

Zienswijzenverslag

Bestemmingsplan Veegplan VIII, gemeente Someren 2019

NL.IMRO.0847.BP02018022-VS01

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

1 Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan VIII, gemeente Someren 2019' zijn een drietal locaties opgenomen om een ontwikkeling mogelijk te maken en is 1 ambtshalve wijziging opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken heeft conform het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening vanaf 9 augustus 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Kennisgeving heeft plaats gevonden door publicatie in weekblad 't Contact en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan was analoog in te zien op het gemeentehuis en digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het betrokken waterschapsbestuur hebben via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving toegezonden gekregen.

Een ieder kon een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent het ontwerpwijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen.

Er is binnen de gestelde termijn 1 zienswijze ontvangen van:

Provincie Noord-Brabant, gedateerd op 11 september 2019, ingekomen op 11 september 2019;

De schriftelijke zienswijze is binnen de gestelde termijn naar voren gebracht. Er zijn geen mondelinge zienswijze binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag wordt in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijze van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Wij vatten daarbij de betreffende zienswijze samen en zullen als zodanig de zienswijze van commentaar voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze welke niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling worden betrokken. De zienswijze wordt in zijn geheel beoordeeld.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijze en welke wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze worden doorgevoerd in verbeelding, toelichting en/of regels.

In bijlage 1 is de publicatie openomen. In bijlage 2 wordt de ingekomen zienswijze weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van de zienswijze

De ingediende zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijze die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld.

2.1 Provincie Noord-Brabant

Zienswijze gedateerd op 11 september 2019, ingekomen op 11 september 2019.

Provinciaal beleidskader			
Nr.	Onderwerp	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
1	Interim omgevingsverordening	Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). Voor zover relevant, zullen wij hierbij ook de interim omgevingsverordening betrekken die binnenkort zal worden vastgesteld en in werking zal treden.	De gemeente zorgt dat het bestemmingsplan aan de Interim Omgevingsverordening voldoet. Er wordt nagegaan of er ergens strijdigheden ontstaan en in de toelichting wordt een paragraaf opgenomen.

Houtbroekdijk 29			
Nr.	Onderwerp	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
2	Aantonen bouwtitels	Ter plaatse zijn twee nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen - Buitengebied' opgenomen, op basis waarvan met de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling twee woningen kunnen worden gebouwd. Het plangebied is op grond van de Vr binnen 'gemengd landelijk gebied' gelegen. Uit de bij het plan gevoegde reactie op het vooroverleg blijkt dat de twee zogenaamde bouwtitels nog niet zijn verworven maar dat deze vóór de vaststelling van het plan worden aangekocht en zullen worden toegevoegd aan het plan. Om die reden dienen wij tegen dit plandeel een zienswijze in aangezien	De initiatiefnemer dient voor de vaststelling aan te tonen dat hij over twee bouwtitels beschikt. Gebleken is dat de initiatiefnemer niet voor de vaststellingsdatum van 30 januari de titels aan kan leveren. Met deze reden wordt dit plan uit het veegplan gehaald en zal het plan als postzegelbestemmingsplan verder gaan.

		onderhavig plandeel thans nog niet voldoet aan het bepaalde in artikel 7.8 van de Verordening.	
--	--	--	--

Beliënberkdijk 37-39			
Nr.	Onderwerp	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
3.1	Inbreng sloopkosten 2015	<p>Naar aanleiding van onze vooroverlegreactie zijn de beoogde functiewijzigingen in de overgelegde ruimtelijke onderbouwing nader verantwoord op basis van een meerwaardeberekening als bedoeld in categorie 3 van de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018' (LIR). In deze verantwoording worden als kwaliteitsverbetering tevens de sloopkosten van 18.800 euro opgevoerd die voortvloeien uit de sloop van bebouwing die in 2015 heeft plaats gevonden.</p> <p>Gelet op de uitgangspunten van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals deze beschreven en geregeld zijn in artikel 3.2 van de Verordening, blijven wij van mening dat deze kosten uit het verleden niet zondermeer kunnen worden meegerekend als kwaliteitsverbetering. Redelijk uitgangspunt hierbij is, dat deze kosten alleen kunnen worden meegenomen indien kan worden aangetoond uit brieven/overige stukken dat de sloop duidelijk gerelateerd was aan de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Nu hiervan niet is gebleken, is daarmee de voor dit plandeel verantwoorde kwaliteitsverbetering van het landschap naar ons oordeel niet toereikend.</p>	<p>Er kan niet aangetoond worden dat de sloop gerelateerd was aan de voorgestane ontwikkeling. Met die reden achten wij de zienswijze gegrond, en wordt €18.800 extra investering van de initiatiefnemer geëist t.b.v. kwaliteitsverbetering. Aangezien de ruimtelijke onderbouwing al een omvangrijke landschappelijke inpassing omvat, hebben initiatiefnemers besloten het resterende bedrag in het BIO-fonds te storten. Dit betekent dat er bovenop het oorspronkelijke te storten bedrag van € 12.278,- nog € 18.800,- extra in het BIO-fonds wordt gestort.</p> <p>Omdat hier met de initiatiefnemers geen overeenstemming over is bereikt wordt dit plan uit het Veegplan gehaald.</p>
3.2	Bebouwing ter plaatse van landschappelijke inpassing	Verder constateren wij dat in de overgelegde berekening de oppervlakte van de landschappelijke inpassingszones worden meegeteld als 'groen' voor 1 euro per m2. Dit is op zich juist ten aanzien van de woonbestemming aangezien in de planregels als	De gemeente heeft abusievelijk deze regeling voor de bedrijfsbestemming niet goed overgenomen. De regeling wordt aangescherpt.

		<p>bedoeld onder 8.2.1, sub f. in deze zone niet mag worden gebouwd en ook geen verharding mag worden aangebracht. In artikel 6.2.1 sub d is binnen de bedrijfsbestemming echter alleen het aanleggen van verharding uitgesloten maar mag wél bebouwing worden opgericht. Gelet hierop dringen wij er op aan om de bedrijfsbestemming te voorzien van een soortgelijke bepaling als in artikel 8.2.1, sub f (die óók bebouwing uitsluit), dan wel de oppervlakte van de inpassingszone wél mee te nemen in de berekening van de kwaliteitsverbetering als bedrijfsbestemming, waardoor deze hoger uitkomt.</p>	<p>Artikel 6.2.1 sub d wordt aangepast in: <i>"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing 119' is het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het aanleggen van verhardingen niet toegestaan. Perceelsgedeelten met deze aanduiding worden niet aangemerkt als erf, zoals bedoeld in artikel 1, bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht."</i></p> <p>Gezien dit initiatief niet meer mee gaat in het veegplan worden de specifieke regels met betrekking tot dit initiatief verwijderd.</p>
--	--	--	--

Molenbrugweg 19-19a			
Nr.	Onderwerp	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
4.1	Paardenpension als nevenactiviteit	<p>Wij constateren ten aanzien van de pensionpaarden dat deze activiteit er in de loop der jaren als nevenactiviteit bij is gekomen. Het gaat hier ingevolge de Vr tevens om agrarisch verwante bedrijvigheid. Zoals in voornoemde vooroverlegreactie reeds is aangegeven zijn overige agrarische bedrijven, agrarisch verwante- en agrarisch technische hulpbedrijven niet toegestaan in de GBM als nevenactiviteit-/vervolgactiviteit, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.6 Vr. Dit is ook niet anders in de interim omgevingsverordening.</p> <p>Op basis van de overgelegde ruimtelijke onderbouwing en uw reactie op het vooroverleg constateren wij dat uit de onderliggende stukken niet is gebleken/aangetoond sinds wanneer deze nevenactiviteit wordt ontplooid, en dat niet aannemelijk is gemaakt dat de agrarisch verwante neventak een</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze is de ruimtelijke onderbouwing verder aangevuld.</p> <p>Sinds oprichting van de paardenhouderij in 2001 worden op deze locatie al paarden in pension opgevangen, dit betreft circa 10 paarden. Deze paarden worden ter plaatse ook getraind en afgericht. De 10 paarden vallen binnen de 40 paarden die volgens de bestaande milieuvergunning zijn toegestaan en worden binnen de bestaande vergunde stallen gehouden.</p> <p>De pensionstalling is een nevenactiviteit bij de productiegerichte paardenhouderij, waarbij getoetst moet worden aan de voorwaarden uit de Verordening</p>

		<p>positieve bestemming verdient op basis van de Vr. Ook artikel 35 in relatie tot artikel 22.6 van de ontwerp interim-verordening maakt dit vooralsnog niet mogelijk. Het plan behoeft op dit punt dan ook een nadere aanvulling.</p>	<p>ruimte en uit de Interim omgevingsverordening. Er wordt uitgebreid getoetst aan de voorwaarden uit Artikel 6.6 en 6.10 van de Verordening ruimte en Artikel 3.61 en 3.73 van de Interim omgevingsverordening. De gemeente heeft beoordeeld dat aan alle voorwaarden voldaan kan worden.</p> <p>De hoofdactiviteiten (fokken, africhten en handel) blijven ongewijzigd. De nevenactiviteit wordt beperkt in het bestemmingsplan. De gemeente heeft diverse beperkingen opgelegd waarmee wordt gezorgd dat de activiteit ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en naar de toekomst toe ook niet verder kan groeien. In het plan is een aanduiding opgenomen voor de bebouwing waarin de pensionstalling mag plaatsvinden en hier is de regel aan verbonden dat maximaal 10 paarden van derden in de pensionstalling mogen worden gehouden. Ten slotte worden in het bestemmingsplan geen verdere mogelijkheden voor uitbreiding van de gebruiksgerichte paardenhouderij geboden.</p> <p>De gemeente is daarnaast in het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied (in deelgebieden) in overleg met de provincie over de wijze van bestemmen van paardenhouderijen in het buitengebied.</p>
4.2	Afwijkingsbevoegdheid voor gebruiksgerichte paardenhouderij	In het licht van het vorenstaande constateren wij tevens dat ook de opgenomen afwijkingsregel in artikel 4.5.1, die een gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit in de GBM toelaat, in strijd is met de Vr.	Het wordt niet wenselijk geacht dat er in de toekomst op de planlocatie nog extra nevenactiviteiten in de vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij worden gevestigd. De zienswijze wordt gehonoreerd

	als nevenactiviteit binnen GBM		en de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 4.5.1 wordt geschrapt.
4.3	Wijzigingsbevoegdheid voor agrarisch verwant-/agrarisch technisch hulpbedrijf binnen GBM	Dit geldt tevens voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.7.3, waarbij omschakelingsmogelijkheden worden geboden van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant-/agrarisch technisch hulpbedrijf. Wij verzoeken u dan ook om deze regels uit het plan te verwijderen.	De opgenomen wijzigingsbevoegdheid is voor de planlocatie niet relevant en artikel 4.7.3 wordt dan ook geschrapt.

Overige			
Nr.	Onderwerp	Samenvatting reactie	Reactie gemeente
5	Definitie Verordening ruimte	In de vooroverlegreactie is tevens verzocht om de begripsbepaling in artikel 1.170 aan te passen. Dit is weliswaar in het vernummerde artikel 1.169 geschied, doch het verdient aanbeveling om tevens te anticiperen op de nieuwe regelgeving in de op handen zijnde interim omgevingsverordening. Wij geven u dan ook in overweging om aan de opgenomen tekst in artikel 1.169 de regel toe te voegen '... of diens rechtsopvolger'.	De gemeente gaat hiermee akkoord en past de definitie aan. Artikel 1.169 wordt aangepast in: <i>"de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant of diens rechtsopvolger."</i>

3 Conclusie

Zienswijze

De zienswijze van de provincie Noord-Brabant, gedateerd 11 september 2019, ingekomen op 11 september 2019, leidt tot de volgende aanpassingen:

Toelichting

- In de algemene toelichting wordt een paragraaf opgenomen met betrekking tot de Interim Omgevingsverordening.
- Houtbroekdijk 29 wordt uit het veegplan gehaald in verband met het niet tijdig aan kunnen leveren van RvR titels.
- Beliënberkdijk 37-39 wordt uit het veegplan gehaald in verband met het niet kunnen voldoen aan de gevraagde kwaliteitsverbetering.
- In de toelichting voor Molenbrugweg 19-19a wordt aanvullende onderbouwning opgenomen met betrekking tot de nevenactiviteit bij de productiegerichte paardenhouderij.

Regels

- In de regels wordt opgenomen dat de pensionstalling van de 10 paarden enkel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension'.
- De afwijkingsbevoegdheid in Artikel 4.5.1 wordt geschrapt.
- De wijzigingsbevoegdheid in Artikel 4.7.3 wordt geschrapt.
- Artikel 1.169 wordt aangepast in: "*de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant of diens rechtsopvolger.*"
- De regels/voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot het plan Houtbroekdijk 29 worden verwijderd.
- De regels/voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot het plan Beliënberkdijk 37-39 worden verwijderd.

Verbeelding

- Op Molenbrugweg 19a wordt voor de meest zuidelijke stal een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension' opgenomen.

Bijlage 1: Publicatie



STAATSCOURANT

Nr. 44605

8 augustus

2019

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814



Ontwerpbestemmingsplan Veegplan VIII/ Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Houtbroekdijk ongen. te Someren



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 9 augustus 2019 het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan VIII, gemeente Someren 2019" met identificatienummer NL.IMRO.0847BP02018022-OW01 gedurende zes weken ter inzage ligt. De termijn eindigt op 19 september 2019.

Inhoud ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan VIII, gemeente Someren 2019" voorziet in 3 ontwikkelingen, en 1 ambtshalve wijziging:

- Ontwikkeling Belienberkdijk 37-39: Dit betreft een bestemmingswijziging naar 'wonen' en 'bedrijf', conform het huidige gebruik van het perceel;
- Ontwikkeling Houtbroekdijk 29/ongenummerd: Op deze locatie wordt de bestemming gewijzigd van 'agrarisch – agrarisch bedrijf' naar 'wonen' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wonen plus'. Binnen de aanduiding wonen plus is kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen;
- Ontwikkeling Molenbrugweg 19-19a: Het plangebied wordt herbestemd conform het huidige gebruik. Het bouwvlak wordt gewijzigd en verkleind, het houden van paardenwedstrijden wordt planologisch geregeld, evenals kleinschalige pensionstalling als nevenactiviteit.
- Ambtshalve aanpassing Sonnehove: De wijziging naar 'maatschappelijk', zoals opgenomen in Veegplan V, is niet wenselijk gebleken. De bestemming wordt teruggebracht naar 'wonen'.

Ontwerp besluit toestaan hogere grenswaarden (Houtbroekdijk ongenummerd)

Burgemeester en wethouders zijn voornemens om hogere grenswaarden vast te stellen als bedoeld in artikel 83 van de Wet Geluidhinder voor de op te richten ruimte voor ruimte woningen aan de Houtbroekdijk. De geluidbelasting voldoet voor beide woningen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar is wel lager dan de maximale ontheffingswaarde. Hiervoor dient een hogere waarde procedure doorlopen te worden. Beide woningen hebben de mogelijkheid tot minimaal een zijde met een geluidbelasting van minder dan 48 dB en hebben daarmee een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte.

Stukken ter inzage

U kunt het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden en de bijbehorende stukken inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. Het KCC is geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. De stukken kunt u op afspraak ook buiten de openingstijden inzien. Een afspraak kunt u maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

Het bestemmingsplanplan is daarnaast digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt via het tabblad 'bestemmingsplannen' zoeken op adres of via het identificatienummer NL.IMRO.0847BP02018022-OW01. Op de site van de gemeente Someren wordt een link naar www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst waarmee het bestemmingsplan rechtstreeks kan worden geopend.

Indienen zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Degenen die mondeling een zienswijze kenbaar willen maken, nadere vragen hebben of het plan buiten de openingstijden willen in zien kunnen binnen de genoemde termijn contact opnemen met het Klant Contact Centrum (KCC), tel. (0493) 494 888.

Bijlage 2: Zienswijze provincie Noord-brabant

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan VIII, gemeente Someren 2019'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Veegplan VIII, gemeente Someren 2019' ligt tot en met 19 september 2019 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 een regeling voor een drietal locaties in het buitengebied van uw gemeente waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen worden beoogd en daarnaast een ambtshalve wijziging met betrekking tot een locatie binnen het stedelijk gebied.

Vooroverleg

Bij brief van 18 februari 2019, kenmerk C2237687/4478400, is vanuit ons project uitvoering Wet RO 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 omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte. Voor zover relevant, zullen wij hierbij ook de interim omgevingsverordening betrekken die binnenkort zal worden vastgesteld en in werking zal treden

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 nog niet in overeenstemming is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in, mede in relatie tot voornoemde vooroverlegreactie.

Houtbroekdijk 29

Ter plaatse zijn twee nieuwe bestemmingsvlakken 'Wonen - Buitengebied' opgenomen, op basis waarvan met de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling twee woningen kunnen worden gebouwd. Het plangebied is op grond van de Vr binnen 'gemengd landelijk gebied' gelegen. Uit de bij het plan gevoegde reactie op het vooroverleg blijkt dat de twee zogenaamde bouwtitels nog niet zijn verworven maar dat deze vóór de vaststelling van het plan worden

aangekocht en zullen worden toegevoegd aan het plan. Om die reden dienen wij tegen dit plandeel een zienswijze in aangezien onderhavig plandeel thans nog niet voldoet aan het bepaalde in artikel 7.8 van de Verordening.

Beliënberkdijk 37-39

Naar aanleiding van onze vooroverlegreactie zijn de beoogde functiewijzigingen in de overgelegde ruimtelijke onderbouwing nader verantwoord op basis van een meerwaardeberekening als bedoeld in categorie 3 van de 'Landschapsinvesteringsregeling Gemeente Someren 2018'(LIR). In deze verantwoording worden als kwaliteitsverbetering tevens de sloopkosten van 18800 euro opgevoerd die voortvloeien uit de sloop van bebouwing die in 2015 heeft plaats gevonden. Gelet op de uitgangspunten van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals deze beschreven en geregeld zijn in artikel 3.2 van de Verordening, blijven wij van mening dat deze kosten uit het verleden niet zondermeer kunnen worden meegerekend als kwaliteitsverbetering. Redelijk uitgangspunt hierbij is, dat deze kosten alleen kunnen worden meegenomen indien kan worden aangetoond uit brieven/overige stukken dat de sloop duidelijk gerelateerd was aan de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Nu hiervan niet is gebleken, is daarmee de voor dit plandeel verantwoorde kwaliteitsverbetering van het landschap naar ons oordeel niet toereikend. Verder constateren wij dat in de overgelegde berekening de oppervlakte van de landschappelijke inpassingszones worden meegeteld als 'groen' voor 1 euro per m2. Dit is op zich juist ten aanzien van de woonbestemming aangezien in de planregels als bedoeld onder 8.2.1, sub f. in deze zone niet mag worden gebouwd en ook geen verharding mag worden aangebracht. In artikel 6.2.1 sub d is binnen de bedrijfsbestemming echter alleen het aanleggen van verharding uitgesloten maar mag wél bebouwing worden opgericht. Gelet hierop dringen wij er op aan om de bedrijfsbestemming te voorzien van een soortgelijke bepaling als in artikel 8.2.1, sub f (die óók bebouwing uitsluit), dan wel de oppervlakte van de inpassingszone wél mee te nemen in de berekening van de kwaliteitsverbetering als bedrijfsbestemming, waardoor deze hoger uitkomt.

Molenbrugweg 19-19a

De bedrijfsactiviteiten betreffen in hoofdzaak een agrarisch bedrijf in de vorm van een productiegerichte paardenhouderij die sinds 2001 aanwezig is met 40 paarden. Het bedrijf is volgens de Vr tevens gelegen in de groen blauwe mantel (GBM). In voorliggend plan wordt nu ook een bestaande activiteit in de vorm van een paardenpension voor max 10 paarden en maximaal 25 kleinschalige wedstrijden per jaar toegelaten, hetgeen tevens is geborgd in de planvoorschriften. Het bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd en teruggebracht van ca 2,62 ha naar 2 ha, met inbegrip van de gekoppelde loods/schuur achter op het perceel.

Wij constateren ten aanzien van de pensionpaarden dat deze activiteit er in de loop der jaren als nevenactiviteit bij is gekomen. Het gaat hier ingevolge de Vr tevens om agrarisch verwante bedrijvigheid. Zoals in voornoemde vooroverlegreactie reeds is aangegeven zijn overige agrarische bedrijven, agrarisch verwante- en agrarisch technische hulpbedrijven niet toegestaan in de GBM als nevenactiviteit-/vervolgactiviteit, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.6 Vr. Dit is ook niet anders in de interim omgevingsverordening. Op basis van de overgelegde ruimtelijke onderbouwing en uw reactie op het vooroverleg constateren wij dat uit de onderliggende stukken niet is gebleken/aangetoond sinds wanneer deze nevenactiviteit wordt ontplooid, en dat niet aannemelijk is gemaakt dat de agrarisch verwante neventak een positieve bestemming verdient op basis van de Vr. Ook artikel 35 in relatie tot artikel 22.6 van de ontwerp interim-verordening maakt dit vooralsnog niet mogelijk. Het plan behoeft op dit punt dan ook een nadere aanvulling. In het licht van het vorenstaande constateren wij tevens dat ook de opgenomen afwijkingsregel in artikel 4.5.1, die een gebruikgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit in de GBM toelaat, in strijd is met de Vr. Dit geldt tevens voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.7.3, waarbij omschakelmogelijkheden worden geboden van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant-/agrarisch technisch hulpbedrijf. Wij verzoeken u dan ook om deze regels uit het plan te verwijderen.

Overige

In de vooroverlegreactie is tevens verzocht om de begripsbepaling in artikel 1.170 aan te passen. Dit is weliswaar in het vernummerde artikel 1.169

geschied, doch het verdient aanbeveling om tevens te anticiperen op de nieuwe regelgeving in de op handen zijnde interim omgevingsverordening. Wij geven u dan ook in overweging om aan de opgenomen tekst in artikel 1.169 de regel toe te voegen '.....of diens rechtsopvolger'.

Conclusie

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

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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO