

## **Zienswijzen**

*Het ontwerp van de vierde herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (verder: ontwerp) heeft vanaf 19 juli 2018 tot en met 29 augustus 2018 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen de termijn zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één aanvullende. Dit verslag dient ter beantwoording van de zienswijzen. De zienswijzen zijn eerst samengevat, daarna worden deze beantwoord, gevolgd door een conclusie. De zienswijzen zijn bij de behandeling wel integraal beoordeeld.*

### ***Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (ingekomen 23 augustus 2018)***

1. Kraaiheuvelstraat 1. Reclamant vindt dat in de planregels onvoldoende juridisch is geborgd dat de bestaande woning ook daadwerkelijk wordt gesloopt. Daarom wordt verzocht de sloop van de bestaande woning als voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen.
2. Achtmaalseweg 137a. De provincie is weliswaar akkoord met aangepaste onderbouwing dat bedrijfsvoering gelijk is te stellen met milieu-categorie 2 volgens VNG-brochure, maar mist de juridische borging daarvan. Reclamant verzoekt om bedrijfsvoering, geluidsaspecten en geuraspecten uit de ruimtelijke onderbouwing juridisch in de regels te verankeren.
3. Veehouderij en staldiering. Reclamant wijst erop dat de regels en verbeelding niet aansluiten op hetgeen daarover is bepaald in de Verordening Ruimte.

#### ***Beantwoording zienswijze provincie Noord-Brabant.***

Ad 1. Hoewel sloop van de bestaande woning na realisering van de nieuwe, vervangende woning al voortvloeit uit de planregels, is het niet bezwaarlijk om die sloop ook als voorwaardelijke verplichting op te nemen. Handhaafbaarheid van de sloopverplichting wordt daardoor groter, zonder dat de belangen van initiatiefnemer worden geschaad. Wij achten de zienswijze gegrond en passen de planregels op dit punt aan.

Ad 2. Wij begrijpen de zienswijze zo, dat de reclamant via de regels wil vastleggen dat de feitelijke bedrijfsvoering qua belasting voor omgeving en milieu beperkt blijft tot categorie 2. Wij merken op dat deze herziening ook daarop ziet. Tegemoetkoming aan de zienswijze betekent een verbetering van de juridische grondslag voor controle en handhaving. Bovendien is de gevraagde aanvulling van de regels niet "extra bezwaarlijk" voor initiatiefnemer. Wij achten de zienswijze gegrond en passen de planregels op dit punt aan.

Ad 3. Inhoudelijk wordt inderdaad beoogt om de rechtstreeks geldende provinciale regels over te nemen in de planregels. De door reclamant voorgestelde aanpassingen dragen bij aan dat doel en vormen in dat opzicht een verbetering van het plan. Wij achten de zienswijze gegrond en passen de planregels en de verbeelding op dit punt aan.

#### ***Conclusie zienswijze provincie Noord-Brabant.***

De zienswijze omvat een drietal punten, welke alle drie gegrond kunnen worden verklaard. Dit leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding, overeenkomstig de zienswijze.

---

*Van ABAB bv namens M. van Aert en Van Aert Aardbeienkwekerij BV, Rucphenseweg 48 te Zundert, d.d. 2 augustus 2018 (ingekomen 2 augustus 2018).*

1. Reclamant constateert dat in deze planherziening dezelfde regels zijn overgenomen van het derde veegplan. De regels wijken af van de regels zoals die waren opgenomen in het moederplan (buitengebied 2012), de correctieve herziening (2014) en de tweede herziening (2016). Reclamant concludeert dat in het derde veegplan de regels onder meer zijn gewijzigd voor wat betreft de mogelijkheid tot het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (hierna PTOV), waardoor hij sinds de inwerking treding van dat plan nog maximaal 3 hectare aan PTOV mag realiseren buiten het bouwvlak.
2. Daarnaast constateert reclamant een discrepantie tussen artikel 3.7.3 en 3.8.1
3. Reclamant suggereert dat de opneming van het maximum van 3 hectare een foutje of verschrijving in de planregels is, nu dit maximum niet voortvloeit uit de regels van de provinciale Verordening Ruimte. Samenvattend sub 1,2 en 3 verzoekt reclamant aan de raad om artikel 3.8.1 in zijn geheel te schrappen uit de regels en – indien de raad daartoe niet bereid is – om dan artikel 3.8.1. lid b te schrappen, zodat het maximum aan PTOV niet geldt.
4. Ten slotte betoogt appellant dat zijn principeverzoek dateert van vóór de derde herziening bestemmingsplan buitengebied. De derde herziening is volgens reclamant gebaseerd op de Verordening Ruimte, maar die voorziet niet in het maximum van 3 hectare PTOV. Omdat bovendien de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 3.7.3 lid b geldt, is volgens reclamant artikel 3.8.1. in strijd met de rechtszekerheid.

*Beantwoording zienswijze ABAB.*

De zienswijze richt zich nadrukkelijk op de regels die in het buitengebied gelden voor PTOV. Die regels komen niet “zomaar uit de lucht vallen”. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de “Structuurvisie Buitengebied 2025” op 17 november 2015 nadrukkelijk een differentiatie beoogd ten aanzien van PTOV. Ter bekrachtiging van die visie met differentiatie, is deze vervolgens nader juridisch verankerd in de regels voor het bestemmingsplan Buitengebied die de gemeenteraad op 11 juli 2017 heeft vastgesteld bij de derde herziening (derde veegplan).

Deze vierde herziening van het bestemmingsplan voorziet nadrukkelijk niet in het wijzigen van de bestemmingsplanregels zoals die in het gehele buitengebied gelden. De constatering dat nu andere regels gelden voor de PTOV dan vóór de derde herziening is terecht, maar zienswijzen tegen die aanpassingen hadden moeten plaatsvinden in het kader van de procedure derde veegplan.

Bovendien is het zo, dat het vierde veegplan uitsluitend geldt voor de geometrisch begrensde percelen die onderdeel uitmaken van de verbeelding die bij dit plan hoort. Een aanpassing van de regels zou daarom uitsluitend voor die percelen gelden, met als gevolg een discrepantie tussen de regels voor deze percelen ten opzichte van alle andere percelen in het buitengebied. Behalve dat dit rechtsongelijkheid met zich meebrengt, vinden wij dit in zijn algemeenheid ongewenst.

*Conclusie zienswijze ABAB bv.*

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

*Aanvullende zienswijze van ABAB bv namens M. van Aert en Van Aert Aardbeienkwekerij BV, Rucphenseweg 48 te Zundert, d.d. 20 augustus 2018 (ingekomen 22 augustus 2018).*

1. Reclamant wijst op kaartmateriaal behorende bij de “Structuurvisie Buitengebied 2025” en toelichting derde veegplan, waarbij als uitgangpunt is genomen dat de gebieden die bestemd worden tot “Agrarisch” voornamelijk rondom de kernen zijn gelegen. Omdat de gronden van reclamant niet rondom een kern zijn gelegen, zou daarvoor een ruimer regiem moeten gelden voor PTOV. Reclamant geeft aan dat de motivering van het derde veegplan daarom onjuist was.
2. Reclamant verzoekt uw raad om de regels voor de enkelbestemming “Agrarisch” gedeeltelijk te schrappen danwel bij te stellen of voorwaarden toe te voegen, zodanig dat voor gronden die verder weg gelegen zijn dan 100 meter vanaf een kern meer PTOV dan 3 ha aansluitend aan een bouwvlak kunnen worden toegestaan.
3. Als alternatief brengt reclamant als optie in, dat binnen de enkelbestemming “Agrarisch” een onderscheid wordt aangebracht en A- en B-gebieden, met verschillende regels ten aanzien van PTOV

*Beantwoording aanvullende zienswijze ABAB.*

Ad 1. Dit vierde veegplan is een “beleidsarm” plan en heeft ruimtelijk een zeer beperkte reikwijdte. Het derde veegplan besloeg voor wat betreft de aangepaste regels het gehele buitengebied van de gemeente Zundert. Het vierde veegplan beperkt zich (ook qua regels) uitsluitend tot de percelen waarop de initiatieven en ambtelijke wijzigingen zien.

Binnen dat kader past het niet om de “Structuurvisie Buitengebied 2015” of het derde veegplan (opnieuw) vrij breed ter discussie te stellen. Daar is dit vierde veegplan niet voor bedoeld.

Ad 2. en 3. De enkelbestemming “Agrarisch” geldt over vele en grotere delen in het bestemmingsplan dan de percelen van appellanten. Wij vinden het niet gepast, om zonder verder relevante ruimtelijke onderbouwing of belangenafweging, de regels voor dat uitgebreide gebied opeens bij de vaststelling te wijzigen. De reikwijdte van dit vierde veegplan zou daardoor enorm worden verbreed, zonder zorgvuldige voorbereiding en onderbouwing. Zoals wij ook aangaven bij onze beantwoording van de oorspronkelijke zienswijze, vinden wij het bovendien niet passend om voor de percelen van reclamant andere regels vast te stellen dan voor andere vergelijkbare percelen in het buitengebied.

Mits en voor zover de gemeente de gevraagde beleidswijziging overweegt, dient de afweging daartoe binnen een eigen proces plaats te vinden, waarbij ook andere ruimtelijk relevante factoren in een integrale afweging hun plek kunnen krijgen.

*Conclusie aanvullende zienswijze ABAB bv.*

De aanvullende zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

*De heer E.F.C.L. Boon (e.a.), Minervum 7221A, 4817 ZJ te Breda d.d. 28 augustus 2018 (ingekomen d.d. 28 augustus 2018)*

1. Reclamant stelt het niet eens te zijn met de beantwoording en behandeling van zijn eerder ingebrachte inspraakreactie over het voorontwerp vierde veegplan. Die inspraakreactie wordt daarom nu als zienswijze ingebracht.

2. Reclamant wijst in het kader van de belangenafweging op nieuwe feiten die zich inmiddels hebben voorgedaan. In het bijzonder wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State van 28 maart 2018. Reclamant Creighton Ward stelt dat op grond van die uitspraak het op de weg van de gemeente ligt om bebouwing en gebruik van diens gronden positief te bestemmen.
3. Reclamant brengt in dat de gemeenteraad heeft gevraagd de lange voorgeschiedenis met betrekking tot de situatie aan/nabij Oekelsestraat 31 opiniërend in de raad te bespreken.
4. Indieners verzoeken concreet dat de raad het vierde veegplan gewijzigd vaststelt en daarin de bestaande bebouwing en het gebruik op/van hun eigendommen (alsnog) positief te bestemmen.
5. Indieners wensen in de gelegenheid te worden gesteld hun zienswijze nog aan te passen, verder uit te werken en aan te vullen. Verder stellen zij op prijs dat zij hun zienswijze nader mondeling kunnen toelichten. Ten slotte wordt de raad uitgenodigd om de situatie ter plaatse te komen bezien.

*Beoordeling zienswijze Boon en anderen.*

Ad 1. Over het voorontwerp van het vierde veegplan diende reclamant een inspraakreactie in. Deze inspraakreactie is samengevat, behandeld en beoordeeld in de Nota van Inspraak en Vooroverleg die burgemeester en wethouders op 3 juli 2018 vaststelden. De Nota is opgenomen in het ontwerp vierde veegplan, waarover de nu voorliggende zienswijze is ingediend. De raad is van mening dat de ingebrachte inspraakreactie voldoende is behandeld en beoordeeld in de Nota. Reclamant stelt van mening te zijn dat daarin sprake is van een poging om diens argumenten op voorhand weg te schrijven in de ambtelijke behandeling. Reclamant geeft echter niet aan waaruit dat zou blijken. Evenmin brengt hij in waarom de behandeling/beoordeling van diens inspraakreactie tekort zou schieten.

De raad stelt zich op het standpunt dat de inspraakreactie van reclamant over het voorontwerp vierde veegplan zorgvuldig heeft plaatsgevonden en ziet daarin geen gebreken. De raad verwijst daarom naar de Nota van Inspraak en Vooroverleg, onder overname van hetgeen daarin staat over de inspraakreactie van reclamant.

Ad 2. De uitspraak van de Raad van State waarnaar reclamant verwijst betreft zaaknr 201608283/1/A1. Het betreft een juridische procedure inzake een handhavingsbesluit van burgemeester en wethouders van 28 juli 2015 onder oplegging van een dwangsom ten aanzien van de percelen van reclamant tegenover het perceel Oekelsestraat 31 te Rijsbergen. De gebouwen en het gebruik van de gronden die in de betreffende zaak in het geding waren, zijn gelegen buiten het plangebied van het vierde veegplan. Reclamant is in deze procedure weliswaar in het gelijk gesteld, maar de uitspraak van de Raad van State verplicht de gemeente op generlei wijze om een planologische wijziging door te voeren.

Voor de wensen van reclamant dient te gelden dat daaraan geen ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt, waardoor integrale afweging binnen het kader van het vierde veegplan niet heeft kunnen plaatsvinden. Bovendien hebben de wensen van reclamant geen onderdeel uitgemaakt van de voorbereiding voor het vaststellingsbesluit. Het tegemoetkomen aan de wensen van reclamant zou naar het inzicht van de raad leiden tot een onzorgvuldig gemotiveerd en onzorgvuldig tot stand gekomen vaststellingsbesluit. De raad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Binnen die vrijheid dient de raad daarbij uit te gaan van de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. De raad stelt zich op het standpunt dat het alsnog opnemen van de percelen van reclamant - met de gevraagde bebouwing en het gevraagde gebruik – niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.

Ad 3. Zoals hierboven reeds aangegeven, maken de gronden van reclamant geen onderdeel uit van het vierde veegplan. Een eventuele behandeling van de voorgeschiedenis van deze zaak in een opiniërende raadsvergadering, dient volgens de raad los te worden gezien van het vierde veegplan en het vaststellingsbesluit van dat vierde veegplan.

Ad 4. Uit de inhoudelijke behandeling van de punten onder 1 tot en met 3 vloeit automatisch voort, dat de raad geen aanleiding ziet om gebouwen en gebruik alsnog op te nemen in het vierde veegplan.

Ad 5. Reclamant heeft – net als ieder ander – al een termijn gehad van 6 weken om de zienswijze op te stellen en in te dienen. Dit betreft een wettelijke termijn en is zeker als redelijk te beschouwen. De raad oordeelt dat de ingebrachte zienswijze d.d. 28 augustus 2018 voldoende zorgvuldig en gemotiveerd is opgesteld en ten opzichte van de inspraakreactie zelfs nog aangevuld. Een gevraagde extra termijn behoeft daarom niet aan de orde te zijn. Verder constateert de raad dat reclamant per brief van 5 september 2018 daarover door het college is geïnformeerd, waarbij door het college tevens is gewezen op de mogelijkheid gebruik te maken van het spreekrecht dat geldt voor raadsvergaderingen.

*Conclusie zienswijze Boon en anderen.*

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

#### **Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp**

Bovenstaande zienswijzen hebben tot de volgende aanpassingen geleid:

Aan de regels wordt toegevoegd:

#### **“1.66 Dierenverblijf**

gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen;

#### **1.91 Hokdierhouderij**

veehouderij met uitzondering van nertsenhouderij, melkrundveehouderij en schapenhouderij;

#### **Artikel 1.147 Stalderingsgebied**

gebied waarbinnen het oprichten van een dierenverblijf voor een hokdierhouderij is gekoppeld aan de sanering van een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij met als doel de regionale concentratie van vee te reguleren en verdere leegstand te voorkomen;

#### **4.5.9 Bijzondere regels hokdierhouderij en stalderingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding “stalderingsgebied” geldt voorts:

1. de vestiging van of de omschakeling naar een hokdierhouderij is alleen toegestaan als bewijs is overlegd dat:

- a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of door herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
  - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die met de vestiging of omschakeling in gebruik wordt genomen;
  - c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met de vestiging of omschakeling naar hokdierhouderij en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
2. een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen het bouwperceel voor een hokdierhouderij, door het oprichten of het in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf, alleen is toegestaan als bewijs is overlegd dat:
  - a. binnen het stalderingsgebied bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd door sloop of herbestemming waarbij het gebruik als dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd;
  - b. de oppervlakte van de sanering onder a. tenminste 110% bedraagt van de oppervlakte die wordt opgericht of in gebruik wordt genomen;
  - c. de sanering onder a. plaatsvindt in directe samenhang met het oprichten of in gebruik nemen van een gebouw als dierenverblijf en dat voor de sanering geen gebruik is gemaakt van een andere regeling.
3. Het bewijs dat aan de voorwaarden van het eerste en tweede lid is voldaan, wordt uitgegeven door of namens gedeputeerde staten.
4. Voor de toepassing van het eerste en tweede lid van dit artikel wordt onder een bestaand dierenverblijf een feitelijk aanwezig, legaal opgericht dierenverblijf dat op grond van een omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 17 maart 2017 en de daaraan voorafgaande drie jaar onafgebroken bedrijfsmatig is gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren.

## **Artikel 23.5.5 Voorwaardelijke verplichtingen**

### **23.5.1 sloop**

Voor de locatie Kraaiheuvelstraat 1 geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming uitsluitend is toegestaan indien de bestaande woning uiterlijk binnen 3 maanden na ingebruikneming van de nieuwe woning is gesloopt.

### **23.5.2 gebruik**

- 
- a. Voor de locatie Achtmaalseweg 137a geldt dat het bedrijfsvoering, geluidsproductie en geuremissie maximaal mag zijn overeenkomstig hetgeen is gesteld in de ruimtelijke onderbouwing die voor deze locatie als bijlage bij dit plan is gevoegd (bijlage 6 bij de Toelichting),
- b. in ieder geval dient de bedrijfsvoering beperkt te blijven tot maximaal milieu-categorie 2.”

Als gevolg van de toevoegingen in artikel 1 worden de begripsbepalingen vanaf 1.66 vernummerd.

---

De verbeelding wordt als volgt aangepast:

- de aanduiding “stalderingsgebied” wordt opgenomen
  - aan de legenda wordt toegevoegd de aanduiding “stalderingsgebied”
- 

De toelichting wordt aangevuld:

### **1.3 Reikwijdte.**

In deze herziening is een volledige regelset opgenomen. Deze regelset geldt uitsluitend voor die percelen die op de verbeelding van deze herziening zijn opgenomen en geometrisch in dit plan zijn begrensd. Voor het overige gelden in het buitengebied de regels zoals die integraal zijn gewijzigd bij de derde herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zundert.

---

---

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zundert d.d. 23 oktober 2018.

---