

Nota van zienswijzen
Bestemmingsplan “Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk”

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Burgemeester Lindersweg 9 te Bergeijk” heeft vanaf donderdag 23 november 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon er door eenieder een zienswijzen worden ingediend aangaande het ontwerpbestemmingsplan. Tijdens de zienswijzentermijn is er 1 zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is in hoofdstuk 2 van deze nota samengevat en beantwoord. Dat de reactie samengevat is weergegeven, betekent overigens niet dat de zienswijze slechts gedeeltelijk is beoordeeld; bij de beantwoording is de volledige reactie betrokken. In hoofdstuk 3 is een overzicht gegeven van eventuele ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 4 zijn alle wijzigingen samengevat.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1:

- 1 Het plan voorziet in de omschakeling van een veehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij, oftewel, een overig agrarisch bedrijf. Naar mening van de provincie past de ontwikkeling an sich binnen het provinciale beleid. De planregeling is naar mening van de provincie op een aantal onderdelen nog in strijd met het provinciale beleid. De provincie gaat hier artikelsgewijs nader op in.
- 1.1 Huisvesting arbeidsmigranten: Naar mening van de provincie is onduidelijk waaruit de noodzaak bestaat om op deze locatie (anders dan bij grondgebonden agrarische bedrijven) de mogelijkheden te bieden voor opvang van seizoensarbeiders.

Reactie gemeente

De productiegerichte paardenhouderij is gespecialiseerd in embryo-transplantatie. In de periode maart-augustus zijn de merries hengstig. In deze piekperiode zijn extra arbeidskrachten nodig en is er noodzaak tot huisvesting van seizoensarbeiders.

Het bedrijf wil in de piekperiode, bij volledige bezetting van de gebouwen, 24 uur toezicht hebben. Dat kan initiatiefnemer niet alleen, daarvoor is personeel nodig dat op dat moment ook op locatie moet kunnen verblijven. Naar inschatting gaat het hierbij om maximaal 5 personen voor ongeveer een half jaar per jaar. Het initiatief is dus kleinschalig van karakter en leidt niet tot een stedelijke ontwikkeling. Deze invulling past binnen de ontwikkelingsrichting van landbouwenclave “De Pielis”. De locatie is goed bereikbaar, maar ligt op afstand van voorzieningen. Het personeel dient echter op locatie aanwezig te zijn om bij de bevalling van de paarden direct aanwezig te zijn en om invulling te geven aan 24 uur toezicht op de (duurdere) paarden waar initiatiefnemer verantwoordelijkheid voor is.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is de planregeling aangepast door in het bestemmingsplan specifiek de huisvesting van grooms mogelijk te maken. Een groom is iemand die zich bezig houdt met de dagelijkse verzorging en het toezicht van de paarden. In de regels is onder de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2’ de huisvesting van grooms en stagiaires ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering direct toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *het verblijf gerealiseerd wordt in een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan;*
- b. *het verblijf niet aan te merken is als een of meerdere zelfstandige wooneenheden;*
- c. *de huisvesting is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering;*
- d. *de huisvesting betreft uitsluitend (tijdelijke) grooms en stagiaires die binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;*
- e. *de huisvesting dient ten minste te voldoen aan de Richtlijnen huisvesting arbeidsmigranten Bergeijk 2019 (bijlage 2) of diens rechtsopvolger.*

De mogelijkheden om middels een vergunning seizoensarbeiders te huisvesten zijn verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan. De mogelijkheden om middels een vergunning seizoensarbeiders te huisvesten zijn verwijderd. De huisvesting van grooms en stagiaires ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering is direct toegestaan mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden.

- 1.2 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven: De vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is op basis van provinciaal beleid niet mogelijk. De provincie verzoekt deze bepaling uit de planregeling te verwijderen.

Reactie gemeente

De vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is uit de planregeling verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door de vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven uit de planregeling te verwijderen.

- 1.3 Vergroting bouwvlak: Naar mening van de provincie is deze uitbreidingsmogelijkheid onduidelijk en in ieder geval in strijd met het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

Om elke onduidelijkheid weg te nemen wordt dit artikel geschrapt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door de vergroting van het bouwvlak uit de planregeling te verwijderen.

- 1.4 Wijzigen van de bestemming naar een gebruiksgerichte paardenhouderij: de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij binnen de groenblauwe mantel is op basis van provinciaal beleid niet mogelijk.

Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming naar een gebruiksgerichte paardenhouderij is uit de planregeling verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door deze wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming naar een gebruiksgerichte paardenhouderij uit de planregeling te verwijderen.

- 1.5 Plaatsing van zonnepanelen bij wijziging naar wonen: Deze bepaling is op dit moment in strijd met de voorwaarden voor vestiging van een zonnepark in het landelijk gebied zoals bepaald in het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

Bij de wijziging naar wonen is de mogelijkheid om zonnepanelen op de grond te situeren verwijderd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door bij de wijziging naar wonen de mogelijkheid om zonnepanelen op de grond te situeren te verwijderen.

- 1.6 Gebruik bijgebouw bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte vanuit een preventieve zorgbehoefte: De bepaling maakt de vestiging/toevoeging van een woonfunctie mogelijk in het buitengebied en dat is op grond van provinciaal beleid niet toegestaan

Reactie gemeente

Ambtelijk is er in het kader van het bestemmingsplan 3^e herziening buitengebied overleg geweest over gebruik bijgebouw bij (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte vanuit een preventieve zorgbehoefte. Daarbij is afgesproken dat gebruik gemaakt kan worden van de bij andere gemeenten gehanteerde bepaling voor meergeneratie wonen. In de planregeling is de bepaling afwijking mantelzorg / preventieve zorgbehoefte verwijderd en de bepaling meergeneratie wonen toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door verwijdering van de bepaling afwijking mantelzorg / preventieve zorgbehoefte en het toevoegen van de bepaling meergeneratie wonen.

- 1.7 Gebruik agrarische bedrijfswoning als burgerwoning: Deze bepaling voldoet niet aan de voorwaarden uit het provinciaal beleid.

Reactie gemeente

Om elke onduidelijkheid weg te nemen wordt dit artikel geschrapt.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan door de bepaling uit de planregeling te verwijderen.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

Er is geen sprake van ambtshalve aanpassingen.

Hoofdstuk 4 Samenvatting wijzigingen

De omschakeling van een veehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij past an sich binnen het provinciale beleid. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is de planregeling aangepast door in het bestemmingsplan specifiek de huisvesting van groots mogelijk te maken. Daarnaast zijn in binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden, die voortkomen uit de plansystematiek van de gemeente, wijzigingen in de planregeling doorgevoerd. Doel van initiatiefnemer is realisatie van de productiegerichte paardenhouderij. Er is op deze locatie voorlopig geen behoefte om gebruik te maken van de binnenplanse afwijkingen of wijzigingsbevoegdheden. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn deze dan ook veelal geschrapt. Ambtelijk zijn er geen aanpassingen doorgevoerd.