



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN EN EXPLOITATIEPLAN “VAN HAESTRECHTSTRAAT 17”

- **BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**
- **AMBTSHALVE AANPASSINGEN**

Vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van DATUM

1. INLEIDING

2. ZIENSWIJZEN

2.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen:

Naam en adres	Datum ontvangst
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	23 februari 2021

De ingediende zienswijze zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijze wordt daarom inhoudelijk behandeld.

2.2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

In de onderstaande tabel is de ontvangen zienswijze samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijze. Vervolgens worden per zienswijze de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.2.1 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

	Samenvatting	Reactie
a.	Uit het ambtelijk vooroverleg dat mondeling gevoerd is over dit plan, en de gegevens die hierover zijn uitgewisseld, blijkt dat sinds 2014/2015 geen vee meer gehouden werd op deze locatie.	Vast staat dat onder de werking van het eerder geldende bestemmingsplan Buitengebied 1997 ter plaatse de bestemming "Agrarische bedrijven" gold. Uit de onderliggende vergunningsgegevens blijkt tevens dat in 2006 sprake is geweest van een bezetting met vee en volwassen pony's/paarden en in 2014 van enkel volwassen paarden. Dat er vanaf 2014/2015 geen vee meer werd gehouden doet niet af aan de aanwezigheid van de vergunde volwassen paarden.
b.	Het plan voorziet behalve in het herstel van dit (voormalige) agrarische bouwblok, tevens in de vestiging van een paardenpension.	Op grond van het voorheen geldende planologisch regime was op grond van de flexibiliteitsbepalingen de vestiging van een paardenpension binnen de geldende bestemming "Agrarische bedrijven" mogelijk. Omdat er voorheen op grond van de geldende vergunning sprake was van het houden van vee en (volwassen) paarden gold voormelde bestemming. Nu zowel de vergunning als de feitelijke situatie enkel nog voorziet in het houden van (volwassen) paarden is er in het nu voorliggende plan voor gekozen om deze specifieke vorm van agrarisch met waarden

		in de vorm van een aanduiding op te nemen.
c.	Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij vragen daarom inzicht op welke wijze hiermee rekening is gehouden. In hoeverre is er sprake van overtollige bebouwing en is de mogelijkheid van sloop afgewogen. En op welke wijze voorziet het plan in een landschappelijke inpassing en hoe is dit geborgd in het plan. Wij verwijzen naar artikel 3.9 IOV en de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' en verzoeken het plan op dit onderdeel nader te onderbouwen.	Er is geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling anders dan zoals voorheen verankerd in een bestemmingsplan en vergund in het kader van de milieuregelgeving. Enkel vanwege een omissie in het in bestemmingsplan Buitengebied 2011 is verzuimd de geldende bestemmingsregeling voor dit perceel over te nemen in het plan. Onbewust en onbedoeld is sprake van het weg bestemmen van een bestaand bedrijf. Deze omissie wordt met dit plan opgeheven waarbij de geldende bestemming "Agrarische bedrijven" wordt overgenomen met een specifieke aanduiding gebaseerd op de feitelijk vergunde situatie. Nu hiermee kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, er evenmin sprake is van het toevoegen van nieuwe bebouwing, is toetsing aan het criterium zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap niet aan de orde. Datzelfde geldt voor mogelijke sloop van overtollige bebouwing en een landschappelijke inpassing. Had het bedrijf namelijk in de huidige opzet en omvang normaal deel uitgemaakt van het bestemmingsplan Buitengebied, dan zou hiervan evenmin sprake zijn geweest. Een dergelijke 'eis' is niet realistisch, terwijl daarnaast deze bepaling uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant niet ziet op een bestaande situatie die niet wordt gewijzigd.
d.	In artikel 3.7.1 e.v. zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, onder andere voor de vormverandering van het bouwblok. Wij verzoeken de gemeente expliciet aan te geven, dat wijziging niet mogelijk is voor de vestiging of omschakeling ten behoeve van een veehouderij.	Omdat het met dit plan niet de intentie en bedoeling is dat sprake kan zijn van een omschakeling naar veehouderij en dit in artikel 3.4.1 zelfs wordt geduid als strijdig gebruik, wordt aan deze opmerking tegemoet gekomen.

Algemeen

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant concluderen dat voor bijna alle ruimtelijke ontwikkelingen (bouw- of gebruiksactiviteiten) waarvoor een wijziging van het planologisch regiem nodig is, afspraken gelden voor landschappelijke inpassing.

In de gegeven situatie is er formeel sprake van een omschakeling van een 'agrarisch bedrijf' naar een 'overig agrarisch bedrijf', meer specifiek een 'agrarisch verwant bedrijf' in de vorm van een paardenpension.

Op grond van het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het Landschap Hart van Brabant valt de wijziging van de ene agrarische bedrijfsvorm in de andere agrarische bedrijfsvorm onder categorie 2, waarvoor Landschappelijke Inpassing is vereist,

Ondanks deze omschakeling van de ene agrarische bedrijfsvorm naar een andere agrarische bedrijfsvorm is aan de orde dat de omvang van het bouwvlak onveranderd blijft en dat de onderneming eigenlijk een agrarisch bedrijf betrof met vee en paarden en dat dit ook zo vergund was. Sinds 2014 is enkel nog vergund het houden van paarden.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant kan instemmen met de interpretatie dat, omdat de gemeente het bestemmingsplan moet herstellen met het agrarisch bouwblok, er nu meteen voor wordt gekozen om een nadere functie aanduiding 'paardenpension' op te nemen. Omdat abusievelijk het bouwvlak voor dit bedrijf niet is meegenomen wordt deze omissie met het nu voorliggende plan hersteld. Als deze omissie niet zou zijn opgetreden, dan had er geen (nieuw) bestemmingsplan voor gelegen, omdat voor deze onderneming geldt dat ter plaatse bevoegd en vergund paarden kunnen worden gehouden.

Conclusie

De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond en leidt tot aanpassing van:

- de plantoelichting in de geest van het gestelde onder 'algemeen';
- het bepaalde in artikel 3.7.1 van het bestemmingsplan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- De tekst onder paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting zal worden aangepast in de lijn van hetgeen onder 'algemeen' van deze nota zienswijzen is weergegeven.
- De redactie van artikel 3.7.1. wordt aangepast en gaat als volgt luiden:
"Er mag geen sprake zijn van een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een
"veehouderij en evenmin van een uitbreiding van de oppervlakte gebouwen ten behoeve van een
"veehouderij."
- De leden b en c van artikel 3.7.1 komen te vervallen en lid d wordt gewijzigd in lid b.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

3.1 Inleiding

Gebleken is dat het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-Exploitatieplan geen verbetering of aanpassing behoeft.