

Bijlage I: Nota van zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Groesvlaas 3 in Milheeze” heeft met ingang van 27 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tot en met 8 juli 2019 kon eenieder zijn of haar zienswijze op het ontwerp bij het college van B&W indienen.

In deze bijlage zijn de ingediende zienswijzen verwerkt. Er is per zienswijze aangegeven of deze ontvankelijk is, wat de zienswijze inhoudt en of naar aanleiding van de reactie op de zienswijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Provincie Noord-Brabant inzake plan “Groesvlaas 3 in Milheeze”

Ontvankelijkheid

De zienswijze is op 5 juli 2019 per mail ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

Het saneren van een intensieve veehouderij in het kader van de Ruimte-voor- Ruimte regeling is mogelijk op grond van artikel 7.8 Vr. De sanering moet dan aan een aantal voorwaarden voldoen.

- a. Op grond van artikel 7.8 lid 2 onder a Vr moet aangetoond worden dat een veehouderij gericht op het houden van varkens of pluimvee in zijn geheel is beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen, opgericht ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt.
Voorliggende ontwikkeling bestaat echter onder andere uit het behouden van twee bedrijfsgebouwen ten behoeve van de nieuwe functie. Om deze bijgebouwen te kunnen behouden dient aangetoond te worden dat deze bijgebouwen niet eerder in gebruik zijn geweest voor intensieve veehouderij (of gebouwd ten behoeve van intensieve veehouderij).
In het geval dat deze bedrijfsgebouwen wel in gebruik zijn geweest voor de intensieve veehouderij (of gebouwd zijn ten behoeve van intensieve veehouderij) en geen sprake is van een (vergunde) bestaande neventak, zullen ook deze bijgebouwen gesloopt moeten worden om gebruik te kunnen maken van de ruimte-voor-ruimte regeling.
Op dit moment is het voor ons nog niet mogelijk om te beoordelen of het plan op dit punt aan de Vr voldoet. Daartoe ontbreekt nog de nodige informatie met betrekking tot de te behouden bedrijfsgebouwen. De provincie verzoekt om een nadere onderbouwing.
- b. Op grond van artikel 7.8 lid 2 onder h Vr moet sprake zijn van een passende herbestemming waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten. Op grond van de verbeelding krijgt de planlocatie de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’ met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – Ruimte voor Ruimte’. De planregels behorende bij deze bestemming bieden naast de maximum oppervlakte diverse afwijk- en wijzigingsbevoegdheden. Binnen de wijzigingsbevoegdheden naar agrarisch verwant bedrijf en niet-agrarisch bedrijf is echter de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing niet uitgesloten. Om sprake te zijn van een passende herbestemming zal dit nog nader beperkt moeten worden.

Reactie op de zienswijze

- a. De provincie heeft opmerkingen gemaakt over de sloop van bedrijfsgebouwen op basis van artikel 7.8 lid 2 onder a van de Verordening Ruimte. Hierover staat in de toelichting bij de Verordening Ruimte het volgende:

“Het moet gaan om de beëindiging van een veehouderij waar varkens of pluimvee wordt gehouden. Het gaat daarbij om een fysieke beëindiging; dat betekent dat er geen productie van meststoffen meer plaatsvindt op het bedrijf, met andere woorden dat er geen dieren meer worden gehouden. De op het bedrijf rustende rechten moeten derhalve zijn doorgehaald bij de Dienst Regelingen. Daarnaast moet de omgevingsvergunning milieu (of de melding) zijn ingetrokken, moeten alle opstallen ten behoeve van de veehouderij zijn gesloopt en moet er een passende herbestemming op de locatie zijn gelegd die het houden van vee en het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing uitsluit. Om te voorkomen dat bedrijven die in het verleden zijn gestopt nu alsnog aanspraak maken op een ruimte voor ruimtekavel is de voorwaarde opgenomen dat een bedrijf voorafgaand aan de beëindiging ten behoeve van ruimte voor ruimte gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf is geweest”.

De varkenshouderij op deze locatie was een zeugenhouderij met een akkerbouwtrak. Bijgevoegd in bijlage 1 zijn de milieuvergunningen van 1989, 1997 en 1999 voor deze locatie. Hieruit blijkt dat er al lang vier bedrijfsgebouwen zijn op het bedrijf. Drie bedrijfsgebouwen ten behoeve van de zeugenhouderij en één akkerbouwloods (bouwvergunning is niet teruggevonden in het archief) ten behoeve van de stalling van machines zoals tractoren. De akkerbouwactiviteiten staan feitelijk los van de veehouderij. Dit is een activiteit die direct is toegestaan op dit bedrijf conform het vigerende bestemmingsplan als het voorgaande bestemmingsplan. Akkerbouw op deze locatie is dus een bestaande vergunde activiteit die op basis van het bestemmingsplan direct is toegestaan.

Met betrekking tot de voormalige zeugenstallen merken wij het volgende op. Het betreft stal B op de bijgevoegde milieuvergunningtekeningen in bijlage 1. Het doel was ooit om die stal te verlengen. Met de varkenspest en alle gevolgen die dit met zich mee bracht heeft de ondernemer de keuze gemaakt om niet verder te gaan met de zeugenhouderij maar om alleen nog vleesvarkens te gaan houden. Stal B is hierdoor nooit verlengd en dat deel van de milieuvergunning is ook vervallen voor stal B2 en B3. In bijlage 2 zijn de gecombineerde opgaven (mei tellingen) bijgevoegd van de jaren 1999-2001. Hieruit volgt dat de ondernemer vanaf die tijd gestopt is met het houden van zeugen.

Vervolgens is in 2013 een stoppersmelding ingediend in het kader van het gedoogbeleid voor stoppers. Het meldingsformulier is bijgevoegd in bijlage 3. In de toelichting op de maatregelen staat letterlijk het volgende: ‘De zeugentak is beëindigd en er worden minder vleesvarkens gehouden’. Hiermee is ook de milieutoestemming voor het houden van zeugen feitelijk vervallen. Als we dan weer terugkijken naar de bedoeling van de provincie met betrekking tot de Ruimte voor Ruimte regeling dan is één van de eisen dat alleen die bedrijfsgebouwen die voorafgaand aan de beëindiging gedurende drie jaar onafgebroken in bedrijf zijn geweest. Stal B, de voormalige zeugenstal, staat feitelijk sinds 2000, reeds 19 jaar, leeg. Het gebouw is in gebruik voor opslag ten behoeve van de akkerbouwtrak van het bedrijf. Dit is een bestaande milieutechnisch en planologische neventak bij de intensieve veehouderij die nu na de herbestemming de hoofdtak vormt van het agrarisch bedrijf.

- b. Wij kunnen de redenering volgen dat in artikel 4.8.4, 4.8.5 en 4.8.7 niet voldoende wordt uitgesloten dat uitbreiding van bebouwing mogelijk is. Derhalve zullen we de planregels hierop aanvullen. Met betrekking tot de passende herbestemming en de keuze van (omvang van) de bestemming het volgende:
De te behouden bedrijfsgebouwen houden hun agrarische gebruik en bestemming, hetzelfde geldt voor de bestemming van de bestaande bedrijfswoningen. Het bouwvlak wordt verkleind van 1,08 naar 0,68 hectare.



SITUATIE

kadastrale gemeente: Bakel en Milheeze

sectie: S nr: 920, 921

schaal: 1 : 1000

	perceel
	bouwvlak vastgesteld 2018-07-05 opp. 1.08 ha
	bouwvlak gewenst opp. 0.68 ha
	gebouw bestaand
	bedrijfswoning
	omliggende bebouwing
	te slopen gebouwen
	erfverharding

Er zijn twee specifieke aanduidingen opgenomen op de verbeelding ten aanzien van de maatvoering. De eerste aanduiding betreft een aanduiding '2' van het maximale aantal wooneenheden ter plaatse van het bouwvlak in het plangebied. Dit is conform de bestaande situatie.

Ten tweede een bouwaanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' van 714 m². Hiermee wordt de bedrijfsbebouwing begrenst. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling is het niet de bedoeling dat nieuwe bedrijfsbebouwing wordt opgericht. Wel kunnen bijgebouwen bij de bedrijfswoningen worden opgericht, conform de systematiek in het bestemmingsplan voor dergelijke gebouwen.

Aan de noordzijde van de resterende loodsen is voorzien in 10 meter ruimte om de bestaande loodsen ook aan deze zijden te kunnen bereiken. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de aanbevelingen van CROW omtrent draaicirkels van een auto met aanhanger of tractor met aanhanger. De loodsen worden gebruikt voor de akkerbouwactiviteiten van het bedrijf. Een ingang aan beide zijden maakt het gebruik flexibeler, denk aan het inschuren van machines of producten. De 10 meter brede erfverharding dient, conform de plansystematiek, binnen het bouwvlak te liggen. Vandaar dat het bouwvlak strak op de erfverharding aansluit.

Wij veronderstellen daarmee dat de (omvang van) de bestemming daarmee een passende herbestemming is.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding tot het aanpassen van het plan.

Bijlagen:

- bijlage 4.1: Milieuvergunningen 1989, 1997 en 1999;
- bijlage 4.2: gecombineerde opgaven (met tellingen);
- bijlage 4.3: meldingsformulier stoppersregeling.