de bijlage.

Het plan bevat daarnaast ook een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen ten opzichte van de vigerende situatie, wat blijkt uit de verbeelding van het plan. Ook deze ruimtelijke ontwikkelingen achten wij strijdig met de Verordening of kunnen leiden tot strijd met de Verordening vanwege het feit dat het plan niet inzichtelijk maakt of aan alle voorwaarden uit de Verordening wordt voldaan (artikel 6.1 e.v. van de Verordening). Wij hebben de volgende zienswijzen:

- Onze Lieve Vrouwedijk 49

Op deze locatie is in het vigerend bestemmingsplan een bouwblok opgenomen voor een intensieve veehouderij. Op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan zijn meerdere aanduidingen opgenomen, waaronder een paardenhouderij en dierenpension. Op grond van de Verordening (artikel 6.6) gelden voorwaarden bij een omschakeling van een veehouderij naar een overig agrarisch bedrijf. Bovendien zijn agrarisch verwante bedrijven zoals dierenpensions uitgesloten (tenzij sprake is van maximaal milieucategorie 2 dan wel daarmee gelijk te stellen). Wij verzoeken om een nadere overweging over deze ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de Verordening.

- Achtereindsestraat 1d, 4 en 6.

Het plan voorziet binnen deze locaties in de omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij. Op grond van de begripsbepaling "paardenhouderij" in de planregels, wordt daaronder mede

verstaan een overig agrarisch bedrijf zoals bedoeld in de Verordening (zie hiervoor). De Verordening bepaalt in artikel 6.6, lid 1b dat de omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf onder voorwaarden mogelijk is. Uit het plan blijkt niet dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

- **Planregels**

In artikel 4.5.5 van het bestemmingsplan is pensionstalling als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toegestaan. In de inspraakreactie stelt de gemeente dat er geen randvoorwaarden zijn voor nevenactiviteiten. Wij verwijzen u naar de artikelen 6.3, lid 4 en 7.3, lid 4 van de Verordening. In de Groenblauwe mantel zijn deze mogelijkheden beperkt tot niet-agrarische functies met onder andere een milieucategorie tot en met categorie 2 en een maximale oppervlakte van 5000 m². Het artikel is in strijd met de Verordening nu deze voorwaarden ontbreken.

- **Realiseren en ontwikkelen NNB**

In de artikelen 4.7.10 en 4.7.11 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden' onder meer te wijzigen in 'Agrarisch met waarden-Natuur'. Deze bestemming sluit niet aan bij de doelstellingen voor de NNB aangezien agrarisch grondgebruik is toegestaan. Wij verzoeken u het grondgebruik te beperken tot agrarisch natuurbeheer.

Agrarische bedrijven

In de nota van beantwoording inspraakreacties wordt ingegaan op onze opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Wij constateren dat de regels in het ontwerpbestemmingsplan op een aantal plaatsen zijn aangepast en/of in de reactie zodanig zijn verduidelijkt dat de provinciale belangen op een goede manier zijn geborgd. Wij hebben (nog) de volgende zienswijzen met het oog op de provinciale belangen:

- **Planregels**

- Artikel 1.55: Onder gebouwgebonden teeltbedrijf worden, wellicht abusievelijk, nertsen begrepen. Volgens de Verordening ruimte vallen nertsen echter onder het begrip 'veehouderij'. Wij verzoeken u 'nertsen' te schrappen onder deze begripsomschrijving omdat daarmee uitbreidingsmogelijkheden ontstaan waarbij de regels voor veehouderij niet in acht worden genomen;
- artikel 1.59: Bij een grondgebonden agrarisch bedrijf is inbegrepen een neventak in de intensieve veehouderij met een maximale omvang van 10% van de omvang van de veestapel, uitgedrukt in Nederlandse grootte-eenheden (nge) of zoveel meer dan bestaand. Een intensieve veehouderij als neventak is volgens de Verordening niet toegestaan binnen het gebied 'Beperking veehouderij'. Ook uitbreidingsmogelijkheden van een iv-tak, hoe beperkt dan ook, zijn niet toegestaan in dit gebied. Wij verzoeken u daarom de directe mogelijkheid van de neventak en de uitbreidings- en

vestigingsmogelijkheden binnen het gebied 'Beperking veehouderij, uit te sluiten. Wij verwijzen in dit verband naar de artikelen 3.3.2, 3.7.6, 4.3.2 en 4.7.6 van het bestemmingsplan;

- artikelen 3.2.1 en 4.2.1

In deze artikelen staat dat: "alleen vergroting/uitbreiding van de bebouwing is toegestaan voor een veehouderij welke op 21 september 2013 aanwezig en in uitvoering was, en waarvoor gebouwd mag worden krachtens voor die tijd ingediende en al dan niet nadien verleende omgevingsvergunning";

de bedoeling van het artikel om bestaande bebouwing vast te leggen en daarbij ook verleende omgevingsvergunningen te betrekken onderschrijven wij. Echter, de redactie leidt ertoe dat altijd uitbreiding is toegestaan, tenzij deze illegaal is. Wij verzoeken u daarom het artikel anders te redigeren;

- op grond van de artikelen 3.3.6 en 4.3.6 is bouwen buiten het bouwvlak mogelijk. Daarbij kan het bouwvlak worden overschreden met bedrijfsgebouwen en/of bouwwerken. Op grond van de Verordening ruimte bedraagt de omvang van een bouwblok voor een veehouderij maximaal 1.5 hectare. Bebouwing en voorzieningen ten behoeve van het bedrijf moeten volgens de Verordening binnen het bouwperceel worden gesitueerd (artikel 3.1, lid 2, onder d, van de Verordening). Het artikel is in strijd met de Verordening;
- op grond van de artikelen 3.7.3 en 4.7.3 is een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerteelt' op de verbeelding mogelijk bij alle volwaardige agrarisch bedrijven, ongeacht de aard van het bedrijf. De totale omvang van het bouwperceel kan daardoor 3 hectare bedragen. In de Verordening zijn dergelijke permanente teeltondersteunende voorzieningen voorbehouden aan (vollegronds)teeltbedrijven (artikelen 6.2 en 7.2 van de Verordening). In alle andere gevallen ontstaat een groter bouwperceel dan is toegestaan. In het gebied Beperking veehouderij is vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf en daarmee containerteelt mogelijk, maar alleen als de intensieve veehouderij wordt beëindigd, niet als neventak.

- Heikantstraat 25.

Op basis van de verbeelding blijkt dat het agrarisch bedrijf (veehouderij) op dit adres is uitgebreid van 1,2 ha naar ruim 1.3 ha. Uit het plan blijkt niet of voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 7.3, lid 1 van de Verordening. Verder verwijzen wij in dit verband naar kwaliteitsverbetering van het landschap.

- Beperking veehouderij

In het plan wordt de begrenzing van het gebied met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' op grond van de Verordening nagenoeg geheel gevolgd door de gebiedsaanduiding 'overige zone-beperkingen veehouderijen'. Ter plaatse van het gebied Heikantstraat 23 a en 25 ontbreekt de aanduiding. Wij vragen u de hier bedoelde plandelen in overeenstemming te brengen met de Verordening.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

Water

- Attentiegebied ecologische hoofdstructuur (art. 12 Verordening)

Deze provinciale aanduiding is opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde - Hydrologie' in artikel 37, en kent een omgevingsvergunningplicht met advies van het waterschapsbestuur.

Echter, in de planregel 37.3.2 onder c. zijn een aantal bestemmingen geheel uitgezonderd van de vergunningplicht, waarbij alleen de uitzondering voor agrarische bouwvlakken terug te voeren is op artikel 12.1, tweede lid, onder d. van de Verordening.

De algehele uitzondering voor de genoemde bestemmingen, waaronder onder andere Maatschappelijk, Sport, Horeca, Recreatie, Wonen-landgoed 1, Wonen-villabebouwing is in strijd met artikel 12.1 van de Verordening (denk aan de aanleg of verdieping van drainage; aanleg van kunstgras op sportvelden; aanbrengen van verharding of parkeerplaatsen).

Wij verzoeken u de uitzondering voor voornoemde bestemmingen te beperken tot het bouwvlak en een aanvullende verantwoording op te nemen in de toelichting, om zodoende de geconstateerde strijd met het bepaalde in artikel 12.1, lid 1 en 2 van de Verordening op te heffen.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

Niet-agrarische functies

- Heikantstraat 23a, 24 en Timmereind 5.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om na beëindiging van een bedrijf de bedrijfscategorie te wijzigen. Daarbij is bepaald dat de bestaande milieucategorie niet mag worden verhoogd. Binnen het plangebied zijn 3 agrarisch-technische hulpbedrijven gelegen: Heikantstraat 23a, Heikantstraat 24 en Timmereind 5. Deze bedrijven hebben een bestaand bouwperceel dat ruimer is dan 5000 m². Voor deze bedrijven geldt op grond van de Verordening een uitzondering van de bedrijfscategorie en omvang zoals bepaald in artikel 7.10, lid 1 van de Verordening. Op het moment dat dergelijke bedrijven beëindigen geldt het bepaalde in artikel 7.10, lid 1, onder a en d van de Verordening. Wij verzoeken u deze criteria, maximaal toegestane milieucategorie 2 en een maximale omvang van 5000 m² bouwperceel, toe te voegen aan de regels in het bestemmingsplan.

- Planregels artikel 6 'Bedrijven'

Artikelen 6.10, lid 1 en 7.10, lid 1 van de Verordening stellen voorwaarden voor de vestiging van niet-agrarische functies. Deze criteria ontbreken (nog) in de desbetreffende regeling in het bestemmingsplan.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Datum

12 juli 2016

Ons kenmerk

C2189962/4017075

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten. In dat geval nodigen wij u uit voor een (aanvullend) ambtelijk overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.