

Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Wanroij, Verlorenhoek 5' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 8 januari 2018 tot en met 19 februari 2018.

Gedurende deze termijn, op 7 februari 2018, is een zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. Hieronder volgt een korte weergave van de zienswijze, alsmede een inhoudelijke reactie daarop van de gemeente:

Zienswijze

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de beëindiging van een varkenshouderij, het verwijderen van de IV-aanduiding, de beëindiging van een melkveehouderij en het voortzetten van de bestaande akkerbouwtak als grondgebonden agrarisch bedrijf.

De beëindiging van de varkenshouderij zal worden ingezet in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling.

In artikel 7.8 lid 2 onder h is de voorwaarde opgenomen dat "een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten".

De huidige te slopen melkveestal is circa 585m², de geplande te bouwen aardappelloods zal circa 700m² bedragen, dat wil zeggen dat hier sprake is van een toename van bedrijfsbebouwing van circa 115m².

In het ontwerpwijzigingsplan is geen maximaal toegestaan bebouwingsoppervlakte, inhoudende de bestaande bebouwing zonder de slopen varkensstallen, opgenomen.

Verzocht wordt het ontwerpwijzigingsplan op dit deel gewijzigd vast te stellen, nu met het ontbreken van een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte niet is voldaan aan het vereiste in artikel 7.8 lid h; er mag immers geen sprake zijn van toename van bedrijfsbebouwing.

Standpunt gemeente:

In het wijzigingsplan zal een maximaal bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen in de regels worden opgenomen van 585m². Hiermee is geen sprake van toename van bedrijfsbebouwing, en wordt er voldaan aan de voorwaarde van artikel 7.8 lid 2 onder h.

Aanpassingen in de planregels

Artikel 3 sub b van de planregels is ambtshalve gewijzigd. Op grond van de regels van het ontwerpwijzigingsplan mag de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750m³ zijn. De bestaande woonboerderij op de locatie is echter reeds groter dan 750m³. Om deze reden is in artikel 3 sub b opgenomen dat de inhoud van het totale (woon)boerderijpand geldt als maximale inhoud van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken. Verbouwing en gebruik van de voormalige agrarische inpandige stalgedeelten ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan. Dit artikel is noodzakelijk in verband met de door de provincie gewenste opname van de maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen. Hierbij merken wij nog op dat met dit artikel niet de oprichting van nieuwe bouwwerken mogelijk wordt gemaakt, maar het slechts gaat om het positief bestemmen van de bestaande woonboerderij.