

GEMEENTE GRAVE



Bestemmingsplan 'Buitengebied, Graafschedijk 63'

Nota van vooroverleg en wijzigingen

Op 23 oktober 2018 heeft u het bestemmingsplan 'Buitengebied, Graafschedijk 63' vrijgegeven om het bestuurlijk vooroverleg op te starten. Gelijktijdig heeft u besloten geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen gezien de resultaten van de door de initiatiefnemer gevoerde omgevingsdialoog. Op het bestemmingsplan is één vooroverlegreactie ontvangen. In deze zienswijzennota treft u de afweging van de ingekomen vooroverlegreactie aan.

Afweging van de ingekomen vooroverlegreactie

Van de volgende instantie is een vooroverlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Datum: 21 maart 2019 (datum ontvangst brief 4 augustus 2015)

Registratienummer: 33810/125295

Weergave inhoud:

In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben wij de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd op het bestemmingsplan 'Buitengebied, Graafschedijk 63'.

In de reactie gaat de provincie alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan voorziet in de omzetting van de bestemming bedrijf in de bestemming agrarisch met waarden –landschapswaarden met agrarisch bouwperceel van een (niet-agrarisch) bestemmingsvlak aan de Graafschedijk 63 te Escharen. Daarnaast is er sprake van de uitbreiding van het bouwperceel met 5.700 m². De niet-agrarische bedrijfslocatie is gekocht door de initiatiefnemer om een akkerbouwbedrijf te realiseren met als nevenactiviteit statische opslag en een bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Dit gedeelte van het bestemmingsvlak (oude bedrijfsbestemming), waar de niet-agrarische activiteiten gaan plaatsvinden, is op de verbeelding van de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur gemengd landelijk gebied met de aanduiding attentiegebied Natuur Netwerk Brabant. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is voor dit gedeelte van het bestemmingsvlak/bouwperceel de aanduiding niet-agrarisch bedrijf opgenomen. Binnen de uitbreiding van het bouwperceel wordt een loods ten behoeve van de opslag van aardappelen gerealiseerd voor het akkerbouwbedrijf.

Deze aardappelloods heeft een omvang van 30 bij 100 meter met een hoogte van 12 meter. Aan de loods zal een afdak worden gerealiseerd ter grootte van 40 x 9 meter voor het stallen van materialen. Verder wordt een uitbouw (afdak) in het midden van de loods ter grootte van 20 x 20 meter gerealiseerd voor het overkapt laden en lossen.

Het deel van de planlocatie waar de loods wordt gerealiseerd is op de verbeelding van de Verordening ruimte gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel met de aanduidingen attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en Cultuurhistorisch vlak.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Verordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In de reactie baseert de Provincie zich op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Bevordering ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 3.1 lid 1 van de Verordening: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is het volgende opgenomen:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de omzetting van de bestemming bedrijf in de bestemming agrarisch met waarden – landschapswaarden voor de vestiging van een akkerbouwbedrijf. De vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf op een bestaand bouwperceel als zodanig past binnen de voorwaarden van de Verordening.

Het bestemmingsvlak zal worden uitgebreid met 5.700 m² om een aardappelloods te realiseren voor het te vestigen akkerbouwbedrijf. De bestaande bebouwing zal worden behouden en gebruikt worden voor statische binnenopslag en bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2. Dit gedeelte van het bestemmingsvlak krijgt de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – niet-agrarisch bedrijf”.

De provincie is van mening dat de ontwikkeling die hier wordt voorgestaan niet bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de overgang van het dorp Escharen naar het landelijk gebied. In het plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de uitstraling van de ruimtelijke ontwikkeling voor de naaste omgeving. De provincie is dan ook van oordeel dat de regels uit de Verordening op een instrumentele manier zijn toegepast zonder rekening te houden met de ruimtelijke kwaliteit en dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik niet wordt toegepast.

Het initiatief voor de vestiging van een akkerbouwbedrijf maakt dan wel gebruik van een bestaand bouwperceel maar zet beperkt in op herstructurering van het bestaand ruimtegebruik. Het plan zet in op een aanzienlijke uitbreiding waarbij in onvoldoende mate wordt duidelijk gemaakt waarom het bestaande bouwperceel niet benut kan worden voor het akkerbouwbedrijf.

De provincie is van mening dat de grootschalige uitbreiding die voorligt geen rekening houdt met de kwaliteiten en de ruimtelijke structuur ter plaatse. De loods lijkt los van de bestaande bebouwing en ook los van de ruimtelijke structuren te worden gesitueerd. Het lijkt dat twee zelfstandige bedrijven worden opgericht.

Groenblauwe mantel

In artikel 6.1 van de Verordening zijn regels opgenomen ter bescherming van de Groenblauwe mantel. De uitbreiding van het bouwperceel en de bouw van de aardappelloods is voorzien binnen de structuur Groenblauwe mantel. In gebieden gelegen binnen deze structuur ligt het primaat bij het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem, de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van onderscheiden gebieden. In onderhavig bestemmingsplan is niet in voldoende mate inzichtelijk gemaakt hoe in het bestemmingsplan met de aanwezige waarden en kwaliteiten wordt omgegaan en hoe het plan bijdraagt aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel.

De provincie is van mening dat op basis van de landschappelijke kwaliteiten en kenmerken de voorgestelde uitbreiding niet passend is gezien de schaal en maat van het landschap.

Cultuurhistorisch vlak

In artikel 22 van de Verordening: cultuurhistorisch vlak is opgenomen:

Dat een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding Cultuurhistorisch vlak

- a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken

De uitbreiding van het bouwblok achter het bestaande bouwblok vindt plaats binnen de contouren van een cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang, namelijk Het Eiland Gassel. Dit maakt deel uit van het cultuurhistorisch landschap Beerse Overlaat.

De provincie is van mening dat de realisatie van de aardappelloods niet bijdraagt aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden.

In de toelichting bij onderhavig bestemmingplan wordt geconcludeerd dat de ingreep de cultuurhistorische waarden niet aantast.

De provincie is van mening dat de cultuurhistorische waarden wel degelijk worden aangetast.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

In artikel 12 van de Verordening, betreffende het Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, zijn regels opgenomen ter bescherming van de waterhuishouding van het Natuur Netwerk Brabant. In voorliggend bestemmingsplan is de dubbelbestemming waterstaat-attentiegebied EHS met beschermende regels opgenomen. Voor de mogelijke effecten van de ingreep op het Natuur Netwerk Brabant in de toelichting wordt verwezen naar de waterparagraaf. In de waterparagraaf wordt hiervan echter geen melding gemaakt. Wij dringen er op aan een dergelijke onderbouwing van de mogelijke (hydrologische) effecten op het Natuur netwerk op te nemen in de waterparagraaf van het bestemmingplan.

Daarnaast geeft de waterparagraaf aan welk neerslagoverschot geborgen moet worden op het terrein, de provincie dringt er op aan om inzichtelijk te maken (in cijfers) hoe en waar deze waterberging plaats vindt. Overigens, in figuur 20 zijn de bodemkundige eenheden op de locatie zelf niet zichtbaar, de provincie verzoekt dit aan te vullen.

(Vollegronds)teeltbedrijven

In artikel 6.2 lid 1 onder a van de Verordening: (Vollegronds)teeltbedrijven is het volgende opgenomen:

Een bestemmingsplan gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - I. de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - II. er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

De Verordening biedt mogelijkheden, mits voldaan aan de voorwaarden van artikel 6.2, om een bestaand bouwperceel te benutten voor vestiging van een akkerbouwbedrijf.

De provincie constateert dat het bestaande bouwperceel niet primair benut wordt voor het vestigen van een akkerbouwbedrijf, maar voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarbij merken wij op dat ingevolge artikel 6.2 lid 1 onder a I van de Verordening de omvang van het bouwperceel noodzakelijk moet zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van het te vestigen (vollegronds) teeltbedrijf bij omschakeling naar een (vollegronds) teeltbedrijf. In onderhavig bestemmingsplan wordt een belangrijk deel van het bestaande bouwperceel (circa 0,5 ha) echter niet benut ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering en wordt nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing vrijwel los van de bestaande bebouwingsstructuur en buiten het bestaande bouwperceel opgericht.

Daarnaast is de provincie van mening dat in onderhavig bestemmingsplan geen verantwoording is opgenomen van de wijze waarop een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken ter plaatse (artikel 6.2 lid 1 a onder II).

De provincie dringt er op aan om de voorliggende ontwikkeling te heroverwegen en de vestiging van het (vollegronds) teeltbedrijf vanuit de bestaande landschapskwaliteiten te benaderen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.2 van de Verordening dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd.

In het bestemmingsplan is sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap middels een landschappelijke inpassing.

De provincie is van mening dat een passende landschappelijke inpassing wordt voorgesteld voor onderhavige ontwikkeling maar dat door de schaal en maatvoering van de nieuw te bouwen loods er geen sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap. De landschappelijke inpassing is er op gericht om de uitbreiding “weg te planten” en niet om nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

Conclusie

Gezien de hiervoor benoemde opmerkingen verzoekt de provincie om het bestemmingsplan te heroverwegen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt.

Afweging gemeente:

Naar aanleiding van de ingediende vooroverlegreactie is de provincie uitgenodigd om de situatie terplekke te komen bekijken en bespreken in een drie-partijen-overleg (initiatiefnemer-provincie gemeente). In het gesprek is geconstateerd dat het bestemmingsplan dient te worden aangepast op een aantal punten (echter niet op alle in de vooroverlegreactie genoemde punten). Het aangepaste bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie en ambtelijk is de provincie akkoord.

De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:

Toelichting:

- Voorblad: Beeldkwaliteitsplan toegevoegd als bijlage
- Paragraaf 1.1: Toegevoegd:
 - Momenteel wordt het akkerbouwbedrijf uitgevoerd vanuit de bedrijfslocatie Rot-scheweg 1 te Escharen (ook in eigendom van initiatiefnemer). Het akkerbouwbedrijf heeft inmiddels echter een dermate grote omvang, dat de ontwikkelruimte voor dit bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie niet voldoende is. De locatie Graafschedijk 63 te Escharen zal als akkerbouwbedrijf (vollegrond-steeltbedrijf) fungeren als een zelfstandige ruimtelijk functionele eenheid.
 - De akkerbouwtaak van initiatiefnemer beschikt over 440 hectare landbouwgrond, waarvan circa 250 hectare bestemd is voor de teelt van aardappelen.
- Paragraaf 1.2.2: Toegevoegd:
 - Figuur 2: Begrenzing plangebied (plangebied aangeduid met zwarte stippellijn)
- Paragraaf 2.1:
 - Enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (gronden welke in de gewenste situatie binnen bouwvlak komen te liggen en het zuidelijk perceel binnen het plangebied)
 - Gebiedsaanduiding overige zone – boomteelt (alleen zuidelijk perceel, **op basis van het bestemmingsplan 'Boomteelt', vastgesteld op 06-06-2017**)
 - Figuur 3.1: Uitsnede bestemmingsplan “Buitengebied” (www.ruimtelijkeplannen.nl)
- Paragraaf 2.2.:Toegevoegd:
 - Bij figuur 4: Opslag, magazijn, ruimte voor machinale houtbewerking
- Paragraaf 3.1: Toegevoegd:
 - het terrein waarop dit bestemmingsplan van toepassing is dient overeenkomstig het in artikel 3.4.3 onder a genoemde landschappelijk inrichtingsplan duurzaam in stand te worden gehouden.”
 - Figuur 6: Verbeelding bestemmingsplan “Graafschedijk 63 Escharen”
- Paragraaf 3.2.2.: Toegevoegd:
 - machineberging t.b.v. het agrarische bedrijf
 - Qua uitstraling/kleurgebruik zal het gedeelte welke voor het agrarische bedrijf gebruikt zal worden aangepast worden, zodat dit meer en beter bij de nieuwe te bouwen loods zal aansluiten en het onderscheid tussen agrarisch en niet-agrarisch gebruik zichtbaar zal zijn.

- Paragraaf 3.3: Toegevoegd:
 - Middels deze inpassing is getracht de overgang van het “stedelijk gebied” naar “buitengebied” te verzachten en af te ronden. Op onderstaande afbeelding is deze overgang visueel gemaakt.
 - Rond de te bouwen loods zal een aanzienlijke hoeveelheid akkerland (ca. 1 ha) worden ingericht als weide.
- Paragraaf 3.4.1: Toegevoegd:
 - Gezien de reacties die binnengekomen zijn tijdens het omgevingsdialoog wordt de extra inrit als zeer gewenst ervaren, om op deze manier (landbouw)verkeer op de Graafschedijk uit te sluiten (met betrekking tot dit initiatief, om het terrein te kunnen bereiken).
- Paragraaf 4.3.1: Toegevoegd:
 - De niet-agrarische activiteiten worden verkleind t.o.v. de vigerende situatie en een deel van de bestaande bebouwing zal in gebruik worden genomen t.b.v. de agrarische activiteiten. Het plan is daarmee passend binnen beide structuren.
- Paragraaf 4.3.2: Toegevoegd:
 - Doordat er gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfslocatie en gedeeltelijk van de bestaande bebouwing wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. Op dit moment wordt het akkerbouwbedrijf op de locatie Rotscheweg 1 als neventak uitgevoerd. Inmiddels is het akkerbouwbedrijf echter van dermate grootte, dat verdere ontwikkeling op deze bestaande locatie niet mogelijk en wenselijk is. De bestaande bedrijfslocatie biedt deze ruimte, in combinatie met de gewenste nieuwbouw, wel.
 - Zoals ook in het landschappelijk inpassingsplan is aangegeven, is getracht om aan te sluiten bij de bestaande landschappelijke kenmerken en het landschapstype (oud bouwland). In de huidige situatie is de overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied rommelig te noemen. Op onderstaande foto is de achterzijde van de planlocatie te zien (vanaf de Rotscheweg).
 - Figuur 15: Foto achterzijde planlocatie (vanaf Rotscheweg)
 - Middels de voorgestelde landschappelijke inpassing zal het aanzicht van de planlocatie vanaf de Rotscheweg beter aansluiten en ontstaat een zachtere afronding van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Op onderstaand figuur is dit visueel weergegeven.
 - Figuur 16: De gewenste loods, gevisualiseerd in het landschap
 - Naast het voorgestelde landschappelijk inpassingsplan wil initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het behoud en bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven onder ‘Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak’ verderop in deze paragraaf. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt.
 - Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereidt om deze bomen te rooien. Wegens het in de toekomst voorkomen van het hergebruik als boomteelt wordt deze als zodanig uitgesloten middels het verwijderen van de aanduiding ‘overige zone – boomteelt’ zoals opgenomen in het be-
 - NL.IMRO.0786.Graafschedijk63-ON01 25
 - stemmingsplan ‘Boomteelt’, Hiervoor wordt expliciet de aanduiding ‘overige zone – boomteelt uitgesloten’ opgenomen.
 - Momenteel wordt het akkerbouwbedrijf uitgevoerd vanuit de bedrijfslocatie Rotscheweg 1 te Escharen (ook in eigendom van initiatiefnemer). Het akkerbouwbedrijf heeft inmiddels echter een dermate grote omvang, dat de ontwikkelruimte voor dit bedrijf op de bestaande bedrijfslocatie niet voldoende is. De locatie Graafschedijk 63 te Escharen zal als akkerbouwbedrijf (vollegrondsteeltbedrijf) fungeren als een zelfstandige ruimtelijk functionele eenheid.
 - De akkerbouwtaak van initiatiefnemer beschikt over 440 hectare landbouwgrond, waarvan circa 250 hectare bestemd is voor de teelt van aardappelen. De akkerbouwproducten worden momenteel rechtstreeks van de landbouwgrond afgevoerd naar derden. Door het zelf opslaan van producten kan ingespeeld worden op de marktwerking en is men niet afhankelijk van de

- prijs die op het moment van oogsten wordt gehanteerd. Initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied t.b.v. het akkerbouwbedrijf een aardappelopslagloods te realiseren.
- Uit voorliggende toelichting komt naar voren dat er een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Hier is met het landschappelijk inpassingsplan rekening mee gehouden. Een toelichting hierop is tevens verwoord in deze paragraaf (onder 'artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap'). Naast het voorgestelde landschappelijk inpassingsplan wil initiatiefnemer een bijdrage leveren aan het behoud en bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven onder 'Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak' verderop in deze paragraaf. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereid om deze bomen te rooien en hergebruik te voorkomen door het uitsluiten van eventueel toekomstige boomteelt. Dit wordt ook geborgd in de regels en verbeelding
 - Het resterende deel van de bestaande bebouwing zal gebruikt worden ten behoeve van het agrarische bedrijf.
 - Op navolgend figuur is het cultuurhistorische vlak weergegeven.
 - Figuur 17: Kaartuitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant, themakaart Cultuurhistorie (www.ruimtelijkeplannen.nl)
 - Het aanduiding op de locatie heeft betrekking op het cultuurhistorische vlak "Eiland van Gassel", welke gelegen is in de "Beerse en Baardwijkse Overlaat". Hierna volgt een korte omschrijving van deze ge-bieden¹¹:
 - De dorpsgebieden van Escharen, Gassel, Nieuw-Gassel en Heihoek werden door een dijk beschermd tegen het water van de Maas. Vroeger, als de Maas 'om' was, dat wil zeggen als het Maaswater over de overlaten bij Beers en Cuijk stroomde, lag dit gebied als een schiereiland tussen de Maas en de Beerse Maas. De dijken, wielen, bewoning op terpen en de verhoogde wegen herinneren nog aan het oude landschap. Rond 1900 was het eiland van Gassel een kleinschalig gebied met een mozaïek van akkers, graslanden, bosjes en kleine heideveldjes met enkele grotere akkercomplexen. Het gebied is qua inrichting en landschapsbeeld goed bewaard gebleven. Het contrast tussen het besloten kleinschalige landschap van het 'eiland' en het open uitgestrekte landschap van de Beerse Overlaat is nog goed te zien.
 - De belangrijkste kenmerken ter plaatse van de planlocatie met betrekking tot het cultuurhistorische vlak en –landschap zijn de verhoogde weg (Rotscheweg) en het open landschap ten oosten van deze weg. De Rotscheweg zal niet worden aangepast ten behoeve van voorliggend initiatief. Het open landschap zal wel enigszins worden aangetast door de gewenste nieuwbouw. Getracht is echter om, middels voorgestelde landschappelijke inpassing, een zachte overgang te creëren tussen het stedelijk gebied en het open buitengebied. Doordat er nu al veel niet-agrarische bedrijvigheid plaatsvindt aan de achterzijde van het huidige bedrijf, zal de feitelijke aantasting van het open landschap niet groot zijn. Middels voorgestelde inpassing zal zelfs een mooie en nette afronding van de bestaande "stedelijke" rand plaatsvinden.
 - Ter compensatie van deze geringe aantasting van het landschap, kan initiatiefnemer elders wel meer openheid van het landschap creëren. Een perceel aan de Graafschedijk (grootte: 3 ha), welke in eigendom zijn van initiatiefnemer, is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Initiatiefnemer is bereid deze te verwijderen, zodat hier een open landschap ontstaat. Op navolgend figuur is het betreffende perceel aangegeven. Zoals eerder vermeld wordt de boomteelt als zodanig uitgesloten middels het verwijderen van de aanduiding 'overige zone – boomteelt' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Boomteelt', Hiervoor wordt expliciet de aanduiding 'overige zone – boomteelt uitgesloten' opgenomen.
 - Figuur 18: Perceel in eigendom van initiatiefnemer, momenteel in gebruik t.b.v. boomteelt.
- Paragraaf 4.4.2: Toegevoegd:

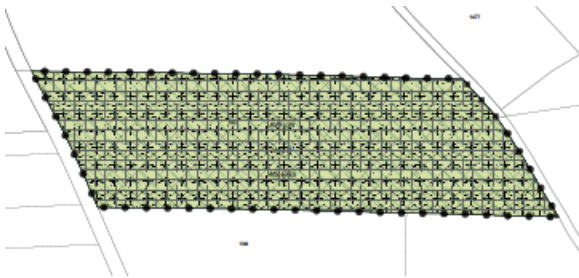
- Daarnaast zal er een extra inspanning worden geleverd ten behoeve van het behoud van het open landschap en de bescherming van het cultuurhistorische vlak en – landschap ter plaatse. Een nadere toelichting hierop is gegeven in paragraaf 4.3.2.. Een perceel á 3 ha aan de Graafschedijk is momenteel in gebruik ten behoeve van boomteelt. Om het open landschap ter plaatse te versterken is initiatiefnemer bereid om deze bomen te rooien en het gebruik in de toekomst planologisch niet meer toe te staan.
- Paragraaf 5.2.5: Toegevoegd:
 - Figuur 24: Bodemkundige hoofdeenheid (Bodematlas NB), plangebied globaal rood omcirkeld
- Paragraaf 7.2: PM**

Regels:

- Artikel 1, toegevoegd: boomteelt: de tak van tuinbouw die zich bezig houdt met het telen van houtige gewassen en planten hoger dan 1,5 m voor tuinen en groenvoorzieningen.
- Artikel 3.4.1, toegevoegd: e. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – boomteelt uitgesloten' is het gebruik van de gronden voor boomteelt niet toegestaan.

Verbeelding:

- Onderstaand perceel is op de verbeelding opgenomen. Op het perceel is boomteelt uitgesloten.



Beeldkwaliteitsplan:

- Voorblad: datum aangepast 3 juni 2019
- Paragraaf 5: Toegevoegd:
 - 5. Bestaande gebouwen
 - Doordat de bestaande gebouwen binnen het plangebied nog in zeer goede staat verkeren en nog uitermate geschikt zijn voor bedrijvigheid is het plan om het meest oostelijk gelegen bedrijfsgebouw in gebruik te nemen als machineberging t.b.v. het agrarische bedrijf en de overige ruimte binnen deze gebouwen als opslagsruimte (statische opslag) en als bedrijfsverzamelgebouw voor bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2. De bestaande gebouwen zijn niet geschikt voor de opslag van aardappelen en kunnen niet omgebouwd worden.
 - In onderstaande afbeelding is globaal aangegeven waar welke gebouwen voor gebruikt zullen worden. Qua uitstraling/kleurgebruik zal het gedeelte welke voor het agrarische bedrijf gebruikt zal worden aangepast worden, zodat dit meer en beter bij de nieuwe te bouwen loods zal aansluiten en het onderscheid tussen agrarisch en niet-agrarisch gebruik zichtbaar zal zijn.

Conclusie:

Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.