
MEMO

Registratienummer: 2013/3209

DATUM: 22 mei 2013

VAN: Ruimte, Roel Peters

BETREFT: Aanvulling op Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Aanvulling op Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Beantwoording zienswijzen

21. De Steeg 4, Reek

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij

Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf

Vr: Verwevingsgebied

Inspraakreactie: 17

Samenvatting

Op 11 januari 2013 is een aanvulling ingekomen op zienswijze 21 met betrekking tot locatie De Steeg 4 in Reek. Ingediend is een onderzoek naar de invloed van de door het bedrijf voorgestane uitbreiding op de openheid van het landschap. Volgens indiener leiden de ontwikkelingen niet tot een feitelijke of juridische relevante aantasting van het open karakter.

Beantwoording

De gemeente heeft kennis genomen van het ingediende onderzoek. Geconstateerd is dat in dit rapport een planontwikkeling is onderzocht die plaatsvindt binnen het thans geldende bouwvlak van circa 1,1 hectare, dat wederom is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het nu ingediende onderzoek leidt dan ook niet tot andere inzichten ten aanzien van de eerder ingediende zienswijze waarin wordt verzocht om een vergroting van het bouwvlak tot primair 2,1 hectare, secundair 1,5 hectare. Bovendien verschaft het rapport geen nadere inzichten in de onduidelijkheid met betrekking tot onder andere de aspecten wettelijk vooroverleg, verplichte kwaliteitsverbetering, voldoende landschappelijke inpassing, archeologie en geur. Derhalve kan ook met deze aanvulling onmogelijk worden beoordeeld of er bij een bouwvlakvergroting sprake is van een goede ruimtelijke ordening en sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

De beantwoording met betrekking tot het aspect openheid is al opgenomen onder g van de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

<u>39.</u>	<u>Lochtenburgstraat 2c, Schaijk</u>
Ontwerp:	Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 17, bedrijfswoning uitgesloten
Vigerend:	Niet-agrarisch bedrijf, B26, opslag antiek
Vr:	Agrarisch gebied
Inspraakreactie:	Nee

Samenvatting

Op 13 maart 2013 is een aanvulling ingekomen op zienswijze 39 met betrekking tot locatie Lochtenburgstraat 2c in Schaijk. Indiener verzoekt de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden te verruimen, waarbij nu aanvullend wordt aangetekend dat het bedrijf in Grave gevestigd blijft.

Beantwoording

De gemeente blijft bij het standpunt dat een ontwikkeling in het buitengebied die leidt tot twee bedrijven op één locatie in strijd is met de provinciale Verordening ruimte en om die reden niet kan worden toegestaan. Bovendien heeft de gemeente met de vastgestelde Nota Buitengebied in ontwikkeling het standpunt ingenomen dat niet-agrarische bedrijven zoveel mogelijk uit het buitengebied moeten worden geweerd en principe thuishoren op een bedrijventerrein. Het toestaan van ontwikkelingen die gaan lijken op bedrijfsverzamelgebouwen of verhuurbedrijven van opslag voor allerlei goederen past niet binnen die beleidslijn. Het feit dat het bedrijf op papier gevestigd blijft in Grave doet daar niet aan af.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

<u>48 en 49.</u>	<u>Munpad 2, Schaijk</u>
Ontwerp:	Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend:	Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr:	Verwevingsgebied
Inspraakreactie:	56

Samenvatting

Op 3 januari 2013 is een aanvulling ingekomen op zienswijzen 48 en 49 met betrekking tot locatie Munpad 2 in Reek.

Beantwoording

De ingediende aanvulling brengt geen nieuwe zaken, feiten en omstandigheden voor het voetlicht. Indiener herhaalt dat hij van mening is dat omdat de locatie in verwevingsgebied gelegen is en de maximale oppervlakte van 1,5 hectare nog niet bereikt is, het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing niet vereist is. De gemeente blijft bij het standpunt zoals reeds verwoord onder e van zienswijze 48 in de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Brand 75, Zeeland

Ontwerp:	Maatschappelijk, functieaanduiding specifieke vorm van maatschappelijk - 1
Vigerend:	Maatschappelijke doeleinden –P-, P2
Vr:	n.v.t.
Inspraakreactie:	n.v.t.

Samenvatting

Op 15 mei 2013 is een zienswijze ingekomen met betrekking tot locatie Brand 75 in Zeeland.

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 1 september 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de kans gehad een zienswijze in te dienen. Onderhavige zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend. De gemeente acht deze termijnoverschrijding niet verschoonbaar.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk. Op basis van een ambtshalve aanpassing (zie verderop) vindt evenwel een aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

De Steeg 2, Reek

Ontwerp:	Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - 1
Vigerend:	Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-, Agrarische bedrijfsdoeleinden –A-, grondgebonden
Vr:	Verwevingsgebied
Inspraakreactie:	n.v.t.

Samenvatting

Op 16 mei 2013 is een zienswijze ingekomen met betrekking tot locatie De Steeg 2 in Reek.

Beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van 1 september 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft eenieder de kans gehad een zienswijze in te dienen. Onderhavige zienswijze is buiten de gestelde termijn ingediend.

Indiener geeft aan dat zij vanwege het overlijden van haar partner in september 2011 geen gebruik heeft gemaakt of kunnen maken van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

De gemeente acht deze termijnoverschrijding niet verschoonbaar. De gemeente heeft er begrip voor dat indiener in de periode na het overlijden van haar partner bezig is geweest met het verwerken van het verdriet, maar ziet niet in dat indiener daardoor niet in staat is geweest om een jaar later tijdig een zienswijze in te dienen of in te laten dienen door een vertegenwoordiger.

Conclusie

De zienswijze is niet-ontvankelijk. Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Ambtshalve aanpassingen

Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd (Nota zienswijzen)

De Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen wordt als volgt gewijzigd het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' bestaat uit twee onderdelen: 'Deel 1: Duurzame locaties veehouderij' en 'Deel 2: Kwaliteitsverbetering' (i.p.v. Deel 1: Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij en 'Deel 2: Kwaliteitsverbetering in het buitengebied'). De in de nota genoemde vaststellingsdatum van 14 maart 2013 is niet gehaald. Volstaan kan worden met de zin dat beide onderdelen van het 'Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd' zijn vastgesteld vóór vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Broksteeg 5 (verbeelding)

Op 29 juni 2009 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een varkensstal aan de Broksteeg 5. Ten behoeve van de bouwvergunning is een procedure als bedoeld in artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd vanwege de gedeeltelijke oprichting buiten het geldende bouwvlak. Het bouwvlak dient in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in overeenstemming gebracht te worden met deze bouwvergunning (en de doorlopen artikel 19.2 WRO). Dat was tot op heden nog niet adequaat gebeurd.

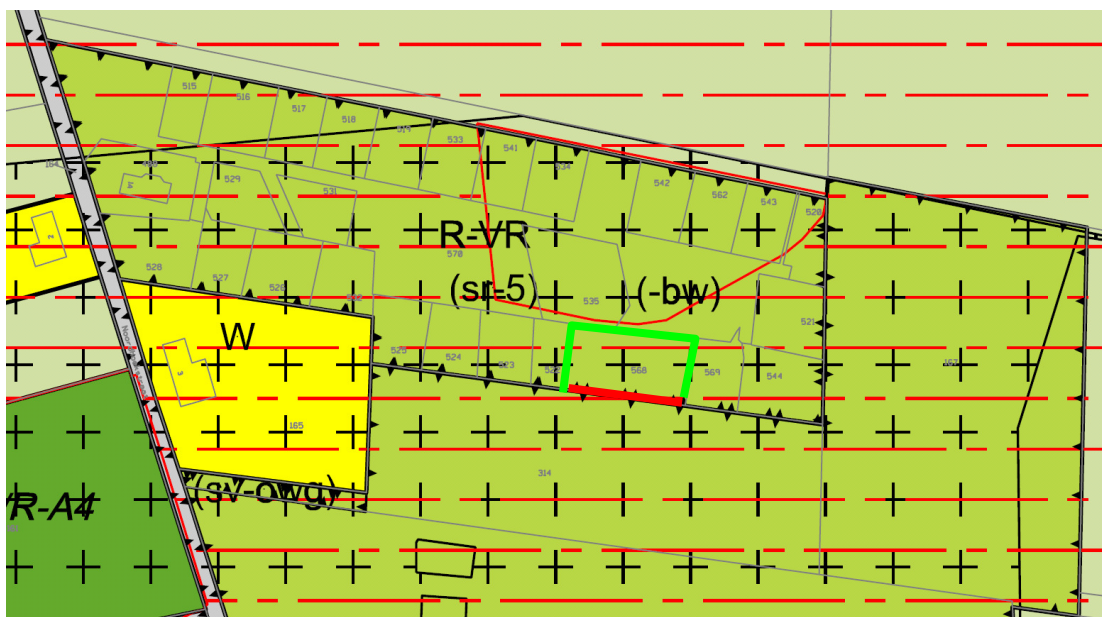
Nabbegat 9 (verbeelding)

Voor Nabbegat 9 is op 10 september 2009 is een veranderingsvergunning (milieu) verleend voor het houden van 98 melkkoeien, 72 stuks jongvee, 220 vleesvarkens en 800 schapen. Deze veranderingsvergunning is echter nooit in werking getreden, omdat voor de schapenstal nooit een vergunning voor de bouwactiviteit is afgegeven. I.v.m. de provinciale bouwstop voor schapen- en geitenhouderijen is dit in ieder geval tot 1 juni 2014 ook niet mogelijk. De thans geldende milieuvergunning betreft de vergunning van 8 maart 2005 voor het houden van 98 melkkoeien, 72 stuks jongvee en 400 vleesvarkens.

Gelet op het voorgaande dient de locatie, in tegenstelling tot hetgeen verwoord in ambtshalve aanpassing 51 uit de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, geen aanduiding 'sa-gh' te krijgen, maar enkel de aanduiding 'iv'.

Luijtenbroek 1 / Noordhoekstraat 5 (verbeelding)

Eerder is geconstateerd dat het totaal aantal recreatieve nachtverblijven niet goed tussen Park Luijtenbroek en Camping De Heidebloem verdeeld zijn (zie Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen). Er is daarvoor echter ook nog een grenscorrectie noodzakelijk van de bestemmingsvlakken van beide recreatieve terreinen.



Tekstuele aanpassingen (regels)

Herstellen van diverse taalkundige zaken, zonder daarbij de strekking van het artikel of de regel te wijzigen

Artikel 3.1.1 c (regels)

3.1.1. c schrappen. Er zijn geen bestaande nevenactiviteiten en ook de geboden omgevingsvergunningen voor het afwijken van bouw- of gebruiksregels staan geen nevenactiviteiten toe. In relatie daarmee artikel 3.1.2 c tekstueel wijzigen: Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan **als nevenactiviteit**.

Nevenactiviteiten (regels, o.a. 4.1.2 c)

Uit de Staat van nevenactiviteiten (bijvoorbeeld bij minicamping en zorgboerderij) bij de verschillende bestemmingen blijkt onvoldoende wat de bijbehorende bouw- en gebruiksregels zijn. Er dient een duidelijke koppeling te komen met de toegestane invulling zoals verwoord onder de gelijkkluidende afwijkingsbevoegdheden.

Artikel 13.1.2 a

Als volgt wijzigen:

(sm-1)	Specifieke vorm van maatschappelijk -1	penitentiaire inrichting, forensisch psychiatrisch centrum	Brand	75 en 77	10500		
--------	--	---	-------	-----------------	-------	--	--

Artikelen 3.3.2, 4.3.3, 5.3.3 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg (regels)

Als gevolg van zienswijze 81 is in de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen de volgende passage opgenomen: *“Bij nader inzien is de gemeente van mening dat de afstanden van gebouwen tot stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen een onvoldoende harde grondslag kent om dit in stand te houden. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat de bedrijfswoning veelal al op een kortere afstand is gelegen. Stedenbouwkundig gezien is het meer van belang dat voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning geen gebouwen worden gebouwd, dan dat er een*

vaste afstand per type weg geldt. Derhalve zal in de regels in de tabel "Gebouwen algemeen" in lid 2 van iedere bestemming, de afstanden tot de genoemde wegen worden verwijderd. De aanduiding op de verbeelding blijft van belang voor het vastleggen van het aantal rijstroken per type weg."

Nu deze minimale afstand tot de weg uit het bestemmingsplan is verwijderd, hoeft er ook geen afwijkingmogelijkheid opgenomen te worden om hier van af te wijken. De artikelen 3.3.2, 4.3.3 en 5.3.3 kunnen derhalve uit het bestemmingsplan geschrapt worden.

Artikel 16.2.4 Maatvoeringseisen (regels)

Zie uitleg bij vorige ambtshalve aanpassing. Ook bij deze bestemming dienen in de tabel "Gebouwen algemeen" in lid 2 de afstanden tot de genoemde wegen verwijderd te worden.

Blz. 119 (toelichting)

Op blz. 119 van de toelichting dient nog een beschrijvende tekst ingevoerd te worden met de resultaten uit de 'Aanvulling plan-MER'.