

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING
'OUDE BOSSCHEBAAN 24 TE BIEZENMORTEL' (UV10343)

1. Inleiding

De door Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haaren opgestelde ontwerpomgevingsvergunning "Oude Bosschebaan 24 te Biezenmortel" heeft overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening Haaren 2003 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De omgevingsvergunning voorziet in een afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Via de omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt om de bedrijfswoning Oude Bosschebaan 24 te Biezenmortel te gebruiken als burgerwoning, een zogenaamde plattelandswoning. Dit op basis van de wet: "Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen)", hierna genoemd 'wet van 12 juli 2012'.

De ontwerpomgevingsvergunning 'Oude Bosschebaan 24 te Biezenmortel' lag van 18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013 ter inzage. Het plan was raadpleegbaar en in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl, www.haaren.nl en bij de balie van de gemeentewinkel in het gemeentehuis. Tijdens deze periode hebben alle belanghebbenden de gelegenheid gekregen hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk kenbaar te maken. Er is in totaal 1 zienswijze binnengekomen.

Deze nota is een eindverslag van de zienswijzenprocedure. Er wordt een weergave gegeven van de ingebrachte zienswijzen. In hoofdstuk 2 wordt een weergave gegeven van de ingekomen schriftelijke reactie. De zienswijzen worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord. In het derde en tevens laatste hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de zienswijzen hebben voor de omgevingsvergunning. In dat hoofdstuk staat ook welke wijzigingen er in het plan worden doorgevoerd.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van de ontwerpomgevingsvergunning 'Oude Bosschebaan 24 te Biezenmortel' (18 juli 2013 tot en met 28 augustus 2013) is in totaal 1 zienswijze binnen gekomen.

De ingekomen zienswijze is afkomstig van:

1. mevrouw mr. J.H. Hartman, namens de heer C.J.T.M. Verhoeven

2.2 Ontvankelijkheid

De bovenstaande zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en/of tijdig aangetekend verzonden. De zienswijze is ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijze

Zienswijze van mevrouw mr. J.H. Hartman, namens de heer C.J.T.M. Verhoeven

1. Appellant is van mening dat het bedrijf van de heer C.J.T.M. Verhoeven als gevolg van de omgevingsvergunning wordt geschaad. In algemene zin merkt appellant op de ontwerp omgevingsvergunning samen met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag en alle bijbehorende en relevante stukken uitdrukkelijk te betwisten.

Deze opmerking wordt in het vervolg van de zienswijze in verschillende onderdelen uiteengezet. Per onderdeel wordt hier vervolgens ook door ons op ingegaan. Deze reactie wordt dan ook ter kennisgeving aangenomen.

2. Er is sprake van strijdigheden met de Wabo en de uitgangspunten van de Wet d.d. 12 juli 2012 stb.493. Volgens artikel 1.1.a kan alleen worden afgeweken ten aanzien van het 'wonen' en niets anders. Uit de ruimtelijke onderbouwing komt duidelijk naar voren dat de afwijking van het bestemmingsplan ziet op de bestaande woning. Hierbij worden ook de illegaal gerealiseerde aan- en uitbouwen betrokken, terwijl deze zonder omgevingsvergunning zijn gebouwd. Dit betekent dat indien het gebruik van 'wonen' in de vorm van een plattelandswoning in het onderhavige geval mogelijk zou zijn (hetgeen niet het geval is), dat alleen kan worden uitgegaan van de oorspronkelijke bouwtekening met daarop de oorspronkelijke woning.

De genoemde aan- en uitbouwen van de woning Oude Bosschebaan 24, alsmede de aanwezige schuren en overige bedrijfsgebouwen kunnen niet worden gelegaliseerd. Dit omdat deze strijd blijven met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De daarin opgenomen bestemming waaronder de aanduiding 'agrarische bedrijfswoning' blijft immers ongewijzigd.

De omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op de woning conform tekening en onze brief van 8 juni 2005. In deze brief accorderen wij de toenmalige bestaande situatie. Uitgaande van die toestand wordt nu deze omgevingsvergunning verleend. Om dit alles duidelijk toe te lichten, wordt deze gegevens toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.

Deze zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot aanpassing van het plan. De gegevens (brief en tekening) uit 2005 worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

3. Het gestelde op pagina 19, tweede alinea van de Ruimtelijke onderbouwing, is in strijd met het doel van de wet van 12 juli 2012. Het doel van deze wet is volgens de ruimtelijke onderbouwing om in algemene zin de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor milieubescherming. Niet langer is dan het feitelijk gebruik bepalend.

Op pagina 19 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het tegenovergestelde beweerd. De ontwikkeling voorziet enkel op het vastleggen van het reeds aanwezige gebruik.

Het doel van de door de aanvrager gewenste ontwikkeling staat dus haaks op het doel van de wet van 12 juli 2012. Gezien dit feit is de ontwerpomgevingsvergunning in strijd met de wet. De aanvraag dient om die reden te worden afgewezen.

Hetgeen in pagina 19 wordt gesteld, heeft betrekking op het bestaand gebruik van de woning door de woonfunctie. Dit gebruik wijzigt niet. Daarnaast blijft hier planologisch gezien sprake van een agrarisch bouwvlak met de daarbij behorende bedrijfswoning. Planologisch gezien blijft er dus een relatie tussen het bedrijf en woning bestaan. Daardoor wordt de woning geen milieugevoelig object ten aanzien van het op het bouwvlak aanwezige agrarisch bedrijf. Er is dus geen strijd met de wet van 12 juli 2012. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. Reclamant is van mening dat de ruimtelijke onderbouwing in strijd is met zowel de Provinciale structuurvisie 2011 als de Provinciale Verordening Ruimte 2012. Beiden ontberen namelijk een regeling inzake de plattelandswoning. Een specifieke regeling die stelt dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid ontbreekt. Het plan moet daarom worden gezien als een nieuwe ontwikkeling.

Op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing wordt erkend dat de wetswijziging inzake plattelandswoningen (nog) niet is opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening 2012. Hiermee wordt erkend dat een provinciale planologische basis ontbreekt. Door het gebruik van het woord 'nog', wordt de suggestie gewekt dat de voornoemde wetswijziging in de provinciale verordening zal worden opgenomen. Het blijkt nergens uit dat dit ook daadwerkelijk gebeurt.

Planologisch gezien blijft hier sprake van een agrarische bedrijfswoning. Er vindt uitsluitend een uitbreiding van gebruiksmogelijkheden voor burgerbewoning plaats. Dit past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid. Er wordt geen woning toegevoegd of woonbestemming toegekend. Het feit dat de provincie geen zienswijzen heeft ingediend op de ontwerpvergunning bevestigt deze constatering.

Het woord 'nog' is inderdaad suggestief. Daarnaast is de gehele zin in kwestie overbodig. Er hoeft namelijk geen provinciaal beleid te worden ontwikkeld. De omgevingsvergunning in kwestie past binnen het provinciale beleid. Zodoende kan er gebruik worden gemaakt van de wet van 12 juli 2012 zonder dat hiervoor specifiek provinciaal beleid voor is.

Deze zienswijze is deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. De zin 'In de Verordening Ruimte is de doorgevoerde wetswijziging ten aanzien van plattelandswoningen nog niet opgenomen' op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing wordt geschrapt.

5. De ontwikkeling doet afbreuk aan de in de Structuurvisie opgenomen uitgangspunten, zoals aan die van de groenblauwe mantel. Dit in tegenstelling tot wat er op pagina 12 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld. Er wordt feitelijk geen woning toegevoegd, maar door de beoogde ontwikkeling wordt wonen aan de Oude Bosschebaan 24 wel mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de Provinciale Structuurvisie 2011.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven, is en blijft er sprake een woning. Er vindt geen uitbreiding van het aantal woningen en bebouwing plaats. De ontwikkeling voldoet aan het provinciale beleid. Het feit dat de provincie geen zienswijzen heeft ingediend ondersteunt deze constatering. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet aanpassing van het plan.

6. Reclamant is van mening dat er sprake is van een vermindering van de omgevingskwaliteit op basis van de handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook hier wordt gesproken over bestaande bebouwing, terwijl die bestaande bebouwing helemaal niet bestaat. Deze is namelijk illegaal gerealiseerd. Er dient te worden uitgegaan van de oorspronkelijke bedrijfswoning. Deze is destijds ook altijd als agrarische bedrijfswoning gebruikt. Bovendien wordt alleen het 'wonen' in het kader van milieuwetgeving door de wet van 12 juli 2012 mogelijk gemaakt en niet het bouwen van aan- en bijgebouwen. Zoals het plan nu voorligt, is er wel degelijk sprake van een uitbreiding van bestaande bebouwing.

Het plan ziet op het toestaan van burgerbewoning in de agrarische bedrijfswoning conform de bestaande situatie. Zie hiervoor ook de tekening die wordt toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing (punt 2 van deze nota van zienswijzen). Er is sprake van een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Conform de regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Haaren' is voor een ontwikkeling met geen of verwaarloosbare impact geen inpassing of tegenprestatie vereist.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet aanpassing van het plan.

7. De ontwerp omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing zijn in strijd met het gemeentelijk beleid, zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Buitengebied', de structuurvisie en toekomstvisie.

Er is inderdaad sprake van strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dat is de reden dat nu deze omgevingsvergunning in procedure is gebracht. Zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing past de ontwikkeling binnen het gemeentelijke beleid. Nu hier geen nieuwe woning in het buitengebied wordt toegevoegd, de ontwikkel geen gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven en de agrarische bestemming wordt gehandhaafd. Tevens heeft er een belangenafweging plaatsgevonden en achten wij de ontwikkeling passend en acceptabel.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet aanpassing van het plan.

8. Daarnaast voldoet de ruimtelijke onderbouwing niet. Zie hiervoor alle onderstaande punten. Punt 8.A. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 5, derde alinea: dit is feitelijk onjuist: de woning aan de Oude Bosschebaan 24 wordt als enige als burgerwoning gebruikt. Zie de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan.

Deze alinea is onduidelijk geformuleerd. Tevens voegt deze niets toe aan de ruimtelijke onderbouwing. Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. De alinea in kwestie wordt geschrapt.

Punt 8.B. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 6, tweede alinea: het bedrijf van de heer C.J.T.M. Verhoeven is een boomkwekerij.

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing plan. De ruimtelijke onderbouwing wordt aangepast op dit punt.

Punt 8.C. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 6, luchtfoto: onduidelijk is waar de woning Oude Bosschebaan 24 is gelegen en waar de andere bedrijven aan de Oude Bosschebaan, waaronder Oude Bosschebaan 24a, zijn gelegen.

Een dergelijk overzicht in de vorm van een foto/kaart ontbreekt inderdaad. Om alle zaken duidelijk weer te geven is het goed om deze alsnog toe te voegen aan de ruimtelijke onderbouwing.

Deze zienswijzen is gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

Punt 8.D. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 7, tweede alinea: hier wordt gesproken over de 'aanwezige bebouwing', maar deze bebouwing is illegaal gebouwd en wordt ook illegaal gebruikt. Voor zover de toekomstige aanduiding van 'plattelandswoning' op het perceel Oude Bosschebaan 24 mogelijk zou zijn, dan kan de bewoning alleen de oorspronkelijke bedrijfswoning betreffen, zoals deze gebouwd is volgens de oorspronkelijke tekening. Deze tekening is in het archief van de gemeente Haaren aanwezig.

Deze zienswijze is ongegrond. Het plan heeft betrekking op aanwezige bebouwing. Wel moet duidelijk worden op welk deel van de bebouwing het gebruik als plattelandswoning van toepassing is. Daarom wordt ter verduidelijking een tekening toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Zie ook onze reactie bij zienswijze 2.

Deze zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot aanpassing van het plan.

Punt 8.E. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 7 tot en met 10: op de foto's van de woning Oude Bosschebaan 24 is duidelijk te zien dat de woning illegaal is vergroot omdat deze duidelijk afwijkt van de oorspronkelijke tekening.

Deze vergunning heeft enkel betrekking op het legale deel van de woning. Zie voor de precieze afmetingen van dit deel onze reactie bij punt 2.

Tegen de overige strijdigheden loopt een handhavingstraject.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Punt 8.F. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 10, laatste alinea: in deze alinea wordt zonder andere onderbouwing gesuggereerd dat de woning Oude Bosschebaan 24 sinds 1999 als niet-agrarische woning zou zijn gebruikt. Dit is onjuist: de woning Oude Bosschebaan 24 heeft tussen 1998 en 2004 lange tijd leeg gestaan.

Op pagina 10 van de ruimtelijke onderbouwing wordt niet aangegeven dat de woning tussen 1998 en 2004 altijd bewoond is geweest. Er staat enkel dat sinds 1999 de woning telkens is aangewend voor niet-agrarische bewoning.

Daarnaast is op basis van onze gegevens in het GBA het pand op twee maanden in 2004 na altijd bewoond geweest. Dit wil zeggen dat er in ieder geval mensen ingeschreven hebben gestaan als zijnde bewoners van het pand (niet per definitie eigenaar van het pand). In hoeverre deze mensen in de praktijk ook daadwerkelijk gewoond hebben in de woning Oude Bosschebaan 24 is voor ons niet na te gaan.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Punt 8.G. Ruimtelijke onderbouwing pagina 16, eerste alinea: dit is feitelijk onjuist: aangezien de bestemming van de agrarische bedrijfswoning ongewijzigd blijft, staat de aanwezige woning Oude Bosschebaan 24 wel degelijk planologisch ten dienste van het achterliggende agrarische bedrijf (het is en blijft immers een agrarisch bouwblok).

Hetgeen wat hier staat gaat niet over de status van de bedrijfswoning, maar over het gebruik van de bedrijfswoning. Het huidige gebruik van de woning staat niet ten dienste van het agrarisch bedrijf.

Daarmee is het strijdig gebruik van het bestemmingsplan. Via deze omgevingsvergunning wordt dat strijdige gebruik opgelost/toegestaan. Hiermee blijft de woning planologisch ten dienste van het achterliggende agrarische bedrijf. Er blijft sprake van een agrarisch bouwvlak.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Punt 8.H. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 16, tweede alinea: de stelling in die alinea is onjuist: in 2009 had het 'woonpand' wel degelijk de status van agrarische bedrijfswoning, de achterliggende gronden hadden toen reeds een agrarische bestemming. In deze alinea wordt gesuggereerd dat het perceel in 2009 planologisch gesplitst zou zijn, maar dat is feitelijk onjuist en blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan. Het illegale gebruik van de agrarische bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen door de eigenaar van Oude Bosschebaan 24 maakt dat niet anders.

Deze alinea is inderdaad onduidelijk. De tekst kan verkeerd worden geïnterpreteerd en voegt niks toe aan de onderbouwing.

Deze zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot aanpassing van het plan. De alinea in kwestie wordt geschrapt uit de ruimtelijke onderbouwing.

Punt 8.I. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 16, derde alinea: scheiding van bestemmingen lag helemaal niet voor de hand en was in strijd met het toen geldende provinciale beleid.

Overigens heeft de Raad van State het beroep van de eigenaar van Oude Bosschebaan 24 om de door hem gewenste splitsing mogelijk te maken, in de uitspraak over het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren', ongegrond verklaard.

De informatie in de alinea's 3 en 4 op pagina 16 van de ruimtelijke onderbouwing doen bij deze ontwikkeling niet ter zake en leiden enkel tot discussie. Ze voegen niks toe en worden zodoende geschrapt.

Deze zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot aanpassing van het plan. De alinea's in kwestie worden geschrapt uit de ruimtelijke onderbouwing.

9. Op pagina 7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gerefereerd aan de zogenaamde 'correctieve herziening' van bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hier wordt de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen. Dit toekomstige bestemmingsplan is in procedure, maar het is nog maar de vraag of de mogelijkheid bestaat de regeling inzake plattelandswoningen in de regels en op de verbeelding op te nemen. Zeker gezien de strijdigheid met het vigerende provinciale en gemeentelijke beleid. Een dergelijke onzekere toekomstige ruimtelijke ontwikkeling kan in ieder geval niet van invloed zijn op onderhavige ontwerp omgevingsvergunning.

De genoemde aanpassing in de correctieve herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied' is inderdaad nog niet definitief. De tekst op pagina 7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende aangepast naar:

'Verder heeft de gemeente het voornemen om aan de locatie Oude Bosschebaan 24 in de correctieve herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied' de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen.'

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van het plan.

10. De ontwikkeling is in strijd met de regels van een goede ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de onderdelen 'flora & fauna', 'geurhinder' en 'archeologie' ontbreken diverse onderzoeken. Flora & fauna is in het geheel niet onderzocht. Dit terwijl nu wel het gebruik van 'wonen' wordt toegestaan. Dit kan effect hebben op de aanwezige flora en fauna. In bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt het perceel in archeologisch beschermd gebied. Dit blijkt uit de dubbelbestemming die is opgenomen. Het perceel ligt in een gebied met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Indien 'wonen' wordt toegestaan, kunnen er ook aan dat gebruik gerelateerde activiteiten plaatsvinden, zoals graafwerkzaamheden. Dit kan tot gevolg hebben dat de archeologische waarden worden aangetast. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de grond op het perceel reeds 'geroerd' zou zijn. Hiervan is echter geen enkel bewijs overlegd.

Telkens wordt in de ruimtelijke onderbouwing geschermd met de stelling dat de onderliggende bestemming van agrarische bedrijfswoning niet wijzigt. Dat betekent echter niet dat er daarom geen onderzoek dient plaats te vinden. Het college heeft niet eens de moeite genomen om af te wegen of er onderzoek dient plaats te vinden.

Het feitelijk gebruik van de bedrijfswoning voor wonen verandert niet. Ook vindt er geen uitbreiding van bebouwing plaats. Hierdoor staat vast dat deze ontwikkeling geen afbreuk doet aan deze waarden. Onderzoek hiernaar is dus niet noodzakelijk.

Daarnaast blijven de regels omtrent archeologie van kracht conform bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

11. Ten aanzien van het aspect natuur is een onderzoek noodzakelijk. Uit de zesde alinea op pagina 20 van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de wijziging de bestaande woning Oude Bosschebaan 24 betreft. Dit dus inclusief illegale aan- en uitbouwen. Dit betekent dat de afweging ten aanzien van het onderdeel natuur onjuist is gemaakt, omdat het gestelde in alinea zes in strijd is en blijft met het vigerende bestemmingsplan.

Zoals beschreven bij punt 2 wordt alleen de bestaande (legale) bebouwing meegenomen in deze omgevingsvergunning. Er is zodoende geen onderzoek naar de genoemde waarden noodzakelijk. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

12. Ten aanzien van geur en geluid wordt betwist dat Oude Bosschebaan 24 een geur- en geluidsgevoelig object zou zijn. Er is geen sprake van een 'woning van derden', omdat de huidige bewoning illegaal is. Een onderbouwing van de voornoemde stellingen ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Om die reden is de ruimtelijke onderbouwing in strijd met relevante wetgeving en een goede ruimtelijke ordening. Zeker nu het college onderzoek naar geur- en geluidhinder achterwege heeft gelaten.

Uitgangspunt wet van 12 juli is dat de planologische situatie bepalend is voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. Hier blijft planologisch gezien sprake van een agrarische bedrijfswoning. Hierdoor wijzigt er niks ten aanzien van de omgeving. Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

13. Reclamant is van mening dat de ruimtelijke onderbouwing een onjuist toepassing en weging uit de regels zoals opgenomen in de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' uit 2009 bevat. Ten eerste worden in dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing een onjuist uitgangspunt gehanteerd. Er is sprake van een zogenaamd 'rustig buitengebied' en niet van een gemend gebied. Indien er sprake zou zijn van een gemend gebied, wat niet het geval is, dan bevat de ruimtelijke onderbouwing een onjuiste toepassing van de regels die ten aanzien van deze categorie gelden. Zodoende is de ontwerp omgevingsvergunning in strijd met de voornoemde VNG brochure en er is er geen sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het betreft hier een gebied met een mengeling van agrarische functies en andere bedrijvigheid, zoals recreatie en een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dat kan volgens brochure gezien worden als een gemengd gebied. De onderbouwing bevat zodoende de juiste toepassingsregels.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

14. Reclamant kan niet begrijpen dat het kernonderdeel van de ruimtelijke onderbouwing zo slecht is voorbereid en ondeugdelijk is gemotiveerd. Juist in het kader van de gevolgde WABO procedure is een belangenafweging van essentieel belang. De gemeente is niet verplicht om toepassing te geven aan de wet van 12 juli 2012. Het betreft een bevoegdheid. Dat maakt de belangenafweging zeer belangrijk.

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is een beschrijving opgenomen waarin de belangenafweging is opgenomen. Deze heeft wel degelijk plaatsgevonden. Voor een nadere beschrijving hier van verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

15. Er is op geen enkele wijze inzichtelijk gemaakt waarom de belangen van de eigenaar van Oude Bosschebaan 24 prevaleren boven de belangen van reclamant dan wel andere eigenaren in de omliggende omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat de bedrijfsbelangen van reclamant niet worden geschaad door de beoogde ontwikkeling. Nergens in de onderbouwing is dit concreet terug te vinden. Er wordt in strijd met de wet van 12 juli 2012 gehandeld. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van reclamant worden geschaad. Ook het woon- en leefklimaat van zowel de omgeving als de plattelandswoning is niet gewaarborgd.

In het kader van de belangenafweging wijst reclamant op de parlementaire geschiedenis van de wet plattelandswoningen, met name de discussienota. Uit hoofdstuk 8 onder c en d blijkt dat binnen het 'ruimtelijk spoor' een belangenafweging dient plaats te vinden en het bovendien een discretionaire bevoegdheid van het college van B&W betreft, waarbij sprake is van een eigen beleidsafwegingsruimte. In dit geval is die ruimte zeer beperkt, gezien de blijvende strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan alsmede het genoemde gemeentelijke en provinciale beleid.

Zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing tast deze ontwikkeling geen belangen aan. Het betreft een gemeentelijke beleidsafweging. Deze heeft plaatsgevonden en heeft geresulteerd in het resultaat dat de ontwikkeling passend is.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

16. Uit de discussienota van de wet plattelandswoningen blijkt ook dat een blijvende, transparante en juridische relatie tussen de plattelandswoning en het agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen hoorde vereist is. Juist dit aspect ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing.

Met dit besluit blijft er planologisch gezien sprake van een agrarische bedrijfswoning bij het op dit bouwvlak aanwezige agrarische bedrijf.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

17. De ruimtelijke onderbouwing gaat uit van een wel erg letterlijke vorm van uitbreiding van uitbreidingsmogelijkheden. Dit is veel te beperkt, onduidelijk is wat hieronder wordt verstaan. Het mag duidelijk zijn dat dit meer omvat dan alleen een letterlijke uitbreiding van de bedrijfsgronden. De ruimtelijke onderbouwing is derhalve ook ten aanzien van dit onderdeel ondeugdelijk gemotiveerd en onzorgvuldig voorbereid.

Zoals eerder aangegeven betreft de ontwikkeling enkel de uitbreiding van het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor burgerwoondoeleinden. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling past binnen het geldende beleid en er hiermee sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

18. Het gestelde in paragraaf 4.2 is totaal niet gemotiveerd en ook hier ontbreekt het aan onderbouwd onderzoek.

Uitgangspunt van de wet van 12 juli 2012 is dat de planologische situatie leidend is voor de bescherming die een gebouw of functie geniet tegen negatieve milieueffecten. De planologische situatie blijft onveranderd met deze vergunning dus ook geen extra belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

19. Reclamant is van mening dat de ontwerpomgevingsvergunning in strijd is met de wet en de beginselen van behoorlijk bestuur. Met name de artikelen 3:2, 3:4 lid 1, 3:46, 3:47 Awb en het rechtszekerheidsbeginsel. Vanwege deze strijdigheid kan de omgevingsvergunning niet worden verleend en moet deze worden afgewezen. Er wordt niet voldaan aan de eisen die onder het kopje 'motivatie voor medewerking' zijn weergegeven. De aanvraag en de ontwerpomgevingsvergunning zijn met name in strijd met de wet, een goede ruimtelijke ordening en de beginselen van behoorlijk bestuur. Bovendien ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing.

Reclamant verzoekt het college om de ontwerpomgevingsvergunning niet te verlenen.

Voor deze vergunning heeft een gedegen belangenafweging plaatsgevonden. Plan voldoet aan de uitgangspunten, geldende wet en regelgeving en beginselen van behoorlijk bestuur.

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Conclusie

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen worden de volgende aanpassingen van het ter visie gelegde ontwerp op de volgende onderdelen voorgesteld:

1. Ruimtelijke onderbouwing: De gegevens (brief en tekening) uit 2005 worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (zienswijze 2 & 8.D);
2. Ruimtelijke onderbouwing: De zin 'In de Verordening Ruimte is de doorgevoerde wetswijziging ten aanzien van plattelandswoningen nog niet opgenomen' op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing wordt geschrapt (zienswijze 4);
3. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 5, derde alinea: De alinea wordt geschrapt (zienswijze 8.A);
4. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 6, tweede alinea: het bedrijf van de heer C.J.T.M. Verhoeven is een boomkwekerij. Dit wordt aangepast in de ruimtelijke onderbouwing (zienswijze 8.B);
5. Ruimtelijke onderbouwing: Er wordt een kaart/foto toegevoegd waarop duidelijke alle functies in de omgeving zijn opgenomen (zienswijze 8.C);
6. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 16, tweede alinea: Deze alinea wordt geschrapt (zienswijze 8.H.);
7. Ruimtelijke onderbouwing, pagina 16, alinea 3 en 4: De alinea's in kwestie worden geschrapt uit de ruimtelijke onderbouwing (zienswijze 8I);
8. De tekst op pagina 7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende aangepast naar: 'Verder heeft de gemeente het voornemen om aan de locatie Oude Bosschebaan 24 in de correctieve herziening van bestemmingsplan 'Buitengebied' de aanduiding 'plattelandswoning' toe te kennen.' (zienswijze 9).

Behoort bij besluit van het college van de gemeente Haaren van 7 januari 2014.

Mij bekend,
Secretaris gemeente Haaren,



Joan van den Akker