

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan”

Gemeente Sint-Michielsgestel

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Inhoud van de nota	3
2 Procedure	5
3 Zienswijzen	7
3.1 Reclamant 1	7
3.2 Reclamant 2.	7
3.3 Reclamant 3.	8
3.4 Reclamant 4.	9
3.5 Reclamant 5, anoniem ingediend.	9
3.6 Reclamant 6.	11
4 Ambtshalve wijzigingen	13
4.1 Tielse Hoeve 3 Sint-Michielsgestel	13
5. Staat van Wijzigingen	15
5.1 Zienswijzen	15
5.2 Ambtshalve wijzigingen	15

1. Inleiding

Deze 'Nota van zienswijzen' heeft betrekking op de zienswijzefase van de bestemmingsplanprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan". Dit bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan waarin de door de Raad van State vernietigde delen van het bestemmingsplan "Actualisatieplan Buitengebied Sint-Michielsgestel" en "Actualisatie Buitengebied – fase 2" hersteld worden.

1.1 Inhoud van de nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze reacties;
- een verandering die ambtshalve wordt voorgesteld;
- Staat van wijzigingen.

2 Procedure

De gemeente Sint-Michielsgestel heeft het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan” van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegd en eenieder de gelegenheid gegeven om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Deze ‘Nota van zienswijzen’ betreft het voorstel van burgemeester en wethouders voor een inhoudelijke reactie op de ingekomen zienswijzen. Tevens doet deze nota een voorstel voor aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Dit kan zijn naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen of ambtshalve. De indieners van een zienswijze zijn door middel van toezending van deze nota op de hoogte gebracht van deze gemeentelijke concept reactie hierop. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan beslist de gemeenteraad in hoeverre daarin wordt meegegaan.

Indien het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp wordt het raadsbesluit onverwijld naar de overlegpartners (o.a. de provincie) gestuurd. Deze hebben 6 weken de tijd om eventueel een reactieve aanwijzing te geven.

Pas na die periode kan het raadsbesluit worden bekendgemaakt en ter inzage worden gelegd voor zes weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast het beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3 Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan” van 26 mei 2017 tot en met 6 juli 2017 ter inzage gelegd. Er zijn 6 zienswijzen ingediend, waarvan één zienswijze buiten de termijn.

Van de vijf zienswijzen die binnen de termijn zijn ingediend is er één anoniem ingediend. In de zienswijze noch op de enveloppe zijn NAW-gegevens vermeld. In afdeling 3.4 Uniforme voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is niet geregeld dat een zienswijzen niet anoniem mag worden ingediend en/of ondertekend moeten zijn. Ook in de publicatie van terinzagelegging is niet vermeld dat het anoniem indienen van zienswijzen niet is toegestaan. De betreffende zienswijze is derhalve ontvankelijk.

3.1 Reclamant 1

gedateerd 23 juni 2017, ontvangen 27 juni 2017

Zienswijze

Indiener geeft aan tegen vergroting van het bedrijfsperceel van het grondverzetbedrijf, Woudseweg 47 Den Dungen, te zijn. De vergroting van het bedrijfsperceel is in strijd met de Verordening Ruimte. De maximaal toegestane oppervlakte van 5.000 m² wordt overschreden. Tevens wordt een bedrijf met milieucategorie 4 toegestaan terwijl maximaal milieucategorie 2 is geoorloofd.

Gemeentelijke reactie

De uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Woudseweg 47 Den Dungen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied Sint-Michielsgestel, herstelplan”. Het perceel Woudseweg 47 Den Dungen is weliswaar opgenomen in de voorwaardelijke bepaling van artikel 42.1 inzake de inrichtingsplannen, maar deze regeling is enerzijds door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State als voorlopige verplichting geformuleerd en heeft dus rechtskracht. Anderzijds regelt de voorwaardelijke bepaling uitsluitend de verplichting van het realiseren en in stand houden van het inrichtingsplan behorende bij onder andere het perceel Woudseweg 47 en niet het vergroten van het bedrijfsperceel.

Overigens is betrokkene bij brief van 3 juli 2017 reeds medegedeeld dat de bedrijfsuitbreiding waar hij tegen ageert “al is meegenomen in de eerste actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Op dit bestemmingsplan heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 25 augustus 2016 uitspraak gedaan. Dit bestemmingsplan is daarmee onherroepelijk. Dat betekent dat het niet meer mogelijk is om hiertegen een zienswijze of beroep in te dienen of anderszins hierop te reageren”. Het onderhavige herstelplan heeft alleen betrekking op een aantal onderdelen van het actualisatieplan buitengebied die de Raad van State wel gegrond heeft verklaard. Dit geldt zoals gezegd niet voor het perceel Woudseweg 47. Deze locatie maakt dan ook geen onderdeel uit van het herstelplan.

Conclusie

Deze zienswijze wordt door ons niet gedeeld en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Reclamant 2.

gedateerd 4 juli 2017, ontvangen 5 juli 2017

Zienswijze

In de uitspraak van de Raad van State van 31 oktober 2012 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de bestaande machineberging van 145 m² en twee damwanden legaal aanwezig zijn en de raad in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 deze bouwwerken ten onrechte niet als zodanig had bestemd.

In het Actualisatieplan Buitengebied heeft de raad daartoe een poging ondernomen door een functieaanduiding toe te kennen aan de machineberging. De betreffende eigenaar heeft daartegen beroep ingesteld en bij uitspraak van 24 augustus 2016 is het bestemmingsplan op dat onderdeel opnieuw vernietigd. Opnieuw herhaalt de Afdeling dat de machineberging van 145m² en twee damwanden positief bestemd dienen te worden in de vorm van een bouwvlak. In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan is thans de machineberging van 145 m² positief bestemd door daar een bouwvlak aan toe te kennen en in de regels dit bouwvlak te bestemmen voor een akkerbouwbedrijf ter plaatse. Dit is juist en ook conform de uitspraken van de Afdeling hiervoor genoemd. Niet is echter voorzien in het positief bestemmen van de twee damwanden zoals in de uitspraak van 31 oktober 2012 is uitgesproken en in de uitspraak van 24 augustus 2016 is herhaald. Daarom wordt verzocht het bouwvlak op de verbeelding zodanig op te nemen dat ook de beide legale damwanden in het bouwvlak worden opgenomen.

Gemeentelijke reactie

Vaststaat dat op 5 februari 1991 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een machineberging van 145 m² en dat twee damwanden op het perceel aansluitend aan de machineberging legaal zijn aangebracht.

Abusievelijk is alleen de schuur positief bestemd en de twee damwanden niet. Gezien de uitspraken van de Raad van State had dit wel moeten gebeuren.

Voorgesteld wordt om de damwanden op de verbeelding op te nemen en van een bouwvlak te voorzien en in de regels te bepalen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – damwand' uitsluitend twee damwanden zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze delen wij en heeft mitsdien gevolgen voor het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van de twee damwanden een bouwvlak opgenomen welke voorzien wordt van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – damwand';
- in de regels wordt in artikel 3.2.4 bepaald dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – damwand' uitsluitend twee damwanden zijn toegestaan tot een hoogte van 2,50 meter.

3.3 Reclamant 3.

gedateerd 4 juli 2017, ontvangen 5 juli 2017

Zienswijze

Vaststaat dat op 5 februari 1991 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een machineberging van 145 m². Het opnemen van de aanduiding 'Akkerbouwbedrijf' suggereert echter een volwaardig agrarisch bedrijf. Hiervan is echter geen sprake. Een bedrijf in welke vorm dan ook is op deze locatie niet gewenst.

Bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 oktober 2012 en 24 augustus 2016 blijkt dat de legaal aanwezige machineberging met damwanden dienen te worden beschermd. Bestemmen in de vorm van een bouwvlak van 145 m² als akkerbouwbedrijf is niet gewenst omdat hier geen bedrijf in het kader van de Wro kan en mag worden uitgeoefend.

Toekenning van een bouwvlak akkerbouwbedrijf draagt bij aan het ongewenst faciliteren in de vorm van een bedrijf met bijbehorende mogelijkheden.

Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen middels het opnemen van een bouwvlak met de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch: 145 m² bestaande machineberging met wanden toegestaan.

Gemeentelijke reactie

Het toevoegen van de aanduiding 'machineberging' kan ruimer uitvallen dan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouwbedrijf'. Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouwbedrijf' kan de schuur uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van een akkerbouwbedrijf, dus ten behoeve van beheer en bewerking van de eigen grond van de agrariër. Dit is ook conform het feitelijke gebruik van de schuur.

Indien de aanduiding 'machineberging' wordt opgenomen kan de schuur voor alle vormen van machinestalling gebruikt worden, dus bijvoorbeeld ook ten behoeve van een loonwerkersbedrijf. Dit is niet gewenst.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is onder punt 26.4 opgenomen, dat naar het oordeel van de Afdeling de gemeenteraad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de door reclamant gewenste functieaanduiding 'machineberging' niet aan het perceel toe te kennen.

Conclusie

Deze zienswijze wordt door ons niet gedeeld en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Reclamant 4.

gedateerd 6 juni 2017, ontvangen 8 juni 2017

Zienswijze

1. Het terrein van reclamant wordt reeds lange tijd gebruikt als composteerterrein. De aanduiding composteerterrein dekt echter niet geheel alle activiteiten die op deze locatie sinds jaar en dag plaatsvinden. Op de locatie vindt namelijk ook buitenopslag plaats van andere aan het hoveniersbedrijf verbonden producten. Het betreft de opslag van turf (300 ton/jaar), lava (160 ton/jaar), granulaat (200 ton/jaar), zand (160 ton/jaar), grond (1.100 ton/jaar), stenen en puin (350 ton/jaar).
2. De algehele strekking van het ontwerpbestemmingsplan is dat buitenopslag niet is toegestaan. Artikel 7.5.2 maakt het mogelijk om compost op te slaan. Onduidelijk is, met het oog op de voornoemde algehele strekking aangaande opslag, of hier buitenopslag wordt bedoeld.
3. Opgenomen is dat de hoogte van de compost maximaal 3,5 meter mag bedragen. Deze hoogte komt niet overeen met de gewenste maximale opslag. Ten behoeve van het onlangs uitgevoerde geuronderzoek is uitgegaan van composthopen met een hoogte van 5 meter. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen worden verwacht wat betreft geuroverlast.

Gemeentelijke reactie

Op 13 september jl. is een advies ingekomen van de Omgevingsdienst Brabant Noord op de concept-aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het perceel Diepenbroek. In dit advies geeft de omgevingsdienst aan dat de aanvraag niet volledig is en moet worden aangevuld. Met name ten aanzien van het aspect geur wordt aangegeven dat het beschikbare rapport onvoldoende informatie bevat voor een zorgvuldige afweging. Het geuronderzoek is niet juist uitgevoerd en moet worden aangepast. Dit betekent dat ook de onderbouwing van het bestemmingsplan op de genoemde aspecten niet volledig is. Het college stelt dan ook voor het plandeel dat betrekking heeft op de Diepenbroek 7 uit het bestemmingsplan "buitengebied, herstelplan" te halen. De aanvullende gegevens kunnen vervolgens worden verzameld, zodat het betreffende perceel wel mee kan liften met de tweede actualisatieronde van het bestemmingsplan buitengebied

Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing is niet volledig. Het plandeel dat betrekking heeft op de Diepenbroek 7 wordt uit het bestemmingsplan "buitengebied, herstelplan" gehaald.

De aanvullende gegevens kunnen worden verzameld, zodat het betreffende perceel wel mee kan liften met de tweede actualisatieronde van het bestemmingsplan buitengebied

3.5 Reclamant 5, anoniem ingediend.

gedateerd 29 juni 2017, ontvangen 30 juni 2017

Zienswijze

1. Initiatiefnemer heeft Diepenbroek 7 om laten zetten van Bedrijfswoning naar Burgerwoning terwijl de bijbehorende bedrijfsgebouwen gewoon blijven staan en tot vandaag nog steeds gebruikt worden voor opslag en reparatie van voertuigen van het hovenierbedrijf.
2. Alleen al het illegale "composteerterrein" tegenover Diepenbroek 7 is al veel groter dan 3000 vierkante meter.
3. Het composteerterrein tegenover Diepenbroek 7 is een aantal jaren geleden langzaam ontstaan op de plaats waar destijds kerstdennen geteeld werden. Deze werden met kerst verkocht en hierop werd groenafval gestort afkomstig van de tuinen van de klanten van initiatiefnemer. Het

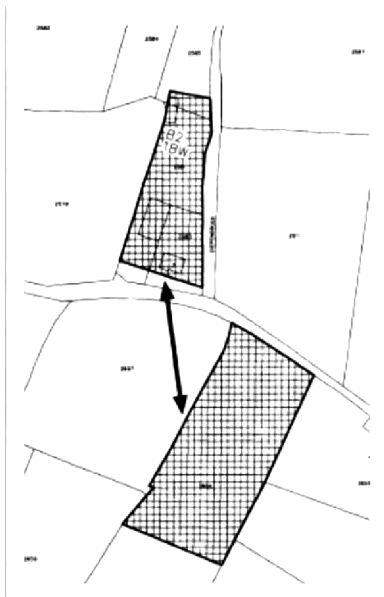
waren zeer kleine hoeveelheden. De zeefmachine kwam soms en was na een dag weer vertrokken. Vergunningen waren er geen. We hebben het als buurtbewoners allemaal gedoogd totdat het in oktober 2016 gevaarlijk en onverdraagzaam voor ons werd.

4. Initiatiefnemer haalt nu overal groenafval op met vrachtwagens en stort deze op het betreffende composteerterrein. Deze bergen groenafval van zeker 5 meter hoog beginnen te broeien en zakken dan in elkaar. Om de 2 of 3 weken worden ze met een grote kraan omgezet zodat er goed zuurstof bij kan en er weer volop nieuw afval gestort kan worden. Tijdens het broeien en bij het omzetten komt er een misselijk makend en walgelijke stank vrij die hinder veroorzaakt voor omwonenden.
5. Gevreesd wordt dat er als gevolg van het composteerterrein overlast plaatsvindt van geur, geluid, verkeer, bodemverontreiniging en ongedierte.

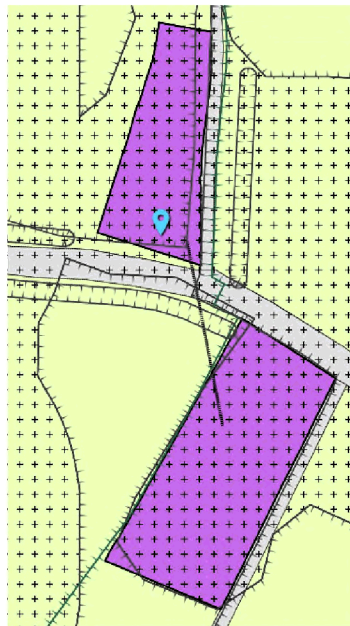
Gemeentelijke reactie

De algemene wet bestuursrecht stelt geen hoge eisen aan de vorm of inhoud van een zienswijze. In tegenstelling tot artikel 6.6 Algemene wet bestuursrecht waarin eisen zijn geformuleerd waaraan een bezwaar- en/of beroepschrift moet voldoen ontbreekt een vergelijkbare bepaling bij de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 Awb). Derhalve nemen wij de zienswijze in behandeling.

1. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 24 augustus 2016 was er onduidelijkheid of de bedrijfsactiviteiten verplaatst mochten worden. [REDACTED] van State is echter alleen goedkeuring onthouden aan de bestemming 'Bedrijf' tegenover Diepenbroek 7. De bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Hooghemertseweg 2 is wel onherroepelijk geworden. Hierover is overleg geweest met initiatiefnemer. Binnenkort zal door hen een aanvraag bouwvergunning worden ingediend. Na realisatie van de nieuwbouw worden de bedrijfsactiviteiten op het perceel Diepenbroek 7 beëindigd.
2. De oppervlakte van 3.000 m² heeft betrekking op het toegestaan bebouwd oppervlak (gebouwen) en niet op de oppervlakte van het perceel en staat bovendien los van het composteerterrein
3. Het perceel tegenover Diepenbroek 7 heeft de bestemming Bedrijf en is van oorsprong gekoppeld aan het bedrijfsperceel aan Diepenbroek 7 en thans aan het bedrijfsperceel aan de Hooghemertseweg 2. Voor zover het composteerterrein gelegen is op het voorste deel van het perceel kadastraal bekend MCG sectie P, no 266 is het niet in strijd met het bestemmingsplan. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2001 was ter plaatse reeds een hoveniersbedrijf toegestaan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan
Buitengebied Sint-Michielsgestel 2001



Uitsnede plankaart bestemmingsplan
Buitengebied Sint-Michielsgestel 2010

Voor zover het composteerterrein gelegen is op het achterste deel van het betreffende perceel, is de opslag wel illegaal. Hiertegen is eind 2016 en begin 2017 handhavend opgetreden. Het composteerterrein was in 2001 reeds aanwezig. Voor het hoveniersbedrijf en het composteerterrein zijn milieuvergunning verleend. In 2007 is een revisievergunning verleend voor een groenvoorzieningenbedrijf met compostering- en opslagterrein. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend (verandering) voor uitbreiding van de inrichting, plaatsen van gebruik stationaire en mobiele tanks ter plaatse van het perceel Diepenbroek 7.



Luchtfoto 2 mei 2001

4. Opslag van groenafval afkomstig van het eigen bedrijf en compostering van dat groenafval is op basis van het bestemmingsplan toegestaan en valt eveneens binnen de geldende omgevingsvergunning van het bedrijf. In deze omgevingsvergunning zijn regels opgenomen omtrent de omzetting van de compost en het gebruik van machines daarbij. Naleving van deze regels hebben geen betrekking op bestemmingsplan maar op de verleende omgevingsvergunning.
In verband met een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning is in opdracht van initiatiefnemer onlangs een geuronderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de geurbelasting in de toekomstige situatie afneemt ten opzichte van de vergunde situatie. In de toekomstige situatie wordt voldaan aan de toetsingswaarde van 98,99 percentiel.
5. Zoals onder de punten 3 en 4 is vermeld mag het hoveniersbedrijf zowel volgens het huidige bestemmingsplan uit 2010 als volgens het daarvoor geleden bestemmingsplan uit 2001 aanwezig zijn. Ook zijn voor de betreffende bedrijfsactiviteiten milieu- c.q. omgevingsvergunningen verleend. De door appellant genoemde punten zijn aspecten die spelen in het kader van handhaving van de verleende omgevingsvergunning.

Conclusie

Deze zienswijze wordt door ons niet gedeeld en leidt daarom niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Reclamant 6.

gedateerd 5 augustus 2017, ontvangen 7 augustus 2017

Zienswijze

1. De bestemmingswijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Agrarisch – paardenhouderij' voor het perceel Theereheide 6 in Sint-Michielsgestel heeft zwaarwegende negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het kernrandgebied ter plaatse is al zwaar aangetast door een grootschalig varkensbedrijf en verdraagt daardoor geen verdere toename met versterking in de nabijheid ervan. Aan de regels t.a.v. de respecteren historisch landschap kan eenvoudig weg niet voldaan worden. Er is geen sprake van een aangetoonde goede ruimtelijke ordening. Een verdere medewerking is niet in gemeenschappelijk belang en dient gestaakt te worden.
2. De 4 te realiseren woningen op Landgoed De Wamberg sluiten goed aan bij ene bestaand bouwcluster en brengen daardoor slechts geringe ruimtelijke versnipperingsschade teweeg. De rentmeesterswoning met kantoor is in ruimtelijk opzicht buitengewoon ongunstig gesitueerd en

kan daardoor nooit landschappelijk goed worden ingepast. Daarbij komt dan nog de historisch-geografische schade door het scheppen van ene gebiedsvreemde bebouwingsstructuur. Dit onderdeel dient daarom uit het plan te worden verwijderd waarbij een onderbrengen in het bestaande boerderijcluster kan worden overwogen indien de harde realisatie kan worden aangetoond.

3. Bij het inrichtingsplan Landgoed De Molenhoek is sprake van een veelvuldige strijdigheid met het provinciaal beleid ter plaatse, evenals met het gemeentelijk beleid gelet op de doeleinden van de bestemming Agrarisch met waarden van het vigerende bestemmingsplan. Door een tekort schietende ruimtelijke onderbouwing en een onjuiste analyse van de gebiedskenmerken daarin, vormt nog steeds geen basis om aantoonbaar te maken dat hier sprake is van een behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Feitelijk blijkt het tegendeel het geval. De vereiste goede ruimtelijke ordening ontbreekt hier dus. Een verdere medewerking van het plan is dus ongewenst en dient zeker geen gemeentelijk belang.

Gemeentelijke reactie

In de zienswijze wordt vermeld dat er op 5 juli 2017 middels een faxbericht een pro-forma zienswijze is ingediend. Appellant heeft een verzendrapport overlegd waaruit volgt dat op 5 juli 2017 om 18:42 uur een faxbericht naar de gemeente is verstuurd. Op dit rapport is bij resultaat vermeld 'OK'. Appellant heeft aldus aannemelijk gemaakt dat de zienswijze naar de gemeente is verzonden. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (201201236/1/R1 en 201306548/1/A3) blijkt dat in die situatie van de ontvangst van die zienswijze moet worden uitgegaan tenzij de ontvangst van het faxbericht op een geloofwaardige wijze is ontkend. Deze geloofwaardige ontkening kan worden aangetoond middels het faxjournaal van die dag. In ons faxjournaal noch in het postregistratiesysteem is de pro-forma zienswijze geregistreerd.

	770	+31735034551	04/07/2017 12:09	OK
	771		05/07/2017 14:54	TEL
	772		10/07/2017 10:46	TEL
	773	+31 40 2501450	11/07/2017 14:03	OK
	774		11/07/2017 15:57	TEL
	775		11/07/2017 16:00	TEL

Uitsnede faxjournaal gemeente Sint-Michielsgestel d.d. 5 juli 2017

Wij moeten er daarom vanuit gaan dat de brief van 5 augustus 2017 geen aanvulling op de pro-forma zienswijze is, maar een zelfstandige zienswijze. De zienswijze is derhalve na sluiting van de zienswijzentermijn ingediend. Voor de termijnoverschrijding zijn geen verschoonbare redenen aangegeven. De zienswijze moet om die reden niet ontvankelijk worden verklaard.

Conclusie

De zienswijze is buiten de termijn ingediend en moet om die reden niet ontvankelijk worden verklaard.

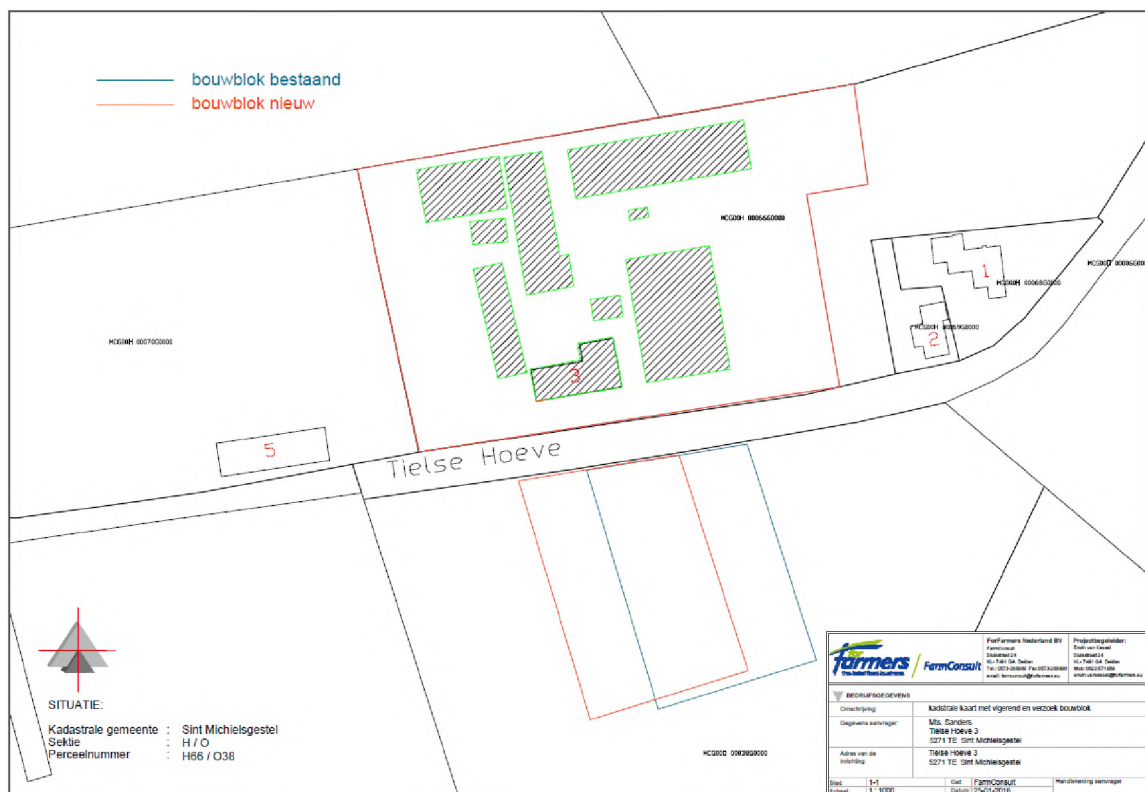
4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Tielse Hoeve 3 Sint-Michielsgestel

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State het oude bouwvlak verwijderd en is er een nieuw bouwvlak toegekend aan de zuidkant van de Tielse Hoeve 3 dat gekoppeld is aan het al bestaande bouwvlak van Tielse Hoeve 3. Door verwijdering van het oude bouwvlak en de koppeling van het nieuwe bouwvlak met het al bestaande bouwvlak is het bouwvlak verplaatst waardoor alle bijgebouwen behorende bij het agrarisch bedrijf binnen het gekoppelde bouwvlak zijn gelegen.

In tegenstelling tot hetgeen abusievelijk in de toelichting behorende bij het ontwerpbestemmingsplan is vermeld, is het echter nimmer de bedoeling geweest het gekoppelde bouwvlak te verkleinen. Hiermee zou de betreffende agrariërs benadeeld worden. Bedoeld is slechts niet meer bouw mogelijkheden toe te staan dan thans volgens het geldende bestemmingsplan toegestaan zijn.

Voorgesteld wordt de verbeelding als volgt aan te passen.



5. Staat van Wijzigingen

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens per zienswijze en per ambtshalve wijziging aangegeven wat de voorgestelde wijzigingen zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

5.1 Zienswijzen

Zienswijze 2

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel IJzeren Poortweg 3 voor de twee damwanden een bouwvlak opgenomen welke voorzien wordt van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – damwand';
- in de regels wordt in artikel 3.2.4 bepaald dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding – damwand' uitsluitend twee damwanden zijn toegestaan tot een hoogte van 2,50 meter.

5.2 Ambtshalve wijzigingen

De verbeelding voor het perceel Tielse Hoeve 3 wordt als volgt aangepast.

