

Nota van zienswijzen

Wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2'

Ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2'

Voorliggende 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2' heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2' in Westerbeek.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied Westerbeek, Boveneind 2' heeft gedurende zes weken, van 1 oktober 2019 tot en met 11 november 2019, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Binnen deze periode is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is daarom ontvankelijk.

In deze nota is de ingekomen zienswijze samengevat en beantwoord. De zienswijze d.d. 11 november 2019, Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Samenvatting zienswijze

Reclamant voert ten aanzien van zijn zienswijze de volgende gronden aan:

- a. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Er wordt verzocht het voorliggende plan te motiveren aan de hand van de relevante bepalingen uit de Iov.
- b. Er wordt verzocht om een nadere motivatie waarom er sprake is van hobbymatig gebruik en/of te onderbouwen dat er geen sprake is van een nieuw agrarisch bedrijf op deze locatie.

Beantwoording zienswijze

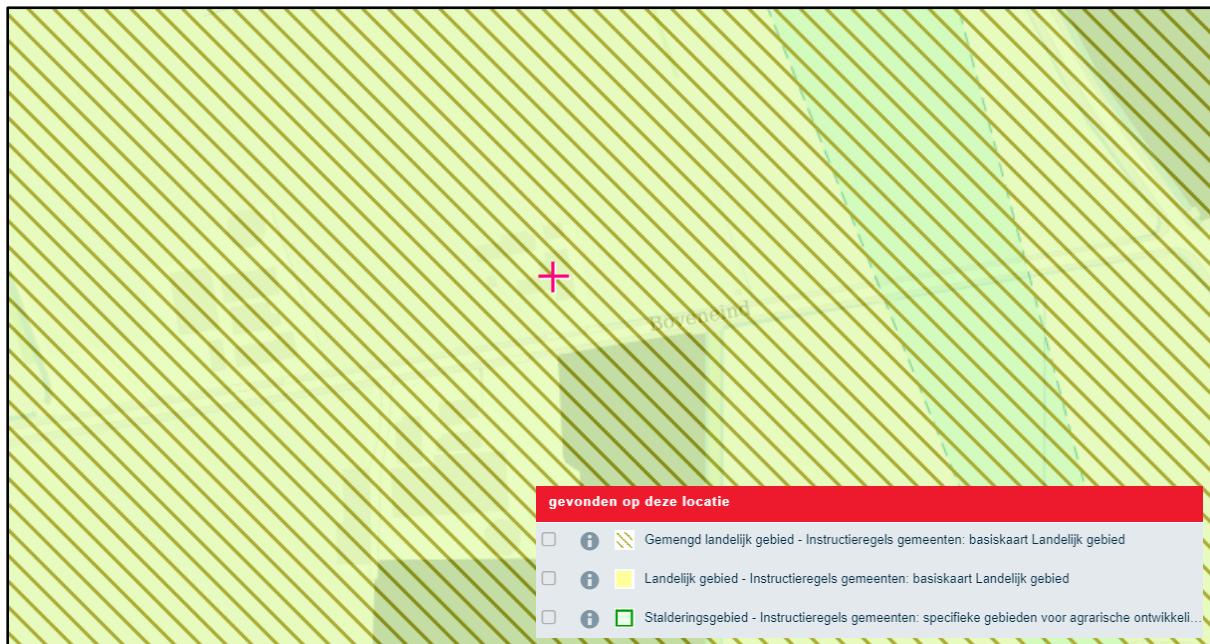
- a. Er is een aanvullende paragraaf opgesteld waarin nader ingegaan wordt op de Iov en wordt gemotiveerd dat voorliggend plan voldoet aan de bepalingen uit de Iov. Deze paragraaf is op de navolgende pagina weergegeven, en tevens opgenomen in de toelichting (subparagraaf 3.2.3).
- b. Bij onderhavig initiatief zullen 45 schapen of 3 zoogkoeien gehouden worden voor hobbymatig gebruik. In het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om een agrarisch bedrijf (melkveehouderij) op te richten op de locatie. De gewenste omvang is echter te klein om het gebruik als "bedrijfsmatig" te typeren. Ook heeft initiatiefnemer niet genoeg gronden in bezit ten behoeve van een agrarisch bedrijf. In overleg met de gemeente heeft initiatiefnemer derhalve gekozen om het bestemmingsplan te wijzigen, en de bestemming van de initiatieflocatie te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet mogelijk om een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Hiermee wordt geborgd dat er geen nieuw agrarisch bedrijf kan worden opgericht op deze locatie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Stalderingsgebied', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding: uitsnede verbeelding Iov (bron: Viewer Iov Noord-Brabant)

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen:

- 3.69 afwijkende regels wonen
- 3.51 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdieren binnen een bouwperceel, vindt geen nadere toetsing plaats met betrekking tot artikel 3.51.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Op de initiatieflocatie wordt gebruik gemaakt van een bestaande bouwperceel, er is derhalve van sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling¹. Onderhavig initiatief betreft de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en voorziet daarom niet meer dan 11 woningen. Een verdere uitwerking en toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van de toelichting van het wijzigingsplan.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd doordat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, gecombineerd met een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast is er sprake van een afname van de emissies (doordat de uitoefening van het agrarische bedrijf op deze locatie niet langer mogelijk wordt gemaakt, en de bijbehorende milieurechten worden ingetrokken) waardoor ook het leefmilieu in de omgeving wordt verbeterd.

¹ Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, 28 juni 2017

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Sint Anthonis is het afsprakenkader van de gemeente in de regio Noordoost-Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Bij deze categorie wordt uitgegaan van een beperkte impact, en is uitsluitend een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer noodzakelijk.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd.

Afwijkende regels wonen (artikel 3.69)

Een bestemmingsplan binnen het werkingsgebied landelijk gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.69 lid c:

- a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties. Hiermee is voldaan aan deze voorwaarde.
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Een tweetal oude bedrijfsgebouwen (zijnde overtollig) worden gesloopt. Er wordt wel een nieuwe loods gerealiseerd. Vanuit het vigerende bestemmingsplan is binnen de bestemming 'Wonen' (middels gebruikmaking van de sloop-/bonusregeling) maximaal 500 m² bijgebouwen toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan en wordt het initiatief verzekerd door opname van voorwaarden in de regels bij dit bestemmingsplan.