

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze                                                                                            | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>Stichting Gezond Leefmilieu<br>Helmond<br>Dhr. W. van der Linden<br>Kerkstraat Zuid 17<br>5701 PL Helmond | a. <i>Het uitoefenen van een productiegerichte paardenhouderij is een economische activiteit. Deze activiteit past niet in de huidige bestemming, omdat het hier gaat om een voormalige varkenshouderij die met overheidsmiddelen gesaneerd (Regeling Beëindiging Veehouderijtakken) is en waar geen nieuwe bedrijfsmatige activiteit met dieren opgestart kan worden.</i>                                      | Het gaat hier om een activiteit dat planologisch al past in het huidige bestemmingsplan. Het is geen intensieve veehouderij en geen veehouderij. Een productiegerichte paardenhouderij past qua functie al in het huidige plan, maar wordt nu meer op maat gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                | b. <i>De Gemeente Helmond heeft zich eerder uitgesproken dat de enige passende herbestemming voor dit perceel wonen is. Citaat Gemeente Helmond: Nieuwe bedrijfsbebouwing mag nu en in de toekomst niet meer worden opgericht!!!</i>                                                                                                                                                                            | Zie ook het antwoord onder 1a. Er is al sprake van een agrarisch bouwblok, waar onder andere gewoond wordt. Het bouwblok wordt nu iets vergroot.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                | a. <i>De voorgenomen productiegerichte paardenhouderij trekt extra verkeersbewegingen aan. Er is de afgelopen jaren niet alleen een paardenhouderij ontstaan op perceel Lieshoutseweg 76, maar daarnaast is er eveneens een aannemersbedrijf gevestigd. Dit tegen alle regelgeving in. Er ontbreken Nh3 rechten, mestproductierechten, vergunning wet natuurbescherming. Dus strijdig met alle regelgeving.</i> | Op het perceel is geen aannemersbedrijf aanwezig en dit is ook niet toegestaan binnen voorliggend plan. De huidige eigenaar heeft elders een aannemersbedrijf, waar ook zijn opslag zich bevindt. Wel kan zijn aannemersbus worden aangetroffen bij de woning, maar dit is niet in strijd met het plan.                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                | c. <i>Het gebied ligt in het Rijk van Dommel en Aa. Dit sluit aan bij het medegebruik van het toch al beperkte buitengebied als stedelijk uitloop gebied voor onze inwoners. Er zijn in dit gebied al veel paardenhouderijen gevestigd en uitbreiding van de natuur wordt zeker niet versterkt.</i>                                                                                                             | Het gaat hier om een reeds bestaande bestemming ‘Agrarisch bouwblok’. Het iets vergroten van het bouwblok, waarvoor het bestemmingsplan moest worden aangepast, heeft meteen de mogelijkheid gegeven om de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ te verwijderen en om de paardenhouderij landschappelijk goed in te passen in de omgeving. Zie hiervoor ook het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3a en 3b bij de toelichting). Ten opzichte van de huidige situatie kan je dus ook spreken van een verbetering voor de natuurwaarden. |
|                                                                                                                | b. <i>Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan aan te passen naar enkel wonen.</i>                                                                                                                                                                                                                                                   | Gezien voorgaande beantwoording wordt niet meegegaan in dit verzoek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2 Goorts &amp; Coppens Advocaten</b><br/> <b>Mw. mr. A. Plooi</b><br/> <b>Postbus 971</b><br/> <b>5700 AZ Helmond</b></p> <p><b>Namens:</b><br/> <b>1. Verdonschot Exotics, gevestigd aan de Lieshoutseweg 72, 5708 CK te Helmond;</b><br/> <b>2. dhr. H.H.J. Verdonschot, wonende aan de Lieshoutseweg 72, 5708 CK te Helmond;</b><br/> <b>3. mw. E.C.M. Verdonschot-Van Gennip, eigenaar van de percelen kadastraal bekend onder de gemeente Helmond, sectie L, nrs. 2786 2788 en wonende aan de Lieshoutseweg 72, 5708 CK te Helmond;</b></p> <p><i>Gedateerd: 02-02-2022</i></p> | <p>a. <i>Ten onrechte is in de onderbouwing aangegeven dat geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, en daarom de laddertoets niet hoeft te worden doorlopen. Ten onrechte wordt deze conclusie gebaseerd op het feit dat reeds een bestaand agrarisch bedrijf aanwezig is, dat met het beoogde plan deels gewijzigd moet worden qua bouw- en gebruiksmogelijkheden. Deze onderbouwing is onvoldoende voor een conclusie dat geen laddertoets behoeft te worden doorlopen. De van toepassing zijnde bestemmingen zijn de enkelbestemming 'Agrarisch bouwblok - zonder gebouwen' of de enkelbestemming 'Agrarisch gebied met waardevolle openheid -AO-'. Aan dit betreffende gedeelte van de percelen worden in het beoogde plan bouw mogelijkheden gekoppeld. Anders geformuleerd: de gronden krijgen dus bebouwingsmogelijkheden en verruimde gebruiksmogelijkheden. Ongeveer ca 9.000 m2 wordt er uitgebreid aan grond met bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat is iets minder dan de helft van het perceel. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m2 of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m2, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Verder volgt uit de rechtspraak dat ook in het geval sprake is van een planologische functiewijziging, en geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, een ontwikkeling zich toch kan kwalificeren als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In onderhavige zaak is overigens sprake van zowel een functiewijziging als een toename van de mogelijkheden voor bouwen. Cliënten verwijzen verder naar de overzichtsuitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.</i></p> | <p>De genoemde uitspraken gaan over een manege. Daar is hier geen sprake van. In de huidige bestemmingsplannen is al een agrarisch bouwblok aanwezig waarbinnen een productiegerichte paardenhouderij mogelijk was en er gebouwen mochten worden gebouwd. Het voorliggend bestemmingsplan maakt een kleine uitbreiding van het bouwblok mogelijk en maakt de bestemming meer op maat voor de productiegerichte paardenhouderij. Daarbij worden de gebruiksmogelijkheden niet uitgebreid, maar nemen af doordat de functie ‘ intensieve veehouderij’ verdwijnt.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>b. <i>Cliënten stellen dat het ontwerpplan laat zien dat niet voldaan kan worden aan de afstandseisen conform artikel 4 en artikel 5</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>In voorliggend bestemmingsplan wordt getoetst aan de feitelijke situatie. De huidige woning van uw cliënten staat op</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p><i>van de Wet geurhinder en veehouderij, omdat geen/onvoldoende rekening is gehouden met de maximale mogelijkheden van de percelen behorende bij de Lieshoutseweg 72. Op een groot deel van gronden van cliënten rust onder meer de enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Binnen dit bestemmingsvlak mag ten hoogste één bestaande bedrijfswoning aanwezig zijn. Dit betekent ook dat de bedrijfswoning aanwezig mag zijn aan de noordelijke rand van het bestemmingsvlak. In dat geval wordt niet voldaan aan de afstandseisen Wet geurhinder en veehouderij. Ook is geen rekening gehouden met de vergunningvrije mogelijkheden, waaronder bijvoorbeeld de bouw van een mantelzorgwoning. Ook deze zou aan de noordelijke rand van het bestemmingsvlak kunnen worden gesitueerd. In dat geval wordt niet voldaan aan de afstandseisen Wet geurhinder en veehouderij.</i></p> | <p>voldoende afstand. Als uw cliënten de wens hebben de woning te verplaatsen, dan wordt op dat moment getoetst aan de geldende afstanden. Dit geldt ook voor het plaatsen van een mantelzorgwoning. Daarbij gaat het ook nog eens om zeer grote percelen.</p>                                                                                                                                                                                                         |
|                     | <p><i>c. Cliënten stellen verder dat ook geen/onvoldoende rekening is gehouden met de maximale mogelijkheden van de percelen behorende bij de Lieshoutseweg 72 daar waar het om verblijfsbestemmingen gaat, zoals een kampeerterrein en bed &amp; breakfast.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Voor bestemmingen waar niet permanent verbleven wordt, zoals een kampeerterrein en bed &amp; breakfast, kunnen volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied gewoon gerealiseerd worden en worden niet beperkt door bijvoorbeeld een paardenhouderij.</p>                                                                                                                                                                                                        |
|                     | <p><i>d. In deze zienswijze maken mijn cliënten hun concrete plannen aan u kenbaar. Cliënten exploiteren een agrarisch bedrijf. Dit betreft - meer concreet - een champignonkwekerij. Daarnaast wensen cliënten een nevenactiviteit te ontplooiën op de percelen. Dit betreft een zorgboerderij van maximaal 400 m2. Hiervoor is recentelijk reeds een melding Activiteitenbesluit voor ingediend. Cliënten wensen de locatie te voorzien van een passende en bruikbare bestemming, zodat de zorgboerderij mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Lieshoutseweg 76 doorkruist het concrete initiatief van cliënten. Immers -los van hetgeen is opgemerkt over de afstandsnormeringen - zal ongewijzigde vaststelling leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de zorgboerderij. Althans cliënten vrezen</i></p>                                 | <p>Op dit moment is bij ons bekend dat er geen champignonkwekerij aanwezig is op het perceel. Over nieuwe initiatieven op het perceel van uw cliënt zijn met de gemeente verschillende gesprekken gevoerd. Op 31 december 2021 heeft uw cliënt een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een champignonkwekerij (waarvoor reeds vergunning bestaat) met daarbij een zorgboerderij. De aanvraag is op dit moment in behandeling en volgt een eigen procedure.</p> |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                                | <i>hiervoor en gaan hier vooralsnog vanuit. Een zorgboerderij heeft immers te gelden als een gevoelige functie.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                     |                                | <p>e. <i>Cliënten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding, belangenafweging en ondeugdelijke motivering ten aanzien van de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Daarom stellen cliënten dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.2, artikel 2.4, artikel 3.46 en artikel 3.47 Awb. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een vergroting van de gebruiks- en bouwmogelijkheden ten aanzien van de thans omliggende gronden van het bouwblok. Deze vergroting van de gebruiks- en bouwmogelijkheden is niet betrokken in de ruimtelijke onderbouwing. Louter is een onderbouwing gegeven voor de productiegerichte paardenhouderij. Op de vergroting van de andere mogelijke functies wordt - onterecht - niet ingegaan. Op basis van de voorgenomen nieuwe bestemming voor de paardenhouderij zijn straks - behalve een productiegerichte paardenhouderij - ook andere functies toegelaten: a. de uitoefening van een productiegerichte paardenhouderij, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één paardenhouderij is toegestaan; b. een kleinschalig kampeerterrein; c. bed &amp; breakfast; d. stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing; e. landschappelijke inpassing; f. water en waterhuishoudkundige doeleinden en (kikker)poelen, met dien verstande dat (kikker)poelen zijn toegestaan met een diepte van maximaal 1,5 m; Kort en goed: de functies b, c, d en f zijn - bij ongewijzigde vaststelling - ook mogelijk op de gronden die nu nog om het bouwvlak heen liggen. Vanwege de bouwvlakvergroting en functiewijziging worden deze functies echter in de toekomst ook rechtstreeks mogelijk. Cliënten worden dus - bij ongewijzigde vaststelling - geconfronteerd met functies met bijbehorende bouwmogelijkheden die dichterbij hun percelen komen te liggen. In de ruimtelijke onderbouwing is hieraan onvoldoende aandacht besteed.</i></p> <p>De overige genoemde functies in artikel 3.1 sub b, c en d worden verwijderd. Dat wil zeggen dat het niet meer rechtstreeks is toegestaan om een bed &amp; breakfast, kleinschalig kampeerterrein of een caravanstalling te hebben. Mocht de eigenaar dit ooit wel willen, dan zal hij moeten aantonen via een aparte ruimtelijke procedure, waarom hij vindt dat de betreffende functie een goede ruimtelijke inpassing is.</p> <p>Zie ook het antwoord onder 2k.</p> |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p><i>f. Cliënten stellen verder dat de beoogde bestemming niet passend is gelet op de beoogde ontwikkeling en bovendien rechtsonzeker is. De ontwikkeling is gericht op een productiegerichte paardenhouderij. Gezien de gekozen definitie van paardenhouderij wordt echter niet uitgesloten dat er ook gebruiksgerichte activiteiten plaatsvinden. Immers de definitie die er nu is opgenomen is de volgende: "een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden" Hiermee wordt dus niet uitgesloten dat niet-productiegerichte handelingen plaatsvinden. Anders geformuleerd: gebruiksgerichte activiteiten en manege-activiteiten worden verricht. Cliënten stellen dat de definitie van een productiegerichte paardenhouderij daarom aangepast moet worden op een wijze die hierbij passend is. Meer concreet hebben cliënten een formulering voor ogen waarin de bewoordingen 'of in hoofdzaak' - conform de definitie in het ontwerpplan - uit de definiëring wordt gehaald. Dit zou ook passend zijn, nu in de specifieke gebruiksregels onder artikel 3.5.1 al is aangegeven dat als strijdig gebruik heeft te gelden 'een manege' en 'een gebruiksgerichte paardenhouderij'.</i></p> | <p>De definitie van productiegerichte paardenhouderij zal worden aangepast conform het voorstel van reclamant.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                     | <p><i>g. Cliënten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende waarborgen kent tegen wateroverlast. Daarom stellen cliënten dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.2, artikel 2.4, artikel 3.46 en artikel 3.47 Awb. Uit de watertoets blijkt dat het uitgangspunt van hydrologisch neutraal wordt gehanteerd. Dit is echter niet zodanig verankerd in de planregels. Cliënten vrezen derhalve voor wateroverlast op hun percelen. Gezien het feit dat op de percelen van het plangebied een toename kan en zal plaatsvinden van verharding is dit wel noodzakelijk. In de onderbouwing voor het aspect water wordt aangegeven dat ten opzichte van de huidige situatie het verhard oppervlak zal toenemen met 4.540 m2. Het verhard oppervlak zou dan in de toekomstige situatie</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Om te waarborgen dat er geen kans bestaat op wateroverlast is in artikel 3.5.4 van de planregels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd, die als volgt is geformuleerd: “Hemelwater, afkomstig van daken van woningen, bijgebouwen en erfverhardingen op eigen terrein wordt geborgen dan wel wordt geïnfiltreerd, waarbij een bergingsvoorziening c.q. infiltratievoorziening met een minimale omvang van 60 m3 per 1.000 m2 dakvlak dient te worden gerealiseerd binnen uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan”.</p> <p>Het handhavingsverzoek doorloopt een eigen procedure.</p> |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p><i>circa 6.040 m2 bedragen. Hierbij moet worden opgemerkt dat het niet duidelijk is of de toename is gebaseerd ten opzichte van de reeds vergunde verhardingen, met name bouwwerken, of dat ook bestaande illegale situatie hierin is meegenomen. Cliënten hebben namelijk een handhavingsverzoek ingediend, omdat cliënten er vooralsnog van uitgaan dat de stallen, de paddock achter het woonhuis, de grote rijbak rechts langs de loods en de verharding achter de grote loods zonder vergunning zijn gebouwd respectievelijk aangelegd.</i></p>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                     | <p><i>h. Cliënten stellen dat het ontwerpbestemmingsplan getuigt van een onzorgvuldige voorbereiding, belangenafweging en ondeugdelijke motivering voor wat betreft lichthinder. Daarom stellen cliënten dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.2, artikel 2.4, artikel 3.46 en artikel 3.47 Awb. Cliënten hebben in de huidige situatie al last van lichtoverlast van de lichtmasten. Dit zal gaan toenemen. In de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat lichthinder als belangrijk milieueffect in relatie tot het woon- en leefklimaat van cliënten gedegen is onderzocht.</i></p> | <p>Om gebruik van een buitenbak ook in de donkere avond- en winterperiode mogelijk te maken is verlichting noodzakelijk. Om mogelijk lichthinder te voorkomen, worden de lichtmasten zodanig geplaatst dat deze direct naar de grond stralen. Tevens worden de lichtmasten niet in de buurt van woningen geplaatst. Doordat de lichtmasten gericht schijnen op de buitenbak wordt voorkomen dat lichtstraling verder rijkt naar de omliggende percelen. Op 17-03-2014 heeft de Rechtbank Oost-Brabant een uitspraak gedaan dat stelt dat bij een lichtsterkte vergelijkbaar met dat van een volle maan (0,29 lux), er geen sprake is van lichthinder (RBOBR, 17 maart 2014, ECLI:NL:RBOBR:2014:1195). Er kan worden aangenomen dat op een afstand van 30 meter vanaf de lichtmasten de instraling van licht op de omgeving verwaarloosbaar is en vergelijkbaar met de lichtsterkte van een volle maan. De kortste afstand tussen de buitenbak en de woning van uw cliënt bedraagt circa 84 meter. Om eventuele lichthinder in de nachtperiode te voorkomen, zullen de lichtmasten tussen 23:00 en 07:00 zoveel mogelijk worden uitgeschakeld. Bovenstaande tekst wordt ook toegevoegd aan de toelichting bij het bestemmingsplan. De eventuele lichthinder die nu speelt, is ook aangevoerd in het handhavingsverzoek en zal in die procedure onderzocht worden. Overigens heeft de initiatiefnemer de installateur van de lichtmasten gevraagd een lux meting te doen naar de strooiverlichting. Er kon echter geen meting worden gedaan,</p> |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | omdat de lichtopbrengst te weinig is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                     | <p>i. <i>Cliënten stellen verder dat het plan onvoldoende rechtszekerheid biedt ten aanzien van de parkeeroverlast. In planregel 3.2.6. is een parkeereis opgenomen waar in de term 'voldoende parkeergelegenheid' wordt gebezigd. Deze planregel is hiermee te rechtsonzeker, omdat zo onvoldoende blijkt wat voldoende is en deze planregel ook geen effectieve bescherming biedt voor de handhaving. Weliswaar wordt in 3.2.6 onder b een toetsing aan de parkeernormen doorgeschoven, echter dit is strijd met een goede ruimtelijke ordening. Cliënten stellen dat een dergelijke toets niet kan worden doorgeschoven naar een omgevingsvergunning voor bouwen. De vergunning bouwen is een gebonden beschikking en een planregel kan geen extra eisen hieraan toevoegen. Voor zover is beoogd dat artikel 3.2.6. onder b onder de reikwijdte valt van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo is dit niet te volgen. Artikel 3.2.6 is namelijk niet zodanig geformuleerd als een bouw- en of gebruiksregel. Verder is de planregel rechtsonzeker, omdat onduidelijk is in hoeverre/wanneer sprake is van voldoende parkeergelegenheid indien parkeernormen wijzigen na vergunningverlening voor bouwen.</i></p> | <p>Volgens geldend recht mag de parkeernorm via een verwijzing naar het parkeerbeleid worden geregeld in de planregels bij het bestemmingsplan. Parkeeroverlast is hier niet te verwachten, omdat de verkeersaantrekkende werking van een productiegerichte paardenhouderij (NB dus geen manege), klein is. Het perceel beslaat 1,4 hectare. De huidige norm komt uit op 11 parkeerplaatsen. Er zijn op het perceel reeds 8 parkeerplaatsen aanwezig en op het achtererf is er nog eens plaats voor 3 auto's met trailer. Naast de personenauto's beschikt het bedrijf over een aantal andere vervoermiddelen. Het betreft een vrachtauto voor het transport van paarden en tractor/loader voor de noodzakelijk werkzaamheden op het terrein. De nieuw te realiseren veldschuur is onder meer bedoeld voor het stallen van de vrachtwagen en andere voer- en werktuigen ten dienste van de bedrijfsvoering. Voor deze vervoermiddelen is dan ook in de parkeerbehoefte voorzien. De beoogde parkeernorm wordt dus ruimschoots gehaald.</p> |
|                     | <p>j. <i>Cliënten stellen verder dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel in ieder geval rechtsonzekerheid vanwege de bewoningsregels. Enerzijds wordt aan de gronden een agrarische bestemming gegeven, meer specifiek een enkelbestemming Agrarisch - Productiegerichte paardenhouderij met daarbinnen de mogelijkheid van de bouw en gebruik van een enkele bedrijfswoning. Anderzijds blijkt uit artikel 3.5.1 dat er bewoningsmogelijkheden zijn buiten de bedrijfswoning. Immers uit artikel 3.5.1 van de planregels volgt dat twee tijdelijke woonverblijven kennelijk zijn toegestaan, woonverblijven tot en met 25 m2 zijn toegestaan, huisvesting van zes maanden of minder is toegestaan en/of kamerverhuur ook is toegestaan. In de toelichting en het bedrijfsplan blijkt dat een verblijfsruimte voor stagiaires en grooms. In de toelichting</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>De noodzaak voor huisvesting van grooms staat beschreven in paragraaf 2.2 van de toelichting. De noodzaak van de inzet van grooms en/ of stagiaires is tevens onderbouwd in het bedrijfsplan. De grooms/stagiaires zijn noodzakelijk voor de bedrijfsvoering gezien het toezicht en de verzorging van levende en kostbare dieren en ook heel gebruikelijk bij dergelijke paardenbedrijven. Stagiaires en grooms komen uit heel het land (en daarbuiten) en werken vaak tijdelijk op paardenbedrijven. Omdat zij niet in de directe omgeving hun hoofdverblijf hebben, verblijven zij vaak tijdelijk op het bedrijf zelf. De zorg voor paarden is geen '9 tot 5 baan'. Aanwezigheid is op vele momenten van de dag, en soms ook nacht, gewenst. Daarnaast gaan grooms en stagiaires vaak mee op (internationale) meerdaagse wedstrijden.</p>                                                                                                                                                                                             |

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76”

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied – Lieshoutseweg 76” is, conform de wettelijke procedure, op 23 december 2021 gepubliceerd en heeft vanaf 24 december 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen genoemde termijn twee schriftelijke zienswijzen naar voren gebracht die hieronder kort worden samengevat en becommentarieerd.

| Indiener zienswijze | Samenvatting inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p><i>wordt verwezen naar het bedrijfsplan waaruit de noodzaak zou blijken. Cliënten hebben het bedrijfsplan gelezen. Nergens blijkt echter de noodzaak voor deze huisvesting. Kort en goed: huisvesting breder dan noodzakelijke bewoning van een bedrijfswoning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de planregels zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn innerlijk tegenstrijdig.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>In dit bestemmingsplan worden twee studio's mogelijk gemaakt in het bedrijfsgebouw voor de grooms.</p> <p>Om tegemoet te komen aan de zienswijze wordt artikel 3.5.1 anders geformuleerd. De voorwaarden voor de groomverblijven worden uit het 'strijdig gebruik' gehaald en als een aparte specifieke gebruiksregel toegevoegd (artikel 3.5.2).</p> |
|                     | <p><i>k. Ook stellen cliënten tevens dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de provinciale verordening, meer specifiek 3.75 Interimverordening (lov). Binnen de agrarische bestemming is verblijfsrecreatie immers mogelijk. In artikel 3.1 van de planregels is immers een kleinschalige kampeerterrein toegestaan en een bed &amp; breakfast. In artikel 3.75 van de Interim omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan dat vestiging van een verblijfsrecreatie mogelijk maakt, borgt dat: a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd; b. permanente bewoning is uitgesloten. In de planregels zijn deze verplichte waarborgen niet of in ieder geval onvoldoende verankerd.</i></p> | <p>Naar aanleiding van deze zienswijze is er voor gekozen om in artikel 3.1 sub b, c en d te schrappen. Dat wil zeggen dat het niet meer rechtstreeks is toegestaan om een bed &amp; breakfast, kleinschalig kampeerterrein of een caravanstalling te hebben.</p>                                                                                        |
|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |