



Gemeente
Halderberge

Zienswijzenota

Samenvatting en beantwoording

Bestemmingsplan 'RvR Bornhemweg ong. naast nr. 129a, Oudenbosch'

Ter inzage termijn ontwerp-bestemmingsplan NL.IMRO.1655.BP1018-B001

Vanaf donderdag 18 maart 2021 gedurende zes weken, tot en met 28 april 2021, na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant van woensdag 17 maart 2021. Eenieder is in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen.

Gedurende de periode zijn er twee zienswijzen ontvangen. Deze worden hieronder apart behandeld

A. Ingediende zienswijze

Een zienswijze is ingediend door Indiener A.

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt als volgt **samengevat** en per onderdeel beantwoord en van een gemeentelijke reactie voorzien:

1 **Het plan past niet binnen de uitgangspunten van de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO).**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant. Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied' met als perspectief 'Accent agrarische ontwikkeling'. Gebieden in het accentgebied agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige agrarische sectoren te versterken. Met de planontwikkeling wordt de woningbouw voorzien aan de rand van de bestaande kern, een plaats waar uitbreiding van agrarische functies al belemmerd wordt door de bestaande stedelijke functies. Met de gekozen positionering van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van bestaande omliggende agrarische functies. Zie voor die verantwoording ook de beantwoording op punt 2 van de ingediende zienswijze. Van belemmering van omliggende agrarische bedrijven is geen sprake, waarmee aldus ook de doelstellingen voor het gebied accent agrarische ontwikkeling worden nagestreefd. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.

De provinciale structuurvisie is doorvertaald in een juridisch bindende Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). Derhalve is ter aanvulling op de

provinciale Structuurvisie voor de planontwikkeling aansluiting gezocht met de Iov. Het plangebied ligt geheel binnen het 'Gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat is gelegen in het (gemengd) landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De planontwikkeling maakt de nieuwbouw van 18 ruimte-voor-ruimte kavels mogelijk. De ontwikkeling van woningen is in beginsel enkel mogelijk binnen het 'Stedelijk gebied' of binnen landelijk gebied wanneer daar de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' op van toepassing is. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte kavels geldt echter een bijzondere bepaling, opgenomen in art. 3.80 Iov. Een enkele voorwaarde is dat ruimte-voor-ruimte kavels op een planologische aanvaardbare locatie in een bebouwingsgebied liggen én dat geen sprake mag zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. De beoogde ruimte-voor-ruimte kavels binnen het plangebied zijn gelijk te stellen met en wenselijk conform de uitgangspunten van de 'Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge', vastgesteld door de gemeenteraad in 2009. Dit is onderbouwd in de separate visie op de dorpsrand Oudenbosch, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Zo staat de ontwikkeling in het teken van het versterken van de groenstructuur, blijven zichtlijnen met het stedenbouwkundig ontwerp zo veel als mogelijk behouden en wordt beoogd de noordelijke entree van Oudenbosch te versterken. De voorwaarde dat geen sprake mag zijn van een stedelijke ontwikkeling geldt niet indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Zoals in de plantoelichting is beschreven heeft het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten verzocht om de begrenzing van het zoekgebied te wijzigen. Op 8 juni jl. heeft Gedeputeerde Staten besloten akkoord te gaan met de herbegrenzing. De beoogde stedelijke ontwikkeling is daarmee mogelijk.

Bovenstaande onderbouwt dat voldaan wordt aan de uitgangspunten van provinciaal beleid.

2 *Het plan beperkt de toekomstige bedrijfsvoering op het perceel van Indiener A*

Op het perceel van de indiener A is een boomkwekerij gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming met een bouwvlak waarbinnen ook gebouwen mogen worden gebouwd.

Met de planontwikkeling wordt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatste gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als een 'rustige woonwijk', zoals bedoeld in de VNG brochure omtrent milieuzonering. De agrarische bestemming met bouwvlak, zoals gelegen aan het perceel van Indiener A voorziet in bedrijvigheid tot en met categorie 3.2. Deze milieucategorie wordt veroorzaakt doordat het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het bouwvlak binnen de agrarische bestemming de oprichting van een champignonkwekerij met mestfermentatie toestaat. Dit betreft een categorie 3.2 inrichting. In theorie kan derhalve zich een champignonkwekerij vestigen binnen de agrarische bouwvlakken. In de bestaande situatie is echter geen sprake van een champignonkwekerij en bovendien geldt dat voor de locatie van Indiener A bestaande omliggende gevoelige functies, zijnde (bedrijfs)woningen, het maken dat bij de oprichting van een champignonkwekerij met

mestfermentatie niet kan worden voldaan aan de richtafstand tot bestaande omliggende woningen. Derhalve wordt hier uitgegaan van het ter plaatse toegestane agrarisch gebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, (vollegronds)teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven (met uitzondering van productiegerichte paardenhouderijen).

Hieronder vallen tuinbouwbedrijven. Dit betreffen inrichtingen tot maximaal categorie 2 uit VNG brochure omtrent milieuzonering. Dit betekent dat woningbouw op een richtafstand van minimaal 30 meter toelaatbaar is. De afstand van de kwekerij tot de woningen bedraagt 31 meter. Daarbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de uiterste bouwgrens waarbinnen milieugevoelige objecten (met of zonder vergunning) zoals woningen kunnen worden gerealiseerd. Deze richtafstand wordt dus ten aanzien van de agrarische bestemmingen aan de Bornhemweg, waaronder de locatie van Indiener A, gerespecteerd. Gesteld kan worden dat daarmee sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningen, voor zo ver dit de indiener van de zienswijze in hun belang zou raken. Omgekeerd, en voor de indiener doorslaggevend, geldt dat de beoogde woningen de omliggende inrichtingen niet beperken in hun bedrijfsvoering. De woningrij hoeft niet verder richting het westen te worden verplaatst.

Bij de planontwikkeling is tevens rekening gehouden met spuitzones die in acht dienen te worden genomen vanwege de mogelijke blootstelling aan drift (verwaaiing) van gewasbeschermingsmiddelen. Bij de beoordeling is de inrichting van het perceel van Indiener A meegenomen, waarbij geen teeltvrije zone is gehanteerd. De teeltvrije zone is afhankelijk van de soort spuit die wordt gebruikt, maar bedraagt tenminste 3 meter. Als een waterloop van 1 april tot 1 oktober onder normale omstandigheden droog staat, hoeft geen teeltvrije zone te worden aangehouden. Omdat onbekend is of de sloot ten westen van de boomgaard grenzend aan het perceel (langs de Bornhemweg) in deze periode droog staat, is geen teeltvrije zone gehanteerd (worst case). In de zienswijze wordt aangegeven akkoord te gaan met dit uitgangspunt. Er wordt niet bevestigd of er nu sprake is van een teeltvrije zone, en zo ja hoeveel deze dan zou bedragen. De indiener van de zienwijze vraagt deze afstand als kwalitatieve verplichting op te leggen bij woningbouwlocaties. Voor elke planontwikkeling geldt dat aangetoond dient te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is maatwerk en voor elke ontwikkeling uniek te beoordelen. Het opleggen van een kwalitatieve verplichting in de verkoop/koopovereenkomst voor elke woningbouwontwikkeling is daarmee niet passend en realistisch. Aan dit verzoek wordt niet meegewerkt.

Uit de beoordeling op de driftblootstelling van gewasbeschermingsmiddelen blijkt dat een afstand van 30 meter tussen de laatste bomenrij en de gevoelige objecten een veilige afstand in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. Deze afstand wordt niet overschreden, derhalve heeft de ligging van de kwekerij geen invloed op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied en hoeven er geen mitigerende maatregelen te worden getroffen.

De indiener van de zienwijze haalt aan dat de plantontwikkeling schaduwshade veroorzaakt op de kwekerij en dat toekomstige uitbreidingsmogelijkheden en/of omschakelmogelijkheden naar een andere vorm van agrarisch bedrijf zullen worden beperkt. Planlocatie ligt op noordwestelijke richting van de locatie van Indiener A. De zon komt op in het oosten en gaat via het zuiden in het westen onder. Schaduwshade van de planontwikkeling op de boomkwekerij valt daarmee uit te sluiten. Eventuele uitbreiding van bedrijfsbebouwing is toegestaan binnen het huidige bouwvlak. Met de uiterste grens van het bouwvlak tot aan de Bornhemweg is voor de richtafstand rekening gehouden. Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten aan de voorzijde van het perceel is fysiek niet voor de hand liggend c.q. niet mogelijk. Aan de achterzijde van

de bestaande bedrijfsloods is wel fysieke ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten binnen het bestaande bouwvlak. Voor wat betreft de eventuele beperking in uitbreidingsmogelijkheden, liggen rondom de kwekerij enkele gevoelige bestemmingen welke dichterbij de kwekerij liggen dan de grens van het plangebied. Namelijk een maatschappelijke bestemming (Bornhemweg 126; binnen deze bestemming is een bedrijfswoning toegestaan) en een woonbestemming (Bornhemweg 129a). Bij eventuele toekomstige uitbreiding of omschakeling zullen deze bestaande situaties in overweging moeten worden meegenomen bij de beoordeling en beperkende invloed hebben op de uitbreiding van het bedrijf van Indiener A. Het plan voor de nieuwe woningen maakt dit niet anders.

Tijdens de omgevingsdialoog, welke op 25 augustus 2020 heeft plaatsgevonden met de indiener van de zienwijze, is tevens gevraagd bevestigd te zien dat de indiener niet in de bedrijfsvoering wordt belemmerd. Daarop zijn de desbetreffende onderzoeksresultaten per email opgestuurd. Uit bovenstaande en uit de beoordeling zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan kan worden gesteld dat de planontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Bovendien is aangetoond dat ten aanzien van de milieubelasting van de boomkwekerij aan de Bornhemweg een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Binnen het plangebied is een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert de bedrijfsvoering van de indiener niet. In dit bestemmingsplan kan niet een eventuele uitbreiding van het agrarisch bouwvlak worden meegenomen; daarvoor staan separate procedures open.

3 *Geconstateerd wordt dat de Aerius-berekening niet meer actueel is daarmee niet het overtreden van de Wet natuurbescherming kan worden uitgesloten.*

Ten behoeve van het bestemmingsplan "RvR Bornhemweg ong. naast nr. 129a, Oudenbosch" is een AERIUS berekening gemaakt. De indiener van de zienwijze merkt terecht op de AERIUS-calculator is geactualiseerd (wijziging AERIUS oktober 2020). Derhalve is de AERIUS-berekening opnieuw uitgevoerd. De nieuwe berekening laat een totale emissie zien die is toegenomen. Voor de aanlegfase blijkt dat de emissie van in totaal 331,95 kg NO_x en 1,24 kg NH₃ per jaar niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor het gebruik van de woningen blijkt dat de emissie van 12,85 kg NO_x en < 1 kg NH₃ per jaar niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Uit de geactualiseerde berekeningen is gebleken dat als gevolg van de aanlegfase/gebruiksfase er ten aanzien van stikstofdepositie geen negatieve effecten optreden als gevolg van het plan op Natura 2000-gebieden bij realisatie in één jaar.

De geactualiseerde AERIUS-berekening is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting van het bestemmingsplan is ten aanzien van de emissiecijfers geactualiseerd.

Ter aanvulling is per 1 juli 2021 de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De wet voegt artikel 2.9a toe aan de Wet natuurbescherming waarin staat dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw (van woningen) veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning. De berekende emissie vanwege de bouw en aanleg van de woningen is daarmee niet meer relevant. De berekende emissie voor het gebruik van de woningen blijft wel meegenomen in de Aerius-berekening.

4 ***Gevreesd wordt dat de nieuwe bewoners overlast beleven als gevolg van de bedrijfsmatige activiteiten.***

Op dit moment zijn er geen klachten van omwonende over eventuele verkeers-/geluidsoverlast ten aanzien van de bedrijfsmatige activiteiten. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen zoals onder punt 2 al is besproken. Bovendien zijn toekomstige bewoners zich bij de aankoop van hun perceel bewust van de omgeving. Het wonen aan de rand van de kern, in het overgangsgedebied naar het agrarisch buitengebied van Halderberge, brengt met zich mee dat hier agrarische bedrijven zijn gevestigd. Dit betreffen bestaande locaties met bestaande activiteiten. Aan deze situaties is getoetst en is een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners binnen het plangebied verzekerd.

De zienswijze wordt gegrond verklaard op onderdeel 3 van deze zienswijzenota en wordt voor de overige punten ongegrond verklaard. In deze fase van zienswijze staat de mogelijkheid tot kostenvergoeding niet open. In een latere fase, na vaststelling en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, staat de mogelijkheid tot een verzoek om planschade wel open.

De planverbeelding en planregels, het juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan, worden niet gewijzigd.

De toelichting wordt gewijzigd vanwege de AERIUS berekening.

B. Ingediende zienswijze

Een zienswijze is ingediend door Indiener B.

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijze wordt als volgt **samengevat** en beantwoord:

1. *Het plan is in strijd met een artikel 3.1 Wro, er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.*

De indiener van de zienwijze geeft aan dat de afstand van het plangebied waar de ruimte-voor-ruimte woningen zijn voorzien tot aan het bedrijf van de indiener, een locatie aan de Bornhemweg, te klein is. Daarmee wordt de indiener belemmerd in zijn huidige en toekomstige bedrijfsvoering. Bovendien stelt de indiener dat aan de toekomstige bewoners van het woongebied geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In het vigerende bestemmingsplan Kom Oudenbosch uit 2013 is aan de gronden van Indiener B een woonbestemming toegekend, welke bestemming de uitoefening of vestiging van bedrijvigheid (behoudens een 'niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit' als ondergeschikte functie bij de woning) uitsluit. In het kader van milieuzonering moet worden uitgegaan van de woonbestemming die ter plaatse vigeert. Bij de beoordeling op bedrijven en milieuzonering is voor de locatie daarom geen richtafstand gehanteerd waarbinnen de realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavels niet mogelijk zou zijn.

Zekerheidshalve is nagegaan of voor de locatie een geldende milieuvergunning bekend is. Een melding opslag en transportbedrijf milieubeheer uit 2002 is bekend. Van rechtswege zijn de bedrijfsactiviteiten onder het huidige Activiteitenbesluit gevallen. De bestemming is daarin gewijzigd naar een woonbestemming. Er is tijdens de zienswijze

periode en/of beroepsperiode geen bezwaar gemaakt tegen de wijziging van de bestemming in 2013. Daarnaast zijn er zijn geen klachten van omwonenden over eventuele verkeers-/geluidsoverlast ten aanzien van mogelijke bedrijfsmatige activiteiten. Het Hoveniersbedrijf Blom is gevestigd aan De Gorzen 2 in Oudenbosch. In 2015 heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant een bezoek gebracht op de bedrijfslocatie aan De Gorzen. Uit het controleverslag blijkt niet dat er bedrijfsactiviteiten van Indiener B aan de Bornhemweg plaatsvinden. In het kader van de omgevingsdialog is indiener verzocht om aan te tonen dat na 2013 nog vergunningen zijn verleend. Daarop is geen reactie gekomen. Deze vergunningen zijn bij de omgevingsdienst ook niet bekend.

Gelet op het bovenstaande gaan wij er in de bestemmingsplantoelichting van uit dat op de locatie van Indiener B aan de Bornhemweg geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. De woonbestemming op het perceel van de indiener maken dat de bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn gestopt waardoor het Activiteitenbesluit op locatie van rechtswege niet meer geldt. Er hoeft geen rekening te worden gehouden met een richtafstand tussen de locatie van de indiener en het plangebied dat voorziet in de realisatie van 18 ruimte-voor-ruimte kavels. Vanuit milieuzonering zijn er derhalve ten aanzien van deze locatie geen belemmeringen voor het planvoornemen.

Voor wat betreft de eventuele toekomstige belemmeringen/beperkingen in de bedrijfsvoering, liggen nabij de locatie van de indiener meerdere gevoelige bestemmingen. De locatie heeft zowel in zuidelijke en oostelijke richting woonbestemmingen. Bij eventuele toekomstige wijziging van de woonbestemming naar bedrijfsbestemming, als daartoe een verzoek voor zou worden ingediend, zullen deze bestaande situaties in overweging moeten worden meegenomen bij de beoordeling en beperkende invloed hebben op de bestemmingswijziging van de locatie. Het plan voor de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen maakt deze beoordeling niet anders.

2. Het plan is in strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De indiener van de zienwijze is van oordeel dat de wijziging van het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar' buiten de reikwijdte valt van de wijzigingsbevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Bovendien stelt de indiener dat de planlocatie niet voor ruimte-voor-ruimte woningen in aanmerking komt, vanwege strijd met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov).

Het plangebied ligt geheel binnen het 'Gemengd landelijk gebied' (art. 3.68 e.v. lov). In het gemengd landelijk gebied mogen geen nieuwe woningen worden opgericht. Het planvoornemen maakt de nieuwbouw van 18 ruimte-voor-ruimtekavels mogelijk. Dit is in beginsel enkel mogelijk binnen het 'Stedelijk gebied' of binnen landelijk gebied wanneer daar een aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' is toegekend. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels geldt een bijzondere bepaling, opgenomen in art. 3.80 lov. De realisatie van één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels binnen landelijk gebied is mogelijk als wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Twee van die voorwaarden zijn (1) de vereiste dat de ruimte-voor-ruimte kavels op een planologische aanvaardbare locatie ligt in een bebouwingconcentratie en (2) er geen sprake mag zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, behalve als de locatie binnen 'Verstedelijking Afweegbaar' ligt. De indiener van de zienwijze geeft aan dat de planlocatie niet in een bebouwingsconcentratie ligt.

Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen langs een bebouwingsconcentratie aan de rand van het bestaand stedelijk

gebied, in het overgangsgebied naar het buitengebied. De indiener heeft daarmee gelijk dat planlocatie niet in een bebouwingsgebied ligt maar bij een bebouwingsgebied. In aanvulling daarop, liggen de kavels wél op een planologisch aanvaardbare locatie. Het plangebied gaat ruimtelijk gezien onderdeel uitmaken van de bebouwde kom van Oudenbosch, waardoor stedelijke functies geconcentreerd blijven, op een locatie waar de ontwikkeling geen belemmering vormt voor bestaande functies.

De Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge, vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 6 juni 2009, fungeert als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de onderscheidde bebouwingsconcentraties waarbij het vanwege de begrenzing van de bebouwingsconcentraties in de regel gaat om de kleinschaligere ontwikkelingen die toezien op perceelniveau. Het onderhavige planvoornemen betreft een grootschaliger project welke daardoor niet passend is in de voornoemde gebiedsvisie. Voor deze ontwikkeling is daarom een separate gebiedsvisie op de dorpsrand Oudenbosch opgesteld, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Uitgangspunten uit de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge zijn voor deze locatie wel gerespecteerd. Zo staat de ontwikkeling in het teken van het versterken van de groenstructuur, blijven zichtlijnen met het stedenbouwkundig ontwerp zo veel als mogelijk behouden en wordt beoogd de noordelijke entree van Oudenbosch te versterken, hetgeen gelijk te stellen is met en ook wenselijk is conform de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge.

Ten aanzien van de tweede voorwaarde voor de ontwikkeling van meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in het landelijk gebied, dat er door de ontwikkeling geen sprake mag zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling, betwist de indiener dat het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar' ter plaatste van het plangebied kan worden gesitueerd vanwege de milieu-planologische aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Wanneer een ontwikkeling leidt tot een aanzet voor stedelijke ontwikkeling is maatwerk. Hierbij spelen diverse factoren een rol zoals de omvang van de bebouwingsconcentratie, de ligging ten opzichte van de kern, de omvang van de desbetreffende kern, omliggende functies en waarden etc. Met de provincie heeft in een vroeg stadium afstemming plaatsgevonden omtrent de planontwikkeling. Hierbij is de omvang van de ontwikkeling bestemd als een stedelijke ontwikkeling (uit jurisprudentie volgt dat de realisatie van meer dan 11 woningen aanzet geeft voor een stedelijke ontwikkeling). In beginsel verhindert deze voorwaarde derhalve de ontwikkeling van de 18 ruimte-voor-ruimte kavels binnen het plangebied. De voorwaarde dat geen sprake mag zijn van een stedelijke ontwikkeling geldt echter niet indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen het werkingsgebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Dit werkingsgebied ligt nog niet binnen het plangebied. Met de provincie is daarom afgestemd dat een herbegrenzing van dit werkingsgebied zal plaatsvinden, zodanig dat deze binnen het plangebied komt te liggen. Het verzoek tot wijziging van de herbegrenzing van het werkingsgebied is door het college van burgemeester en wethouders ingediend, conform artikel 5.3 lov. Daarbij is verantwoord dat de herbegrenzing past binnen de herbegrenzingsvoorwaarden.

Aan de gestelde herbegrenzingsvoorwaarden wordt voldaan. De indiener van de zienswijze geeft aan dat niet wordt voldaan aan de vereiste aanvaardbaarheid van de ontwikkeling met de waarden die in de omgeving aanwezig zijn. Indiener verwijst hierbij opnieuw naar de bedrijfsactiviteiten op de locatie aan de Bornhemweg in Oudenbosch. Er is geen sprake van aantasting van in de omgeving aanwezige waarden. Zoals eerder beantwoord onder punt 1 van de zienswijze is op de genoemde locatie sprake van een woonbestemming en geldt hiervoor geen richtafstand tot de planontwikkeling.

Zoals in de plantoelichting is beschreven heeft het college van burgemeester en wethouders Gedeputeerde Staten verzocht om de begrenzing van het zoekgebied te

wijzigen. Op 8 juni jl. heeft Gedeputeerde Staten besloten tot herbegrenzing over te gaan. Het werkingsgebied 'Verstedelijking Afweegbaar' is daarmee van toepassing op het plangebied. De beoogde stedelijke ontwikkeling is daarmee aanvaard en mogelijk.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

De planverbeelding en planregels, het juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan, worden niet gewijzigd.

Zienswijzen

Bovenstaand zijn de twee ontvangen zienswijzen samengevat weergegeven. Dat wil niet zeggen dat die onderdelen die niet letterlijk zijn verwoord, niet zijn behandeld. De zienswijzen zijn integraal beoordeeld en belangen zijn afgewogen. Procedures zijn gevolgd, er is sprake van een omgevingsdialoog, er is geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, het besluit is gemotiveerd in de vorm van het bestemmingsplan met onderzoeken. Het plan behoeft geen ambtshalve wijziging.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.