

Nota van Zienswijzen

'Onderdeel van 'Omgevingsplan: Veegplan 5'

29 oktober 2020

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Het plan	3
1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp	3
2. Zienswijzen	4
2.1 Ontvangen zienswijzen	4
2.2 Zienswijze A	4
2.3 Zienswijze B	5
2.4 Zienswijze C	11
3. Zienswijzen veegplan 4, locatie Neerbroek 23a	16
3.1 Zienswijze D	16
3.2 Zienswijze E	17
4. Ambtshalve wijziging	18
4.1 Samenvatting wijziging	18

1. Inleiding

1.1 Het plan

Het 'Omgevingsplan: Veegplan 5' betreft een periodieke herziening waarin voor diverse ontwikkelingen op locatieniveau een bestemmingsplanherziening wordt doorlopen.. Met deze herziening worden zes ruimtelijke initiatieven mogelijk gemaakt. In deze vijfde periodieke planherziening wordt de realisatie van 1 Ruimte-voor-Ruimtewoning, een recreatieve nevenactiviteit en vier omzettingen (twee van agrarisch bedrijf naar bedrijf, een van agrarisch veehouderij naar agrarisch bedrijf en bij de laatste wisselen twee locaties van wonen naar agrarisch en vice versa) mogelijk gemaakt.

1. De Morgens ong. – naast De Morgens 8 – perceelnummer(s) sectie N, nummers 1031 en 33;
2. Hoekstraat 3-3a – perceelnummer(s) sectie D, nummer 2646 en 2647;
3. Rietven 4 – perceelnummer(s) sectie L, nummer 244;
4. Zandhoek 21a – perceelnummer(s) sectie N, nummers 1079 en 1080 (gedeeltelijk);
5. Zijp 5 – perceelnummer(s) sectie M, nummer 149 (gedeeltelijk);
6. Zijp ong. – tussen Zijp 1a en Zijp 1b – perceelnummer(s) sectie M, nummer 1562

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op zienswijze D en E. Deze zienswijzen zijn binnengekomen naar aanleiding van de ter inzagelegging van 'Omgevingsplan: Veegplan 4'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 4' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 13 november 2019 tot en met 24 december 2019. Naar aanleiding van deze zienswijze is besloten de locatie Neerbroek 23a uit Veegplan 4 te halen. Nu deze zienswijze zorgvuldig zijn behandeld en beantwoord, wordt de locatie Neerbroek 23a toegevoegd in 'Omgevingsplan: Veegplan 5' om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1.2 Vooroverleg en terinzagelegging ontwerp

Het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 5' dient in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 aan het Besluit op de ruimtelijke ordening aan diverse instanties te worden toegezonden (vooroverleg).

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 voorts bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Gelet op de beperkte inhoud van het plan is gekozen voor een combinatie van vooroverleg en terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 5' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 4 juni 2020 tot en met 15 juli 2020 . In deze periode is ook het waterschap gevraagd te reageren in het kader van het vooroverleg. In deze notitie zijn de resultaten van de terinzagelegging opgenomen.

2. Zienswijzen

2.1 Ontvangen zienswijzen

Van de volgende (rechts)personen zijn zienswijzen ontvangen op Veegplan 5

	Naam en adres	Datum ontvangst
A.	Provincie Noord-Brabant	15 juli 2020
B.	Goorts+Coppens, namens de heer E. van Elzen	15 juli 2020
C.	Diverse omwonende	13 juli 2020

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn daarom ontvankelijk en worden inhoudelijk behandeld. Alle zienswijzen zijn gericht op de locatie Rietven 4. Voor de overige locaties geldt dat *geen* zienswijzen zijn ingediend.

2.2 Zienswijze A

	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>
1.	De zienswijze richt zich op de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Het provinciaal beleid maakt het oprichten van een eerste bedrijfswoning onder voorwaarde mogelijk. Een tweede bedrijfswoning is in het algemeen niet noodzakelijk. Hierop is een uitzondering als het gaat om een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf. In artikel 3.70 van de IOV is dit beleid verwoord. Wij constateren dat van een grootschalig recreatief bedrijf geen sprake is. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op deze tweede bedrijfswoning in relatie tot de IOV. Ook hieruit blijkt dat er geen sprake is van een grootschalig recreatiefbedrijf. Om het plan in overeenstemming te brengen verzoekt de Provincie de mogelijkheid voor de tweede bedrijfswoning bij de vaststelling van het plan te verwijderen.	De mogelijkheid tot de realisatie van een tweede bedrijfswoning is in strijd met de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. De mogelijkheid tot tweede bedrijfswoning wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.
2.	De zienswijze richt zich op de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het provinciaal ruimtelijk beleid gaat er van uit dat een ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De Provincie constateert dat in deze	Het erfbeplantingsplan en de berekening Vitaal Buitengebied Boekel zijn aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan artikel 3.9 van de IOV.

	<p>berekening ook de sloop van de bestaande varkensstallen is meegenomen als kwaliteitsverbetering. Ter plaatse van de te slopen stallen (1.460 m²) wordt echter voorzien in het oprichten van een nieuwe rijhal voor het paardenbedrijf met een omvang van 1.800 m². De inzet van de sloop van de varkensstallen kan daarom niet gezien worden als een kwalitatieve tegenprestatie voor de ontwikkeling van de recreatieve neventak. De Provincie verzoekt het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.9 van de IOV. Ze verzoeken de mate van de kwaliteitsverbetering nader te bezien en de toelichting hierop aan te passen.</p>	
--	--	--

2.3 Zienswijze B

	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>
1.	<p>De zienswijze richt zich op de nieuwe nevenactiviteit op de locatie Rietven 4. Volgens de initiatiefnemer van de Rietven 4 valt dit onder de noemer verbrede landbouw. Die voorstelling vindt de indiener van de zienswijze onjuist. Het initiatief aan de Rietven 4 pretendeert een nevenactiviteit te zijn, echter in werkelijkheid is het plan verre van een nevenactiviteit en valt de beoogde activiteit eerder te kenschetsen als zelfstandige hoofdactiviteit. Een activiteit die niet ondergeschikt is aan de bestaande activiteiten. De indiener van zienswijze stelt dat het voorgestelde initiatief niet kleinschalig is en resulteert in een overschrijding van maar liefst 800% van het toegestane Gemeente Boekel beleid voor B&B.</p>	<p>De hoofdactiviteit betreft de paardenhouderij, met daarbij een nevenactiviteit 'recreatie' op Rietven 4. Voor het ruimtelijk spoor is van belang dat het onderscheid hoofd- en nevenfunctie duidelijk is. Hoe de recreatieve nevenfunctie exact wordt ingevuld is aan de ondernemer.</p> <p>In het bestemmingsplan geldt dan ook de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' (hoofd functie) en wordt de recreatieve nevenactiviteit door middel van maatvoeringseisen zo vastgelegd dat sprake is van een nevenactiviteit, zie voor deze specifieke maatvoeringseisen artikel 23.3.</p> <p>Onderhavig plan is binnenplans niet mogelijk aangezien het niet om seizoensgebonden verblijfsrecreatie of bed & breakfast voor maximaal 8 personen gaat. Het bed & breakfast beleid en het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak is niet toegestaan is hier dan ook niet van toepassing. Dit is juist de reden dat gekozen is voor een (buitenplanse) herziening van het bestemmingsplan en daarom meegelopen wordt met een periodiek veegplan.</p> <p>Bovenstaande is verhelderd in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan.</p>
2.	De zienswijze richt zich op het ontbreken	In de ruimtelijke onderbouwing van de locatie

	<p>van een deugdelijke motivering en daarmee ook een goede ruimtelijke ordening. Volgens de indiener van de zienswijze heeft de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De gemeente heeft de belangen van cliënt onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming. De gemeente heeft evenmin beoordeeld in hoeverre in deze casus sprake is van een nevenactiviteit. Er heeft namelijk geen enkele beoordeling plaatsgevonden die juist relevant in het kader van de goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Rietven 4 zijn de belangrijkste omgevings- en milieuaspecten van de voorgenomen ontwikkeling meegenomen en afgewogen. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p>
3.	<p>De initiatiefnemer stelt dat het voorgenomen besluit in strijd is met het Verdrag van Aarhus omdat er geen sprake is van vroegtijdige inspraak als alle opties nog open zijn. De indiener van zienswijze stelt dat met de adviseur van de initiatiefnemer en de initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt, waaronder het in dialoog blijven. Volgens de indiener van zienswijze zijn deze afspraken niet nagekomen.</p>	<p>Het voorgenomen besluit is niet in strijd met het verdrag van Aarhus. Voor alle relevante milieuaspecten van voorgenomen de ontwikkeling verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing.</p>
4.	<p>De zienswijze richt zich op de nut en noodzaak van dit initiatief. Volgens de indiener van zienswijze wordt de nut en noodzaak niet aangetoond. Ten eerste is niet gekwantificeerd, noch onderbouwd waarom er veel vraag is naar een recreatief bedrijf waar tevens de mogelijkheid van stalling van paarden aanwezig is. Daarnaast wordt, volgens de indiener van de zienswijze, in het vervolg van de onderbouwing totaal geen invulling gegeven aan deze recreatieve combinatie, noch de realisatie. Op basis hiervan concludeert de indiener dat deze schets slechts is opgenomen om de schijn van verstrengeling met het bestaande bedrijf hoog te houden.</p>	<p>Er is geen sprake van een recreatief bedrijf. Er is sprake van een ondernemer met een paardenhouderij met neventak varkenshouderij, welke de neventak varkenshouderij wil beëindigen en daarvoor in de plaats een recreatieve neventak wil opzetten.</p> <p>In de ruimtelijke onderbouwing wordt reeds gemotiveerd hoe de paardenhouderij verweven is met de recreatieve neventak. De nevenactiviteit zal zich richten op (verblijf)recreatie. Men kan op de locatie overnachten, eten en vergaderen. Hierbij kunnen bezoekers ook hun paard meenemen en gebruik maken van de voorzieningen op projectlocatie alsmede de omgeving. De aanwezige paardenstallen met de daarbij behorende faciliteiten zijn hiervoor ideaal.</p> <p>In de paragraaf 4.6 Parkeren en verkeer is het initiatief nader gekwantificeerd naar aanleiding van de zienswijze. Daarbij is in paragraaf 3.1 onder het kopje 'Ladder voor duurzame verstedelijking' nader gemotiveerd hoe voldaan wordt aan het aspect</p>

		<p>‘zorgvuldig ruimtegebruik’ met dit initiatief. Uit de ruimtelijke onderbouwing wordt dan ook inzichtelijk hoe de recreatieve nevenactiviteit wordt vormgegeven. Zoals reeds gemotiveerd in punt 1 van deze nota is met specifieke maatvoeringseisen geborgd voor Rietven 4 dat sprake is en blijft van een recreatieve nevenactiviteit. Daarmee is ook gewaarborgd dat er binnenplans geen uitbreidingsmogelijkheden zijn.</p>
5.	<p>De zienswijze richt zich op de ladder van duurzame verstedelijking. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de ontwikkeling niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens de initiatiefnemer wordt dit ten onrechte gesteld. De ontwikkeling kan niet als kleinschalig worden gezien en bovendien ontbreekt het directe verband met de agrarische activiteiten.</p>	<p>Er is reeds een paardenhouderij toegestaan, waarbij met de beoogde plannen de nevenactiviteit varkenshouderij omgezet wordt naar een recreatieve nevenactiviteit. Zie ook punt 1, 4 en 5 in deze nota.</p> <p>Onder het kopje ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is een nadere toelichting toegevoegd waarmee inzichtelijk wordt gemaakt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking <i>niet</i> van toepassing is.</p>
6.	<p>De zienswijze richt zich op artikel 3.73 van de Provinciale verordening. De indiener van de zienswijze stelt dat hier niet aan voldaan wordt. Zo is het onduidelijk tegen welke gebiedsgerichte benadering is afgemeten (lid 1 van het artikel). Volgens de indiener is er sprake van gelegenheidsplanologie. Volgens de indiener had de gemeenteraad conform lid 2 moeten kiezen voor een passende omvang. Dit is niet gebeurd. Daarnaast is onvoldoende specifiek aangegeven wat de gebruiksactiviteiten zijn. Ook dagrecreatieve nevenactiviteiten is niet verder gedefinieerd. In de ruimtelijke onderbouwing is ook een vergaderzaal aangegeven, die gebruikersactiviteit is niet nader opgenomen in de planregels. Verdere waarborgen dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang, kent het ontwerpplan ook niet. Daarmee is ook sprake van strijdigheid met artikel 3.73 Interimverordening. Verder stelt de indiener dat het plan in strijd is met lid 3 van artikel 3.73. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hierover aangegeven</p>	<p>In dit geval is sprake van een bestaand bouwvlak, dat conform de regels geheel bebouwd mag worden. In de beoogde situatie worden twee varkensstallen gesloopt (totaal ca. 1500 m²), wordt het vergunde bedrijfsgebouw verplaatst naar de plek van de varkensstallen en wordt ter plaatse van het vergunde bijgebouw 970 m² aan (verblijfs)recreatieve voorzieningen gerealiseerd. Enkel de nevenfunctie intensieve veehouderij wordt gewijzigd in een recreatieve functie (dus enkel een functiewijziging), waarbij het bouwvlak niet wordt vergroot en het totaal aan bedrijfsgebouwen neemt af met circa 500 m².</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze is nader gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing hoe voldaan wordt aan artikel 3.73 lid 2.</p> <p>Zoals reeds geconcludeerd is bij dit initiatief sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en wordt voldaan artikel 3.73 IOV.</p> <p>Kleinschalige dagrecreatieve activiteiten zijn nader gedefinieerd in artikel 130.72 ‘kleinschalig dagrecreatief medegebruik activiteiten’ van het Omgevingsplan Buitengebied 2016. Hieronder vallen activiteiten zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie. Daarnaast is zaalverhuur mogelijk op basis van</p>

	dat er geen sprake is van een vestiging van een bedrijf. De indiener van de zienswijze stelt dat de niet-agrarische bedrijvigheid niet als kleinschalig is aan te merken.	artikel 130.62 van het bestemmingsplan.
7.	De zienswijze richt zich op artikel 3.70 van de verordening van de provincie Noord-Brabant. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Naar de mening van indiener van de zienswijze zou dit aan de orde zijn als sprake is van een grootschalige verblijfsrecreatie functie. Immers, in geval van een kleinschalige ontwikkeling zou hiertoe geen noodzaak bestaan. initiatiefnemers geven zelf ook al aan dat het om een kleinschalige nevenactiviteit gaat. Dan zou een tweede bedrijfswoning dus niet noodzakelijk zijn.	De mogelijkheid tot de realisatie van een tweede bedrijfswoning is in strijd met de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. De mogelijkheid tot tweede bedrijfswoning is verwijderd uit de ruimtelijke onderbouwing en daarmee het bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 5'.
8.	De zienswijze richt zich op artikel 3.75 van de verordening van de provincie Noord-Brabant. In artikel 3.75 van de interim omgevingsverordening staat dat een bestemmingsplan dat vestiging van een verblijfsrecreatie mogelijk maakt, borgt dat: 1. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd; 2. permanente bewoning is uitgesloten. In de planregels is deze verplichte waarborging onvoldoende of in ieder geval onvoldoende verankerd.	<p>In het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' kent de volgende regels:</p> <p><i>130.104 recreatiewoning</i> een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond.</p> <p><i>130.66 kampeermiddelen</i> niet als een bouwwerk aan te merken onderkomens, zoals vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. Deze regels worden ook van toepassing verklaard op de locatie Rietveld 4, waarmee permanente bewoning van verblijfsrecreatieve verbouwing is uitgesloten.</p> <p>In de regels van het bestemmingsplan is goed geborgd dat de woningen bedrijfsmatig beheerd worden en niet permanent bewoond mogen worden.</p>
9.	De zienswijze richt zich op de structuurvisie. De indiener stelt dat onderhavig plan in strijd is met structuurvisie. In de ruimtelijke	Het initiatief is niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Boekel. In de structuurvisie wordt beschreven dat het gebied mogelijkheden biedt aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden.

	<p>onderbouwning is aangegeven dat de beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van kleinschalige recreatieve activiteiten in de vorm van een B&B en vakantiewoningen. Wederom wordt hier herhaald dat hiervan pertinent geen sprake is.</p>	<p>Hierbij is te denken aan kamperen bij de boer, stalling van caravans, boerengolf en andere recreatieve nevenactiviteiten.</p>
10.	<p>De zienswijze richt zich de beleidsregel bed en breakfast. Het initiatief dat mogelijk wordt gemaakt in het ontwerpplan is in strijd met de Beleidsregels Bed & Breakfast. In dit beleid staan de voorwaarden voor medewerking. Aan deze cumulatieve bedoelde voorwaarden wordt niet voldaan. Sterker nog: uit de ruimtelijke onderbouwning blijkt dat hieraan niet is getoetst.</p>	<p>Het initiatief voorziet in groepsaccommodatie en niet in een bed & breakfast. Deze term is ongelukkig gekozen en daarom herschreven naar groepsaccommodatie. Zie ook punt 1 in de beantwoording van zienswijze B.</p>
11.	<p>De zienswijze richt zich op beleid Vitaal Buitengebied. Uit de Visie vitaal buitengebied blijkt dat belangrijke randvoorwaarde is dat nieuwe ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: openheid, rationele verkaveling en bomenlanen. De indiener stelt dat het plan niet past in deze randvoorwaarde. Hoe rekening is gehouden met de ontwerprichtlijnen voor de jonge ontginningen op erfniveau is ook onduidelijk.</p>	<p>Verwezen wordt naar de motivatie in paragraaf 3.1 van de ruimtelijke onderbouwning. Hierin is reeds gemotiveerd dat de hoofdfunctie agrarisch (paardenhouderij, die niet intensief is) blijft behouden, er is enkel sprake van een nevenfunctie en deze functie sluit ook perfect aan bij de visie van de gemeente ten aanzien van recreatie.</p> <p>Met de landschappelijke inpassing is:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Inzichtelijk gemaakt hoe de bestaande groene structuren versterkt en aangevuld worden rekening houdend met de openheid, rationele verkaveling 2. Bij de nieuwe ontwikkeling is rekening gehouden met de verdeling bebouwing versus positionering aan het ontginningslint 3. Gebouwen staan met de kopgevel richting de weg 4. De functionele inrichting van het erf past bij de eigenschappen van het landschap 5. Er vindt een goede interactie tussen de bebouwing voor de recreatieve nevenfunctie en het landschap plaats.
12.	<p>De zienswijze richt zich op de milieueffectenrapportage. In het ontwerpplan is niet aangegeven of een toetsing heeft plaatsgevonden voor wat betreft eventuele milieueffectrapportageverplichtingen. Cliënt stelt dat de ontwikkeling die is voorzien aan de Rietven 4 in ieder geval is aan te merken</p>	<p>In de ruimtelijke onderbouwning is een vormvrije m.e.r. beoordeling opgenomen in paragraaf 4.1. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. De besloten ontwikkeling in het betreffende gebied is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.</p>

	<p>als een stedelijk ontwikkelingsproject ingevolge artikel 7.2 Wet milieubeheer juncto artikel 2 Besluit MER juncto activiteit D 11.2 van de Bijlage M.E.R.. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarde wordt gebleven geldt een vormvrije mer beoordelingsplicht ingevolge artikel 2, lid 5 van het Besluit M.E.R. Een beoordeling heeft ten onrechte niet plaatsgevonden.</p>	
13.	<p>De zienswijze richt zich op het woon- en leefklimaat. In de ruimtelijke onderbouwing wordt een nieuwe op/afrit geïntroduceerd. Deze situering wordt door de direct omwonenden als een te zware belastende aanpassing gezien. Door deze situering worden de directe omwonenden onevenredige belast met (geluids-/licht - koplampen-achterlichten / laden lossen) overlast door verkeersbewegingen door "B&B" bezoekers, aan- en toeleveranciers, medewerkers/hulpkrachten maar ook door derde bezoekers geen "B&B" overnachters maar bezoekers van de horeca. Geluidsoverlast door de vele bezoekers die tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn. Stemgeluid, muziekgeluid, geluidversterkende elementen zijn niet meegewogen in dit bestemmingsplan. Geuroverlast: omdat er expliciet melding wordt gemaakt dat in de vakantiewoningen geen keukens worden gerealiseerd, kan niet anders worden geconcludeerd dat in de "B&B gebouwen" op kamer dan wel in gezamenlijke ruimte keukengelegenheid aanwezig is.</p>	<p>In de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering' is nader gemotiveerd hoe voldaan wordt met de nieuwe recreatieve nevenfunctie op de Rietven 4 ten opzichte van omliggende bestaande functies. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer besloten de in- en uitrit te verleggen naar een andere locatie.</p> <p>Voor de eerste twee categorieën geldt een milieucategorie 1. Conform de VNG brochure is de grootste met bijbehorende richt afstand voor deze categorie van 10 meter voor de aspecten stof geur, geluid en gevaar. Voor het aspect geur stof geldt een afstand van 0 meter. Voor de laatste categorie geldt een milieucategorie 3.1 met bijbehorende richtafstanden van 50 meter voor het aspect geluid, 30 meter voor de aspecten geur en gevaar en 0 meter voor het aspect stof. Aan deze richtafstanden wordt voldaan. Voor de volledige onderbouwing verwijzen naar hoofdstuk 4.2.6 van de ruimtelijke onderbouwing van Rietven 4.</p> <p>In paragraaf 4.2.4 is reeds geconcludeerd dat omliggende (agrarische) bedrijven niet in haar bedrijfsvoering worden beperkt door beoogde ontwikkeling. Omdat geur het belangrijkste aspect is bij deze agrarische bedrijven, de richtafstand voor het aspect geur de grootste richtafstand is en hieraan wordt voldaan, is toetsing aan de andere richtafstanden niet meer noodzakelijk.</p>
14.	<p>De zienswijze richt zich op de functieaanduiding. Volstrekt onduidelijk is de functie-aanduiding bed & breakfast die op verbeelding zichtbaar is. Nergens is deze functie-aanduiding nader opgenomen in de planregels. Er is wel een bestemming dan wel functie-aanduiding zichtbaar in artikel 26 van de planregels. Deze planregel biedt echter ook de</p>	<p>Er is geen sprake van een bed & breakfast, maar een recreatieve nevenactiviteit ter plaatse van Rietven 4. Een dergelijke aanduiding is wel opgenomen in de verbeelding van het omgevingsplan Buitengebied. Daarnaast wordt in de regels per adres, in dit geval Rietven 4, de recreatie nevenactiviteit nader begrensd in artikel 23.3 'Rietven 4' in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.</p>

	<p>mogelijkheid voor een horecavoorziening. Kijkende naar de Staat van Horeca-activiteiten is hier lichte horeca bedoeld. Een zeer groot aantal soorten horecagelegenheden worden hier beschreven. Cliënt wil echter dat op voorhand hierover duidelijkheid bestaat.</p>	<p>In artikel 23.3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan is opgenomen dat maximaal horecacategorie 1a, 1b of 1c toestaan met een maximaal oppervlakte van 100 m². Welke type horecavoorzieningen vallen onder categorie 1a, 1b of 1c is helder uiteengezet in de staat van horeca activiteiten. Hiermee is voldoende duidelijk welke horecavoorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van Rietven 4.</p>
15.	<p>De zienswijze richt zich op de parkeernormen. De ruimtelijke onderbouwing geeft blijk van een ondeugdelijke belangenafweging en ondeugdelijke motivering op het aspect parkeren. Er is rekening gehouden met een te laag aantal voertuigen. Cliënt vreest dat de horecavoorziening voor een verhogend karakter aan aanzuigende verkeersbewegingen zorgt zowel motorisch als per fiets.</p>	<p>Paragraaf 4.6 is nader aangevuld naar aanleiding van deze zienswijze. Uit de ruimtelijke onderbouwing is nu helder op te maken hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn voor de recreatieve nevenactiviteit en hoeveel verkeersbewegingen gegenereerd worden. Hierbij is ook rekening gehouden met een verdiscontering qua verkeersbewegingen in verband met het beëindigen van de neventak varkenshouderij.</p>
16.	<p>De laatste zienswijze richt zich op de landschappelijke inpassing. De indiener van zienswijze kan zich niet verenigen met de landschappelijke inpassing van het plan. Ten eerste is met de landschappelijke inpassing op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Ten tweede is de landschappelijke inpassing onvoldoende. Het plan maakt een grootschalige recreatieve ontwikkeling mogelijk die niet past in de omgeving. Het is daarom vereist dat een dergelijk plan voorziet in extra landschappelijke inpassing in plaats van de voorgestelde variant</p>	<p>Doormiddel van het (herziene) erfbeplantingsplan wordt getracht de privacy van omwonende zoveel mogelijk te waarborgen. Verder wordt het uitzicht van de burens op de beoogde ontwikkeling zoveel mogelijk weggenomen door beplanting.</p> <p>Vitaal Buitengebied Boekel voorziet in een berekeningsmethodiek waarover 20 procent van de waardevermeerding (door ontwikkeling) tegenprestatie geleverd moet worden. In de ruimtelijk onderbouwing is deze berekening opgenomen en onderbouwd hoe deze tegenprestatie geleverd wordt. Verder wordt er voldaan aan de notitie erfbeplanting.</p> <p>Desondanks is naar aanleiding van zienswijze de berekening en het landschappelijk inpassingsplan aangepast.</p>

2.4 Zienswijze C

	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>
1.	<p>De zienswijze richt zich om de gemaakte afspraken naar en na aanleiding van de omgevingsdialoog, die gehouden is in kader van de planontwikkeling van het initiatief aan de Rietven 4. Volgens de indieners van de zienswijze zijn deze afspraken niet nagekomen.</p>	<p>De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vast ligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de</p>

		<p>gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Het is hierbij niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De dialoog is op 30 oktober 2019 gevoerd om de plannen op basis van tekeningen te bekijken en bespreken. Uit dit dialoog zijn verschillende punten naar voren gekomen vanuit de buurt waarmee de initiatiefnemer rekening heeft gehouden. Deze zijn terug te vinden in paragraaf 5.2 van de ruimtelijke onderbouwing.</p>
2.	<p>De zienswijze richt zich op de verschillende terminologie die volgens de indiener van zienswijze niet gebruikt of geïntroduceerd worden. Dit heeft betrekking op de termen 'verbrede landbouw', 'nevenactiviteit', 'Horse & Bed' en 'leefbaarheid- en kwaliteitsverbetering'.</p>	<p>Een ruimtelijke onderbouwing betreft geen woordenboek. Uit de toelichting dient duidelijk worden wat de (ruimtelijke) plannen zijn met betrekking tot de Rietven 4. Dit wordt duidelijk, zie ook beantwoording zienswijze B, punt 1.</p> <p>De hoofdactiviteit betreft de paardenhouderij, met daarbij een nevenactiviteit 'recreatie' op Rietven 4. Voor het ruimtelijk spoor is van belang dat het onderscheid hoofd- en nevenfunctie duidelijk is. <i>Hoe</i> de recreatieve nevenfunctie exact wordt ingevuld is aan de ondernemer.</p> <p>In het bestemmingsplan geldt dan ook de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' (hoofd functie) en wordt de recreatieve nevenactiviteit door middel van maatvoeringseisen zo vastgelegd dat sprake is van een nevenactiviteit, zie voor deze specifieke maatvoeringseisen artikel 23.3.</p>
3.	<p>De zienswijze richt zich op de geluidhinder van het toekomstige te realiseren terras. Hier is volgens de indiener van de zienswijze geen onderzoek naar geweest.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze B, punt 13.</p>
4.	<p>De indiener van de zienswijze stelt dat de gemeente voorwaarde moet stellen ten aanzien van het maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheidsthema's zoals: paardengezondheid en –welzijn, -ruimte en – huisvesting, energie, water licht, lucht, gebouw etc.</p>	<p>In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief binnen geldend beleid, wet – en regelgeving past.</p>
5.	<p>De indiener vindt het omissie van het plan dat de Waterdelweg als omgevingsbuur niet is betrokken in de afwegingen van het plan.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze C, punt 1.</p>
6.	<p>De indiener stelt dat er geen relatie is tussen de nevenactiviteit en de</p>	<p>Een nevenactiviteit betreft het ontplooiën van activiteiten op een agrarisch bouwblok die niet</p>

	hoofdactiviteit. Dit had wel zo moeten zijn.	rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen, dus verbrede landbouw. Zie voor verdere beantwoording zienswijze B, punt 4.
7.	De zienswijze richt zich op de beleidsregels Bed & Breakfast. Volgens de indiener is het bestemmingsplan in strijd met deze beleidsregels.	Onderhavig plan is binnenplans niet mogelijk aangezien het niet om seizoensgebonden verblijfsrecreatie of bed & breakfast voor maximaal 8 personen gaat. Het bed & breakfast beleid is hier dan ook niet van toepassing. Dit is juist de reden dat gekozen is voor een (buitenplanse) herziening van het bestemmingsplan en daarom meegelopen wordt met een periodiek veegplan.
8.	De zienswijze richt zich op het eetcafé. De indiener stelt dat het eetcafé direct wordt opgesteld aan derden en niet bestemd is voor de bezoekers van de groepsaccommodatie.	In de ruimtelijke onderbouwing is duidelijk opgenomen dat de nevenactiviteit zich zal richten op (verblijf)recreatie. Men kan op de locatie overnachten, eten en vergaderen. <i>Hoe</i> deze (verblijfs)recreatieve neventak wordt ingericht wordt overgelaten aan de ondernemer, er kunnen zowel bezoekers van de paardenhouderij/groepsaccommodatie als dagrecreatieve bezoekers van buitenaf gebruik maken van deze voorzieningen.
9.	Zienswijze richt zich op de aanzuigende werking van verkeer door dit plan. In dit plan wordt geen rekening gehouden met de aanzuigende werking, verkeersbeweging, overlast en parkeerbehoefte	In paragraaf 4.2.6 'Verkeer en parkeren' van de ruimtelijke onderbouwing is helder uiteengezet wat de effecten zijn m.b.t. verkeer en parkeren wanneer de recreatieve neventak wordt gerealiseerd.
10.	De zienswijze richt zich op de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning. De indiener stelt dat de vergunbaarheid hiervan in strijd is met vigerend Rijks/Provinciaal en gemeentelijk beleid.	Zie beantwoording zienswijze B, punt 7.
11.	De zienswijze richt zich op de mitigerende maatregelen in het plan. De indiener stelt dat door de voorgestelde fasering van het plan, mitigerende maatregelen buiten een fase kunnen vallen en daarom nooit uitgevoerd gaan worden.	Via een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer en de regels in het bestemmingsplan zelf is vastgelegd dat verschillende voorwaardelijke verplichtingen en daarmee 'mitigerende maatregelen' binnen een bepaald tijdsspanne plaats moeten vinden. Zowel privaat- als publiekrechtelijk is hiermee rekening gehouden.
12.	De zienswijze richt zich op permanente bewoning van de kamers / gebouwen. De indiener stelt dat dit initiatief permanente bewoning van de kamers / gebouwen in de hand werkt.	Zie beantwoording zienswijze B, punt 8.
13.	De zienswijze richt zich op de laddertoets.	Zie beantwoording zienswijze B, punt 4 en 5.

	De conclusie dat de laddertoets niet hoeft te worden doorlopen wordt niet gedeeld.	
14.	De zienswijze richt zich op de structuurvisie van Boekel. Volgens de indiener valt het initiatief niet onder de daarin bedoelde kleinschalige bedrijfsrecreatie en extensieve recreatie	Zie beantwoording zienswijze B, punt 9.
15.	De indiener stelt dat het initiatief in strijd is met de Structuurvisie en Ruimtelijke Ordening van de Provincie Noord-Brabant. Het is een plan met een hoog intensieve recreatie gebruik dat niet past in de bestaande omgeving.	Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het initiatief (de realisatie van een recreatieve nevenactiviteit bij de hoofdactiviteit paardenhouderij) passend is in en naar de omgeving en daarmee ook voldoet aan de provinciale Structuurvisie.
16.	De zienswijze richt zich een toename van de lichtactiviteiten op het perceel en dat dit een verstoring is van de omgeving	Op basis van het huidige bestemmingsplan zijn al bebouwing en verlichtingsarmaturen toegestaan op de locatie waar de toekomstige recreatieve nevenactiviteit is voorzien. Zo is het gebruik van buitenverlichting bij de paardenbak reeds niet toegestaan en ook als zodanig vastgelegd in de regels van het Omgevingsplan Buitengebied. Er vindt juridisch planologisch geen verandering plaats in de toekomst met betrekking tot het aspect 'Lichthinder'.
17.	De initiatiefnemer stelt dat het initiatief wel een balie functie heeft en in strijd is met provinciaal beleid.	Er wordt een verblijfsrecreatieve nevenfunctie bij een paardenhouderij (hoofd functie agrarisch bedrijf) mogelijk gemaakt. In de regels van het Omgevingsplan Buitengebied is terug te lezen onder artikel 130.41 dat een baliefunctie onder de functie 'Dienstverlening' valt. Er wordt geen functie 'Dienstverlening' mogelijk gemaakt ter plaatse van Rietveld 4.
18.	De zienswijze richt zich op de maten die worden gegeven in de ruimtelijke onderbouwing. Zo wordt de ene keer het initiatief ter grootte van 4.000 m ² aangeduid en de andere keer als 2.384 m ² in combinatie met zorgvuldig ruimtegebruik.	Het besluitvlak van het bestemmingsvlak bedraagt 2400 m ² waar de recreatieve nevenactiviteit mogelijk wordt gemaakt. Hierbinnen is 970 m ² ten behoeve van een groepsaccommodatie toegestaan. In artikel 23.3 van de regels behorende bij het Omgevingsplan: Veegplan 5 is ook de horeca begrensd qua oppervlakte op 100 m ² aan maximale oppervlakte.
19.	De zienswijze richt zich op het slopen van de varkenstallen. Volgens de indiener heeft het voorliggende initiatief en het slopen van de varkensstallen geen oorzakelijk verband. De kwaliteitsverbetering was reeds een bestaande wettelijke verplichting.	Dit is geen wettelijke verplichting maar het gevolg van steeds strenger wordende beleid, wet- en regelgeving.
20.	De indiener vraagt inzicht in de anterieure overeenkomst.	De gemeente Boekel volstaat met een zakelijke samenvatting. Daarnaast wordt deze zakelijke samenvatting toegezonden aan de indiener van de zienswijze.

21.	De zienswijze richt zich op Vitaal Buitengebied Boekel. De indiener stelt dat de waarde van perceel zal stijgen met dit initiatief en dat er een hogere waarde zal moeten worden verantwoord. Daarnaast valt de sloop van de stallen en saneren van de mestkelders niet aan te merken als tegenprestatie.	Op basis van beleidsstuk Vitaal Buitengebied Boekel is dit wel toegestaan. Zie verder beantwoording zienswijze A, punt 2.
22.	Indiener is het niet eens met de regels rondom onderhoud en aanleg van het erfbeplantingsplan zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.	Naar aanleiding van de verschillende zienswijzen is het erfbeplantingsplan aangepast. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregels uit de beleidsnotitie 'Erfbeplantingsplan'.
23.	Indiener is het niet eens met de situering van de in- uitrit gezien de overlast die hiermee wordt gecreëerd naar de omgeving.	Naar aanleiding van de zienswijze heeft de initiatiefnemer besloten de in- en uitrit te verleggen naar een andere locatie.
24.	De zienswijze richt zich op de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering'. De indiener vindt het aanhalen van de oude handleiding inadequaat. Daarnaast stelt de indiener dat de Rietven 3 / 3a ten onrechte wordt gekwalificeerd als recreatiewoning.	De VNG heeft ervoor gekozen de handreiking in aanloop naar de Omgevingswet niet meer te herzien, omdat een wijziging van de handreiking vooruitlopend op de Omgevingswet niet wenselijk geacht wordt. De systematiek van de handreiking is nog steeds goed toepasbaar en actueel. Ter plaatse van Rietven 3/3a is sprake van een bedrijfswoning behorende bij een recreatiebestemming. Deze omissie is hersteld in de ruimtelijke onderbouwing.
25.	De zienswijze richt zich op realisatie van horeca mogelijkheden en dat dit in strijd is met geldend Rijks/Provinciaal en gemeentelijke wetgeving / bepalingen en verordeningen.	In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de realisatie van kleinschalige horeca is toegestaan. Zie beantwoording zienswijze B, punt 14. Geconcludeerd wordt dat de horecamogelijkheden niet in strijd zijn met geldende wet- en regelgeving.

3. Zienswijzen veegplan 4, locatie Neerbroek 23a

Zienswijze D en E zijn binnengekomen naar aanleiding van de ter inzagelegging van 'Omgevingsplan: Veegplan 4'. Het ontwerpbestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 4' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 13 november 2019 tot en met 24 december 2019. Naar aanleiding van deze zienswijze is besloten de locatie Neerbroek 23a uit Veegplan 4 te halen. Nu deze zienswijze zorgvuldig zijn behandeld en beantwoord, wordt de locatie Neerbroek 23a toegevoegd in 'Omgevingsplan: Veegplan 5' om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

3.1 Zienswijze D

Datum: 29 november 2019

De zienswijze gaat over de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf op de locatie Neerbroek 23a. Deze ontwikkeling heeft betrekking op de waterbelangen van het waterschap.

	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>
1.	De provincie Noord-Brabant werkt samen met de gemeente Boekel aan de aanleg van een nieuwe randweg. Ten zuiden van de huidige glastuinbouwlocatie is het tracé van de nieuwe randweg beoogd. Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de glastuinbouw zal de A-watergang ten westen van de bestaande kassen worden verlegd naar de nieuwe westelijke grens van het perceel. Deze ontwikkeling is bij alle betrokken partijen bekend, alleen is de officiële overeenkomst nog niet ondertekend. Het waterschap vindt dit wel wenselijk. Daarnaast moeten er afspraken gemaakt worden over het verplaatsen/vernieuwen van een bestaande stuw en de beschermingszone van 5 meter op de grond van een nieuwe eigenaar van het perceel. In de zienswijze wordt verzocht om een integraal overleg te organiseren met de Provincie Noord-Brabant, de initiatiefnemer en het waterschap om de grondeigendommen te bespreken en nieuwe afspraken te maken.	Op 14 februari 2020 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Boekel en het Waterschap. Hier is onder andere gesproken voor de ingediende zienswijze en het verleggen van de A-watergang.
2.	In de zienswijze wordt verzocht om de A-watergang en de bijbehorende beschermingszone van 5 meter duidelijk te beschrijven in de onderbouwing	De A-watergang en de bijbehorende beschermingszone van 5 meter is duidelijker beschreven in de onderbouwing
3.	In de zienswijze wordt verzocht om de A-watergangen met de juiste bestemming op te nemen in de verbeelding en hieraan regels te verbinden.	De A-watergang is opgenomen in de verbeelding.
4.	In de zienswijze wordt verzocht om de totstandkoming van de waterbergingsopgave te beschrijven in de toelichting en hierbij rekening te houden met het beleid van het waterschap over hydrologisch neutraal ontwikkelen.	De totstandkoming van waterbergingsopgave is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is uitgewerkt hoe hemelwatersysteem en de waterbassin wordt vormgegeven.

5.	In de zienswijze wordt verzocht om de waterparagraaf van de toelichting dusdanig uit te werken dat het inzichtelijk wordt hoe het hemelwatersysteem en de waterbassin vormgegeven wordt.	De stukken zijn aangepast zodat tegemoet wordt gekomen aan deze zienswijze. Tenslotte is er op verzoek van het waterschap een afspraak gemaakt om de grondeigendommen te bespreken en tot nieuwe afspraken te komen. De locatie Neerbroek 23a wordt toegevoegd in het bestemmingsplan 'Omgevingsplan veegplan 5' om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.
----	--	--

3.2 Zienswijze E

Datum: 11 december 2019

De zienswijze gaat over de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf en de daarmee hangende kwaliteitsverbetering op de locatie Neerbroek 23a.

	<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Beantwoording</i>
1.	<p>Op grond van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Weliswaar wordt bij onderhavig ontwikkeling gezorgd voor landschappelijke inpassing, alleen constateert de Provincie dat deze landschappelijke inpassing niet aan de hand van de juiste methodiek wordt verantwoord. Hiermee wordt niet op de juiste manier invulling gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering. Daarnaast kan niet beoordeelt worden of de mate waarin wordt bijgedragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap voldoende is. Het ontwerpbestemmingsplan is hiermee in strijd met artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.</p> <p>In de zienswijze wordt verzocht om het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de Interim Omgevingsverordening.</p>	<p>Er heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen gemeente Boekel en Provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding hiervan is het initiatief aan Neerbroek 23a in overeenstemming gebracht met artikel 3.9 IOV.</p> <p>Dit wordt zowel publiekrechtelijk (bestemmingsplan) als privaatrechtelijk (overeenkomst) vastgelegd.</p>

4. Ambtshalve wijziging

Aan het ontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen is een ambtshalve wijziging aangebracht. In de toelichting is per abuis een fout artikel benoemd voor de locatie Rietven 4. In de regels en verbeelding was al wel het juiste artikel opgenomen.

4. 1 Samenvatting wijziging

In de toelichting van ontwerp 'Omgevingsplan: Veegplan 5' is voor de locatie Rietven 4 artikel 1 woonwerklandschap met buurtschappen opgenomen. Artikel 1 is niet van toepassing op de locatie Rietven 4. Dit had artikel 3 Agrarisch landschap moeten zijn. In het ontwerp Omgevingsplan was artikel 3 wel goed opgenomen in de regels en verbeelding voor de locatie Rietven 4.

In de toelichting van 'Omgevingsplan: Veegplan 5' is artikel 1 vervangen voor artikel 3. In de verbeelding en de regels blijft artikel 3 van toepassing.