

Nota van zienswijzen en wijzigingen

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Uilenbroek 4 te Boxtel”

**Boxtel
juni 2020**

Inhoudsopgave

	Blz.
1. Inleiding.....	3
2. Samenvatting en beantwoording ontvangen zienswijze.....	3
3. Wijzigingen bestemmingsplan.....	4-5
3.1. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijze.....	4
3.2. Ambtshalve wijzigingen.....	5
4. Tot slot.....	5

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Uilenbroek 4 te Boxtel" heeft van vrijdag 17 mei tot en met donderdag 27 juni 2019 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken op dit ontwerpbestemmingsplan. Ook is het plan ter advisering voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

Zowel de provincie Noord-Brabant als Waterschap De Dommel geven aan geen opmerkingen/zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan te hebben.

Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen. In deze nota is de ontvangen zienswijze samengevat en van een reactie van het college voorzien. In paragraaf drie van deze nota zijn de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. Samenvatting en beantwoording ingebrachte zienswijze

Zienswijze 1:

Agrifirm, Postbus 300, 5340 AH OSS,
namens **(geanonimiseerd)**.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is op 26 juni 2019 in ons postsysteem geregistreerd. De zienswijze is tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze:

- A. In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat er geen belemmeringen zijn voor het agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 2. Bij toetsing is echter geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 2. Het betreft hier een bedrijf met de planologische aanduiding 'intensieve veehouderij' waarbij de dichtstbijzijnde stalruimte slechts op ruim 10 meter afstand ten opzichte van de plattelandswoning is gelegen. Op dit moment is sprake van een niet-grondgebonden melkveehouderij waar tevens vleesvee wordt gehouden. Planologisch gezien kan het bedrijf omschakelen naar een andere intensieve tak zoals bijvoorbeeld pluimvee. In de toelichting is enkel rekening gehouden met de huidige milieu vergunde situatie en niet met de planologische mogelijkheden ter plaatse. Hierbij dient o.a. getoetst te worden wat de gevolgen voor de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning zijn. Op grond van het voorzorgsbeginsel dient in de beoordeling ook het aspect endotoxinen getoetst te worden.
- B. Het ontwerpbestemmingsplan is feitelijk bedoeld om ter plaatse van het agrarisch bedrijf voor de tweede agrarische bedrijfswoning het gebruik als plattelandswoning mogelijk te maken. Aan het plan is een volledige set regels toegevoegd waarin onder meer ook de regels zijn opgenomen die toezien op de bestemming agrarisch bedrijf. Cliënt verzoekt voor zijn locatie te verwijzen naar het onderliggende bestemmingsplan en enkel de wijzigingen op te nemen voor wat betreft de plattelandswoning. Dit is mogelijk via een partiele herziening of facetbestemmingsplan waarin enkel de aanduiding plattelandswoning wordt vastgelegd. In de Verordening ruimte 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. Het plan is niet in overeenstemming met de instructieregels uit de Verordening ruimte (bijvoorbeeld artikel 6.3 en 7.3 of 26.1).

Reactie gemeente

Ad. A

Er is geen sprake van belemmering voor het agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 2, waardoor de zienswijze op dit punt ongegrond is.

De reden waarom er geen sprake is van een belemmering is drieledig.

Allereerst is er in de bestaande planologische situatie reeds een belemmering voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 2 aanwezig, omdat er op een geringe afstand reeds een

bedrijfswoning (Uilenbroek 6) aanwezig is. Door het toevoegen van de plattelandswoning ontstaat er geen extra belemmering ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Uilenbroek 2.

Ten tweede is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de plattelandswoning wanneer wordt uitgegaan van de feitelijke vergunde situatie van het agrarisch bedrijf Uilenbroek 2. Dit is ook de situatie waar vanuit gegaan moet worden. Indien het agrarisch bedrijf Uilenbroek 2 de bedrijfsvoering wijzigt dan wel wil uitbreiden is hiervoor een vergunning noodzakelijk. Of deze vergunning, gelet op de huidige regelgeving, verleend kan worden is een onzekere toekomstige gebeurtenis. Ter motivering dat van de feitelijk vergunde situatie moet worden uitgegaan wordt verwezen naar r.o. 27 van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 7 augustus 2019 met kenmerk 201705329/1/R2 en 201807180/1/R2.

Ten derde wordt nog opgemerkt dat de veehouderij aan Uilenbroek 2 op grond van de provinciale omgevingsverordening gelegen is binnen de 'Groenblauwe mantel' en tevens de aanduiding 'Stalderingsgebied' kent. Binnen de 'Groenblauwe mantel' kan weliswaar worden voorzien in een uitbreiding van de veehouderij tot een bouwperceel van 1,5 hectare. Echter, gezien de aanduiding 'Stalderingsgebied' zal er wel gestaldeerd moeten worden. Daarbij moet ook voldaan worden aan de regels voor de Zorgvuldige veehouderij. Hierdoor wordt de stelling dat de uitbreiding/omzetting van het bedrijf een onzekere toekomstige gebeurtenis extra kracht bijgezet.

Ad. B

Het verzoek om te verwijzen naar het onderliggende bestemmingsplan en enkel de wijzigingen op te nemen voor wat betreft de plattelandswoning wordt gehonoreerd en derhalve is deze zienswijze gegrond. Het plan wordt ten aanzien van dit punt gewijzigd vastgesteld. Voor de exacte wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van dit document. Dat het plan niet in overeenstemming is met de instructieregels van de provincie is door het wegvallen van de nieuwe set regels sowieso geen argument meer. Hier wordt dan ook niet meer op ingegaan.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3. Wijzigingen bestemmingsplan

3.1. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijze

- **Regels**

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze worden de regels als volgt gewijzigd.

De nieuwe set regels komen te vervallen. In de regels wordt nu verwezen naar het moederplan "Buitengebied 2011" zoals door de gemeenteraad van Boxtel vastgesteld op 10 april 2012. Ten opzichte van het moederplan wordt artikel 4 als volgt gewijzigd.

Sublid 4.2.2 onder a van de regels van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt als volgt gewijzigd:

a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen: 2' ten hoogste 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarvan 1 plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

- **Verbeelding**

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is de verbeelding niet gewijzigd.

- **Toelichting**

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze is Hoofdstuk 5 juridische planbeschrijving gewijzigd. Nu de nieuwe set regels is komen te vervallen is de toelichting op deze regels vanzelfsprekend ook komen te vervallen.

3.2. Ambtshalve wijzigingen

- **Regels**

Ambtshalve is het volgende aan de regels toegevoegd. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd ten behoeve van het reguleren van kamerbewoning.

Het begrip 1.3 'Huishouden' is toegevoegd:

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband.

Het begrip 1.4 'Plattelandswoning' is toegevoegd:

een bedrijfswoning, behorend tot een landbouwinrichting, die door een derde zonder functionele binding met de landbouwinrichting bewoond mag worden. Een plattelandswoning is verder een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van:

- één afzonderlijk huishouden, of;
- één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of;
- vier individuele personen.

Aan lid 4.1 van de regels van 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt de volgende bestemmingsomschrijving toegevoegd:

- g. wonen in een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

- **Verbeelding**

Geen ambtshalve wijzigingen.

- **Toelichting**

Ambtshalve is het volgende in de toelichting gewijzigd.

Daar waar gesproken wordt over de Verordening Ruimte tekst en beoordeling aangepast naar Interim omgevingsverordening. Ook de SVIR vervangen door de Nationale Omgevingsvisie en de SVRO door de Brabantse Omgevingsvisie.

4. Tot slot

Het bestemmingsplan wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling aangeboden.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de inzagetermijn, beroep worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig overeenkomstig artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening zienswijzen hebben ingebracht bij de gemeenteraad van de gemeente Boxtel.

Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tevens kan een ieder beroep instellen tegen de wijzigingen die de gemeenteraad heeft aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Boxtel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.