



Raadsnummer -
Inboeknummer
Beslisdatum B&W
Dossiernummer

15 R6318
15bst00633
19 mei 2015
15.21.351

Raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014'

Inleiding

Het huidige bestemmingsplan van Riel is ouder dan 10 jaar, reden waarom nu een actualisatie plaatsvindt. In het geactualiseerde bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014' is de bestaande situatie vastgelegd waarbij het bestaande beschermd dorpsgezicht is gerespecteerd. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn slechts twee situaties op verzoek van eigenaren gewijzigd, namelijk een voormalige agrarische bedrijf dat een woonbestemming krijgt (Riel 14) en de kleinschalige zorgboerderij die sinds een aantal jaren in bedrijf is en nu een functieaanduiding 'zorgboerderij' krijgt (Riel 8).

Het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met daarbij behorende regels en een toelichting. Het bestemmingsplan is op de voorgeschreven wijze voorbereid en in procedure gebracht en ingestuurd voor vooroverleg naar de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed, de provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel, gemeente Geldrop-Mierlo en Trefpunt Groen Eindhoven. Het verslag van dit vooroverleg is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Verder heeft er samenspraak plaatsgevonden in de vorm van een inloopbijeenkomst voor de bewoners. Het verslag van deze bijeenkomst en een antwoord op de reacties van de bewoners is opgenomen als bijlage 3 bij het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 13 november 2014 tot en met woensdag 24 december 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een tweetal zienswijzen ingediend, waarvan één door de provincie. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn enkele wijzigingen in de regels aangebracht. Aan de opmerkingen van de provincie bij haar zienswijze is tegemoetgekomen. Dit heeft tot wijzigingen in het bestemmingsplan geleid. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen zijn de zienswijzen en het standpunt ten aanzien daarvan alsmede de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vastgelegd.

Conform de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure dient de raad nu te besluiten over de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan.

◆ **Wettelijke taak**



De wet verplicht het actualiseren van bestemmingsplannen om de 10 jaar.

Doelstelling

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voorzien in een actueel ruimtelijk toetsingskader voor bouwactiviteiten en gebruik van gronden en bouwwerken.

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van provincie Noord-Brabant en van reclamant-1 ontvankelijk te verklaren;
2. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant-1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals beschreven en toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aan te brengen:
 - I. op de verbeelding is ter plaatse van het bakhuisje op het perceel Riel 9 de specifieke bouwaanduiding-3 (sba-3) opnemen;
 - II. sub a en b van artikel 3 lid 3.1 van de planregels respectievelijk wijzigen in:
 - a. agrarisch bedrijf met uitzondering van veehouderij/intensieve veehouderij en (glas)tuinbouwbedrijven;
 - b. in afwijking van het gestelde onder a:
 - uitsluitend een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' en waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 1.8 tevens een paardenpension is toegestaan voor maximaal 13 paarden;
 - is een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, toegelaten uitsluitend voor zover het een bestaande veehouderij betreft;
 - III. Aan artikel 3 lid 3.2 sublid 3.2.1 een nieuw sub g. toevoegen dat als volgt luidt:
 - g. in afwijking van het bepaalde onder c. zijn, in het geval het een veehouderij betreft, uitsluitend bestaande gebouwen toegelaten;
 - IV. Artikellid 3.2.1 onder b wijzigen in:
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag van de in Bijlage 3 opgenomen maten 10% worden afgeweken mits:
 - de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - V. sub a van artikellid 18.1 wijzigen in:
 - a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat:



- * het niet de bestaande bebouwing voor de veehouderij betreft;
 - * de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing; en
 - * de goothoogte van woningen en bijgebouwen niet wijzigt;
4. het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80171-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie april 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Argumenten

1.1 *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 zijn 2 zienswijzen ingediend. Voordat de zienswijzen inhoudelijk worden beoordeeld, dient de gemeenteraad, als bevoegd orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen, een oordeel te geven over de ontvankelijkheid van de zienswijzen die zijn ingediend. De zienswijzen zijn tijdig en op de wettelijk voorgeschreven wijze ingediend en zijn dus ontvankelijk. De beweegredenen tot het oordeel over de ontvankelijkheid van de zienswijzen zijn in de Nota van zienswijzen en wijzigingen weergegeven.

2.1 *De zienswijze van de provincie is gegrond*

Van de ingediende zienswijzen dient de gegrondheid ervan te worden beoordeeld. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is de zienswijze van de provincie samengevat weergegeven. Tevens is in deze nota het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijze opgenomen. Daarbij is geconcludeerd, dat de zienswijze gegrond is.

2.2 *De zienswijze van reclamant-1 is deels gegrond en deels ongegrond*

De zienswijze van reclamant-1 is eveneens samengevat weergegeven in de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Daarin is tevens het gemeentelijk standpunt over de zienswijze opgenomen. Daarbij is geconcludeerd, dat de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond is.

3.1 *De raad dient op basis van het ontwerp bestemmingsplan en de wijzigingen van de regels en verbeelding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.*

De zienswijze die gegrond is, heeft geleid tot een wijziging van de verbeelding. Daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen in de regels aangebracht. De wijzigingen zijn in de Nota van zienswijzen en wijzigingen toegelicht en weergegeven. De



bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Het gewijzigde bestemmingsplan ligt thans ter besluitvorming door uw raad voor. Met de besluitvorming over de ontvangen zienswijzen en het bestemmingsplan wordt de vaststellingsfase afgerond en kan de bestemmingsplanprocedure worden vervolgd met de beroepsfase.

4.1 De raad dient het bestemmingsplan digitaal vast te stellen.

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de wet gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van ruimtelijke plannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op de vormgeving, inrichting beschikbaarstelling, bekendmaking en ter inzage legging van ruimtelijke besluiten. Het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 is overeenkomstig deze digitale verplichtingen in procedure gebracht. Op grond van artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan digitaal te worden vastgelegd en vastgesteld. In artikel 1.2.4 van voornoemd besluit is voorts bepaald dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan tevens dient te worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt. Dit is hier dienovereenkomstig ter besluitvorming voorgelegd.

4.2 Naast de digitale versie van het bestemmingsplan dient de raad ook de analoge versie van de verbeelding van het bestemmingsplan vast te stellen.

Naast een digitaal bestemmingsplan is ook voorzien in een analoge versie van het bestemmingsplan. Krachtens het bepaalde in artikel 1.2.3 lid 1 van voornoemd besluit dient een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier gelijktijdig te worden vastgesteld. Daarom is hier ook de gewijzigde vaststelling van het analoge bestemmingsplan (de papieren versie) ter besluitvorming voorgelegd. Indien verschil in uitleg bestaat over de inhoud van het digitale en het analoge plan is de eerstgenoemde inhoud beslissend.

5.1 Versnelde bekendmaking van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Omdat bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling 6 weken na de vaststelling bekendgemaakt. Dit in verband met de mogelijkheid van een reactieve aanwijzing van de Minister van Infrastructuur en Milieu (I&M) en/of van het college van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant (GS). In de wet is bepaald dat indien geen provinciale en/of nationale belangen worden geraakt met de gewijzigde vaststelling aan GS en het ministerie I&M kan worden verzocht om toestemming om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren. Voornoemd ministerie heeft bericht dat voor plannen die geen nationale belangen raken een verzoek daartoe achterwege kan blijven. De raad dient te besluiten over het verzoek om eerder te publiceren. Omdat er geen sprake van is dat



het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan strijdig is met de provinciale en/of nationale belangen is het onnodig om voor de bekendmaking deze lange termijn af te wachten.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten

Het werk voor bestemmingsplannen vindt vooral plaats voordat het dossier wordt geschreven voor B&W of Raad. Het aantal uren dat wordt besteed aan een bestemmingsplan kan sterk wisselen en is afhankelijk van de complexiteit en de grootte van het bestemmingsplan en het aantal zienswijzen dat wordt ontvangen. Gemiddeld wordt aan een bestemmingsplan 400 uren besteed. Deze uren zijn in de werkplannen van Ruimtelijke Expertise opgenomen.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in Groot Eindhoven, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl. In die bekendmaking staat dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de bekendmaking zijn de beroepsmogelijkheden opgenomen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt de kennisgeving daarvan digitaal verzonden aan Gedeputeerde Staten en aan het waterschap. Tevens wordt het besluit met bijbehorende stukken digitaal aan hen beschikbaar gesteld. De indieners van de zienswijzen en de initiatiefnemer worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Planning en uitvoering

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort.

Evaluatie



Niet van toepassing

Bijlage(n)

Als bijlage(n) bij dit voorstel behoren:

- ◆ Bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014'
- ◆ Nota van zienswijzen en wijzigingen

- ☐ De bijlagen worden meegestuurd
- ☒ De bijlagen liggen ter inzage in de leeskamer

Een ontwerp-raadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

i.o. 
, secretaris.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Eindhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 mei 2015;

overwegende, dat de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 conform het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening op digitale wijze heeft plaatsgevonden via de website www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat met ingang van donderdag 13 november 2014 de digitale verbeelding van het ontwerp van het bestemmingsplan gedurende zes weken tot en met woensdag 24 december 2014 door een ieder via genoemde website kon worden geraadpleegd;

dat gedurende de inzage termijn iedereen zijn/haar zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan schriftelijk of mondeling kenbaar kon maken;

dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 2 zienswijzen zijn ingediend;

dat conform het oordeel over de ontvankelijkheid van de zienswijzen zoals verwoord in de bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen de zienswijzen ontvankelijk zijn;

dat conform het oordeel over de gegrondheid van de zienswijzen, zoals verwoord in de als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen, de zienswijze van de provincie gegrond is en dat de zienswijze van reclamant-1 deels gegrond en deels ongegrond is;

dat de zienswijzen hebben geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan;

dat conform de bij het raadsvoorstel gevoegde Nota zienswijzen en wijzigingen aan het ontwerp bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht;

dat de besluitvorming over de vaststelling en bekendmaking van het bestemmingsplan dient plaats te vinden overeenkomstig het bepaalde in en krachtens de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van provincie Noord-Brabant en van reclamant-1 ontvankelijk te verklaren;
2. overeenkomstig het standpunt zoals verwoord in de Nota van zienswijzen en wijzigingen de zienswijze van provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren en de zienswijze van reclamant-1 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
3. de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals beschreven en toegelicht in de Nota van zienswijzen en wijzigingen in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan aan te brengen:



- I. op de verbeelding is ter plaatse van het bakhuisje op het perceel Riel 9 de specifieke bouwaanduiding-3 (sba-3) opnemen;
- II. sub a en b van artikel 3 lid 3.1 van de planregels respectievelijk wijzigen in:
 - a. agrarisch bedrijf met uitzondering van veehouderij/intensieve veehouderij en (glas)tuinbouwbedrijven;
 - b. in afwijking van het gestelde onder a:
 - uitsluitend een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' en waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 1.8 tevens een paardenpension is toegestaan voor maximaal 13 paarden;
 - is een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, toegelaten uitsluitend voor zover het een bestaande veehouderij betreft;
- III. aan artikel 3 lid 3.2 sublid 3.2.1 een nieuw sub g. toevoegen dat als volgt luidt:
 - g. in afwijking van het bepaalde onder c. zijn, in het geval het een veehouderij betreft, uitsluitend bestaande gebouwen toegelaten;
- IV. Artikellid 3.2.1 onder b wijzigen in:
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag van de in Bijlage 3 opgenomen maten 10% worden afgeweken mits:
 - de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
- V. sub a van artikellid 18.1 wijzigen in:
 - a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat:
 - * het niet de bestaande bebouwing voor de veehouderij betreft;
 - * de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing; en
 - * de goothoogte van woningen en bijgebouwen niet wijzigt;
4. het bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Riel 2014' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand: NL.IMRO.0772.80171-0301.gml met de bijbehorende bestanden digitaal gewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBE versie april 2014 alsmede de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.



Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 juli 2015.

R. van Gijzel, voorzitter.

J. Verheugt, griffier



gemeente Eindhoven

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014

Ruimtelijke Expertise

DMSnr 920586
april 2015

Colofon

Uitgave

Gemeente Eindhoven

Ruimtelijke Expertise

Datum

April 2015

I Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 heeft voor een periode van zes weken, vanaf donderdag 13 november 2014 tot en met woensdag 24 december 2014, op de voorgeschreven wijze, digitaal via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog bij het Inwonersplein in het Stads kantoor, Stadhuisplein 10, Eindhoven, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is iedereen in de gelegenheid gesteld om schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken. Kennisgeving van de ter inzage legging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is op 12 november 2014 digitaal via de gemeentelijke website www.eindhoven.nl onder de rubriek officiële publicaties en analoog middels publicaties in de edities van de Staatscourant en het weekblad Groot Eindhoven van 12 november 2014 bekendgemaakt. Ook is kennis gegeven, dat een digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan via bovengenoemde website en de gemeentelijke website www.bestemmingsplannen.eindhoven.nl beschikbaar is voor raadpleging en om te downloaden.

2 Zienswijzen

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, per brief ontvangen op 22 december 2014;
2. Bewoner Riel, per brief van 20 december 2014 ontvangen op 24 december 2014.

Ad. 1 Zienswijze Provincie Noord Brabant (de provincie)

De zienswijze houdt het volgende in

- *De provincie deelt mede dat conform de opmerkingen die in het kader van het wettelijk vooroverleg zijn gemaakt het bestemmingsplan is aangepast. Bij de vooroverlegreactie werd over het hoofd gezien dat zich in het plangebied een bestaande veehouderij bevindt ter plaatse van Riel 10 en dat deze veehouderij in het gebied ligt dat is aangewezen als groenblauwe mantel en gebied Beperkingen veehouderij zoals is vastgelegd in de Verordening Ruimte 2014 (Verordening). In de vooroverlegreactie werd verzuimd te wijzen op de beperkende bepalingen voor veehouderijen die zijn opgenomen in de toen aanstaande wijziging van de Verordening.*

De provincie wijst op de sinds 19 maart 2014 in werking getreden Verordening waarin een aantal nieuwe regels zijn opgenomen voor veehouderijen. In artikel 40 van de verordening (overgangsbepalingen) is bepaald dat de nieuwe regels uiterlijk 1 maart 2016 in bestemmingsplannen moeten zijn opgenomen. Tegelijkertijd zijn er in artikel 34 van de Verordening rechtstreeks werkende regels vastgesteld, om te voorkomen dat zich ontwikkelingen voordoen die in strijd zijn met de uitgangspunten van zorgvuldige veehouderij. De provincie verzoekt om bij deze gelegenheid het plan in overeenstemming te brengen met deze nieuwe bepalingen van de Verordening waardoor een tweede actualisatie voor 1 maart 2016 kan worden voorkomen. Volgens de Verordening ligt de betreffende veehouderij in de groenblauwe mantel en gebied Beperkingen veehouderij. Gelet hierop is uitbreiding van bestaande bebouwing behoudens bestaande bedrijfswoning niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing indien het een grondgebonden bedrijf als vermeld in artikel 5 van de Nadere Regels van de Verordening betreft. Verzocht wordt om in de toelichting te verantwoorden of het bedrijf grondgebonden is en zo ja dit in de regels te borgen. Indien het geen grondgebonden bedrijf betreft, verzoekt de provincie de regels van artikel 25.1 Verordening ruimte over te nemen in het bestemmingsplan. Omdat deze bestaande veehouderij in de

groenblauwe mantel ligt, wijst de provincie op het bepaalde in artikel 6.3, tweede lid van de Verordening inhoudende regels over de uitbreidingsmogelijkheden van en veehouderij. Indien het hier een grondgebonden bedrijf betreft, dienen de regels van genoemd artikellid in de planregels van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Standpunt

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 werd medio februari 2014 in het kader van het wettelijke vooroverleg aan de provincie voorgelegd. Ondanks dat de inwerkingtreding van de wijziging van de Verordening destijds aanstaande was, heeft de provincie verzuimd in de vooroverlegreactie te wijzen op de daarin opgenomen gewijzigde regels over veehouderijen. Te meer daar in het plangebied zich ter plaatse van Riel 10 een veehouderij bevindt. Van gemeentewege werd nadien eveneens verzuimd bij het vervolg van de bestemmingsplanprocedure de wijzigingen van de Verordening met betrekking tot de bestaande veehouderij in acht te nemen.

Conform het verzoek bij de zienswijze van de provincie is onderzocht of de veehouderij Riel 10 een grondgebonden bedrijf betreft. Op basis van de beschikbare gegevens is geconcludeerd dat de veehouderij niet kan worden aangemerkt als een grondgebonden bedrijf als vermeld in artikel 5 van de Nadere regels van de Verordening. Gelet hierop en het vereiste om bestemmingsplannen voor 1 maart 2016 in overeenstemming te brengen met de Verordening zijn overeenkomstig het verzoek van de provincie de in artikel 25.1 van de Verordening opgelegde beperkingen ten aanzien van veehouderijen overgenomen en in het bestemmingsplan in artikel 3 "Agrarisch" verwerkt. Voorts is in de toelichting het verbod tot vestiging/uitbreiding van een veehouderij in relatie tot de bestaande veehouderij Riel 10 nader beschreven.

- *De provincie verzoekt om in artikel 3.2.1 onder b van de planregels ook voor de 10% afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van de bedrijfswoning te borgen dat de vergroting bijdraagt aan behoud van cultuurhistorische waarden van de boerderij (zoals in Wonen-3 onder artikellid 10.2.1).*

Standpunt

Wij kunnen instemmen met de opmerking van de provincie dat analoog aan de regels over de 10% afwijkingsbevoegd voor de bestemming "Wonen-3" in artikel 10.2.1 de regels bij de bestemming "Agrarisch" in artikel 3.2.1 onder b vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden aangepast. Het betreffende artikellid is dienovereenkomstig aangepast.

- *Verder stelt de provincie dat de bestaande bebouwing voor de veehouderij dient te worden uitgezonderd in de algemene afwijkingsregels in artikel 18.1 (10%-regeling).*

Standpunt

Gelet op de beperkende bepalingen over veehouderijen in de Verordening Ruimte 2014 kan hier worden ingestemd met de opmerking van de provincie dat de veehouderij is uitgezonderd van de afwijkingsregels in artikel 18.1 van de planregels. Het betreffende artikel is dienovereenkomstig gewijzigd.

Samenvattend dient de zienswijze, gelet op het feit dat het op de voorgeschreven wijze en tijdig binnen de voorgeschreven termijn kenbaar is gemaakt en ingediend, ontvankelijk te worden verklaard. Gelet op het bovenstaande kan worden ingestemd met de door de provincie gevraagde wijzigingen. De zienswijze van de provincie dient op grond van genoemde overwegingen gegrond te worden verklaard.

Ad. 2 Zienswijze reclamant bewoner Riel

Bij brief van 22 december 2014 heeft reclamant zijn zienswijze kenbaar gemaakt en deze houdt het volgende in:

- 1. Reclamant wijst op de begrenzing van het plangebied zoals vermeld in paragraaf 1.2 Plangebied op pagina 7 van de toelichting op het bestemmingsplan. Volgens hem dient zowel in de tekst als in de luchtfoto in deze paragraaf te worden vermeld en aangegeven dat het beschermd dorpsgezicht verder reikt buiten de gemeentegrens tot het grondgebied van de gemeente Geldrop-Mierlo.*

Standpunt

Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. De raad is bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijk grondgebied. Het plangebied is overigens gerelateerd aan het gebied dat destijds door de minister is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Gelet hierop is het plangebied van onderhavig bestemmingsplan dienovereenkomstig begrensd.

- 2. Reclamant merkt ten aanzien van paragraaf 2.1 Historisch perspectief op bladzijde 9 van de toelichting op dat de Lakerloop completer in de tekening dient te worden opgenomen. Er ontbreekt een stuk dat loopt langs het perceel Riel 11. Voor een juiste aanduiding verwijst reclamant naar de tekening bij het vorig bestemmingsplan Riel 1998.*

Standpunt

Het is juist dat dit gedeelte van de waterloop niet de bestemming water heeft en op de verbeelding deze bestemming niet is aangeduid. Slechts aan het oppervlaktewater dat binnen het plangebied een functie in het

watersysteem heeft is de bestemming water toegekend. Voor wat betreft het aspect water in dit bestemmingsplan heeft afstemming plaatsgevonden met het Waterschap. Het Waterschap kon zich verenigen met deze wijze van bestemmen en heeft ook ingestemd met het bestemmingsplan.

3. *Reclamant stelt dat de afbeeldingen op de bladzijden 14, 16, 18 en 20 in tegenstelling tot de afbeeldingen op de bladzijden 21, 22 en 27 van de toelichting zowel digitaal als analoog slecht en wazig zijn dat het moeilijk te lezen is. Dezelfde afbeeldingen zijn in de stukken van de provincie op de website van de provincie niet te vinden. Omdat hierdoor niet kan worden beoordeeld wat de groenblauwe zone inhoudt en waar het in het plangebied ligt, maakt reclamant hiertegen ernstig bezwaar.*

Standpunt

De op genoemde bladzijden getoonde afbeeldingen zijn afbeeldingen van het gedeelte van de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte 2014 dat betrekking heeft op het plangebied van bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014. De kaarten van deze verordening zijn zowel op de provinciale website als op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar en raadpleegbaar. Bij het maken van bestemmingsplannen wordt zowel door de gemeente Eindhoven als door andere gemeenten gebruik gemaakt van deze kaarten. Daarbij is niet gebleken dat deze kaarten wazig en onduidelijk zijn en daardoor niet raadpleegbaar zijn. De opvatting van reclamant wordt daarom niet gedeeld.

4. *Reclamant verwijst naar het besluit van de provincie, nr. 649203, van 16 mei 2000 waarbij goedkeuring is onthouden aan het vorig bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 1998 omdat op de betreffende gronden in het plangebied de groene hoofdstructuur en het natuurkerngebied niet zijn vastgelegd. De Groene Hoofdstructuur werd toen alsnog opgenomen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 is dit volgens reclamant niet opgenomen ondanks dat het in de toelichting is vermeld.*

Standpunt

In tegenstelling tot het standpunt van reclamant is in voorliggend bestemmingsplan de ecologische hoofdstructuur (EHS) wel vastgelegd. Het gehele plangebied heeft, behoudens een strook grond in het zuiden van het plangebied, de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" op grond waarvan de natuur- en landschappelijke waarden zijn beschermd. Het bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 is ter beoordeling aan de provincie Noord-Brabant voorgelegd. Naar aanleiding daarvan zijn geen opmerkingen gemaakt. Daaruit mag worden afgeleid dat dit

bestemmingsplan in overeenstemming is met de in de Verordening Ruimte 2014 gestelde regels over natuur(waarden) en landschap. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de benamingen waarop reclamant doelt, zijn gebaseerd op eerdere verordeningen van de provincie Noord-Brabant. De systematiek die in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd voldoet aan de meest actuele Verordening Ruimte.

5. *Onder verwijzing naar het onderdeel "Huisvestingsverordening" van het lokaal beleid in paragraaf 3.5 Volkshuisvesting van de toelichting stelt reclamant dat vermeld dient te worden dat woningsplitsing niet is toegestaan.*

Standpunt

In de volkshuisvestingsparagraaf worden onderdelen van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid beschreven. Daarbij is onder meer het splitsen in appartementsrechten genoemd dat geheel, buiten het kader van het bestemmingsplan, is onderworpen aan een vergunningstelsel op basis van de Huisvestingsverordening. In dat kader zullen verzoeken om een splitsingsvergunning worden beoordeeld.

6. *Reclamant wijst op de aanduiding van de dubbelbestemming 'Waarde archeologie' en stelt dat hij het prima vindt indien zoals hij het heeft opgevat het gehele oppervlak van Riel als archeologisch waardevol is aangemerkt. Hij stelt voor WR-A uit de tekening te verwijderen en de "plusjes" beter in de vakjes van de aanduiding aan te geven. Indien zijn interpretatie niet juist is dan verzoekt hij opnieuw in de gelegenheid te worden gesteld om aanvullende zienswijze in te dienen, ook voor wat betref de overige tekens op de kaart.*

Standpunt

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" is conform de Archeologische waardenkaart Eindhoven op de verbeelding van het bestemmingsplan vastgelegd. De voor deze dubbelbestemming gebruikte aanduiding is conform de krachtens de wet vastgestelde Regeling standaarden ruimtelijke ordening waar de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

7. *Reclamant merkt op dat op de plankaart de specifieke bouwaanduiding 3 (sba-3) ter plaatse van de woonbestemming Riel 9 ontbreekt.*

Standpunt

Reclamant heeft hier terecht opgemerkt dat op de verbeelding ter plaatse van zijn perceel Riel 9 de specifieke bouwaanduiding 3 (sba-3) ontbreekt. Ondanks dat het in de toelichting en regels de ter plaatse aanwezig waardevolle bestaande bijgebouw, het bakhuis, is

beschreven en vastgelegd, is verzuimd dit in de verbeelding aan te duiden. Dit is inmiddels hersteld.

8. *Reclamant stelt dat het perceel bos gesitueerd voor pand Riel 5 nu geen bos maar wei is. Indien dit bos dient te zijn conform het vorig bestemmingsplan dan dient de gemeente zelf zorg te dragen voor aanplant en dit als zodanig in het bestemmingsplan te beschrijven.*

Standpunt

Op het bosperceel tegenover het perceel Riel 5 rust conform het thans nog vigerend bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 1998 de bestemming "Bos". Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan geconsolideerd. In de toelichting op het bestemmingsplan is vermeld dat deze bestemming op gronden is gelegd die als bos zijn ingericht dan wel waarvan gewenst is dat deze gronden als bos worden ingericht. Over de wijze waarop het beheer en onderhoud van het bos en door wie dit dient plaats te vinden is ruimtelijk niet relevant. Daarom ontbreekt een nadere regeling daarover in het bestemmingsplan.

9. *Reclamant verwijst naar paragraaf 4.2.2 Wegverkeerslawaaai op bladzijde 31 van de toelichting en stelt dat alleen de Rielsedijk onder de bebouwde kom valt en om die reden destijds een 30km weg is geworden. Indien dit is veranderd dan is dat gebeurd zonder dat reclamant als bewoner van Riel nooit over is geïnformeerd.*

Standpunt

Reeds bij raadsbesluit van december 1999 over het wegcategoriseringsplan zijn de wegen in het plangebied van bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 aangewezen als 30km-wegen. Dit betreft bestaand beleid waaraan wij conformeren bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.

10. *Ten aanzien van windturbines op pagina 35/36 van de toelichting stelt reclamant dat het plaatsen daarvan in het beschermd dorpsgezicht Riel niet moet worden toegestaan. Het is te gek voor woorden dat dit middels een afwijkingsprocedure wordt mogelijk gemaakt.*

Standpunt

Een van de beleidsvelden waar de gemeente voor staat betreft duurzaamheid. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beleidsaspect voor wat betreft de ruimtelijke relevantie nader beschreven. Daarbij is aangegeven hoe aan duurzaamheid in ruimtelijk opzicht gestalte kan worden gegeven. In de praktijk zou dit onder andere met windturbines kunnen plaatsvinden. Omdat de toepassing van grote windturbines een relatief grote ruimtelijke impact heeft voor de omgeving is dit in het bestemmingsplan niet direct toegelaten. Door dit

slechts toe te laten met een afwijkingsvergunning wordt gewaarborgd dat eerst een gedegen afweging van belangen plaats vindt. Het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid betreft overigens een bevoegdheid waarvan het gemeentebestuur gebruik kan maken.

11. *Over paragraaf 5.3.5 Grondwater op bladzijde 41 van de toelichting is reclamant van mening dat de grondwaterstanden ook t.o.v. het maaiveld dienen te worden aangegeven mede omdat de plaatsen van de NAP-waarden van 17,90 en 18,70 niet op de kaart staan aangegeven en waardoor deze waarden nietszeggend zijn. Omdat het gebied bij de gemeente bekend staat om zijn hoge winterse grondwaterstanden is een betere omschrijving van de waterhuishoudkundige voorzieningen wenselijk om de waterafvoer door de watergangen beter te laten functioneren en te garanderen.*

Standpunt

In de waterparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan is het waterbeleid en de waterhuishouding en het watersysteem beschreven. Daarbij is de werking van het watersysteem aangegeven teneinde een goede waterhuishouding voor het plangebied te kunnen borgen. Gelet op het feit dat het waterschap, als deskundige organisatie op het gebied van water, positief heeft gereageerd op de waterparagraaf kan er van uit worden gegaan een goede waterhuishouding van het plangebied is veilig gesteld.

12. *Over paragraaf 6.3 Verbeelding op bladzijde 45 van de toelichting heeft reclamant de volgende vragen/opmerkingen:*
- *De waarde beschermd dorpsgezicht WA-BD staat nergens in de kaart aangegeven. Op basis van het middelste plusteken neemt hij aan dit voor het hele plangebied daaronder valt. Dat dient eenduidiger en duidelijker te worden aangegeven.*
 - *De kaart is niet te lezen omdat de aanduiding van de 3 soorten plustekens niet duidelijk op de plankaart zijn geplaatst. Dit is ook het geval bij de digitale versie.*
 - *Waarom zijn huisnummers niet aangebracht op de percelen zoals ook in het vorige bestemmingsplan?*
 - *Waarom is de nokrichting niet aangegeven zoals in het vorig bestemmingsplan?*
 - *Waarom zijn de stukjes Natuur in donker grijs nog apart in kleur aangegeven? Volgens de index staat een groot + al voor Natuur, waardoor alle landbouwgronden ook al onder natuur vallen. Daarom de donkergrijze kleur laten vervallen.*
 - *De letter A (agrarisch) dient uit de tekening verwijderd te worden daar de kleur lichtgrijs al voldoende aanduiding is, mede omdat de letter A op verschillende plaatsen ontbreekt en aanleiding geeft tot verwarring.*
 - *De donkergrijs getinte stukjes laten vervallen en inplanten als bos*

zoals in de vorige bestemmingsplantekening Riel 1998 ook is gebeurd.

- De bebouwingsgrenzen rond de woningen dienen duidelijker te worden geaccentueerd zoals in het vorig bestemmingsplan.*
- Voor Riel ontbreekt de aanduiding bakhuis sba-3 op de tekening.*
- Waarom is voor Riel 9 de bebouwingsgrens gewijzigd door deze kleiner te maken? Deze dient te zijn volgens vorig bestemmingsplan.*

Standpunt

Een aantal opmerkingen van reclamant zien op het niet altijd goed leesbaar zijn van de analoge verbeelding. Helaas kan de gemeente dit niet duidelijker maken. De wetgever heeft nadrukkelijk vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening dat de digitale verbeelding leidend is. Deze is ook duidelijker leesbaar dan de analoge verbeelding.

- De waarde beschermd dorpsgezicht is in tegenstelling tot het standpunt van reclamant wel juist op de verbeelding aangeduid met de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht. Deze dubbelbestemming betreft overigens het gehele plangebied.

De voor deze dubbelbestemming gebruikte aanduiding is conform de krachtens de wet voorgeschreven vastgestelde Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Dit geldt zowel voor de digitale als de analoge verbeelding.

- De andere dubbelbestemmingen zijn zowel op de digitale als de analoge verbeelding eveneens aangeduid conform de krachtens de wet voorgeschreven vastgestelde Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Door het gebruik van verschillende aanduidingen (verschillen qua grootte plusteken) met bijbehorende begrensde vlakken kunnen de betreffende dubbelbestemmingen voldoende van elkaar worden onderscheiden. Een dubbelbestemming kan over verschillende dubbel- en enkelbestemmingen zijn gelegd. Dit is juist het kenmerkende van een dubbelbestemming.

- De vermelding van huisnummers op de verbeelding van een bestemmingsplan is achterwege gelaten omdat dit ruimtelijk niet relevant is. Omdat huisnummers slechts attentiewaarde hebben mogen deze conform het bepaalde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening niet op de verbeelding worden vermeld. Wel staan de huisnummers vermeld op de gebruikte grootschalige basiskaart.

- Net zoals in het nu nog vigerend plan is in het voorliggend bestemmingsplan de nokrichting van de aangewezen hoofdgebouwen in het plangebied geregeld. In het voorliggend bestemmingsplan is de aanduiding nokrichting op de verbeelding achterwege gelaten omdat bij de betreffende hoofdgebouwen met de ter plaatse gelegd bestemming de regeling over de nokrichting is opgenomen.

- De vermelding van de letter A bij de bestemming "Agrarisch" dient in tegenstelling tot het standpunt van reclamant op de analoge verbeelding te worden gehandhaafd. Juist om verwarring te voorkomen is dit conform het bepaalde in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening

op de verbeelding vermeld op de voor agrarisch bestemde gronden. Per aaneengesloten bestemmingsvlak wordt de letter A 1 keer vermeld. Op de analoge verbeelding is dit dienovereenkomstig toegepast.

- Op de verbeelding wordt slechts 1 kleur grijs gebruikt. Met deze kleur grijs wordt op de verbeelding de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" weergegeven. Deze bestemming is gelegd op de binnen het plangebied voorkomende openbare 30km-wegen. Een bosfunctie of een eventuele inplanten als bos is op deze wegen geheel niet aan de orde. Er is daarom geen reden om deze kleur te laten vervallen.

- Met de aanduiding 'bouwvlak' en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden de bebouwingsgrenzen voldoende duidelijk aangeduid. Deze aanduidingen op de verbeelding zijn conform de Regeling standaarden ruimtelijke ordening.

- Het klopt dat op de verbeelding ter plaatse van het bakhuis op het perceel Riel 9 de specifieke bouwaanduiding sba-3 ontbreekt. Deze omissie is inmiddels hersteld. Zie ook het standpunt ten aanzien van de opmerking van reclamant onder 7.

- De bebouwingsgrenzen zijn niet kleiner. In het voorliggend plan zijn de grenzen waarbinnen de bebouwing mag worden gerealiseerd anders weergegeven. Binnen het bouwvlak zijn het hoofdgebouw en eventuele overige bebouwing (bijgebouwen) toegelaten. Buiten het bouwvlak doch binnen het vlak van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is slechts overige bebouwing (bijgebouwen) toegelaten.

13. Over de begrippen op bladzijde 87 merkt reclamant op dat de volgende begrippen op zijn minst nader dienen te worden gedefinieerd

- natuur
- paardenpension
- respijtzorg
- stallingsfunctie
- zorgboerderij

Standpunt

Deze begrippen zijn in de toelichting en voor zover deze begrippen ook in de regels voorkomen ook daarin voldoende omschreven. Gelet hierop kan nadere definiëring van deze begrippen achterwege blijven.

14. Reclamant merkt over Natuur in artikel 5 op bladzijde 99 op dat de wijze waarop natuur met het middelgrote +teken is aangeduid en daarnaast 2 kleine donkergrijs getinte stukjes als natuur zijn aangeduid de kaart onduidelijk maakt. Hierdoor is het moeilijk en verwarrend om te bepalen wat de omvang natuur in Riel is.

Standpunt

Ten aanzien van deze opmerking over de aanduiding van de

dubbelbestemming “Waarde – Natuur” op de analoge verbeelding zij verwezen naar het onder 12 hierover ingenomen standpunt.

15. *Over artikel 6 Verkeer- Verblijfsgebied sublid 6.2.1 op bladzijde 101 van het bestemmingsplan merkt reclamant op dat erf- en terreinafscheidingen in het beschermde stadsgezicht niet hoger dienen te zijn dan 1 meter en geen 2 meter om de dorpsgemeenschap zo open mogelijk te houden.*

Standpunt

Deze bouwregel bij de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ betreft een regel die in de Eindhovense bestemmingsplannenpraktijk standaard wordt toegepast. Deze bestemming wordt gelegd op wegen waar de gemeente het eigendom en het beheer van heeft. Gelet hierop is het gewaarborgd dat indien moet worden voorzien in een erfafscheiding de belangen die daarbij spelen zorgvuldig worden afgewogen.

16. *Over Bijlage 1, lijst van bedrijfsactiviteiten op bladzijde 135 vraagt reclamant waarom benzineservicestations worden toegestaan in een beschermd stadsgezicht. Hij vraagt zich af wat het noodzakelijk maakt dit hier op te nemen en of er vraag of behoefte naar is.*

Standpunt

Door reclamant wordt ten onrechte gesteld dat benzineservicestations in het plangebied zijn toegelaten. De lijst van bedrijfsactiviteiten is afgeleid van de door het CBS ontworpen Standaard Bedrijfsindeling (SBI) voor het classificeren van economische activiteiten. Volgens deze bedrijfsindeling vormen de handel/repairatie van auto's/ motorfietsen en benzinestations een afzonderlijke categorie van bedrijven. Van de bedrijfsactiviteiten die tot deze categorie behoren is in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan uitsluitend een autobekleiderij toegelaten. De vermelding van het begrip benzineservicestations in de bedrijfscategorie op lijst van bedrijfsactiviteiten op bladzijde 135 van het bestemmingsplan doet daar niets aan af.

17. *Over de Parkeernormen op bladzijde 137 t/m 144 van het bestemmingsplan merkt reclamant op dat er geen parkeerproblemen zijn in Riel. Hij snapt niet waarom parkeernormen zijn vermeld in een bestemmingsplan voor een beschermd dorpsgezicht en wat het noodzakelijk maakt om dit zo te bestemmen.*

Standpunt

Met het opnemen van de Parkeernormen als bijlage bij de planregels van het bestemmingsplan wordt niet verondersteld dat er parkeerproblemen zijn in Riel. De parkeernormen zijn in het bestemmingsplan opgenomen om het vereiste van het aantal

parkeervoorzieningen in relatie tot de functie in het plangebied aan te geven.

18. *Over de zienswijze gericht op de paardenfokkerij/zorgboerderij Riel 8 merkt reclamant het volgende op.*

De motivering voor het bestemmen van de paardenfokkerij c.q. zorgboerderij strookt niet met wat ten aanzien van de Groen-blauwe mantel" daarover is bepaald in artikel 6.11 van de Verordening Ruimte 2014. De juistheid van de ligging van Riel 8 binnen de groenblauwe zone wordt betwijfeld. Onduidelijkheid daarover komt ook door de wazige kaarten in de toelichting die zijn gebruikt om de groenblauwe zone aan te duiden. Voor de beoordeling van de niet-agrarische activiteiten op Riel 8 dient het besluit van de provincie van 16 mei 2000 nr. 649203 als uitgangspunt te worden genomen. Daarbij werd geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf Riel 8 omschakelt naar een andere vorm van bedrijvigheid (paardenfokkerij) en voor een beperkt deel, in ieder geval tijdelijk, naar een agrarisch verwante bedrijvigheid (pensionstalling). Daarom kwam de bestemming van Riel 8 niet voor goedkeuring in aanmerking. Desondanks wordt nu ter plaatse een paardenpension en zorgboerderij toegelaten. Of de zorgboerderij met vergunning wordt geëxploiteerd wordt betwijfeld. In plaats van de huidige situatie legaliseren wordt nu zelfs een verdubbeling van de huidige capaciteit toegestaan.

Reclamant vindt dit een onbegrijpelijke en onacceptabele situatie. Dat dit mogelijk is komt volgens reclamant door het feit dat de eigenaresse werkzaam is op de afdeling Openbare Ruimte, Verkeer & Milieu van de gemeente.

Standpunt

De paardenhouderij met ondergeschikte stallingsfunctie betreft een bestaande en vergunde situatie overeenkomstig het thans nog vigerend bestemmingsplan Buitengebied. De exploitatie van de paardenhouderij en van de zorgboerderij als ondergeschikte nevenfunctie ter plaatse van Riel 8 is in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan voldoende toegelicht en onderbouwd. De conclusie daarvan is dat genoemde functies passen binnen de Groen-blauwe mantel en dat daarom kan worden gesteld dat dit in overeenstemming is met de Verordening Ruimte 2014. Bij de beoordeling van het voorliggend bestemmingsplan en in het bijzonder de bestemming ter plaatse van het perceel Riel 8 vormt genoemde verordening het toetsingskader voor de provincie. Gelet op het feit dat de provincie ten aanzien hiervan geen opmerkingen heeft gemaakt, kan dit worden aangemerkt als een bevestiging van het door de gemeente ingenomen standpunt. Met het onderhavig bestemmingsplan wordt het mogelijk om de exploitatie van de zorgboerderij te legaliseren. Gelet hierop was er geen reden om tegen deze situatie handhavend op te treden.

De stelling dat de eigenaresse van Riel 8 bij de gemeente werkzaam is er toe heeft geleid dat de gemeente de exploitatie van de paardenhouderij en de zorgboerderij ter plaatse mogelijk heeft gemaakt is niet terecht. Reclamant heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die dit standpunt staven. Op basis van planologische motieven is de exploitatie van de paardenhouderij en de zorgboerderij positief beoordeeld. Niet is gebleken dat de boordeling daarvan op onjuiste wijze heeft plaatsgevonden. Gelet hierop dient deze opmerking van reclamant te worden verworpen.

Samenvattend dient de zienswijze, gelet op het feit dat het op de voorgeschreven wijze en tijdig binnen de voorgeschreven termijn kenbaar is gemaakt en ingediend, ontvankelijk te worden verklaard. Gelet op het bovenstaande kan slechts worden ingestemd met de opmerking onder 7 van de zienswijze over het ontbreken van de specifieke bouwaanduiding op de verbeelding bij zijn perceel Riel 9 . Behoudens de opmerking onder 7. dient de zienswijze van preclamant-1 op grond van genoemde overwegingen ongegrond te worden verklaard.

Wijzigingen

Toelichting

Aan de Toelichting op het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingen aangebracht. In artikel 3.1.6 Bro is bepaald dat een bestemmingsplan slechts vergezeld gaat van een toelichting. De toelichting is daarom geen juridisch onderdeel van het bestemmingsplan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan kan een toelichting flink worden gewijzigd. De aard en omvang van het plan zullen hierdoor niet wijzigen. De wijziging van de toelichting wordt daarom niet meegenomen bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Ter informatie worden hier de wijzigingen in de toelichting aangehaald. De aanleiding voor deze wijzigingen zijn de opmerkingen bij de zienswijze van de provincie over veehouderijen alsmede de opmerking bij de zienswijze van reclamant-1 over het ontbreken van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-3 (sba-3)'. Hieronder is een opsomming van de wijzigingen aan de toelichting.

De wijzigingen betreffen de volgende onderdelen van de tekst van de Toelichting.

Op pagina 19 onder "Beperkingen veehouderij" is ten onrechte vermeld dat er geen veehouderij aanwezig is. Gelet hierop is de tekst ter plaatse als volgt aangepast:

"Beperkingen Veehouderij

Het gehele plangebied is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. In dergelijke gebieden gelden (vergaande) beperkingen voor een bestaande veehouderij. In de Verordening ruimte 2014, in werking sinds 19 maart 2014, zijn daaromtrent een aantal nieuwe regels opgenomen voor veehouderijen. Op grond van artikel 40 Verordening (overgangsbepalingen) is de termijn waarop de nieuwe regels moeten zijn opgenomen in de bestemmingsplannen bepaald op 1 maart 2016. Afhankelijk van het resultaat van de beoordeling of een bestaand veehouderij al dan niet kan worden aangemerkt als grondgebonden bedrijf worden beperkende regels voorgeschreven ten aanzien van vestiging of uitbreiding van veehouderijen. Ook ten aanzien van de bestaande bebouwing worden beperkingen gesteld.

Binnen het plangebied is slechts 1 veehouderij gevestigd. Deze is gevestigd op het perceel Riel 10. Deze veehouderij is niet aangemerkt als een grondgebonden bedrijf."

Pagina 20 onder "Bescherming in de regels" is als volgt aangepast.

"Bescherming in de regels

Binnen de bestemming Agrarisch is bepaald dat veehouderij/intensieve veehouderij niet is toegestaan (artikel 3.1). In afwijking van dit verbod is een veehouderij toegestaan uitsluitend voor zover het een bestaand veehouderij

betreft. Blijkens de beschikbare gegevens is de bestaande veehouderij niet aan te merken als een grondgebonden bedrijf.”

In paragraaf 4.1 op pagina 30 van de Toelichting is de tekst Agrarisch bedrijf Riel 10 als volgt gewijzigd.

“Agrarisch bedrijf Riel 10

Het bedrijf aan Riel 10 houdt (kleinschalig) kalveren, koeien en kippen. Dit bedrijf valt onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim). Blijkens een onderzoek waarbij het agrarisch bedrijf werd bezocht in maart 2014 is vastgelegd het aantal zoogkoeien 15 en het aantal vleeskalveren 10 bedraagt. Het aantal kippen bedraagt 20 tot 40. Naar aanleiding van een gesprek met de eigenaar, in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan, is gebleken dat de bedrijfsvoering geen veranderingen hebben ondergaan en dat ook geen veranderingen de komende tien jaar worden verwacht. Op basis van de beschikbare gegevens over de veehouderij is vastgesteld dat het niet kan worden aangemerkt als een grondgebonden bedrijf zoals vermeld in artikel 5 van de Nadere regels van de Verordening. In dit bestemmingsplan zijn naast de overgenomen regeling die gold op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan tevens de beperkende regels van artikel 25.1 van de Verordening voor de veehouderij opgenomen. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch'. Omdat het perceel met bijbehorende bebouwing tevens de status van beschermd dorpsgezicht heeft zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor zowel het hoofdgebouw, i.c. de bedrijfswoning (boerderij), als de bedrijfsgebouwen zeer beperkt. Gelet hierop zijn beperkende regels op grond van artikel 25.1 van de Verordening slechts opgenomen voor zover relevant.”

In paragraaf 6.4 op pagina 47 van de toelichting is de tekst onder Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - 1' gewijzigd en luidt nu als volgt.

“Bouwaanduiding 'Specifieke bouwaanduiding – 1

Ter plaatse van deze aanduiding zijn bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In het geval het een veehouderij betreft zijn binnen deze aanduiding uitsluitend de bestaande bebouwing toegelaten. In de regels zijn regels over de maatvoering opgenomen.”

Verbeelding en planregels

Aan het ontwerp bestemmingsplan Beschermd dorpsgezicht Riel 2014 zoals dat ter visie heeft gelegen, zijn enkele wijzigingen op de verbeelding en aan de planregels aangebracht. De aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen in de regels zijn opmerkingen bij de zienswijze van de provincie en de opmerking bij de zienswijze van reclamant-1 over het ontbreken van een aanduiding op zijn perceel.

Naar aanleiding van de opmerking bij de zienswijze over het ontbreken van een aanduiding is de volgende wijziging op de verbeelding uitgevoerd.

Ondanks dat in de toelichting is gewezen op de cultuurhistorische waarde van het bakhuisje op het perceel Riel 9 is verzuimd op de verbeelding ter plaatse te voorzien van de specifieke bouwaanduiding-3 (sba-3). Dit verzuim is inmiddels hersteld door op de verbeelding deze bouwaanduiding ter plaatse van het bakhuisje op te nemen.

In de planregels zijn enkele wijzigingen uitgevoerd. De aanleiding voor deze wijzigingen zijn de opmerkingen bij de zienswijze van de provincie. Hieronder zijn de wijzigingen aan de planregels opgesomd en toegelicht.

- op basis van de beschikbare gegevens is de veehouderij Riel 10 niet aangemerkt als grondgebonden bedrijf. Omdat deze veehouderij in groenblauwe mantel en gebied Beperkingen veehouderij ligt, dient het bestemmingsplan in overeenstemming te worden gebracht met het bepaalde in de Verordening onder artikel 25.1, eerste lid onder b, inhoudende het verbod op toename van de bestaande bebouwing met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning. Gelet hierop is het in artikel 25 1 opgenomen zogenaamde 'slot op de muur' in artikel 3 van de planregels verwerkt.
Artikel 3 lid 3.1 sub a en b zijn gewijzigd en luiden nu als volgt:
"a, agrarisch bedrijf, met uitzondering van veehouderij/intensieve veehouderij en (glas)tuinbouwbedrijven;
b. in afwijking van het gestelde onder a.:
 - uitsluitend een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 1' en waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 1.8 tevens een paardenpension is toegestaan voor maximaal 13 paarden;
 - is een veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij, toegelaten uitsluitend voor zover het een bestaande veehouderij betreft;"Aan artikel 3 lid 3.2 sublid 3.2.1 is een nieuw sub g. toegevoegd dat als volgt luidt:
"g. in afwijking van het bepaalde onder c. zijn, in het geval het een veehouderij betreft, uitsluitend bestaande gebouwen toegelaten."
- De provincie verzoekt om in artikellid 3.2.1 onder b van de planregels ook voor de 10% afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van de bedrijfswoning te borgen dat de vergroting bijdraagt aan behoud van cultuurhistorische waarden van de boerderij (zoals in Wonen-3 onder artikellid 10.2.1). Artikellid 3.2.1 onder b is gewijzigd en luidt nu als volgt:
"in afwijking van het bepaalde onder a. mag van de in Bijlage 3 opgenomen maten 10% worden afgeweken mits:
 - de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;"
- Conform het verzoek van de provincie om in de algemene afwijkingsregels in artikellid 18.1 de bestaande bebouwing voor de veehouderij uit te zonderen van deze afwijkingsmogelijkheid is sub a van artikellid 18.1 gewijzigd en luidt nu als volgt:
"a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat:
 - * het niet de bestaande bebouwing voor de veehouderij betreft;
 - * de uitbreiding mede van belang is voor het herstel en/of behoud van de cultuurhistorische waarden/bebouwing; en
 - * de goothoogte van woningen en bijgebouwen niet wijzigt; ". ;

Gelet op de wijzigingen aan de verbeelding en planregels ten aanzien van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen dient het bestemmingsplan nu gewijzigd te worden vastgesteld.