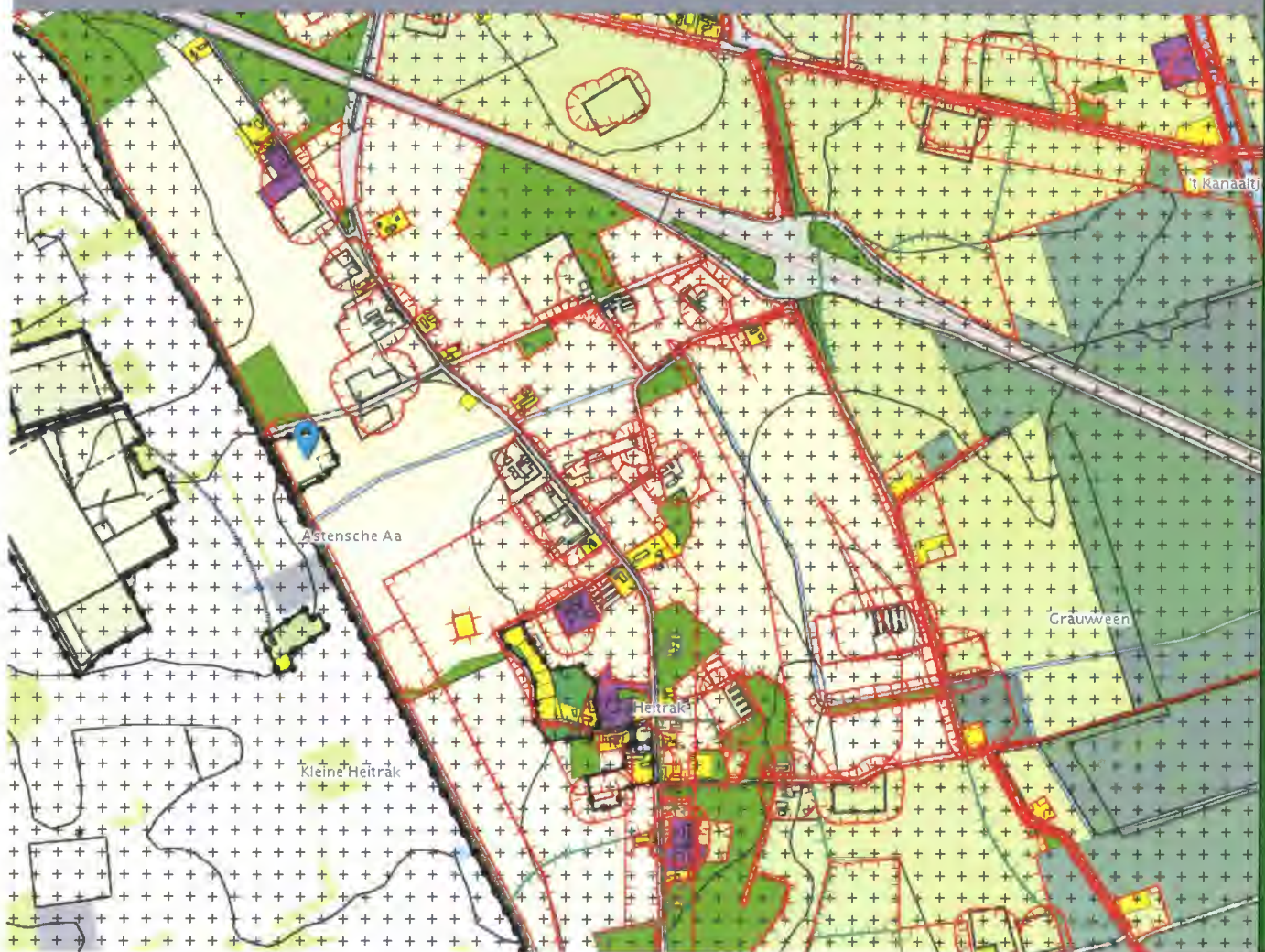


**Nota van zienswijze
en nota van wijzigingen
(ontwerp) bestemmingsplan
Rechte Heitraksedijk 2, Neerkant
NL.IMRO.0762.BP2015-07
gemeente Deurne**

status:
datum:

definitief
februari 2016



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
Hoofdstuk 2	Ingediende zienswijze	2
Hoofdstuk 3	Wijzigingen	4
Bijlage :	zienswijze Provincie Noord-Brabant (geanonimiseerd)	6

Hoofdstuk 1 Inleiding

Vanaf 20 november 2015 tot en met 31 december 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Rechte Heitraksedijk 2' (Neerkant), met de bijbehorende stukken, ter inzage gelegen. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft analoog ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Deurne. Bovendien is dit ontwerpplan in te zien via de website van de gemeente Deurne en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

Dit (ontwerp) bestemmingsplan gaat over een vormverandering en vergroting van het agrarisch bouwvlak. Het agrarisch bouwvlak wordt vergroot van circa 1,28 hectare naar 1,46 hectare. Hierdoor wordt de gewenste bouw van een extra stal mogelijk gemaakt.



Plaatje nieuw (blauwe markering) en voormalig bouwvlak (rode markering). De gewenste stal is ook al ingetekend.

Hoofdstuk 2 Ingediende zienswijze

Samenvatting zienswijze

Op 17 december 2015 heeft de Provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan 'Rechte Heitraksedijk 2'. De volgende punten worden benoemd in deze zienswijze:

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap**
De provincie geeft aan dat zij in beginsel in kan stemmen met de aard en omvang van het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage 2 bij de regels van het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

In de bouwregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de landschappelijke inpassing zeker wordt gesteld (artikel 3.2.8 van het ontwerp bestemmingsplan). De provincie verzoekt om eenzelfde voorwaardelijke bepaling op te nemen binnen de gebruiksregels, om op die manier de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap maximaal zeker te stellen.
- **Afwijkende regels veehouderij**
Artikel 7.4 lid 3 van de Verordening ruimte 2014 biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de omvang van een bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare te vergroten. Op grond van de Verordening ruimte 2014 gelden hiervoor de volgende voorwaarden:
 - het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 - de ruimte is binnen het bouwperceel niet aanwezig;
 - het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

Reactie gemeente

Hieronder de reactie op de door de Provincie aangegeven punten:

- **Kwaliteitsverbetering van het landschap**
In de gebruiksregels, artikel 3.4.2, wordt ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de landschappelijke inpassing in het (vast te stellen) bestemmingsplan maximaal geborgd, zowel in de bouwregels (artikel 3.2.8) als in de gebruiksregels (artikel 3.4.2).
- **Afwijkende regels veehouderij**
De provincie doelt op de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het huidig opgenomen bouwvlak ten behoeve van ruwvoer opslag (artikel 3.7.1).

In artikel 3.7.1 zullen de volgende voorwaarden worden toegevoegd:

- er moet sprake zijn van een maximale toegestane maatvoering van 0,5 ha;
- het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer.

Fysiek biedt het plangebied van dit bestemmingsplan slechts ruimte voor een uitbreiding van circa 0,15 hectare van het bouwvlak (overige gronden zijn nu reeds als bouwvlak bestemd).

In artikel 3.7.1 is onder b al als toetsingscriterium opgenomen, dat ruimte binnen het perceel niet aanwezig is, dus dit criterium hoeft niet te worden toegevoegd.

Daarnaast wordt in de huidige regels ter plaatse uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan en geldt conform de huidig geldende regeling uit het bestemmingsplan buitengebied, tweede herziening als toetsingscriterium dat de noodzakelijkheid van de uitbreiding wordt aangetoond.

Een nadere aanvulling is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van de zienswijze zal het bestemmingsplan gewijzigd vast worden gesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen staan hierboven, en zijn schematisch opgenomen in hoofdstuk 3 "Wijzigingen".

Hoofdstuk 3

Wijzigingen

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze van de Provincie Noord-Brabant	
Onderdeel zienswijze	wijziging
Kwaliteitsverbetering van het landschap	Ook in de gebruiksregels van het (vast te stellen) bestemmingsplan, artikel 3.4.2, wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, voor een maximale waarborging van de landschappelijke inpassing.
Afwijkende regels veehouderij	In artikel 3.7.1 zullen de volgende voorwaarden worden toegevoegd: - er moet sprake zijn van een maximale toegestane maatvoering van 0,5 ha; - het bedrijf is vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate aangewezen op de opslag van ruwvoer.

Ambtelijke wijzigingen		
Nr.	Omschrijving wijziging	Toelichting wijziging
1	De wijzigingsbevoegdheden naar paardenhouderij (3.7.2), wonen (3.7.3), semi agrarisch bedrijf (3.7.5) , recreatie (3.7.6), trekkershut (3.7.7) en in pandige statische opslag (3.7.8) worden in het vast te stellen plan verwijderd. De wijzigingsbevoegdheid (ter plaatse van de evz) naar natuur en water (3.7.2 in het vast te stellen bestemmingsplan) blijft gehandhaafd vanwege de situering van de evz aan de westzijde. De randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zullen worden aangevuld, zodat ter plaatse oprichting van gebouwen niet is toegestaan. Ook zullen in de wijzigingsbevoegdheid zelf de werkzaamheden worden opgesomd, waarvoor een omgevingsvergunning nodig is.	De wijzigingen worden aangebracht naar aanleiding van ambtelijk overleg met de Provincie Noord-Brabant. De provincie heeft hierbij aangegeven, dat het ontwerp bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevat, die verwijzen naar een andere bestemmingsregeling. Vervolgens is deze bestemmingsregeling niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het verwijderen van de betreffende wijzigingsbevoegdheden leidt niet tot nadelen voor initiatiefnemer. De provincie heeft aangegeven dat zij instemt met de voorgestelde wijzigingen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de gemaakte opmerkingen.
2	In de BZV die als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan wordt gevoegd, worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan: - fijn stof : in plaats van de belasting van 23,96 microgram per m³ wordt alleen de belasting van de bron ingevuld, namelijk 0,01 microgram per m³; - geurimpact: de waarde "0,0" wordt verwijderd.	De Provincie Noord-Brabant heeft ambtelijk aangegeven dat er een paar foutjes zitten in de als bijlage 2 bij de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan 'Rechte Heitraksedijk 2' gevoegde BZV (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen). De aanpassingen zoals die door de provincie zijn aangegeven, zijn doorgevoerd in de BZV (zie de linkerkolom). Dit leidt niet tot een andere eindconclusie van de BZV. De aangepaste BZV zal als bijlage bij de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan worden gevoegd.

3	Op 3 oktober 2011 is vergunning verleend voor een recreatieve nevenactiviteit op deze locatie. Deze bestaande, vergunde situatie is verwerkt in de regels, toelichting en verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan.	Ambtelijke wijziging.
4	De term 'wro-zone' is in de stukken van het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd in de term 'wetgevingszone'. Dit in overeenstemming met de SVP 2012.	Ambtelijke wijziging.

BIJLAGE

zienswijze Provincie Noord-Brabant (geanonimiseerd)

Gemeente Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

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 'Rechte Heitraksedijk 2'

Datum

17 december 2015

Ons kenmerk

C2180808/3900128

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

-

Bijlage(n)

-

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Rechte Heitraksedijk 2' ligt tot en met 31 december 2015 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de vormverandering en uitbreiding van een agrarisch bouwblok/bouwperceel van 1,28 hectare naar 1,46 hectare ten behoeve van de bouw van een rundveestal, realisatie voerplaten, sleufsilos en verharding. Het plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2014 gelegen in een gebied dat is aangeduid als gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg

Bij brief van 16 juni 2015, kenmerk C2171438/3823272, heeft ons Cluster Ruimte 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

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, zoals deze geldt vanaf 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

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.

In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

17 december 2015

Ons kenmerk

C2180808/3900128

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied:

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

Ten aanzien van één van voornoemde hoofduitgangspunten hebben wij opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan.

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 bestemmings-vlakken/bouwvlakken.

Ten aanzien van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling is een kwaliteitsverbetering van het landschap verantwoord in de vorm van een landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf. Hiervoor is in het bestemmingsplan als bijlage een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Met de aard en omvang van het landschapsplan kunnen wij in beginsel instemmen, mits deze op een adequate wijze zeker is gesteld in het bestemmingsplan.

In het plan (verbeelding en regels) is de landschappelijke inpassing aangeduid en geregeld. Wij merken op dat in de planregeling een voorwaardelijke verplichting (artikel 3.2.8) is opgenomen binnen de bouwregels waarin de landschappelijke inpassing wordt zeker gesteld. In voornoemd artikel is bepaald dat de nieuw te bouwen stal uitsluitend is toegestaan en in stand mag worden gehouden onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het realiseren van de stal de landschappelijke inpassing conform het in bijlage 2 Landschappelijke inpassing opgenomen landschappelijke inpassingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Wij vragen u om eenzelfde voorwaardelijke bepaling binnen de gebruiksregels op te nemen om zodoende de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap maximaal zeker te stellen.

Datum

17 december 2015

Ons kenmerk

C2180808/3900128

Afwijkende regels veehouderij

Artikel 7.4, lid 3 van de Verordening biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare te vergroten. Op basis van artikel 3.7.1 van de planregels beoogt u gebruik te maken van voornoemde mogelijkheid. Wij merken echter op dat binnen artikel 3.7.1 van de planregels de vereiste voorwaarden ontbreken zoals die gelden op grond van voornoemd artikel van de Verordening:

- een maximaal toegestane maatvoering van 0,5 hectare;
- de voorwaarde dat het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- de voorwaarde dat de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is.

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.

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,



afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.