

**Nota van zienswijzen Bestemmingsplan
Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp
Sleeuwijk.**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 14 mei 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van het bebouwingsvlak in zuidelijke richting mogelijk

Wettelijk kader

Het plan voor het realiseren van een gekoppeld bouwblok past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Om de gewenst ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, glastuinbouw Kooikamp Sleeuwijk heeft vanaf 14 mei 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop zijn drie zienswijzen binnengekomen.

1. Overwater Rentmeesterskantoor namens Mw. M.J. Scheeren-Hendriks, Slotweg 1, 7943 KM Meppel, ontvangen op 23-6-2015.
2. Overwater Rentmeesterskantoor namens de heer W.A. van der Meijden, Kooikamp 9 4254 LJ Sleeuwijk, ontvangen op 23-6-2015
3. Provincie Noord Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch, ontvangen op 18-6-2015

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijze.

2. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze Overwater Rentmeesterskantoor namens Mw. M.J. Scheeren-Hendriks, Slotweg 1, 7943 KM Meppel	
Ontvangstdatum: 23-6-2015	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a. In het plangebied is ruimte aangewezen voor het realiseren van waterberging. Deze waterberging is ingetekend op het perceel dat eigendom is van mevrouw Scheeren-Hendriks. Zij verpacht dit perceel aan de heer W.A. van der Meijden. Door deze bestemming waterberging kan deze grond niet langer door de heer van der Meijden gebruikt worden voor zijn landbouwbedrijf.	In het eerste inrichtingsplan was op het perceel van mevrouw Scheeren-Hendriks inderdaad waterberging aangegeven. Dit is later, en dus in het nu voorliggende plan losgelaten. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch, gelijk aan de hiervoor geldende bestemming. In Artikel 3.1 onder c, staat dat de gronden bedoeld zijn voor waterberging, watergangen, waterhuishoudkundige voorzieningen, oevers en taluds; Dit artikel zal worden aangepast, door het woord "waterberging" weg te halen. In de toelichting onder hoofdstuk 1.3 zal extra worden verduidelijkt dat op deze gronden geen sprake zal zijn van waterberging. Conclusie: zienswijze is gegrond
b. Door de aanleg van de waterberging neemt de kans op openbarsting en piping op naastgelegen percelen in grote mate toe. Met mogelijke blijvende schade aan de percelen. Dit zorgt voor flinke waardevermindering van de percelen.	Het perceel zal niet worden gebruikt voor de aanleg van waterberging. Daarmee is er ook geen sprake van waardevermindering. Conclusie: zienswijze is ongegrond
c. Gevraagd wordt het perceel een agrarische bestemming te geven met een wijzigingsbevoegdheid naar waterberging. In de wijzigingsbevoegdheid dienen waarborgen te worden opgenomen om kwel, wellen en piping te voorkomen.	Het perceel heeft al een agrarische bestemming. Artikel 1.3 onder c wordt aangepast door het woord "waterberging" weg te halen. Onder artikel 3.7.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen in de bestemming Water in geval van waterberging. Een van de voorwaarde daarvoor is dat de realisatie in overeenstemming is met het wateradvies van het waterschap. Daarmee is in voldoende mate gewaarborgd dat de aanleg van waterberging gedaan wordt zonder nadelige consequenties voor de waterhuishouding van de omliggende percelen. Conclusie: zienswijze deels ongegrond

2. Zienswijze Overwater Rentmeesterskantoor namens de heer W.A. van der Meijden, Kooikamp 9 4254 LJ Sleeuwijk	
Ontvangstdatum: 23-6-2015	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a. In het plangebied is ruimte aangewezen voor het realiseren van waterberging. Deze waterberging is ingetekend op het perceel dat eigendom is van mevrouw Scheeren-Hendriks. Zij verpacht dit perceel aan de heer W.A. van der Meijden. Door deze bestemming waterberging kan deze grond niet langer door de heer van der Meijden gebruikt	In het eerste inrichtingsplan was op het perceel van mevrouw Scheeren-Hendriks inderdaad waterberging aangegeven. Dit is later, en dus in het nu voorliggende plan losgelaten. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch, gelijk aan de hiervoor geldende bestemming. In Artikel 3.1 onder c, staat dat de gronden bedoeld zijn voor waterberging, watergangen, waterhuishoudkundige

worden voor zijn landbouwbedrijf.	voorzieningen, oevers en taluds; Dit artikel zal worden aangepast, door het woord “waterberging” weg te halen. In de toelichting onder hoofdstuk 1.3 zal extra worden verduidelijkt dat op deze gronden geen sprake zal zijn van waterberging. Conclusie: zienswijze is gegrond
b. Door de aanleg van de waterberging neemt de kans op openbarsting en piping op naastgelegen percelen in grote mate toe. Met mogelijke blijvende schade aan de percelen. Dit zorgt voor flinke waardevermindering van de percelen.	Het perceel zal niet worden gebruikt voor de aanleg van waterberging. Daarmee is er ook geen sprake van waardevermindering. Conclusie: zienswijze is ongegrond
c. Gevraagd wordt het perceel een agrarische bestemming te geven met een wijzigingsbevoegdheid naar waterberging. In de wijzigingsbevoegdheid dienen waarborgen te worden opgenomen om kwel, wellen en piping te voorkomen	Het perceel heeft al een agrarische bestemming. Artikel 1.3 onder c wordt aangepast door het woord “waterberging” weg te halen. Onder artikel 3.7.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen in de bestemming Water in geval van waterberging. Een van de voorwaarde daarvoor is dat de realisatie in overeenstemming is met het wateradvies van het waterschap. Daarmee is in voldoende mate gewaarborgd dat de aanleg van waterberging gedaan wordt zonder nadelige consequenties voor de waterhuishouding van de omliggende percelen. Conclusie: zienswijze deels ongegrond, deels gegrond

3. Zienswijze Provincie Noord Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch	
Ontvangstdatum: 18-6-2015	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a. Op de verbeelding ontbreekt een koppelteken tussen het bestaande glastuinbouwbedrijf en de uitbreiding op afstand. Hierdoor kan er ook een nieuw glastuinbouwbedrijf worden opgericht. Een dergelijke ontwikkeling is strijdig met de Verordening Ruimte.	Het doel is om door herschikking op de korte en middellange termijn ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan het drietal glastuinbouwbedrijven die in het doorgroeigebied gelegen zijn. Er is geen sprake van een nieuwvestiging, enkel van uitbreiding. De verbeelding zal voorzien worden van een koppelteken tussen het bestaande bouwvlak en het bouwvlak op afstand ten behoeve van de uitbreiding. Conclusie: zienswijze is gegrond
b. Binnen het bouwvlak kan een extra bedrijfswoning worden opgericht. Omdat het uit te breiden glastuinbouwbedrijf al een of meer bestaande bedrijfswoningen heeft is de vestiging van een extra bedrijfswoning strijdig met de Verordening Ruimte.	Om de beoogde bedrijfswoning te kunnen realiseren zal één van de bestaande bedrijfswoningen aan het gebruik worden onttrokken. Er is enkel sprake van verplaatsing en niet van uitbreiding in het aantal bedrijfswoningen. De verbeelding zal hierop worden aangepast. Conclusie: zienswijze is gegrond

3. Aanpassingen ontwerp-bestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp-bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Toelichting

Paragraaf 1.3 zal extra worden toegelicht dat op het meest zuidelijke perceel geen waterberging wordt gerealiseerd.

Regels

Artikel 3.1 onder c: het woord “waterberging” wordt weggehaald.

Verbeelding

Er wordt een koppelteken opgenomen tussen het bestaande bouwvlak en het nieuwe bouwvlak op afstand.

De aanduiding 1 bedrijfswoning op het nieuw bouwvlak wordt weggehaald.