



## Nota beoordeling van zienswijzen (Gewijzigde versie)

### Ontwerp bestemmingsplan 'Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10' te Vught

#### Ingediende zienswijzen

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10' gedurende zes weken, van 22 augustus tot en met 2 oktober 2013, ter inzage gelegen.

Ter voldoening aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het plan vooraf kennisgeving gedaan middels een bekendmaking in de op 21 augustus 2013 verschenen editie van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede middels kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze.

In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingebracht.

#### Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

#### Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen, die niet zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling zijn de volledige zienswijzen betrokken.

#### 1. Gementweg 4

- 1.1 Gevraagd wordt wat voor invloed de herplaatsing heeft op de omliggende bedrijven aan de Gementweg ong.

##### Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan ziet op het bestemmen van een hergeplaatst agrarisch bedrijf. De planologische gebruiksmogelijkheden van omliggende woningen en bedrijven wordt niet veranderd. Hiervoor blijft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' gelden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 1.2 Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Reclamant vraagt welke onderdelen nog meer gewijzigd worden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Reclamant vraagt of er ontwikkelingen zijn voorzien voor omliggende agrarische bedrijven en woningen aan de Gementweg.

##### Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Daarnaast is tegelijk met het bestemmingsplan de gebiedsvisie 'Buitengebied' vastgesteld. Deze visie biedt mogelijkheden voor ontwikkelingen die niet in het

bestemmingsplan passen. Op grond van deze beleidsstukken blijven ontwikkelingen mogelijk. Het is van tevoren niet in te schatten welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 1.3 Reclamant heeft voor het bedrijf aan de Gementweg 4 ontwikkelingsplannen. De kleinschalige veestapel zou worden uitgebreid om de verkoop van weidevlees te kunnen realiseren in de vorm van een boerderijwinkel. Reclamant verzoekt om aan te geven of het bestemmingplan 'Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10' invloed heeft op de gewenste ontwikkelingen voor Gementweg 4.

Beoordeling gemeente

Zoals reeds hierboven aangegeven, verandert dit bestemmingsplan de planologische mogelijkheden van de gronden aan de Gementweg 4 niet. Dit bestemmingplan ziet op de gronden van Gementweg ong. en Ruidigerdreef 10. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Gementweg 2

- 2.1 Reclamant geeft aan dat van bedrijfsverplaatsing geen sprake is, omdat de bedrijfswoning aan de Ruidigerdreef blijft bestaan.

Beoordeling gemeente

Op het perceel Ruidigerdreef 10 zal het agrarisch bedrijf verdwijnen. De bestemming wijzigt in 'Wonen – 2'. Hiermee is het op de betreffende locatie niet meer mogelijk om een agrarisch bedrijf uit te oefenen. Er is dan ook geen sprake van een bedrijfswoning, maar van een burgerwoning. Om die reden is er wel degelijk sprake van een bedrijfsverplaatsing. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.2 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een extra bedrijfswoning in het gebied en is daarmee in strijd met de gebiedsvisie 'Buitengebied 2011'.

Beoordeling gemeente

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en 'Howabo' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het agrarische bedrijf te beëindigen en te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 2'. Dit bestemmingsplan ziet voor wat betreft het perceel aan de Ruidigerdreef 10 op de wijziging van agrarisch bedrijf naar een woning. Dit bestemmingsplan maakt geen extra bedrijfswoning mogelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.3 Één van de belangrijkste doelstellingen van het gebied is de openheid. Door het mogelijk maken van een extra woning, wordt er in strijd met deze doelstelling gehandeld. De openheid neemt af omdat meer wordt bijgebouwd dan wordt verwijderd. Een motivatie waarom in strijd met deze doelstelling wordt gehandeld ontbreekt in het bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

Om zoveel mogelijk rekening te houden met de openheid is gekozen voor een locatie aan de rand van het gebied. Binnen dit gebied is reeds bebouwing aanwezig. Daarnaast is in de gebiedsvisie reeds benoemd dat in het gebied de hervestiging van agrarische bedrijven in het kader van HoWaBo te verwachten is. Om die reden zijn er reeds ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen de openheid moet plaats zijn en blijven voor agrarische bedrijven. Op de huidige locatie wordt

de bedrijfsbebouwing gesloopt. Bovendien is op de huidige locatie reeds bebouwing aanwezig en is geen sprake meer van openheid.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- 2.4 In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een onderbouwing van de locatiekeuze. Niet duidelijk is welke alternatieven voor de bedrijfsverplaatsing zijn onderzocht en waarom voor deze locatie is gekozen.

#### Beoordeling gemeente

In paragraaf 1.1 van de toelichting is beschreven dat in eerste instantie gezocht is naar een bestaande bedrijfslocatie in/of buiten De Gement, waarbij mogelijkheden moeten zijn voor een reële agrarische bedrijfsvoering. Hierbij is het van belang dat er voldoende grondareaal aanwezig moet zijn. Uiteindelijk is geen geschikte bestaande locatie gevonden. Vervolgens is gezocht naar een nieuwe locatie met voldoende grond, waarbij de verkaveling bij elkaar ligt. Daarnaast is rekening gehouden met de situering ten opzichte van de omwonenden en de afstand tot het Natura-2000 gebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### 3. Provincie Noord-Brabant

- 3.1 De Verordening Ruimte stelt de eis dat de noodzakelijke kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. Geconstateerd wordt dat de in het bestemmingsplan opgenomen kwaliteitsverbetering van voldoende omvang is. Voor grote delen van de kwaliteitsverbetering is dit op de juiste wijze vastgelegd. Geconstateerd is dat de zekerstelling voor de landschappelijke inpassing ontbreekt. Indien deze zekerstelling aanwezig is, is een apart beheer- en inrichtingsplan niet noodzakelijk.

#### Beoordeling gemeente

Het bestemmingsplan voldoet aan de gestelde eisen voor wat betreft de kwaliteitsverbetering zoals gesteld in de Verordening Ruimte. De zekerheidstelling, dat de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, ontbreekt.

De zienswijze is op dit punt gegrond. Een overeenkomst voor de zekerheidstelling voor de landschappelijke inpassing wordt gesloten.

- 3.2 Op 20 september j.l. hebben Provinciale Staten het 'Voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij' genomen. Hierin is bepaald dat voor de duur van zes maanden in beginsel geen medewerking mag worden verleend aan uitbreidingsplannen voor bebouwing voor het houden van dieren. Gevraagd wordt om met de verdere planvorming hiermee rekening te houden.

#### Beoordeling gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

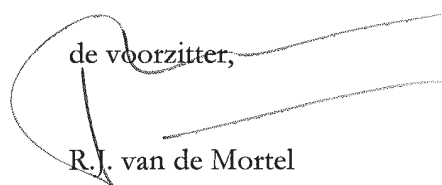
Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught in zijn openbare vergadering van 19 december 2013.

de griffier,



Mw. K.I. Goossens

de voorzitter,



R.J. van de Mortel