

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Het Broek 20', behorende bij het besluit van 26 september 2019

Het ontwerpbestemmingsplan 'Het Broek 20' heeft gedurende zes weken, van 2 mei 2019 tot en met 12 juni 2019, ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan in het Valkenswaardse Weekblad en de Staatscourant. Het bestemmingsplan is digitaal te raadplegen via de informatieschermen in de hal van het gemeentehuis van Valkenswaard en op internet via de websites www.ruimtelijkplannen.nl en www.valkenswaard.nl/ruimtelijkeplannen.

Het plan is daarnaast in ontwerp toegezonden aan de daartoe in aanmerking komende instanties. Zowel de provincie Noord-Brabant, als waterschap De Dommel hebben een zienswijze ten aanzien van het plan ingediend. Verder zijn er nog twee andere zienswijzen kenbaar gemaakt. In totaal zijn er gedurende de terinzageleggingstermijn derhalve vier ontvankelijke zienswijzen ingediend.

Onderstaand worden de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel, reclamant 1 en reclamant 2 achtereenvolgens besproken. De zienswijzen zijn vetgedrukt en samengevat weergegeven. Puntsgewijs is vervolgens de reactie van de gemeente geformuleerd.

a. Provincie Noord-Brabant, verstuurd op 29 mei 2019; ontvangen op 29 mei 2019

De provincie Noord-Brabant is ten aanzien van de navolgende onderdelen van mening dat het plan in strijd is met de Verordening ruimte:

1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (binnen groenblauwe mantel)

Artikel 3.1.1 van de Verordening bepaalt onder andere dat in het kader van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit toepassing wordt gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Voornoemd principe houdt in ieder geval in dat gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen geconcentreerd worden binnen een bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan zijn planregels opgenomen waarmee echter ook bebouwing en voorzieningen buiten de bouwvlakken kan worden opgericht. Zo wordt onder andere met artikel 3.6.1. kleinschalig kamperen en met artikel 3.6.3 een paardrijbak buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt. Met deze planregels wordt meer mogelijk gemaakt dan de bestaande rechten waar de uitspraak van de Raad van State zich op richt. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.1 van de Verordening.

De strijdigheid met artikel 3.1.1 van de Verordening ruimte wordt erkend. Als gevolg van de zienswijze wordt artikel 3.6.1 onder b. vervangen door 'kampeermiddelen enkel binnen het bouwvlak geplaatst mogen worden'. Verder wordt het met artikel 3.6.1 samenhangende artikel 3.4.3 onder a. aangepast door de zinsnede 'of direct aansluitend aan' te verwijderen, waardoor de zinsnede 'de bebouwing moet in het bouwvlak gerealiseerd worden' resteert. Tot slot wordt artikel 3.6.3. verwijderd, waardoor deze binnenplanse afwijkingmogelijkheid in zijn geheel komt te vervallen.

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

- 2. Bovendien zijn in artikel 13 en 14 van de Verordening bepalingen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen indien het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'regionale waterberging'. Het plangebied is gelegen binnen deze aanduiding en het waterbergend vermogen op deze locatie is van groot belang. Hiervoor merkten wij op dat bebouwing en voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met dit plan. Naast voornoemde voorbeelden geldt dit ook voor teeltondersteunende voorzieningen. Ten aanzien van dit concrete plan constateren wij dat binnen de bestemming Agrarisch met**

waarden ook de (mede)bestemming Waterstaat – Waterberging (artikel 7 planregels) is opgenomen. De verhouding tussen beide bestemmingsregelingen lijken soms intern tegenstrijdig, met name waar het gaat om verhardingen (kampeerterrein) en mogelijke ophoging (paardenbak). Wij adviseren u na te gaan of deze zich überhaupt verhouden met het waterbergend vermogen van de gronden.

Onderkend wordt dat waterbergend vermogen binnen de aanduiding 'regionale waterberging' van groot belang is. Ingevolge artikel 13 van de Verordening ruimte is bebouwing om andere redenen dan ten dienste van waterberging toegestaan, mits de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevat over de wijze waarop het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied is verzekerd. Onderhavig bestemmingsplan maakt - na doorvoering van de onder 1 benoemde aanpassingen - slechts de categorieën 'lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' (met een bouwhoogte van maximaal 2,5 meter, zoals afdekfolies, insectengaas, acryldoek, lage tunnels, containervelden, aardbeientafels e.d., waarbij tevens geldt dat deze zijn toegestaan zolang de teelt het vereist, met een maximum van 6 maanden) en 'overige teeltondersteunende voorzieningen' (boompalen, boomteelthekken en leidingen voor bodemverwarming, sproei- en druppelvoorzieningen) mogelijk. Dergelijke voorzieningen hebben een dusdanig geringe invloed op het waterbergend vermogen, dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting hiervan. Tevens is er geen of slechts een zeer beperkte ruimtelijke impact. Omwille van het faciliteren van een agrarische bedrijfsvoering wordt er derhalve voor geopteerd om deze bepaling als zodanig te handhaven. Gezien de opmerking inzake de tegenstrijdige verhouding, wordt artikel 7.2.1 onder a. als volgt aangepast 'enkel toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging, erfafscheidingen alsmede voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering uitsluitend in de vorm van 'lage, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen' en 'overige teeltondersteunende voorzieningen'. Wat betreft erfafscheidingen geldt in dat verband een minimale transparantie van 75% per m², waardoor ook dit soort bouwwerken geen dan wel een verwaarloosbare invloed uitoefenen op het waterbergend vermogen van het perceel. Hiermee wordt bovendien aangesloten bij de gebruiksmogelijkheden van diverse andere nabije agrarische percelen, die eveneens gelegen zijn binnen regionaal waterbergingsgebied. In verband met voorgaande wordt artikel 7.2.1 onder b. volledigheidshalve als volgt aangepast: 'de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging bedraagt maximaal 2 meter. Voor de bouwregels ten aanzien van erfafscheidingen en teeltondersteunende voorzieningen wordt verwezen naar respectievelijk artikel 3.3.5 en 3.3.6.'

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

Regionale waterberging

- 3. Volgens de Verordening ruimte betreft het een waterbergingsgebied. In paragraaf 5.12 van de toelichting van de Verordening wordt o.a. duidelijk gemaakt dat artikel 13 en 14 van de Verordening gericht zijn op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Het toestaan van meer bebouwing binnen deze aanduiding is hiermee in strijd. Het is belangrijk goede criteria op te nemen voor mogelijkheden buiten de bouwvlakken. Bovendien is het de bedoeling om het bestaand recht (en niet meer) vast te leggen**

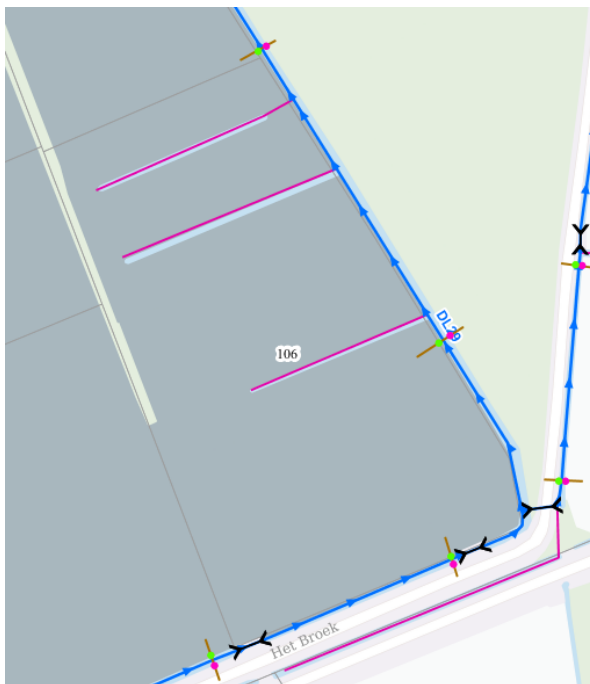
Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt aangesloten bij de beantwoording onder 1 en 2. Er worden slechts bouwwerken/voorzieningen toegestaan die geen substantiële impact hebben op het waterbergend vermogen. Dit wordt als zodanig geborgd in de planregels. Als gevolg hiervan komt het waterbergend vermogen van de gronden dan ook niet in het geding. Tevens wordt enkel het bestaand recht vastgelegd. Voor het op een zorgvuldige wijze kunnen uitoefenen van een agrarische bedrijfsvoering in de teeltsector is het immers noodzakelijk om teeltondersteunende voorzieningen in te kunnen zetten.

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

b. Waterschap De Dommel, verstuurd op 6 juni 2019; ontvangen op 7 juni 2019.

Het waterschap verzoekt om het bestemmingsplan op de navolgende punten te wijzigen:

1. **artikel 3.3.1 van de regels: toevoegen dat bij het waterschap het hoogwaterpeil wordt opgevraagd, waarmee rekening gehouden moet worden bij de uitwerking van het plan;**
Verzoek wordt overgenomen en doorgevoerd in het bestemmingsplan. Ingevolge de verleende bouwvergunning dient verder – ten behoeve van de juiste situering van het bouwwerk en voor het aangeven van het peil - minimaal 3 dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden contact opgenomen te worden met de gemeente.
2. **artikel 7.3.3 van de regels: toevoegen dat bij de waterbeheerder om advies wordt gevraagd;**
Verzoek wordt overgenomen en doorgevoerd in het bestemmingsplan.
3. **paragraaf 4.3.1 van de toelichting: de passage ‘Inmiddels is deze gestuurde waterberging niet meer aan de orde en kan naar alle waarschijnlijkheid volstaan worden met een lagere ophoging. Het Waterschap De Dommel zal de perceeleigenaar adviseren wat betreft de te hanteren hoogte’ vervangen door ‘Inmiddels is deze gestuurde waterberging niet meer aan de orde. Initiatiefnemer vraagt voor het uitwerken van het plan bij het waterschap het hoogwaterpeil op, en houdt hiermee rekening bij het bepalen van het bouwpeil. Zo wordt het plan gebaseerd op de laatste inzichten’.**
Verzoek wordt overgenomen en doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.
4. **paragraaf 4.3.1 van de toelichting: opnemen dat het plangebied in ‘Keurbeschermingsgebied – Beekdal’ ligt.**
Verzoek wordt overgenomen en doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan.
5. **paragraaf 4.3.1 van de toelichting: vermelden dat in en om het plangebied leggerwateren voorkomen.**
Verzoek wordt overgenomen en doorgevoerd in de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij ter verduidelijking onderstaande afbeelding wordt ingepast.



De zienswijzen vormen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

c. Reclamant 1 (vereniging betrokken bij natuur, milieu en cultuurhistorie), verstuurd op 11 juni 2019; ontvangen op 11 juni 2019.

Reclamant 1 geeft als algemene opmerking te kennen dat de zienswijzen zich richten tegen het gehele plan en alle onderdelen daarvan. Verder worden de navolgende punten aangehaald:

- 1. Er wordt gesteld dat de vergunning voor de bedrijfswoning en veldschuur uit 2005 per 2 juli 2014 ingetrokken zou zijn, waardoor de stelling onjuist zou zijn dat het conserveringsplan is opgesteld voor het repareren van een bij recht vergunde situatie en de daarbij (geactualiseerde) aanwendingsmogelijkheden;**

De betreffende vergunning is bij besluit van 11 juni 2013 ingetrokken. Vervolgens heeft het destijds zittende college van B&W van de gemeente Valkenswaard het tegen dit besluit gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. Tegen dit besluit is vervolgens beroep aangetekend. Op 25 februari 2015 heeft de Rechtbank Oost-Brabant het betreffende beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit vernietigd en het primaire besluit herroepen (zaaknummer SHE 14/2556). Vanuit de gemeente is vervolgens geen hoger beroep aangetekend. Op basis van voorgaande is dus sprake van een onherroepelijke vergunning en derhalve van een bij recht vergunde situatie. Voor deze situatie wordt aan de hand van onderhavig bestemmingsplan een juiste juridisch-planologische basis gecreëerd.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

- 2. Het plan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarbij het op voorhand niet uit te sluiten is dat verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden kunnen leiden tot (significant) schadelijke effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Natuur Netwerk Nederland (Ecologische Hoofdstructuur). Deze natuurgebieden bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid van de planlocatie. De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.**

Aangezien onderhavig bestemmingsplan uitgaat van een bestemmingstoedeling conform bestaand recht, is er in feite geen sprake van het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen. Het betreft enkel het juridisch-planologisch verankeren van de bij recht vergunde aanwendingsmogelijkheden. Dit wordt bekrachtigd door een uitspraak (ECLI:NL:RVS:2015:1582) van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, waarin wordt geoordeeld dat de plandelen met de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor het perceel aan Het Broek 20 – voor zover daarbij niet is voorzien in bouwvlakken – in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn vastgesteld. Het besluit is derhalve vernietigd en de Afdeling ziet in dat verband aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planonderdelen met inachtneming van de betreffende uitspraak een nieuwe plan vast te stellen. Onderhavig bestemmingsplan vormt in dat verband de effectuering van deze uitspraak. Op basis van voorgaande is het dan ook niet noodzakelijk om aan te tonen wat de potentiële effecten op natuurgebieden zijn, aangezien het in zoverre een door de Raad van State ingeleid planologisch herstelbesluit betreft.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

3. **Bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied Leenderbos, Grootte Heide & De Plateaux en Natuurnetwerk Brabant. Gedegen onderzoek naar mogelijke significante gevolgen heeft niet plaatsgehad en er wordt dus geen zekerheid geboden ten aanzien van alle instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en of gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant. Ook het aspect stikstof is niet onderzocht. Er kan sprake zijn van een significante nadelige invloed van stikstofdepositie op Natura 2000.**

Wat betreft stikstof wordt aangesloten bij de motivering zoals uiteengezet onder punt 2. Onderhavig planologisch herstelbesluit ziet enkel toe op het bestemmingsplantechnisch verankeren van bestaand recht. In dat verband is het niet noodzakelijk om de eventuele stikstofdepositie in beeld te brengen.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

4. **Het plangebied maakt in zijn geheel deel uit van een ‘cultuurhistorisch vlak’ en is in de Verordening aangewezen als ‘aardkundig waardevol’. De waarden van het plangebied zijn opgenomen, respectievelijk op de Cultuurhistorische Waardenkaart en de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Het plan is strijdig met de Verordening ruimte aangezien het niet mede gericht is op het herstel, behoud of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het plan biedt daartoe onvoldoende bescherming;**

Aan het plangebied zijn conform de begrenzingen van de in de Verordening opgenomen aanduidingen ‘Cultuurhistorisch vlak’ en ‘Aardkundig waardevol’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en ‘Waarde – Geomorfologie’ toegewezen. Hierdoor genieten de genoemde waarden voldoende bescherming en is er derhalve sprake van behoud van de cultuurhistorische en aardkundige waarden. Het voorziene gebruik levert bovendien geen strijdigheden op met de doelstellingen van de betreffende dubbelbestemmingen.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

5. **Het plangebied bevindt zich grotendeels binnen de aanduiding ‘regionale waterberging’ en deels ook binnen de aanduiding ‘reservering waterberging’. De grenzen in het bestemmingsplan betreffende ‘regionale waterberging’ en ‘reservering waterberging’ stemmen niet overeen met de vigerende grenzen van de Themakaart Water van de Verordening ruimte en zijn daarmee in strijd, zo blijkt uit de toelichting bij het plan. Het plan kan door het bevoegd gezag niet worden vastgesteld vooruitlopend op wijziging van grenzen op basis van afspraken.**

Het klopt dat de in het bestemmingsplan opgenomen grenzen niet overeenstemmen met de regionale waterbergingsgrenzen zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Op verzoek van het waterschap zijn de meest actuele grenzen gehanteerd. Het regionale waterbergingsgebied is immers gewijzigd als gevolg van het komen te vervallen van de aanleg van de eerder beoogde gestuurde waterberging ter plaatse. Dit besluit is op 6 november 2018 op basis van geactualiseerde inzichten genomen door het Dagelijks Bestuur van Waterschap De Dommel. De directe belanghebbenden zijn hierover reeds geïnformeerd. Een en ander leidt er toe dat het plangebied grotendeels van nature blijft overstromen. Dat de themakaart ‘Water’ van de Verordening ruimte nog niet geactualiseerd is, heeft te maken met het gegeven dat de wijzigingen van de grenzen periodiek doorgevoerd worden. Bij de eerstvolgende herziening van de Verordening ruimte worden de meest recente grenzen

overgenomen. In goed overleg met het waterschap en de provincie, vormt het hanteren van deze grenzen dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Bovendien is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' enkel niet van toepassing binnen de twee bouwvlakken, waardoor er ook geen potentiële waterhuishoudkundige belangen in het geding zouden kunnen komen. Bij het realiseren van bebouwing binnen de bouwvlakken ziet de planregeling er ook op toe dat het te hanteren hoogwaterpeil wordt opgevraagd bij het waterschap.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

- 6. Een akoestisch onderzoek ontbreekt. Dit is nodig gelet op de het feite dat het plangebied gelegen is in de geluidzones van industriële inrichtingen, te weten de inrichtingen voor motorcross en voor autorallycross op het Eurocircuit. Ook het wegverkeerslawaaï van de gelande Nieuwe Verbinding , N69 noodzaakt een akoestisch onderzoek.**

Ook hier geldt dat er sprake is van een planologisch herstelbesluit, waarbij bestemd wordt conform bestaande rechten. Aangezien er derhalve geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, is het niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

d. Reclamant 2, pro forma zienswijze ontvangen op 12 juni 2019. Op 17 juni 2019 is in dat verband medegedeeld dat de termijn met ingang van die datum met twee weken is verlengd. Daaropvolgend is de aanvullende zienswijze op 1 juli 2019 tijdig ontvangen.

- 1. Reclamant 2 geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan een uitvloeisel is van een planschadeprocedure in welke procedure de gemeente heeft aangegeven over te zullen gaan tot compensatie in natura door middel van het wijzigen van de bestemming van de gronden met de bestemming 'natuur' naar de bestemming 'agrarisch met waarden'.**
Dit is correct, waarbij aangevuld wordt dat onderhavige bestemmingsplanherziening alsmede de planschadeprocedure tevens samenhangen met een uitspraak (ECLI:NL:RVS:2015:1582) van de Raad van State. Aan de hand van deze uitspraak draagt de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de gemeenteraad op om voor de vernietigde planonderdelen ter plaatse van onderhavig plangebied een nieuw plan vast te stellen, dat voorziet in bouwvlakken voor de vergunde bedrijfswoning en veldschuur.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

- 2. In zijn algemeenheid merkt reclamant 2 op dat in hoofdstuk 5 van de toelichting wordt geschreven dat de woning een oppervlakte heeft van 288 m² en een inhoud van 773 m³. De oppervlakte is juist. De inhoud niet. Deze bedraagt exclusief de vergunde kelder 1.154 m³. Dit voor de volledigheid.**

In de verleende vergunning van 25 januari 2005 is voor het woonhuis een inhoud van 773 m³ opgenomen. Van deze inhoud dienen wij derhalve uit te gaan.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

- 3. In paragraaf 4.3.1 en 8.1 van de toelichting wordt gesteld dat Waterschap De Dommel voor rekening van de het waterschap en in afstemming met reclamant 2 twee terpen aan zal leggen ter plaatse van de voorziene woning en veldschuur. In verband met alle gewijzigde inzichten rondom de gestuurde waterberging gaat deze niet door en is dit niet meer aan de**

orde voor zover reclamant 2 heeft begrepen. Deze informatie lijkt aldus niet langer actueel. Mocht dit wel zo zijn dan verneemt Reclamant 2 dit graag van de gemeente (en/of het waterschap nu reclamant 2 heeft begrepen dat de gemeente en het waterschap hierover onderling contact hebben).

De veronderstelling dat de gestuurde waterberging niet meer doorgaat is nog altijd correct. Dit laat echter onverlet dat er nog steeds aandachtspunten zijn wat betreft het te hanteren bouwpeil. Het plangebied bevindt zich immers nog altijd in een gebied dat van nature aan overstromingen onderhevig is. Gezien diverse ontwikkelingen en omstandigheden (waaronder klimaatveranderingen) betreft de frequentie en de potentiële omvang van overstromingen ook geen statisch gegeven. In dat verband schrijft de planregeling voor dat het hoogwaterpeil opgevraagd dient te worden bij het waterschap en dat hiermee rekening gehouden dient te worden bij de uitwerking van het plan. Op deze manier kan op basis van de meest recente inzichten het juiste bouwpeil bepaald worden. Verder is in de verleende vergunning een voorwaarde opgenomen dat – ten behoeve van de juiste situering van het bouwwerk en voor het aangeven van het peil – minimaal drie dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden contact opgenomen dient te worden met de gemeente. Op basis van voorgaande dient dus tussen perceeleigenaar, waterschap en gemeente nadere afstemming plaats te vinden over het te hanteren bouwpeil. Op basis van deze afstemming zal het waterschap ook uitsluitel geven of het nog noodzakelijk is om terpen aan te leggen.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

4. **In de doeleindenomschrijving van artikel 3.1.1 is bepaald dat de functies genoemd onder sub e tot en met k uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Voor wat betreft de bedrijfswoning is dat begrijpelijk en duidelijk, doch niet voor de overige genoemde functies. De aanduiding ‘uitsluitend binnen een bouwvlak’ zou dus uitsluitend mogen gelden voor artikel 3.1.1 sub e.**

Om strijdigheden met de Verordening ruimte te voorkomen, mogen ook andere bouwwerken niet buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De planregeling staat het buiten de bouwvlakken enkel toe om erfafscheidingen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging, alsmede bepaalde typen teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Desalniettemin wordt onderkend dat de huidige bepaling niet volstaat. Het zou immers mogelijk moeten zijn om een onverhard pad ter ontsluiting van de veldschuur aan te leggen. Dit geldt eveneens voor water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen. Artikel 3.1.1 wordt aan de hand van deze zienswijze als volgt aangepast:

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden;*
- b. agrarisch grondgebruik;*
- c. volwaardige (vollegronds)teeltbedrijven;*
- d. agrarisch natuurbeheer*

met de daarbij behorende:

- e. onverharde paden/perceelontsluitingen, al dan niet naar ingesloten andere bestemmingen;*
- f. water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen*
- g. erfafscheidingen*
- h. lage, tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen*

en – uitsluitend binnen een bouwvlak – de daarbij behorende:

- i. bedrijfswoning(en), bedrijfsgebouwen en bijbehorende bebouwing;*
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan genoemd onder f., g. en h. van dit artikel;*
- k. tuinen, erven en terreinen;*
- l. verhardingen;*
- m. parkeervoorzieningen.*

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

5. **Artikel 3.1.1 sub e laat de vergunde bedrijfswoning toe. In artikel 1.16 wordt een bedrijfswoning gedefinieerd als een woning bedoeld voor de huisvesting van een persoon. Dat is te beperkt. Gebruikelijk is dat er staat dat de woning bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden (waarbij huishouden wat betreft reclamant 2 betreft gedefinieerd mag worden als een duurzame entiteit conform vaste rechtspraak).**

De begripsbepaling van bedrijfswoning wordt op dit punt aangepast.

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

6. **De doeleindenomschrijving van artikel 3.1.1 laat agrarisch grondgebruik toe, maar vervolgens is bij strijdig gebruik in artikel 3.1 onder a sub 1 een veehouderij als strijdig gebruik aangemerkt. In het geldende bestemmingsplan was uitsluitend een intensieve veehouderij uitgesloten indien deze niet nader was aangeduid. Veehouderijen zijn wel toegestaan (ook niet uitgesloten als strijdig gebruik). Dit betekent een beperking ten opzichte van vigerende rechten. Een veehouderij – zolang het geen intensieve veehouderij is – moet dus worden toegestaan op de onderhavige locatie**

Bestaand recht is in onderhavig geval tot stand gekomen door de verleende bouwvergunning op 25 januari 2005. Deze vergunning ziet toe op de realisatie van een bedrijfswoning en een veldschuur die beoogd was voor een agrarische onderneming in de vorm van een edelhertenhouderij. De milieuvergunning voor een edelhertenhouderij is echter geweigerd. Daaropvolgend is op 25 april 2006 een melding ingediend ingevolge het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer voor het vestigen van een akkerbouwbedrijf ter plaatse van onderhavig plangebied. Hierin wordt aangegeven dat de beoogde veldschuur voor het houden van edelherten, in gebruik genomen zou worden ten behoeve van de opslag van eigen geteelde akker- en tuinbouwgewassen.

Op basis van voorgaande zijn er derhalve geen verkregen rechten om ter plaatse een eigenstandige veehouderij op te richten. Bovendien was op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'- als gevolg van het ontbreken van een bouwvlak - eveneens geen mogelijkheid tot het oprichten van een nieuwe zelfstandige veehouderij. Daarnaast zou bij het bestemmingsplantechnisch mogelijk maken van een veehouderij strijdigheid optreden met de Verordening ruimte. Het plangebied is immers voorzien van de aanduiding 'beperkingen veehouderij', op basis waarvan onder meer bepaald is dat enkel de vestiging van een 'zorgvuldige veehouderij' als bedoeld in de Verordening onder voorwaarden toegestaan is. Aangezien hier geen initiatief met bijbehorende motivering aan ten grondslag ligt, is het niet mogelijk om te voorzien in een gebruiksmogelijkheid als veehouderij.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

7. Volgens de definitie van agrarisch grondgebruik (artikel 1.11) is op de locatie toegestaan zowel het bedrijfsmatig als hobbymatig houden van dieren (zie artikel 3.1.1 onder b). Dus ook paardengebruik. Er geldt echter een beperking ten aanzien van paardrijbakken. Deze mogen volgens het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend gebruikt worden voor hobbymatig (agrarisch) gebruik; en dus niet voor bedrijfsmatig agrarisch gebruik (artikel 3.5.3 onder c). In het vigerende bestemmingsplan is dit onderscheid niet aanwezig (artikel 5.4.2) en mag een paardrijbak ook voor bedrijfsmatig agrarisch gebruik aangewend c.q. gebruikt worden.

Voortbordurend op het gestelde in de beantwoording onder 6, is ook het bedrijfsmatig houden van paarden niet toegestaan. Gezien de begripsbepaling van 'veehouderij' kan een paardenhouderij hier niet onder geschaard worden. Om die reden wordt artikel 3.5.1 onder a. aangevuld met 'paardenhouderij' als strijdig gebruik. Volledigheidshalve wordt tevens de navolgende definitie van paardenhouderij opgenomen: 'een overig agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het fokken, houden, africhten, trainen en verhandelen van eigen paarden en/of paarden van derden'. Door voorgaande aanpassingen door te voeren, zijn geen aanpassingen meer benodigd in artikel 3.5.3. De veronderstelling dat in het vigerende bestemmingsplan paardrijbakken voor bedrijfsmatig agrarisch gebruik aangewend c.q. gebruikt mogen worden, is bovendien feitelijk onjuist. Een paardenhouderij wordt immers ingevolge artikel 1.10 van het vigerende bestemmingsplan niet als 'agrarisch bedrijf' aangemerkt en kan derhalve ook niet als 'grondgebonden agrarisch bedrijf' (zoals benoemd in de bestemmingsomschrijving) aangemerkt worden. Bedrijfsmatig agrarisch gebruik met betrekking tot paarden is dus op grond van de gebruiksdoeleinden al niet toegestaan. Daarnaast gaat de bestemmingsplansystematiek uit van een eigen bestemmingen voor paardenhouderijen, te weten artikel 4 'Agrarisch – Paardenhouderij' dan wel artikel 6 'Agrarisch met waarden – Paardenhouderij'.

Deze zienswijze vormt aanleiding voor het aanpassen van onderhavig bestemmingsplan

8. Tot slot wordt opgemerkt dat reclamant 2 op 27 september 2017 inspraakreacties heeft ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2', welk bestemmingsplan nog niet verder in procedure is gebracht. Deze zienswijze dient eveneens als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Onderstaand worden de betreffende (samengevatte) zienswijzen uiteengezet en beantwoord

9. Uit het eerdere voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat de bestaande rechten zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Weliswaar zijn op de verbeelding blokken aangegeven ter plaatse waarvan de woning en veldschuur worden gesitueerd, doch in de legenda en planvoorschriften ontbreekt iedere verdere uitwerking. Op het perceel dienen zowel voor de woning, als de veldschuur bouwvlakken te worden aangegeven conform de op 31 januari 2005 verleende bouwvergunning en conform de maten die voortvloeien uit die bouwvergunning. In zoverre is de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming agrarisch met waarden onjuist.

De verbeelding en planregels geven in samenhang de (gebruiks)mogelijkheden voor de betreffende gronden weer binnen onderhavig bestemmingsplan. De bestaande rechten worden hierin geëerbiedigd. Zoals eerder in de beantwoording onder 6 naar voren is gekomen gaat het hier om het in planologisch verankeren van de agrarische bedrijfswoning en de veldschuur. Hiermee is het toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet in strijd. Het vergunde bouwplan past binnen de kaders van onderhavig bestemmingsplan.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor een verdere aanpassing van onderhavig bestemmingsplan

10. Voor het perceel geldt de gebiedsaanduiding ‘overige zone - beperkingen veehouderij’.

Deze aanduiding komt in de planregels en toelichting niet meer terug.

Deze zone komt niet meer terug in onderhavig bestemmingsplan, aangezien veehouderijen ter plaatse per definitie uitgesloten zijn. Het betreft bovendien een zone die voortvloeit uit de provinciale Verordening ruimte en vanuit die grondslag rechtstreekse werkingskracht uitoefent.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor een verdere aanpassing van onderhavig bestemmingsplan

11. Hetzelfde geldt voor de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone/ afwijkingsgebied kernrandzone’.

Deze zone zag toe op een regeling voor (bestaande) schuilhutten en paardenbakken. Aangezien er binnen onderhavig plangebied geen schuilhutten dan wel paardenbakken voorkomen en deze daarnaast buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan, komt deze zone in onderhavig bestemmingsplan niet meer terug.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor een verdere aanpassing van onderhavig bestemmingsplan

12. Op de verbeelding (en de legenda) en in de planvoorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan komt niet duidelijk terug wat de figuur ‘relatie’ inhoudt. Dit dient verduidelijkt te worden.

Dit is aan de hand van onderhavig bestemmingsplan verduidelijkt.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor een verdere aanpassing van onderhavig bestemmingsplan

13. Uit het bestemmingsplan moet blijken (1) of er sprake is van compensatie in natura, (2) of er sprake is van gedeeltelijke dan wel gehele compensatie in natura en (3) en dit dient duidelijk gemotiveerd te worden (ook in hoeverre sprake is van compensatie in natura indien het gebied en dus ook het perceel aangewezen blijft als waterbergingsgebied).

In het kader van onderhavige planschadezaak heeft het college van B&W besloten om de geleden schade in natura te compenseren door middel van het geheel of gedeeltelijk herstellen van de schadeveroorzakende planologische wijziging. In dit besluit is aangegeven dat – nadat het hiertoe dienende bestemmingsplan van kracht is – zal moeten blijken in hoeverre de schade volledig dan wel gedeeltelijk is gecompenseerd. De daadwerkelijke waarde van de compensatie in natura zal na de vaststelling van het hiertoe dienende bestemmingsplan op basis van een taxatie worden bepaald per datum van inwerkingtreding. Pas dan kan worden vastgesteld of de schade geheel of gedeeltelijk is gecompenseerd. Hierbij zal tevens rekening worden gehouden met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterberging’. Het is dan ook niet aan de orde om in de regels c.q. toelichting van het bestemmingsplan inzichtelijk te maken in hoeverre sprake is van gedeeltelijke dan wel gehele compensatie in natura.

Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor een aanpassing van onderhavig bestemmingsplan