



Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Zandstraat 29' te Nederwetten.

**Versie: 17 november 2021
Djuma documentnummer: 941361**

Behoort bij besluit van de college van Burgemeester en Wethouders van: 14 december 2021

Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan: 6 mei 2021

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Zandstraat 29' te Nederwetten' heeft vanaf 6 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn er 2 zienswijzen ingediend.

Ingediende zienswijze

Nr.	Datum		Djuma nummer
1.	10 juni 2021	Waterschap de Dommel	
2.	14 juni 2021	Soeterbeekseweg 13	

Ontvankelijkheid

Zienswijze 1 is binnen de termijn ambtelijk gedeeld maar formeel niet ingezonden. De opmerkingen van het waterschap zullen als ambtshalve wijzigingen worden meegenomen.

Zienswijze 2 is binnen de termijn en gericht aan de gemeenteraad ingediend. In de bekendmaking in de Staatscourant en het Gemeenteblad stond abusievelijk vermeld dat de zienswijze bij de gemeenteraad moest worden ingediend. De zienswijze is doorgestuurd naar het college van burgemeester en wethouders en in behandeling genomen. De zienswijze is ontvankelijk.

Zienswijze 1

1.	Voor de toename van het verhard oppervlak met 425 m2 wordt een HNO voorziening in de vorm van een retentievijver aangelegd met een inhoud van 25,5 m3. Hier kan het Waterschap mee instemmen.
2.	De locatie of vorm van deze retentievijver is niet in het plan aangegeven. Gezien er geen ruimte voor weidegang is op dit bedrijf en het plangebied nagenoeg geheel verhard is, vraagt het Waterschap zich af wat de locatie van de retentievijver zal zijn. Voor de vaststelling van dit plan ontvangt het Waterschap hier graag duidelijkheid over. Het is ook van belang dat een retentievijver van een noodoverloop wordt voorzien om wateroverlast te voorkomen in het geval er meer dan 60 mm hemelwater valt in korte tijd
3.	Het Waterschap adviseert in de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen voor de realisatie en instandhouding van 25,5 m3 HNO berging. Dit vooral gezien bovenstaande onduidelijkheden over de manier en locatie van te realiseren berging.
4.	De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m2 naar 500 m2. Het waterschap verzoekt dit aan te passen in paragraaf 4.2 onder de kop 'Keur Waterschap de Dommel'. Deze keur aanpassing heeft voor deze ontwikkeling geen effect op de benodigde hemelwaterberging.

Zienswijze 2

1.	<i>Grootte plangebied:</i> In paragraaf 1.2 van de toelichting staat dat het plangebied circa 7.300 m² groot is. Het plangebied van dit wijzigingsplan is echter slechts ca. 4.900 m² groot. Het betreffende perceel is wel ca 7.300 m² groot maar het wijzigingsplan is kleiner dan het gehele perceel.
2.	<i>Aanwezigheid stapmolen:</i> Aangegeven wordt dat er tot een jaar geleden op het voorterrein een stapmolen aanwezig was. Dit is echter niet correct. De stapmolen is op het voorterrein voor het laatst te zien op luchtfoto's uit 2010. Op luchtfoto's van 2015 is deze op een andere locatie op het terrein te zien. Vervolgens is de stapmolen verdwenen
3.	<i>Bestemming Soeterbeekseweg 13:</i> In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ook aangegeven dat ter plaatse van de Soeterbeekseweg 13 een paardenhouderij is gesitueerd. Ter plaatse is recent echter een bestemmingsplan vastgesteld waarmee de bestemming 'Wonen' aan het betreffende perceel is toegekend en ter plaatse in totaal 3 woningen zijn toegestaan.
4.	<i>Ontbreken weidegang:</i> De toelichting beschrijft dat in verband met de bedrijfsvoering van deze paardenhouderij en het ontbreken van weidegrond, er geen beweiding wordt toegepast. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 20 paarden. Beweiding zou met dit aantal paarden dan ook verplicht moeten zijn. Daarbij willen wij erop wijzen dat de gemeente verantwoordelijk is voor het dierenwelzijn van de dieren binnen haar gemeente. Agevraagd kan worden of het toevoegen van bebouwing, in plaats van het realiseren van weide passend is met het oog op de grote van het bedrijf in verhouding tot de beschikbare gronden.
5.	<i>Stalling werktuigen:</i> De bebouwing aan de zuidwestzijde van het plangebied van het wijzigingsplan is destijds vergund als bebouwing ten behoeve van de stalling van werktuigen. Op de tekeningen waren geen paardenstallen noch een binnenrijbak ingetekend. De bebouwing is op dit moment echter in zijn geheel in gebruik als manage met uitsluitend paardenstallen en een binnenrijbak. Er is slechts zeer beperkt ruimte over om werktuigen te stallen. Volgens ons is er nooit vergunning verleend voor de binnenbak. En ook het aantal paardenstallen is vele malen groter dan vergund. Ook de zijbeuken van de loods worden hier namelijk gebruikt als stal.
6.	<i>Noodzaak tot overkappen stapmolen:</i> Gesteld wordt dat het noodzakelijk is om de stapmolen te overkappen in verband met de weersomstandigheden. Dit begrijpen wij niet aangezien dit tegenstrijdig is met het jarenlange gebruik van stapmolens binnen ditzelfde bedrijf. Zoals u ongetwijfeld zult weten zijn er eindeloos veel paardenhouderijen waar stapmolens buiten zijn gesitueerd. Dit heeft een goede reden. Paarden staan, indien ze niet beweide worden, vaak binnen op stal. Om de paarden de nodige beweging en buitenlucht te geven worden zij getraind in de stapmolens die dus buiten opgesteld staan. Dit komt vanzelfsprekend het dierenwelzijn ten goede. Om deze reden en aangezien aanvrager de bestaande bebouwing niet gebruikt conform de verleende vergunning, verwachten wij dat in de nieuwe loods van 625 m² geen stapmolen gerealiseerd zal worden. De beoogde nieuwe loods kan namelijk ook prima dienst doen als stal voor vele paarden. Wij begrijpen dat handhaving op dit punt lastig is. Een bestemmingsplan biedt echter mogelijkheden om door middel van aanduidingen specifiek gebruik van gronden en opstallen vast te leggen of juist uit te sluiten. Ook een voorwaar-

	delijke verplichting is in dit geval een goede mogelijkheid om het beoogde gebruik juridisch- planologisch vast te leggen.
7.	<i>Archeologie:</i> Ter plaatse van het plangebied geldt een archeologische verwachting met een onderzoeksplicht vanaf 2.500 m². Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een gebouw van 625 m². Daarmee wordt de oppervlakte van 2.500 m² weliswaar niet gehaald. De oppervlakte aan bebouwing zal na realisatie van de nieuwe loods wel 2.625 m² bedragen. Daarmee wordt de oppervlakte in het kader van de onderzoekplicht wel overschreden. Het doel van de regeling is de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Het kan niet de bedoeling zijn dat ieder bouwplan afzonderlijk wordt getoetst. Dan is namelijk sprake van de zogenoemde salamitatie. Bouwplannen moeten integraal en op transparante wijze worden getoetst. Ons inziens is voor de realisatie van de nieuwe loods dan ook een archeologisch onderzoek nodig waarmee aangetoond wordt dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden geschaad. Wij vragen ons af of het plan in dit kader ook aan de regio-archeoloog is voorgelegd.
8.	<i>Definitie paardenhouderij:</i> Gesteld wordt dat een paardenhouderij geen veehouderij is. Volgens ons is dit niet correct. Een paardenhouderij is weliswaar geen intensieve veehouderij maar wel een veehouderij bedrijf. Een veehouderij is 'een inrichting bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren' (artikel 1 Wgv). In de toelichting (pagina 14,1e alinea, onder 5) wordt dan ook ten onrechte verondersteld dat de paardenhouderij geen veehouderij is. De ontwikkeling moet in dat kader getoetst worden aan: 1. de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord- Brabant zijn vastgesteld; 2. de geurbelasting: Aangetoond moet worden dat de kans op geurhinder, waarbij uitsluitend de achtergrondbelasting wordt beschouwd, op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er - indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages - maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert; 3. De achtergrondconcentratie: aangetoond moet worden dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PMIO) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 Lu/m³; 4. De zorgvuldige dialoog: Er dient een zorgvuldige dialoog te zijn gevoerd met de omwonenden, voorafgaand aan de definitieve planvorming en gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling, en waarvan een schriftelijk verslag beschikbaar is; 5. Voldoende mate grondgebonden: Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Dan moet, met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag, worden aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is. Het planvoornemen dient ook buiten de discussie of dit wel of geen veehouderij betreft, aan bovenstaande punten te worden getoetst. Ook in het kader van een zorgvuldige afweging en om aan te kunnen tonen dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat

	en een goede ruimtelijke ordening. Er is bovendien geen omgevingsdialogoog gevoerd. Later in deze zienswijze wordt daar nog nader op ingegaan.
9.	<i>Landschapsinvesteringsregeling:</i> Er is een berekening gemaakt voor de kwaliteitsverbetering op basis van de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Nuenen (hierna: LIR). Ons inziens is de berekening niet correct. Conform het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak ter plaatse 2.125 m² groot. In de nieuwe situatie is deze 2.775 m² groot. Daarmee wordt het bouwvlak vergroot met 631 m². Dit komt neer op een waardestijging van 631 m² x € 15,- = € 9.465,-. 20 % daarvan moet worden geïnvesteerd in het landschap. Dit komt neer op een investering van € 1.893,-. Aangegeven wordt dat de investering zal worden gerealiseerd door een storting in het gemeentelijke groenfonds. Daarvan is geen bewijs aangeleverd. Hoe wordt dit inzichtelijk gemaakt voor eenieder? In de LIR wordt duidelijk aangegeven dat de gemeente Nuenen de voorkeur heeft om investeringen plaats te laten vinden aansluitend op of in de nabijheid van het initiatief. Dit is juridisch ook het beste vast te leggen. Binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om de noodzakelijke investering op het perceel zelf plaats te laten vinden. Het is vanuit landschappelijk oogpunt natuurlijk ook gewenst om zowel de nieuwe als de bestaande bebouwing landschappelijk in te passen. De landschappelijke inpassing kan dan tevens als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Het storten van de investering wordt in de LIR zelfs helemaal niet genoemd als mogelijkheid. Er wordt dus nadrukkelijk niet aangesloten bij het vastgestelde beleid van de gemeente. Er is niet onderbouwd waarom van dit beleid is afgeweken. Betekent deze nieuwe manier van werken dat voor alle ontwikkelingen in het buitengebied kan worden afgeweken van het LIR?
10.	<i>Bodemonderzoek</i> Gesteld wordt dat er geen bodemonderzoek hoeft te worden uitgevoerd onder andere omdat aangegeven wordt dat er geen mensen zullen verblijven voor een periode langer dan 2 uur per dag. Dit lijkt ons zeer onwaarschijnlijk. De stapmolen en (waarschijnlijk ook de stallen die hier binnen zullen worden gerealiseerd) moeten toch regelmatig worden schoongemaakt? En hoe gaat de gemeente regelen en handhaven dat de mensen hier niet langer dan 2 uur per dag aanwezig mogen zijn? Dient hier dan geen voorwaardelijke verplichting voor te worden opgenomen?
11.	<i>Mestplaat:</i> Met de realisatie van de mestplaat en de stapmolen wordt ons wederom onrecht aangedaan en wordt ons woongenot alsnog en definitief aangetast. Tegen de vergunning van de mestplaat is door ons destijds reeds bezwaar gemaakt (datum 17-06-2015, ons kenmerk: slg/15.515, uw kenmerk: 2015.09689). Wij herhalen dit bezwaar in het kader van deze zienswijze tegen het Ontwerp bestemmingplan 'Zandstraat 29, Nederwetten' als wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied: • Destijds is al aangehaald dat "Een verdere vergroting van deze schade (red. planschade) als gevolg van een besluit waarmee, blijkens de onderbouwing daarvan, wordt geanticipeerd op een toekomstige bestemmingswijziging waarmee deze tijdelijke omgevingsvergunning alsnog definitief wordt, is onacceptabel". • Wij kunnen verder niet met het bestemmingsplan instemmen aangezien deze - bovenop de eerder geheel ten onrechte mogelijk ge-

maakte vestiging van een paardenbedrijf-een verdergaande aantasting oplevert van de omgeving en het ter plaatse aanwezige woon-genot.

- Wij zijn genoodzaakt om een nieuw planschadeverzoek bij u in te dienen.
- Wij zijn genoodzaakt tegen dit bestemmingsplan in het verweer te komen omdat wij anders in de toekomst tegengeworpen krijgen dat wij ons niet ten voile hebben verweerd tegen een verdere aantasting van de leefomgeving en dus niet schadebeperkend hebben opgetreden.
- Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat gebruik wordt gemaakt van een salamitactiek waarmee onze belangen steeds verder in het gedrang komen waardoor wij uiteindelijk met een locatie achterblijven waarvan de waarde geleidelijk aan in steeds verdergaande mate teniet is gedaan door de insluiting tussen groter wordende bouwblokken met steeds ruimere gebruiksmogelijkheden.
- Waar wij ons alle moeite moeten getroosten om ons recht te halen en schadeloos stellingen te vragen met alle bijbehorende kosten van dien, worden de burens ten koste van onze belangen volop gefaciliteerd. Wij verzetten ons hiertegen aangezien dit als zeer onrechtvaardig wordt ervaren.
- Het gegeven dat wij (en de rest van de omgeving) op geen enkele wijze in dit planvoornemen zijn of worden gekend versterkt de weerstand. Geheel tegen het (gemeentelijke en landelijke) beleid in hebben initiatiefnemers opnieuw geen omgevingsdialoog gevoerd. Wij hebben uit publicaties moeten vernemen dat dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd en dat daarmee de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied worden verruimd.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de mestplaat is vergund (bouwen). Is de gemeente zich er nog van bewust dat deze mestplaat slechts voor een periode van maximaal 10 jaar is vergund? De mestplaat is vergund op basis van artikel 4 lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Dat artikel geeft het college de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan gedurende een maximale periode van 10 jaar. Voorwaarden die aan een dergelijke tijdelijke omgevingsvergunning zijn verbonden betreffen:

- Aannemelijk moet zijn gemaakt dat na afloop van de geldigheidsduur van de vergunning, de activiteit kan en zal worden beëindigd zonder onomkeerbare gevolgen, omdat anders impliciet een vergunning voor onbepaalde tijd zou worden vergund.
- Dat aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de eerste voorwaarde; de mestplaat wordt nu alsnog voor onbepaalde tijd planologisch mogelijk gemaakt. Vastgesteld wordt dan ook dat de bedoelde vergunning uitdrukkelijk verleend is met de bedoeling om als overbrugging te dienen naar een permanente situatie. Het ontwerpbestemmingsplan bewijst dit ook. De destijds vergunde voorziening is altijd bedoeld om blijvend ter plaatse te blijven. Hiervoor is artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) uitdrukkelijk niet bedoeld. Indien de betreffende mestplaat een blijvende voorziening betreft die voorziet in een blijvende behoefte kan deze niet via dit instrumentarium gelegaliseerd worden.

	Ten aanzien van de tweede voorwaarde; De onderbouwing van een 'goede ruimtelijke ordening' ontbreekt en kan ons inziens ook niet gegeven worden. De bestemming paardenhouderij die op de betreffende locatie is gesitueerd voldoet hier op zichzelf al op geen enkele wijze aan, laat staan dat het toevoegen van een mestplaat en stapmolen in een nieuwgebouw buiten het huidige bouwblok en/of de aanwezige bebouwing hieraan zou kunnen voldoen. Wat daar ook van zijn, men mag er vanuit gaan dat bij het vastleggen van de bestemmingsregeling voor Zandstraat 29 bewust is gekozen om in het bestemmingsvlak onderscheid te maken in een gedeelte waarbij door middel van de functieaanduiding 'paardenhouderij', een paardenhouderij is toegestaan en op het andere gedeelte (t.p.v. de beoogde nieuwe bebouwing) door middel van de aanduiding 'paardenbak' uitsluitend een paardenbak mogelijk wordt gemaakt (en dus geen paardenhouderij). Daarnaast is er destijds ook bewust voor gekozen om ter plaatse van de beoogde nieuwe bebouwing geen bouwvlak op te nemen. Het in procedure brengen van een bestemmingsplan dient goede redenen te hebben. Bijvoorbeeld omdat er zich belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in regelgeving, de situatie ter plaatse of de bedrijfssituatie. Hiervan wordt in de toelichting van het bestemmingsplan geen enkele blijk gegeven. Deze omstandigheden zijn er bij ons weten ook niet en er is dan ook geen enkele ruimtelijke onderbouwing mogelijk voor het creëren van de extra bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van een overdekte stapmolen en mestplaat. Tot slot heeft de gemeente zelf eerder al geconstateerd dat de mestplaat niet is gerealiseerd conform de omgevingsvergunning (9 april 2015). Zie ook de "Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied".
12.	Geur: De aan te houden afstand tot woningen in de bebouwde kom op basis van het Activiteitenbesluit bedraagt 100 meter tenzij het opslaan reeds voor 1 januari 2013 plaatsvond en verplaatsing redelijkerwijs niet kan worden gevergd (Artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit). De huidige mestvaalt is echter pas (op basis van de tijdelijke vergunning) in 2015 gerealiseerd. Voorheen was de mestvaalt op een andere locatie op het perceel gesitueerd (zie ook bijlage 1). De afstand tot de woningen aan de Zandstraat 15,17,19, 25, 27 en 31 bedraagt minder dan 100 meter. Daarmee wordt ons inziens niet voldaan aan de aan te houden afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten conform het Activiteitenbesluit. I, 23, 31. Verder wordt aangegeven wordt dat het planvoornemen niet voorziet in de realisatie van stallen en dat daarom niet getoetst hoeft te worden aan de afstanden tot geurgevoelige objecten. Zoals eerder aangehaald gebruikt initiatiefnemer de bestaande bebouwing al niet conform de verleende vergunning. Wij verwachten dan ook dat in de nieuwe loods van 625 m² geen stapmolen gerealiseerd zal worden. De beoogde nieuwe loods kan namelijk ook prima dienst doen als stal voor vele paarden. Wij begrijpen dat handhaving op dit punt lastig is. Een bestemmingsplan biedt echter mogelijkheden om door middel van aanduidingen specifiek gebruik van gronden en opstallen vast te leggen of juist uit te sluiten. Ook een voorwaardelijke verplichting is in dit geval een goede mogelijkheid om het beoogde gebruik juridisch- planologisch vast te leggen.

13.	<i>Stikstof</i> Voor de realisatie van het project is een AERIUS-berekening gemaakt van de stikstofuitstoot die plaatsvindt bij de bouwwerkzaamheden. De betreffende berekening is gemaakt met een verouderde versie van de Aeries-rekentool. Bovendien is gerekend met het rekenjaar 2019 terwijl we inmiddels in 2021 leven. Actualisatie van de berekening is noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat er geen sprake is van depositie van stikstof op nabij gelegen Nature 2000- gebieden.
14.	<i>Paardenbak</i> Op het perceel is momenteel een paardenbak gesitueerd (zuidoosthoek). Ter plaatse van de betreffende paardenbak is geen bouwvlak opgenomen. De situering van een paardenbak buiten het bouwvlak is op basis van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant niet toegestaan. Overigens was dat gebruik reeds in strijd met het bestemmingsplan aangezien paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan (zie Interim Omgevingsverordening). Er zijn dan ook zorgen over de realisatie van een nieuwe paardenbak op kortere afstand tot woningen en buiten het bouwvlak. Hetgeen niet is toegestaan.
15.	<i>Waterhuishouding</i> In de toelichting wordt naar alle waarschijnlijkheid terecht gesteld dat de afstand vanaf de nieuwe bebouwing tot de aan de zuidzijde gelegen watergang voldoende groot is. De betreffende watergang kent een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden. Het bouwvlak is echter aan de zuidwestzijde van het plangebied wel gelegen binnen deze beschermingszone. Initiatiefnemer heeft ter plaatse, zonder toestemming van het waterschap, reeds bebouwing gerealiseerd (zie ook de luchtfoto van 2020 in bijlage 1). Het bouwvlak en de bestaande bebouwing is dan ook strijdig met het beleid van het waterschap. Dit versterkt het gevoel dat er met 2 maten wordt gemeten. Het bouwvlak zou op z'n minst moeten worden aangepast op basis van de beschermingszone van de watergang. Daarnaast moet aanwezige bebouwing binnen de beschermingszone worden verwijderd. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om handhavend op te treden indien dit niet gebeurt.
16.	<i>Besluit m.e.r.</i> Bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan met als titel "Besluit m.e.r. beoordeling" is digitaal via ruimtelijkeplannen.nl niet te raadplegen. Wij vragen ons af of deze beslissing nog actueel is en of deze is gebaseerd op de juiste onderzoeksresultaten (stikstof, bodem, geur, etc.).

Beantwoording en conclusie ingediende zienswijze Waterschap

1.	Het waterschap stemt in met de bergingsopgave. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.	De eerder ingetekkende vijver is met het vervallen van de landschapsinvestering komen te vervallen. Aangetoond dient te worden hoe de waterberging wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
3.	In planregel 3.2.1.d is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van 25,5 m3 HNO berging.
4.	De toelichting is aangepast zodat er verwezen wordt naar de keurregels van 1 april 2021.

Beantwoording en conclusie ingediende zienswijze Soeterbeekseweg 13

1.	Het plangebied is 4900 m ² . Tekst in toelichting is hierop aangepast.
2.	Op de luchtfoto uit 2002 is geen stapmolen zichtbaar. Op luchtfoto's van 2006 tot 2010 is er een stapmolen aanwezig. Vanaf 2011 tot 2015 is de stapmolen op een andere locatie aanwezig vanwege de bouw van de nieuwe stal. Vanaf 2016 is er geen stapmolen meer aanwezig. Tekst in de toelichting is hierop aangepast.
3.	Op Soeterbeekseweg 13 is ten tijde van de publicatie op 5 mei 2021 van het ontwerp wijzigingsbestemmingsplan een paardenhouderij aanwezig. Voor deze locatie is op 24 september 2020 het bestemmingsplan 'Nederwetten, Herziening Soeterbeekseweg 13', vastgesteld en in werking getreden. Op het moment van de publicatie van het onderhavige wijzigingsplan loopt er een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen deze herziening. Toelichting is hierop aangepast.
4.	De agrarische adviescommissie bouwaanvragen heeft in haar advies van 28 mei 2019 aangegeven, dat het oprichten van de stapmolen noodzakelijk is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is er geen verplichting voor het opnemen van beweiding. Het plan is hierop niet aangepast.
5.	In 2013 is er een omgevingsvergunning verleend voor een nieuwe indeling van de stal met daarin een werktuigenstalling, paardenboxen en een losloopruimte. De stal is overeenkomstig die omgevingsvergunning in gebruik. De toelichting is hierop aangepast.
6.	Voorkomen dient te worden dat de overkapping voor andere doeleinden kan worden gebruikt. Zowel op de verbeelding als de regels zal via een aanduiding worden geregeld dat er onder de overkapping de mestopslag, de stapmolen en de opslag van stro mag plaatsvinden. Hiermee kan de nieuwe bebouwing niet als manege worden gebruikt. Ander gebruik zal worden opgenomen als strijdig gebruik.
7.	Op de locatie van het plangebied geldt de archeologische aanduiding middelhoge verwachtingswaarde. Een archeologisch onderzoek is noodzakelijk mits er grondwerk plaatsvindt op een oppervlakte van meer dan 2500 m ² en dieper dan 0,3 meter. Het gaat dus niet over de oppervlakte van de bebouwing maar het uit te voeren grondwerk. Het plan is hierop niet aangepast.
8.	Voor de begripsbepaling wordt de Interim omgevingsverordening van Noord-Brabant aangehouden. Het houden van dieren valt onder de definitie van agrarisch bedrijf. Onder een agrarisch bedrijf (met dieren) vallen veehouderijen en overige agrarische bedrijven. Bij de definitie van veehouderijen wordt het houden van paarden niet genoemd. Hierdoor vallen paardenhouderijen onder overige agrarische bedrijven. Hiermee is de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij niet van toepassing. Het plan is hierop niet aangepast.
9.	De afdracht in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling is geborgd via een anterieure overeenkomst die door beide partijen is ondertekend. Dit is vermeld in de toelichting.
10.	Gezien het gebruik van de overkapping is het aannemelijk dat personen niet langer dan 2 uur per dag aanwezig zullen zijn. Het is niet noodzakelijk om hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels. Er is geen sprake van het vestigen van stallen. Het plan is hierop niet aangepast.
11.	Om misverstanden te voorkomen over de functie zal aan het gehele bestemmingsvlak de aanduiding 'paardenhouderij' worden toegekend. De aanduiding paardenbak blijft wel van toepassing. Door de toevoeging van de aanduiding 'paardenhouderij' wordt dan bepaald dan dat de paardenbak onderdeel uitmaakt van de paardenhouderij. Het plan is hierop aangepast.
12.	Na vaststelling van dit wijzigingsplan bestemmingsplan dient er een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het permanent aanwezig zijn van de mestplaat. Tijdens de behandeling van een beroep bij de Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de Raad van State de gemeente opdracht gegeven om de feitelijke mestplaat binnen de aanduiding 'paardenbak' te leggen.

	Hetgeen inmiddels ook is gebeurd. Uit luchtfoto's blijkt dat er al sprake was van een mestopslag voor 1 januari 2013. Deze lag zelfs dicht bij de aanwezige woningen. Volgens artikel 3.64 van het Activiteiten Besluit Milieubeheer kan volstaan worden met het overkappen van de huidige mestplaat.
13.	De Aeriusberekening is inderdaad verouderd. Er is een nieuwe berekening toegevoegd. De uitkomst is echter niet gewijzigd. Het plan is hierop niet aangepast.
14.	Paardenbakken dienen conform de Interim omgevingsverordening te worden gesitueerd binnen het bouwvlak. Hiervoor dient het bouwvlak te worden vergroot. De aanduiding paardenbak blijft wel aanwezig om te voorkomen dat er op de plaats van de paardenbak bebouwing ontstaat. Het plan is hierop aangepast.
15.	De betreffende watergang is in de keur aangewezen als B-watergang en heeft geen beschermingszone. Het plan hoeft niet te worden aangepast.
16.	Het document "Besluit m.e.r. beoordeling" is ten onrechte blijven staan in de toelichting. De voorliggende activiteit is niet mer-plichtig. Bij besluitvorming zijn alle milieuaspecten beoordeeld en is advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant. De toelichting is hierop aangepast.

Ambtshalve aanpassingen:

Naar aanleiding van de behandeling van de ingediende zienswijzen zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Dit zijn naast tekstuele aanpassingen in de toelichting de volgende zaken.

De naam van het plan is gewijzigd in Bestemmingsplan Buitengebied, wijzigingsplan Zandstraat 29.

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 januari 2020 is opgenomen in de toelichting met de opmerking dat het bestemmingsplan Buitengebied, herziening Zandstraat 29 inmiddels onherroepelijk is.

De afgegeven omgevingsvergunning voor de mestplaat wordt vermeld in de toelichting.

Bij de beschrijving van de bestaande situatie en beoogde situatie zijn verduidelijkende afbeeldingen opgenomen.

Eindconclusie:

Het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied wijzigingsplan Zandstraat 29 te Nederwetten' kan ter vaststelling worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.

