



Tabel zienswijze bestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied Hilvarenbeek 2019'

Zienswijze bestemmingsplan	Standpunt gemeente
1. [REDACTED] (ingekomen 24 december 2019) De toelichting bij de voorgestelde wijziging in het bestemmingsplan is te summier. Op basis van de uitspraak van de ABRS 201702453/A1 was er ten onrechte van uitgegaan dat door het schrappen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van Koningin Julianaweg 1 een (productiegericht) paardenhouderij planologisch zou zijn toegestaan. Dit aspect zou moeten worden toegevoegd aan de toelichting met een kernachtige ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing ontbrak al in de voorgaande bestemmingsplannen. In het voorliggende plan dient de ruimtelijke afweging alsnog plaats te vinden waarbij wordt ingegaan op de aard en omvang van het project en op de gevolgen voor de omgeving.	Omdat de toelichting ten aanzien van deze locatie in het ontwerpbestemmingsplan erg summier is, is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin zijn alle ruimtelijke aspecten beschreven. Uit deze ruimtelijke onderbouwing wordt, naast de genoemde uitspraak van de Raad van State, duidelijk dat er geen planologische belemmeringen zijn om de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - overige agrarische bedrijven" aan de locatie toe te kennen. In de tekst van de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing nemen we op als bijlage in de toelichting. Verder zie reactie op aanvullende zienswijze onder 4. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
2. [REDACTED] (ingekomen 6 januari 2020) Reclamanten hebben al in 2012 geattendeerd op de aanwezigheid van voeropslag aan Spaaneindsestraat tegenover nummer 45. In het kader van de procedure voor het bestemmingsplan Buitengebied van 2014 zou volgens reclamant toegezegd zijn dat een differentiatievlak ter grootte van 5.000 m² zou worden toegevoegd aan de noordzijde van het bouwvlak tot aan de zandweg. Reclamant constateert dat in het voorliggende plan de genoemde afspraak niet is nagekomen. Het nu opgenomen	Reclamanten stellen ten onrechte dat de voeropslag tegenover Spaaneindsestraat 45 vergund zou zijn. Dit is niet het geval. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is aan reclamanten toegezegd een differentiatievlak op te nemen tussen het bestaande bouwvlak en het noordelijk gelegen zandpad. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan gebeurd. Reclamanten claimen recht te hebben op een differentiatievlak ter grootte van 5.000 m². Een vlak van dergelijke grootte is nooit toegezegd

differentiatievlak maakt het huidige bouwvlak nog kleiner in plaats van groter. Reclamant beweert dat de huidige voeropslag aan de overzijde van zijn bedrijf bestaand en vergund is.	en is bovendien gelet op de aard en omvang van het bedrijf niet noodzakelijk. Reclamanten hebben op het bestaande bouwvlak nog voldoende ruimte om voorzieningen voor voeropslag te realiseren. Er is geen aanleiding om het in het voorliggende plan opgenomen differentiatievlak te vergroten. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
3. LS Plan & Advies, namens [REDACTED] [REDACTED] (ingekomen 22 januari 2020) Reclamant exploiteert ter plaatse van het adres Geul 4 in Hilvarenbeek een kleinschalige paardenhouderij. Ter plaatse zijn een aantal gebouwen en voorzieningen aanwezig voor de verzorging van de paarden. Reclamant is in 1992 op verzoek van de gemeente naar de betreffende locatie verhuisd als gevolg van de realisatie van sportpark 'De Roodloop' waar reclamant eerst gevestigd was met een kleinschalige paardenhouderij. In het bestemmingsplan Buitengebied van 2014 is ten behoeve van reclamant een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' opgenomen ten behoeve van een vergunde paardenstal. Op basis van een inspraakreactie namens reclamant is in de regels van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen ten behoeve van de veldschuur om de locatie te gebruiken als paardenhouderij. Reclamant is van mening dat het persoonsgebonden overgangsrecht zou moeten gelden voor het gehele perceel inclusief alle op het perceel aanwezige gebouwen op basis van toezeggingen vanuit het verleden.	Reclamant claimt dat hem toegezegd zou zijn dat voor alle op de locatie aanwezige gebouwen en bouwwerken, buiten de vergunde en bestemde 'veldschuur', een persoonsgebonden overgangsrecht zou worden opgenomen in het voorliggende reparatieplan. Dossieronderzoek heeft uitgewezen dat destijds op geen enkele wijze een dergelijke toezegging is gedaan. Wel is destijds aangegeven dat de situatie zoals die ter plaatse aanwezig was in 1995 onder het persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van het gebruik als paardenhouderij kan worden toegekend. Dit is meegedeeld in een brief van 4 december 2012. Uit deze brief blijkt ook dat het voornemen bestond dat de situatie uit 1995 zou worden gedoogd. In het bestemmingsplan Buitengebied van 1998 is verzuimd om deze situatie te regelen. In het bestemmingsplan 2014 is de betreffende 'veldschuur' positief bestemd. Er is destijds geen bouwvlak opgenomen omdat het een hobbymatige vorm van paardenhouderij betreft. Er zal dus een persoonsgebonden overgangsrecht worden vastgelegd in het bestemmingsplan voor de bestaande (vergunde) opstallen. In casu is dit de betreffende veldschuur. Dit wordt nader aangeduid op de verbeelding. De aanwezige bebouwing die niet vergund is valt dus niet onder het persoonlijke overgangsrecht.

	Voorgesteld wordt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – situatie 1995' op te nemen. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
4. Hekkelman advocaten en notarissen, namens mts [REDACTED] [REDACTED] en namens [REDACTED] [REDACTED] als privépersoon (ingekomen 23 januari 2020) Reclamant is van mening dat het voorliggende ontwerp onzorgvuldig is voorbereid, geen deugdelijke belangenafweging bevat, ondeugdelijk is gemotiveerd, in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, provinciale regelgeving, de Natuurbeschermingswet en de Wet ruimtelijke ordening. Bestreden wordt dat het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen terwijl dit niet het uitgangspunt is van het reparatieplan. Reclamant is eigenaar van het perceel aan Koningin Julianaweg 1b te Haghorst en de zienswijze richt zich met name op het in het voorliggende ontwerp gewijzigde planologisch kader voor de locatie Koningin Julianaweg 1 te Haghorst. Voor de betreffende locatie geldt in het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Omdat er geen specifieke aanduiding voor dit perceel is opgenomen is geen enkele vorm van veehouderij toegestaan. In het voorliggende ontwerp is ten behoeve van de locatie Koningin Julianaweg 1 aan de enkelbestemming 'Agrarisch' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-overige agrarische bedrijven' toegevoegd. Gesteld wordt dat de betreffende bestemmingsplanregeling is gebaseerd op een uitspraak van de ABRS naar aanleiding van een wens van de eigenaar van Koningin Julianaweg 1. Er is naar het oordeel van	Zie beantwoording onder 1. Op 3 maart 2016 heeft de AAB al een advies uitgebracht ten aanzien van de paardenhouderij aan Koningin Julianaweg 1. Uit dit advies blijkt dat ter plaatse sprake is van een paardenhouderij met een bedrijfsmatige agrarische activiteit. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

reclamant hier wel degelijk sprake van een nieuwe ontwikkeling en ontbreekt de motivering. Daarnaast wordt gesproken van een 'productiegebonden' paardenhouderij hetgeen niet is gedefinieerd. De omschrijving van het begrip 'productiegebonden paardenhouderij' is niet sluitend omdat niet verlangd wordt dat sprake is een bedrijf. Een vanuit bedrijfseconomisch opgezette houderij zou al voldoende zijn, terwijl een trainings- en handelsstal een andere ruimtelijke uitstraling heeft. In de planregels is de omvang van een productiegerichte paardenhouderij ter plaatse van Koningin Julianaweg 1 niet begrensd. Bovendien had moeten worden onderzocht of een Wnb vergunning nodig was. Verder is niet beoordeeld of de nieuwe toegevoegde functieaanduiding in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Op 31 januari 2020 is namens reclamant nog een aanvullende zienswijze ingediend. "Reclamant zou graag zien dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden verder worden beperkt. Uitbreiding van de woning aan de Koningin Julianaweg 1, in de richting van het perceel Koningin Julianaweg 1b is kan niet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Geborgd dient te worden dat een uitbreiding van de woning aan Koningin Julianaweg 1 in de richting van het buurperceel Koningin Julianaweg 1b te Haghorst niet kan plaatsvinden.	In de regels wordt een bepaling opgenomen dat vanaf de oostelijke perceelsgrens tot aan de bestaande woning een aanduiding op te nemen dat deze betreffende strook geen 'erf' betreft zoals bedoeld in artikel 1, bijlage II van het 'Besluit omgevingsrecht' (Bor). Zo wordt voorkomen dat de rechten van het agrarisch bedrijf aan Julianaweg 1b worden beperkt. Deze zone wordt tevens aangegeven op de verbeelding. Hiermee behoudt de eigenaar van de locatie Koningin Julianaweg 1 de rechten om het gehele bouwvlak te gebruiken ten behoeve van het bedrijf voorzover het niet betreft het oprichten van geurgevoelige objecten. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
5. [REDACTED] (ingekomen 23 januari 2020) Reclamanten geven aan dat de exploitant van het bedrijf aan Kleine Voort 7 een dialoog heeft gehouden met de buurt over een mogelijke herontwikkeling van zijn bedrijf. Hierbij is aangegeven dat de gebouwen	In het voorliggende plan wordt het betreffende bouwvlak gerepareerd op basis van de aanwezige en vergunde gebouwen ten behoeve van het aanwezige intensieve veehouderijbedrijf.

anders gebruikt zouden worden, de varkens verplaatst worden en het akkerbouwland (deels) gebruikt wordt voor zonnepanelen. Hierbij is niets gezegd over het voorliggende Reparatieplan waarin het bouwvlak wordt vergroot. In de toelichting wordt aangegeven dat het bouwvlak in overeenstemming wordt gebracht met de vergunde rechten. Reclamanten missen een verdere motivatie van deze uitbreiding van het bouwvlak. 20 jaar geleden is de buurt ook al verrast door een vergroting van het bouwvlak als gevolg van een aanpassing van de grens die rondom de stallen werd gelegd. Daarna is door exploitant een van rechtswege vergunde stal gebouwd die voor een groot deel buiten het bouwvlak lag. Zoals e.e.a. gelopen is komt op reclamanten vreemd over. Zij vragen meer inzicht in de stukken die aan de basis liggen van de in het voorliggende plan opgenomen vergroting van het bouwvlak.	Het klopt dat de betreffende eigenaar van deze locatie een principeverzoek heeft ingediend voor een alternatieve ontwikkeling van het huidige agrarisch bedrijf. Dat initiatiefnemer zijn ideeën voor de herontwikkeling in een zeer vroegtijdig stadium deelt met de omwonenden is zeer positief. Het college heeft inmiddels een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van dit principeverzoek met uitzonering van de zonnepanelen. Op basis van dit standpunt kan deze nieuwe ontwikkeling in een bestemmingsplan worden uitgewerkt. Hiervoor moet een afzonderlijke planologische procedure doorlopen worden. Het voorliggende Reparatieplan is een initiatief van de gemeente. De voorgestelde aanpassing van het bouwvlak is niet op initiatief van de betreffende eigenaar van de locatie Kleine Voort 7 aangepast en staat los van zijn ingediende plannen voor de herontwikkeling van zijn locatie. Voor wat betreft de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak heeft betrekking op de aanwezige voorzieningen buiten het bouwvlak, zoals voeropslag en verharding. Daarnaast is voor de varkensstal (nummer 10 op de situatieschets in de toelichting) in 2005 reeds vergunning verleend (nummer 20050053). Voor de sleufsilo is in 2012 vergunning verleend (registratienummer 20120306). Verhardingen en voeropslagen moeten op basis van provinciaal beleid binnen het bouwvlak te liggen, evenals de bedrijfsgebouwen. In de toelichting van het voorliggende reparatieplan wordt deze nadere motivering opgenomen m.b.t. de vergroting van het bouwvlak. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
6. [REDACTED] (ingekomen 24 januari 2020). Zie inhoud onder zienswijze nummer 5.	Zie standpunt op de zienswijze onder 5.

7. [REDACTED] (ingekomen 23 januari 2020). Reclamant kan uit de toelichting van het bestemmingsplan niet halen waarom de uitbreiding van het bouwvlak met 10% ter plaatse van Grote Voort 7, gerechtvaardigd zou zijn. Hij vraagt om inzicht in de onderliggende motivatie.	Zie standpunt op de zienswijze onder 5.
8. Van Dun Advies B.V. , namens Mts. [REDACTED] [REDACTED] (ingekomen 27 januari 2020) Reclamant verwijst naar het standpunt van het college om wijzigingen ten aanzien van de locatie Lage Haghorst 15/15a niet mee te nemen in het voorliggende Reparatieplan. Reclamant constateert dat in het voorliggende plan de regels voor de betreffende locatie wel veranderen maar de raad niet de intentie heeft de locatie onderdeel te laten zijn van het bestemmingsplan. ➤ In artikel 1, begripsbepaling 1.99 dienen de haakjes bij het begrip 'loon(werk)bedrijf weggehaald te worden. In het vigerende plan voor de betreffende locatie is de bestemming loonwerkbedrijf van toepassing. Als de haakjes niet weggehaald worden wijzigen de regels voor Lage Haghorst 15/15a zonder dat deze deel uitmaakt van het voorliggende plan. ➤ In de tabel onder artikel 5.1, onder a moet de regel (sb-21) verwijderd worden omdat de locatie geen onderdeel uitmaakt van het voorliggende plan. De regels voor deze locatie zijn in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 als vernietigd door de RvSt. ➤ Artikelen 5.2.12 en 5.2.13 van het voorliggende plan moeten worden verwijderd omdat de locatie geen onderdeel uitmaakt van het voorliggende plan om dezelfde reden als onder de vorige bullits.	Feitelijk is reclamant het eens met het standpunt van het college om de locatie Lage Haghorst 15/15a niet mee te nemen in het voorliggende Reparatieplan. Bij raadpleging van deze locatie op de landelijke voorziening 'ruimtelijkeplannen' blijkt dat de plancontour voor deze locatie niet overeen komt met de verbeelding voor deze locatie zoals deze in het Reparatieplan uit 2017 is opgenomen. De plancontour zoals die in het voorliggende Reparatieplan 2019 is opgenomen moet in overeenstemming worden gebracht met de verbeelding van het Reparatieplan uit 2017. De aanduiding zoals die op de landelijke voorziening 'ruimtelijkeplannen' zichtbaar wordt voor de onderhavige locatie administratief gecorrigeerd. Als dit heeft plaatsgevonden zijn de voorgestelde aanpassingen zoals weergegeven in de zienswijze niet nodig omdat de hele set van regels formeel niet van toepassing is op deze locatie. Ter verduidelijking nemen we een leeswijzer op welke regels anders zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingen.

9. Krijger & Van Dun, namens   (ingekomen 27 januari 2020). In het voorliggende plan wordt de betreffende locatie aangeduid als ‘agrarisch’ met een nieuwe functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf’. De locatie heeft nu nog de bestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Reclamanten geven aan dat er nog steeds sprake is van agrarisch gebruik. Er is een verzoek ingediend om mee te werken aan een wijziging van de bestemming in ‘recreatie’. Reclamanten achten het niet wenselijk dat de bestemming in het voorliggende plan nu wordt aangepast terwijl er een voorgenomen wijziging van de bestemming wordt voorbereid die niet strookt met de in het voorliggende plan voorgestelde bestemmingswijziging.	Reclamanten stellen terecht dat de locatie nog gedeeltelijk in gebruik is als agrarisch bedrijf. In de toelichting van het voorliggende Reparatieplan wordt ten aanzien van onderhavige locatie aangegeven dat de locatie al jaren in gebruik is voor slechts wonen en daarom een ‘Vab-aanduiding’ krijgt. De locatie heeft nu nog een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Gesteld kan worden dat deze locatie al langere tijd niet meer als zodanig in gebruik is. Ons college heeft onlangs een principe-standpunt ingenomen over de ontwikkeling van de onderhavige locatie naar een kleinschalig recreatief bedrijf met sloop van overtollige bebouwing en realisatie van een kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt nu een bestemmingsplan voorbereid. Reclamanten wijzen er terecht op dat ten onrechte de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf’ wordt toegekend. Voorgesteld wordt om deze locatie niet mee te nemen in het voorliggende Reparatieplan. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.
Ambtshalve aanpassingen 1. Hoekje 16.	In het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen is ook de locatie Hoekje 16 nog opgenomen om de cultuurhistorische aanduiding op te nemen. Inmiddels is door uw raad voor deze locatie een apart bestemmingsplan vastgesteld op 9 juli 2020 en onherroepelijk geworden op 28 augustus 2020. Deze locatie moet daarom uit het voorliggende Reparatieplan gehaald worden. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

