

Bijlage 4 Provinciale reactie dd. 24 mei 2017 op concept versie bestemmingsplan

Van: Peter van Beek [<mailto:PvBeek@brabant.nl>]
Verzonden: woensdag 24 mei 2017 13:54
Aan: Marion Jochem
CC: Hubert van Hout; John Verboom
Onderwerp: Reactie op concept Hazeldonksedreef

Beste Marion,

In jouw mail van 11 mei j.l. vraag je om een provinciaal standpunt ten aanzien van het ambtelijk toegezonden concept-bestemmingsplan (hierna; plan) voor het perceel tegenover de woning Hazeldonksedreef 6 in Liessel. Het provinciaal standpunt wil je verwerken in de plantoelichting. Het nu aan ons voorgelegde plan is het gevolg van de uitspraak (herstelopdracht) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 1 februari 2017.

Het plan

Bestemmingplan "Perceel Hazeldonksedreef ong., behorend bij Hazeldonksedreef nr. 6"

De benaming van het plan suggereert dat het plangebied onlosmakelijk verband houdt met de woonbestemming Hazeldonksedreef 6. We weten dat dat wellicht privaatrechtelijk zo is, maar in planologische zin heeft er nooit een relatie gelegen tussen de bestemming 'Wonen' en het agrarisch perceel. In die zin kan de plannaam (in de toekomst) verwarring brengen over de feitelijke juridisch-planologische situatie wanneer de gronden/percelen los van elkaar van eigenaar wisselen.

Wij benaderen het plan hetzelfde als Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) het noordelijk gelegen plangebied hebben benaderd. Dat plandeel betreft een deel van hetzelfde perceel 190 waarop een aangeduide veldschuur staat. Dat ligt naar onze mening ook in de lijn van de uitspraak van de Afdeling. GS hebben ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied' immers ook ingestemd met de wijze waarop het noordelijk deel van het perceel en de veldschuur zijn bestemd. Artikel 5.2.5 onder e. van het vigerende plan geeft voor het noordelijk gelegen deel van het perceel luidt: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' is de bestaande veldschuur toegestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt."

Gebruik van gronden en bestaande gebouwen voorliggend plan

1. Artikel 3.1 onder f. van de regels van het plan geeft aan dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor hobbymatig en/of agrarisch gebruik bij een woning ter plaatse van de aanduiding

'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Artikel 3.2.2 onder c van de regels van het plan biedt de mogelijkheid om de op de verbeelding aangeduide bestaande agrarische gebouwen onder voorwaarden, te (her)bouwen.

Uit bovenstaande blijkt dat met de nu voorgestelde planregeling en verbeelding, het gebruik voor de feitelijk agrarische gebouwen en de gronden verder gaat dan het door de Afdeling en GS aanvaardbaar geachte hobbymatig agrarisch gebruik. Met de nu voorgestelde regeling is zowel hobbymatig (voor wonen), agrarisch als hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Enkel de laatste twee gebruiksmogelijkheden passen naar ons oordeel in de lijn van de uitspraken van Afdeling en het provinciale beleid voor de bestaande gebouwen op het betreffende perceel. Het toestaan van hobbymatig gebruik van gronden en bestaande gebouwen voor wonen volgt niet uit de uitspraak van de RvSt.

Uit de verschillende uitspraken over de hier bedoelde legale agrarische bestaande gebouwen volgt naar ons oordeel niet dat er een recht bestaat om binnen het perceel met de agrarische bestemming (vervangende/nieuwe) bouw mogelijkheden te creëren ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik.

Wij adviseren om de nu voorgestelde planregeling (artikel 3) voor het gebruik van gronden en bestaande gebouwen in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikel 5 (Agrarisch-3) van het vigerende bestemmingsplan, zoals dat voor het noordelijke deel van perceel 190 geldt.

2. Vanwege de ligging in het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' opgenomen. Artikel 7.1 onder c stelt dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - natuurnetwerk brabant' de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, herstel en de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebied. Daarnaast is ook de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - omgevingsvergunning bosovergangsgebied' over het plangebied geprojecteerd.

Wij constateren dat voornoemde aanduidingen feitelijk geen effect hebben binnen het plan, omdat in de planregeling een aanlegvergunningstelsel ontbreekt voor werken en werkzaamheden. Dit in tegenstelling tot de planregeling van het vigerende plan voor het noordelijk gelegen perceeldeel. Bovendien worden op grond van artikel 4.2.1 en 4.2.2 juist wel werken en werkzaamheden toegestaan, die mogelijk een inbreuk kunnen maken op de doelstelling van de hiervoor genoemde gebiedsaanduidingen. Wij adviseren om de planregeling hiervoor aan te vullen.

3. Wij hebben nog vraagtekens tav de op de verbeelding opgenomen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verharding'.

Wij kunnen ons voorstellen dat voor het handhaven van de noodzakelijke ontsluiting van het perceel en de veldschuur een regeling met passende aanduiding in het plan wordt opgenomen. Deze verharding bestaat echter uit een aaneengesloten vlak zonder dat deze daadwerkelijk een ontsluiting van een veldschuur tot stand brengt. Bovendien is in de uitspraak van de Afdeling nooit gesproken over een verharding en zien wij op de luchtfoto ook geen bestaande verharding aanwezig. Voordat de raad het plan vaststelt zouden wij graag geïnformeerd worden wat de nu beoogde verharding tot doel heeft gelet op het voor de bestemming afwijkende hobbymatige agrarische gebruik.

Tot zover onze opmerkingen. Wij vragen met nadruk rekening te houden met onze reactie om een punt te zetten achter de procedures.

Met vriendelijke groet,

Peter van Beek, mede namens Hubert van Hout en John Verboom

Peter van Beek | hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost | manager
planbegeleiding Ruimtelijke Ontwikkeling |

073 6812557 / 06 55686604 | PvBeek@brabant.nl | Cluster Ruimte | Afdeling Ruimtelijke
Ontwikkeling Noord-Oost | Provincie Noord-Brabant | Postbus 90151 | 5200 MC 's-
Hertogenbosch | www.brabant.nl | Bezoekadres: Brabantlaan 1 | 5216 TV 's-Hertogenbosch |

Secretariaat: 073- 6808078 | [Secr ruimte@brabant.nl](mailto:Secr_ruimte@brabant.nl)

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 |
Fax 073 6141115 | [contact](#) | Twitter: @brabant | www.brabant.nl
