



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Son en Breugel <gemeente-sonenbreugel>
Onderwerp **Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied;
herziening 2017'**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 17-01-2018 08:30:49

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
Beleidsveld Ruimte,
P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd

Bijlage:

- SonBuitengebiedHerziening2017.pdf (89.77 kB)

Gemeente Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied; herziening 2017'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied; herziening 2017'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan (hierna: het plan) voorziet in de herziening van ter plaatse vigerende bestemmingsplannen, hoofdzakelijk bestemmingsplan Buitengebied. Met het plan wordt beoogd om naast enkele correcties het actuele provinciale beleid in het plan op te nemen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Algemeen

- De vigerende planregeling van bestemmingsplan Buitengebied wordt op onderdelen herzien. Het hoofdbestanddeel betreft de wijziging van planregels binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2', waarin met name de binnenplanse regels met betrekking tot veehouderij zijn verwerkt. Daarnaast bevat het plan kleine aanpassingen binnen overige bestemmingen én wijzigingen binnen de zogenaamde buitenplanse regelingen, zoals de wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden.

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Wij gaan er vanuit dat de planregeling, met inbegrip van de in rood aangegeven wijzigingen, in zijn geheel ter vaststelling wordt aangeboden aan uw gemeenteraad. Dit houdt in dat de gehele planregeling zich in dat geval moet verhouden met de Verordening.

In deze reactie gaan wij in op de planregels die betrekking hebben op de binnen de verbeelding voorkomende bestemmingen. Wij hebben de planregels voor de overige, niet op de verbeelding voorkomende (dubbel)bestemmingen, niet specifiek beoordeeld. Wij vragen u om die veelal ongewijzigde planregels te controleren en deze, daar waar nodig, in overeenstemming te brengen met de Verordening. In dit verband wijzen wij bijvoorbeeld op een passende kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening en in voorkomende gevallen de sloop van overtollige bebouwing en de volgens de Verordening toegestane omvang van een bedrijfsbestemming en de daarbinnen toegestane functies met bijbehorende milieucategorieën.

- Voor wijzigingsplannen geldt dat deze plannen bij vaststelling door het bevoegd gezag dienen te voldoen aan het dan geldende beleid/regelgeving. Strikt genomen zullen Gedeputeerde Staten (GS) in dat verband pas binnen een te voeren wijzigingsprocedure formeel-juridisch reageren wanneer het wijzigingsplan in strijd zou zijn met het provinciale beleid.

Wij hebben geconstateerd dat niet alle in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden de vereiste voorwaarden bevatten, zoals deze thans gelden op grond van de Verordening. Dit hebben wij in ieder geval geconstateerd binnen de door ons beoordeelde bestemmingsregels, waarvan de bestemmingen op de bij het plan behorende verbeelding voorkomen. Ook in dit verband vragen wij u alle wijzigingsplannen en in het plan opgenomen afwijkmogelijkheden van de overige bestemmingen nader te beoordelen en zo nodig in overeenstemming te brengen met de Verordening. Dit komt de rechtszekerheid van het plan voor burgers en bedrijven ten goede. Ook hier wordt door ons verwezen naar onder andere een passende kwaliteitsverbetering van het landschap, sloop van overtollige bebouwing en de volgens de Verordening toegestane omvang van een bedrijfsbestemming en de daarbinnen toegestane functies met bijbehorende milieucategorieën.

- Het plan gaat vergezeld van een analoge verbeelding. Op deze verbeelding zijn naast een aantal bestemmingen tevens meerdere gebiedsaanduidingen opgenomen. Gelet op de hoeveelheid aanduidingen in combinatie met de gebruikte figuren (vormen) is voor ons niet te bepalen of de gebiedsaanduidingen zich één op één verhouden met de geldende aanduidingen op grond van de Verordening. Deze kunnen pas in digitale planvorm, ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan, worden beoordeeld door GS.

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

Inhoudelijke beoordeling

Onderstaand geven wij in de vorm van opmerkingen een inhoudelijk oordeel over de betreffende plandelen:

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

Verbeelding van het plan

- aan de overzijde van het agrarisch bedrijfsperceel met het adres Brouwerskampweg 8, is in de vigerende situatie een met voornoemd adres gekoppeld agrarisch bouwvlak aanwezig. Dit bouwvlak ontbreekt in het plan doordat deze buiten de begrenzing van het plan is gelegen. Hierdoor worden de bouwvlakken ontkoppeld en ontstaat planologische nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is op grond van de Verordening niet toegestaan. Wij adviseren u om het gekoppelde bouwvlak in het plan op te nemen en deze weer te relateren aan het bouwvlak met het adres Brouwerskampweg 8;

- ter plaatse van de percelen met de adressen Sonniuswijk 5 en 32 zijn twee agrarische bouwvlakken in de vigerende situatie aan elkaar gerelateerd door middel van een koppelteken. In het plan is het koppelteken vervallen. Ook in dit geval adviseren wij om het koppelteken in het plan op te nemen zodat sprake blijft van één bouwperceel. Wanneer dit uit zou blijven ontstaat ook hier planologische nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wat strijdig is met de Verordening;

- ter plaatse van het adres Wolfswinkel 6 is in de vigerende situatie een bouwvlak/bouwperceel aanwezig met de bestemming 'Agrarisch' op grond waarvan een grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan, daaronder niet begrepen een paardenhouderij. In het voorliggende plan is ter plaatse de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen, in het plan gecategoriseerd als een 'overig agrarisch bedrijf'. Het plan voorziet daarmee op dit onderdeel in de omzetting van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij binnen de op grond van de Verordening geldende structuur 'Groenblauwe mantel (GBM)'.

Het provinciale beleid biedt de mogelijkheid om binnen de GBM onder voorwaarden om te schakelen naar een overig agrarisch bedrijf. Hiervoor verwijzen wij u naar het bepaalde in artikel 6.6, lid 1, onder b, van de Verordening. Uit het plan blijkt niet dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Hierdoor is niet vast te stellen of de beoogde omschakeling past binnen het provinciaal beleid. Om strijd met de Verordening te voorkomen adviseren wij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de voorwaarden te toetsen en in dat verband nader te verantwoorden;

- ter plaatse van de adressen Stakenburgstraat 18 en Olen 3 zijn binnen de verbeelding twee bouwvlakken opgenomen met de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Voor deze bestemming ontbreekt in een plan een regeling.

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

Planregeling

- artikel 1.79 omschakeling agrarisch bedrijf is niet geheel in overeenstemming met artikel 1.65 van de Verordening;
- in artikel 1.8 is het begrip 'agrarisch bedrijf' nader bepaald en onderscheiden in bepaalde typen bedrijven. Onder c. (veehouderij) van onderhavig artikel zijn pelsdieren niet opgenomen terwijl deze wel zijn ondergebracht in de verbijsondering van veehouderij: intensieve veehouderij. Bovendien wordt veehouderij in de begripsbepaling onderscheiden als veehouderij. Wij adviseren u deze planregeling nader te beoordelen om rechtszekerheid te bevorderen;
- artikel 1.64 geeft een begripsbepaling voor landbouwhuisdieren. Wij geven u in overweging om hierbinnen een onderscheid te maken om de volgende reden. Landbouwhuisdieren worden gehouden voor productiedoeleinden: bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of in verband met het berijden van dieren. Het kan voorkomen dat dieren bij het ene geval wel als landbouwhuisdier worden gehouden en in het andere geval niet. Bijvoorbeeld herten. De herten kunnen voor het vlees worden gehouden - dan zijn het landbouwhuisdieren. Worden de herten voor de sier gehouden, dan zijn het geen landbouwhuisdieren;
- in de artikelen 3.2.2, lid 2, 4.2.2, onder f en 5.2.2, onder c wordt bepaald: (...)op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn (...). Dit komt niet overeen met de data die in artikel 25.1 van de Verordening zijn bepaald, namelijk 21 september 2013. Wij adviseren u de hier bedoelde artikelen uit de planregeling aan te passen om zodoende strijd met de Verordening op te heffen;
- in artikel 4.3.7 (omgevingsvergunning bouw dierenverblijven) wordt verwezen naar artikel 4.4.2, onder e. Naar ons oordeel is dit niet juist. Hier lijkt een verwijzing naar artikel 4.2.2, onder f bedoeld te zijn;
- artikel 5.5.5 (omgevingsvergunning gebruik dierenverblijven) verwijst naar artikel 5.3.5, onder b van de planregeling. Dit betreffen de maatregelen met betrekking tot zorgvuldige veehouderij (BZV). Dit lijkt ons niet juist. Wij vragen u de regeling hierop te controleren;
- de uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijf ten behoeve van het houden van geiten is op grond van het plan niet toegestaan. Geiten als diersoort zijn niet opgenomen in een van toepassing zijnde begripsbepaling. Ter volledigheid adviseren wij u dit wel te doen;

- de artikelen 3.2.4, 3.3.4, 4.2.4, 4.3.5, 5.2.4 en 5.3.3 stellen voorwaarden en aanvullende voorwaarden ten aanzien van de herbouw van bestaande bedrijfswoningen. Wij merken op dat in bovenstaande regelingen de voorwaarden ontbreken zoals deze b.v. wel zijn opgenomen in artikel 16.3.3 van het plan. Wij adviseren u het plan op de hier bedoelde onderdelen in overeenstemming te brengen met het bepaalde in artikelen 6.7, lid 3 en 7.7, lid 3, van de Verordening;

- in de artikelen 3.4.2, onder e, 4.4.2, onder e, 5.4.2, onder e, 16.4 en 17.3, onder a, wordt kort samengevat, het gebruiken van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte als strijdig gebruik met de bestemming aangemerkt. Wij adviseren u om ook aangebouwde bijgebouwen aan de bepaling toe te voegen, om zodoende strijd met het bepaalde in de artikelen 6.7, lid 1 en 7.7, lid van de Verordening op te heffen;

- op grond van de artikelen 3.5.5, 4.5.5 en 5.5.2 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen om onder voorwaarden recreatieve nevenactiviteiten toe te staan waaronder de realisatie van maximaal 5 vakantieappartementen. In de planregelingen missen wij de voorwaarde dat de toegestane vakantieappartementen bedrijfsmatig worden beheerd (artikel 6.11 en 7.12 van de Verordening).

- artikel 3.7.2 en artikel 4.7.2 maken het mogelijk om binnen een gebied dat op grond van de Verordening is aangeduid als GBM om te schakelen naar een paardenhouderij. Een paardenhouderij wordt op grond van zowel het plan als de Verordening aangemerkt als een 'overig agrarisch bedrijf'. Het plan mist de voorwaarden uit artikel 6.6, lid 1, onder b, van de Verordening op basis waarvan beoordeeld moet worden of een beoogde omschakeling aanvaardbaar is binnen de GBM;

- op grond van de artikelen 3.7.3 en 4.7.3 van de planregeling is het mogelijk voor het bevoegd gezag om het plan onder voorwaarden te wijzigen ten behoeve van vergroting / vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Dit geldt ook voor die bouwvlakken waar een paardenhouderij is gevestigd. Ook hier geldt dat de van toepassing zijnde bestemmingen deels in de GBM zijn gelegen. In dit verband missen de hier bedoelde planregelingen de voorwaarden uit artikel 6.6, lid 1, onder c, van de Verordening. Daarnaast constateren wij dat voor vergroting van een bouwvlak het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening;

- de artikelen 3.7.4, onder f, 4.7.4, onder e en 5.7.1, onder e, bieden de mogelijkheid om de agrarische bestemming onder voorwaarden te wijzigen naar de bestemming 'Wonen' waarbij tevens woningsplitsing kan worden toegestaan.

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

Volgens de hier aangehaalde regelingen is woningsplitsing uitsluitend toegestaan bij:

- 1 als 'cultuurhistorische waarde' aangeduide cultuurhistorisch waardevolle panden;
- 2 (woon)boerderijen;

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

De hier aangehaalde regelingen verhouden zich vooralsnog niet met het bepaalde in de artikelen 6.7, lid 3, onder b en 7.7, lid 3, onder b, van de Verordening. De regelingen zien namelijk niet op het feit dat de woningsplitsing gericht is op het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Woonboerderijen worden niet zonder meer aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, in ieder geval niet op basis van de in het plan opgenomen begripsbepaling;

- artikel 3.7.5 maakt het mogelijk om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde een agrarisch verwant bedrijf dan wel een agrarisch-technisch hulpbedrijf toe te staan. Een aantal bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' zijn binnen de GBM gelegen. Het vestigen van een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch-technisch hulpbedrijf is niet toegestaan binnen de GBM. Wij adviseren u om de wijzigingsbevoegdheid uit te sluiten voor de bouwvlakken die binnen de GBM zijn gelegen;

- op grond van artikel 3.7.6 is het mogelijk om bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' teneinde gebruik van de aanwezige bebouwing toe te staan voor niet-agrarische bedrijven. Onderhavige wijzigingsbevoegdheid mist grotendeels de voorwaarden uit de artikelen 6.10 en 7.10 van de Verordening;

- burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.7.7 de bestemming wijzigen, teneinde een grotere maximale oppervlakte teelt-ondersteunende kassen toe te kunnen staan dan opgenomen in artikel 3.2.3 van het plan.

In verband met de gedeeltelijke ligging van onderhavige bestemming binnen de GBM dient de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid binnen de GBM te worden uitgesloten (zie artikel 6.2, lid 1, onder b, van de Verordening);

- de artikelen 3.7.9 en 4.7.5 bevatten de mogelijkheid om het plan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met een aanduiding ten behoeve van in pandige statische opslag, teneinde - naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor in pandige statische opslag, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Deze wijzigingsbevoegdheid mist de voorwaarden voor een wijziging naar de bestemming 'Wonen' zoals deze b.v. wel in artikel 3.7.3 van de planregeling zijn opgenomen (bv sloop overtollige bebouwing en max toegestane m2 aan bijgebouwen), een en ander in overeenstemming met het bepaalde in de

artikelen 6.7, lid 5 en 7.7, lid 5, Vr. Wij adviseren u het plan hierop aan te vullen. Daarnaast mist het plan het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening aangezien het hier een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand gebied betreft;

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315

- de artikelen 3.3.1, 4.3.1 en 5.3.1 bieden het bevoegd gezag de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toestaan van minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, waarbij aan een aantal voorwaarden moet worden voldaan waaronder:

a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en Bedrijf op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden.

Onderhavige planregelingen maken deel uit van de bestemmingen die in voorkomende gevallen (deels direct) grenzen aan het NNB. Op basis van voornoemde planregelingen is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor een minicamping binnen het NNB. Het toestaan van een minicamping verhoudt zich niet met het bepaalde in artikel 5.1, lid 1 van de Verordening.

Bovendien kunnen wij de zinsnede (..) of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en Bedrijf op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden (..) binnen artikel 3.4.1, onder a en 5.3.1, onder a van de planregeling niet volgen. Naar onze mening dient u deze bepalingen op te nemen binnen de specifieke bestemmingen en niet binnen de hier bedoelde agrarische bestemmingen. Wij adviseren u om de planregeling conform onze opmerkingen aan te passen om strijd met de verordening te voorkomen.

- in het plan wordt het Natuur Netwerk Brabant (NNB) aangeduid als ecologische hoofdstructuur. De op grond van de Verordening voormalig geldende structuur ecologische hoofdstructuur (ehs) is inmiddels gewijzigd in NNB. Wij adviseren u om het plan op dit onderdeel aan te passen, zowel binnen de verbeelding, de toelichting als de planregels;

- in het plan is een scoutingterrein opgenomen, overeenkomstig de geldende bestemming 'Maatschappelijk'. Wij merken op dat de bestemmingsregeling zich niet geheel verhoudt met de geldende regeling binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied - bosgebied west' waarover wij in het verleden, via ambtelijke weg, intensief hebben gesproken. Dit vanwege de ligging binnen het NNB. Wij vragen u om de in dit plan opgenomen regeling voor het scoutingterrein in overeenstemming te brengen met de vigerende bestemmingsregeling;

- binnen de verbeelding van het plan zijn de gebieden met de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' verwerkt zoals deze gelden op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied - bosgebied west'. Onderhavige gebieden liggen voor het grootste deel binnen het NNB. Wij merken op dat de vigerende planregeling voor beide voornoemde bestemmingen een adequate regeling mist, waarmee de binnen de gebieden aanwezige ecologische waarden en kenmerken beschermd kunnen worden. Wij vragen u een dergelijke regeling op te nemen overeenkomstig artikel 3.4.1 van het voornoemde bestemmingsplan en de artikelen 5.6.4 en 33.2 van dit plan;

- artikel 12.3.1 ('wetgevingszone - aanlegvergunning aardkundig waardevol') mist een doorvertaling binnen de verbeelding van het plan en de bijbehorende legenda;

- in artikel 12.1.2 wordt een nadere detaillering gemist voor "agrarisch-natuurbeheer". In verband met de toegestane functie binnen het NNB adviseren wij om dit alsnog te doen.

Conclusie

Wij verzoeken u om de hiervoor aangehaalde onderdelen van het bestemmingsplan aan te vullen en te verduidelijken en voor zover noodzakelijk in overeenstemming met de Verordening te brengen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

16 januari 2018

Ons kenmerk

C2216125/4304315