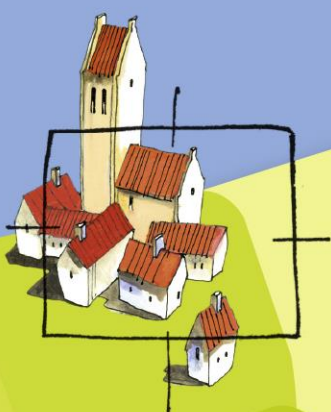


**Nota zienswijzen bestemmingsplan
buitengebied**

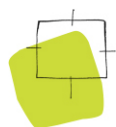


BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Nota zienswijzen bestemmingsplan
buitengebied**

7 december 2017



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Zienswijzen	5
2.1	ABAB	5
2.2	Achterdijk 121, Zevenbergschen Hoek	8
2.3	Blaaksedijk 14a, Fijnaart	10
2.4	Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek	12
2.5	Buitendijk West 7, Klundert	13
2.6	Delta Infra	15
2.7	Hamseweg 11, Langeweg	17
2.8	Hazeldonk 1, Langeweg	18
2.9	Hokkenberg 1, Langeweg	20
2.10	Hokkenberg 8, Langeweg	21
2.11	Kadedijk 79, Fijnaart	23
2.12	Koekoekendijk 14, Moerdijk	24
2.13	Krauwelsgors 2 en 2a, Langeweg	25
2.14	Langeweg 11, Zevenbergen	29
2.15	Langeweg-Zuid 4, Standdaarbuiten	31
2.16	LSNed	36
2.17	Markdijk 1, Klundert	36
2.18	Molendijk 21, Standdaarbuiten	38
2.19	Oude Heijningseweg 1, Heijningen	40
2.20	Oude Heijningsedijk 16b, Heijningen	41
2.21	Oude Heijningsedijk 30, Heijningen	43
2.22	Oudemolenseweg 7b, Fijnaart	45
2.23	Pelgrimsdijk 5 , Zevenbergen en Derde weg 7, Zevenbergschen Hoek	46
2.24	Pelgrimdijk 9a, Zevenbergschen Hoek - (eigenaar)	48
2.25	Pelgrimdijk 9a, Zevenbergschen Hoek - (omwonenden)	50
2.26	Postbaan 1, Heijningen	52
2.27	PPS	52
2.28	Provincie Noord Brabant	53
2.29	Rijkswaterstaat	60
2.30	Rotterdam-Rijn Pijpleiding	62
2.31	Stadsedijk 45c, Oudemolen	65
2.32	Gronden nabij Stadsedijk 83, Heijningen	68
2.33	Westmiddelweg 1, Oudemolen	70
2.34	Windpark Sabina	72
2.35	Zevenbergseweg 11, Klundert	74
2.36	Zevenbergseweg 13 en Klundertsedijk 4a, Klundert	76
2.37	ZLTO	81

2.38	Zuidlangeweg 1a, Oudemolen	83
2.39	Zuidlangeweg 11, Oudemolen	86
3	Ambtshalve aanpassingen	88
4	Staat van wijzigingen	91

1 Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de binnengekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk (BP30). In de periode van 14 september tot en met 25 oktober 2017 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Moerdijk (BP30) met de daarbij behorende stukken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Moerdijk.

In totaal zijn er 38 schriftelijke zienswijzen ingediend binnen de gestelde termijn. In deze nota zijn alle zienswijzen behandeld en wordt aangegeven in hoeverre deze aanleiding geven tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan (hoofdstuk 2). Daarnaast zijn er enkele ambtshalve wijzigingen waarvan wordt voorgesteld om deze als aanpassing in het bestemmingsplan door te voeren. Deze zijn beschreven in hoofdstuk 3.

2 Zienswijzen

2.1 ABAB

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen planologische mogelijkheden opgenomen om permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. In de Commentaarnota vooroverleg en inspraak wordt door het college aangegeven, onder verwijzing naar paragraaf 2.1 onder I, dat de provincie Noord-Brabant zou hebben gesteld dat er geen permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Er zou dan strijdigheid zijn met artikel 3.1 lid 2 onder d van de Verordening ruimte 2014.

Reclamant stelt dat dit een onjuiste lezing van de verordening is. Immers, op grond van artikel 3.1 lid 2 onder d is bepaald dat permanente voorzieningen binnen een bouwperceel moeten worden opgericht.

Afhankelijk van de ligging in een bepaald gebied zou een vollegrondsteeltbedrijf een bepaalde oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen kunnen realiseren. In de groenblauwe mantel zou volgens de Verordening ruimte 2014 de oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen ten hoogste 3 ha mogen bedragen. In gemengd landelijk gebied geldt er geen oppervlaktemaatvoering van het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen, zie artikel 7.2 lid 2 Verordening ruimte 2014.

In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de mogelijkheid wordt geboden om een bestemmingsvlak op te nemen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. In dit verband verwijst reclamant naar de wijzigingsbevoegdheidsbepaling die door de gemeenteraad van de gemeente Etten-Leur is opgenomen, waarin permanente teeltondersteunende voorzieningen, aansluitend aan het bouwvlak, tot een maximum van 8 ha mogelijk worden gemaakt. Dit betekent dat door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, er een bouwvlak en aanduiding komt voor alleen permanente teeltondersteunende voorzieningen en die voorziening ook wordt gerealiseerd binnen dat bouwperceel. Daarbij bestaat dan geen strijdigheid meer met de Verordening ruimte 2014.

Bij diverse locaties is al een vergunning afgegeven voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, hoger dan 1,5 meter. Dit betekent dat in al die gevallen de bestaande teeltondersteunende voorzieningen onder het overgangsrecht zouden vallen.

Gemeentelijke reactie

Reclamant verwijst naar artikel 3.6.10 van het bestemmingsplan Buitengebied zoals op 30 september 2013 is vastgesteld door de gemeente Etten-Leur. Dit bestemmingsplan is afgestemd op de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, zoals in werking getreden op 1 januari 2011. In de bijbehorende Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 is geregeld dat permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. De Afdeling heeft vervolgens op 25 februari 2015 beslist (zie ABRvS 25 februari 2015, 201311649/1/R3) (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=82776>) dat de

opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.10 onder c voorziet in nieuwvestiging in agrarisch gebied, en dit is in strijd met de verordening.

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied wordt aangesloten bij de meeste recente provinciale Verordening ruimte 2014. In artikel 6.2 en 7.2 van de Verordening ruimte 2014 is aangegeven dat permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwperceel kunnen worden toegestaan.

Het 'bouwperceel' is in de Verordening ruimte 2014 gedefinieerd als:

“aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;”.

Dat betekent dat permanente teeltondersteunende voorzieningen ook direct aangrenzend buiten een bouwvlak kunnen worden toegestaan, voorzover het daarbij niet gaat om een gebouw. Lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen dus aangrenzend aan een bouwvlak of bouwstede worden toegestaan (in de groenblauwe mantel tot max. 3 ha.).

De regels van het bestemmingsplan worden hierop dan ook aangepast. Gecontroleerd is dat het bij reeds verleende vergunningen gaat om lage permanente voorzieningen (die bij recht mogelijk zijn) of om voorzieningen die onder de regeling van het bestemmingsplan aan te merken zijn als hoge tijdelijke voorzieningen, die aansluitend aan het bouwvlak zijn gelegen. Ook deze zijn dus bij recht toegestaan.

Naar aanleiding van de gehouden hoorzittingen over de nota zienswijzen is nogmaals gecontroleerd of de regeling van teeltondersteunende voorzieningen in het nieuwe bestemmingsplan aansluit bij de Visie Buitengebied en in ieder geval niet beperkender is dan het geldende bestemmingsplan.

Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan blijkt een verschil te bestaan. Het gaat dan om de mogelijkheden voor containervelden en stellingenteelt. In het huidige bestemmingsplan staat een vrijstellingsmogelijkheid, waarmee onder voorwaarden meegewerkt kan worden. De provincie heeft aan een aantal zinsdelen van deze regeling goedkeuring onthouden. De regeling stond eerst toe dat ook buiten het bouwvlak en de bouwstede deze voorzieningen mogelijk waren, tot een oppervlakte van maximaal 2 hectare. Goedkeuring is onthouden aan de zinsdelen “buiten het bouwvlak”.

Daarmee resteerde een regeling waarmee op de bouwstede containervelden en stellingenteelt toegestaan mocht worden, tot maximaal 2 hectare. Een bouwstede kan echter maar maximaal 1,5 hectare groot zijn. De regels sloten dus, na onthouding van goedkeuring van de provincie, niet helemaal op elkaar aan.

In de afgelopen jaren zijn enkele vergunningen verleend, op grond van deze vrijstellingsmogelijkheid. Daarbij is gebruik gemaakt van de oppervlakte van 2 hectare, die in de regels was blijven staan. Dit betekent dat in deze vrijstellingen ook buiten de bouwstede containervelden en stellingen zijn toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze voorzieningen een onderscheid gemaakt in hoogte (als gevolg van een begripsbepaling in het provinciale beleid):

- tot 1,5 meter hoog mogen containervelden en stellingen buiten het bouwvlak/bouwstede, in principe onbeperkt in oppervlakte (behalve in de groen-blaauwe zone en in het beschermd stadsgezicht).
- hoger dan 1,5 meter mogen deze alleen tijdelijk (maximaal 6 maanden per jaar) en onbeperkt in oppervlakte) of als ze permanent blijven staan, alleen op het bouwvlak/bouwstede (tot maximaal 5.000 m²).

Voor containervelden en stellingen hoger dan 1,5 meter is het nieuwe bestemmingsplan dus beperkender dan het huidige bestemmingsplan.

Hierdoor zijn de verleende vergunningen in strijd met het nieuwe bestemmingsplan. Om dit op te lossen wordt artikel 3.2.1. onder 'd' aangepast.

Door de toevoeging dat de bestaande hoge teeltondersteunende voorzieningen ook zijn toegestaan, mogen alle voorzieningen die op grond van een verleende vergunning aanwezig zijn, blijven bestaan.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	In subparagraaf 4.5.4 wordt beschreven dat lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen bij recht ook direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstede zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan max. 3 ha. mag bedragen.
Regels	<p>Artikel 3.2.1 onder d. wordt als volgt aangepast:</p> <p><i>"d. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. het bouwvlak;</i> <i>2. de bouwstede;</i> <i>3. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';</i> <p><i>zijn uitsluitend toegestaan:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>terrein- en erfafscheidingen,</i> - <i>voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;</i> - <i>lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;</i> - <i>lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen mits gelegen direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan max. 3 ha. mag bedragen,</i> - <i>hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' of de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', en</i> - <i>bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.</i>
Verbeelding	Geen.

2.2 Achterdijk 121, Zevenbergschen Hoek

Samenvatting

Op het perceel aan Achterdijk 121 is sprake van de exploitatie van een varkenshouderij.

- a. Zoals in de inspraakreactie van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven is in het voorbereiding-zijnde bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het van vorm veranderen of vergroten van een bouwvlak voor ontwikkeling van de veehouderij. Deze ontwikkeling is wel mogelijk binnen de kaders van de provinciale Verordening ruimte 2014 zoals deze recentelijk is vastgesteld. Reclamant verzoekt alsnog een dergelijke wijzigingsbevoegdheid op te nemen.
- b. In de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de proceduretijd tussen een wijzigingsplan of separaat bestemmingsplan nauwelijks verschilt. Dit wordt in twijfel getrokken vanwege het feit dat een separaat bestemmingsplan altijd door de raad moet worden vastgesteld en een wijzigingsplan door het college wordt vastgesteld. Daarnaast zijn in het algemeen de kosten voor een wijzigingsplan lager dan een separate bestemmingsplanprocedure. Wanneer de raad een wijzigingsbevoegdheid opneemt is het voor diverse agrarische ondernemers eenvoudiger om ontwikkelingen te realiseren. Omdat bij iedere uitbreiding van een veehouderij ook moet worden aangetoond dat er sprake is van een zorgvuldige veehouderij zal het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid de verduurzaming van de veehouderij in de gemeente Moerdijk niet frustreren.
- c. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is aan het college verzocht om de begrenzing van het bouwvlak aan de Achterdijk 121 aan te passen, zodat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd. In de reactie op dit verzoek is aangegeven dat dit is gecontroleerd en wordt geconcludeerd dat alle bebouwing binnen het bouwvlak is gesitueerd. Ter bewijst is een luchtfoto met het bouwvlak toegevoegd in de Commentaarnota vooroverleg & inspraak. Deze luchtfoto is echter een verouderde foto. Wanneer op de website www.ruimtelijkeplannen.nl de luchtfoto wordt geraadpleegd blijkt dat de voorzijde van een stal en enkele voersilo's buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Een uitsnede van deze foto en het bouwvlak is hieronder weergegeven. De locatie waar de stal en silo's buiten het bouwvlak zijn gesitueerd is rood omcirkeld. Reclamant verzoekt om het bouwvlak op het perceel aan Achterdijk 121 aan te passen zodat alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak wordt opgenomen.



Weergave ruimtelijkeplannen.nl



weergave met meest recente luchtfoto (2017)

Gemeentelijke reactie

- a. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Voor vormveranderingen van bouwvlakken van intensieve veehouderijen (zonder vergroting van de oppervlakte) wordt een wijzigingsbevoegdheid met nadere voorwaarden opgenomen in de planregels.
- b. M.b.t. de proceduretijd van verschillende planologische procedures werd bedoeld het verschil tussen een wijzigingsplan en een procedure uitgebreide omgevingsvergunning. Deze zijn redelijk vergelijkbaar. Voor beide is het college van B&W het bevoegde gezag. Een postzegelbestemmingsplan heeft inderdaad wel een langere proceduretijd.
Ook qua kosten zijn een wijzigingsplan en een uitgebreide omgevingsvergunning vergelijkbaar. In de huidige legesverordening gelden voor beide hetzelfde bedrag (€ 7.072,- volgens de legesverordening 2017).
- c. Hieraan wordt tegemoet gekomen. Op basis van de meest recente luchtfoto valt een klein gedeelte van de stal buiten het bouwvlak. Het bouwvlak passen we enigszins aan, waarbij het bouwvlak aan de zuid-oostzijde iets wordt vergroot en aan de noordoostzijde met dezelfde oppervlakte wordt verkleind.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
-------------	------

Regels	<p>In artikel 3.6 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd (3.6.5): Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot; – vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen; – de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; – er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven; – er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapswaardeplan; – er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b. – er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f.
Verbeelding	Aanpassing bouwvlak waarbij het bouwvlak aan de zuid-oostzijde iets wordt vergroot en aan de noordoostzijde met dezelfde oppervlakte wordt verkleind.

2.3 Blaaksedijk 14a, Fijnaart

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan het realiseren van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (kersenkappen) buiten het bouwvlak bij recht mogelijk te maken, in plaats van via een afwijkingsprocedure.
- b. Reclamant verzoekt om de oppervlakte die toegestaan is voor een streekwinkel bij een agrarisch bedrijf te vergroten naar minimaal 100 m², in plaats van de 50 m² die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Daarnaast wordt verzocht de oppervlakte van een streekwinkel via een afwijkingsprocedure te kunnen vergroten naar minimaal 200 m², in plaats van de 100 m² die het ontwerpbestemmingsplan nu toe staat.
- c. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat units voor het huisvesten van seizoensarbeiders jaarrond op het perceel mogen staan, waarbij de units maximaal 9 maanden per jaar mogen worden gebruikt en de overige maanden duidelijk zichtbaar buiten gebruik dienen te worden gesteld.



Gemeentelijke reactie

- a. Zoals aangegeven in de Commentaarnota Inspraak en Vooroverleg is de impact van teeltondersteunende voorzieningen op het landschap groot. De gemeente wil daarom een goede afweging kunnen maken omtrent de realisatie van deze teeltondersteunende voorzieningen. Als de realisatie hiervan bij recht mogelijk wordt gemaakt, is deze afweging van belangen niet mogelijk. Vanwege de impact van deze voorzieningen is er daarom voor gekozen om teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak alleen door middel van afwijking bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken.
- b. Voor de toegestane oppervlakte van de nevenactiviteit "verkoop van streekeigen agrarisch producten" is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is een maximale oppervlakte van 50 m² opgenomen voor deze nevenactiviteit. Daarnaast is in artikel 3.5.2. een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee bij omgevingsvergunning de oppervlakte van de nevenactiviteit 'verkoop van eigen streekeigen agrarische producten' vergroot kan worden tot 100 m².
Omdat een vergroting van de oppervlakte van een streekwinkel niet op iedere locatie in het buitengebied gewenst is, is dezelfde constructie toegepast in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het gemeentelijk beleid is gericht op versterking van de voorzieningen in de kernen. Streekwinkels kunnen van invloed zijn op het aanbod van voorzieningen in de kernen. Daarom is een beperking noodzakelijk in het oppervlak van deze streekwinkel in het buitengebied. Een oppervlakte van 50 m² past goed bij een locatie waar alleen zelfgeproduceerde of streekeigen agrarische producten worden verkocht. Het is niet de bedoeling dat her en der in het buitengebied kleine supermarkten ontstaan.
- c. In de Visie Buitengebied en de gemeentelijke Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten heeft de gemeente het beleid rondom de huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. Doel is dat arbeidsmigranten worden gehuisvest in (vrijkomende) woningen op het agrarische erf of in bestaande woningen in de kernen. Alleen als dat niet mogelijk is, mogen tijdelijke voorzieningen (9 maanden per jaar) in de vorm van woonunits binnen het bouwvlak of de bouwstede op het erf

worden geplaatst. Indien woonunits langer dan 9 maanden mogen blijven staan vervalt het tijdelijk karakter en is het voor de gemeente erg lastig om te controleren of voldaan blijft worden aan de voorwaarde dat de units slechts 9 maanden per jaar gebruikt mogen worden. Tot slot biedt de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant geen mogelijkheden om ruimere gebruiksmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.4 Bredaschedijk 4, Zevenbergschen Hoek

Samenvatting

- a. Reclamant is sinds 2001 bewoner van het pand (tot woning verbouwde stal) op het perceel aan Bredaschedijk 4. In 2006 heeft de gemeente aangegeven dat de bewoning van de stal in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. De eigenaren hebben opdracht gegeven de cultuurhistorische waarden van de stal te laten onderzoeken, om gebruik te kunnen maken van een mogelijkheid die de provinciale Verordening ruimte 2014 biedt. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel een bestemming Agrarisch opgenomen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf. Verzocht wordt om duidelijkheid of het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als woning is toegestaan.
- b. Reclamant verzoekt om de illegale bewoning van de stal positief te bestemmen bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.



Gemeentelijke reactie

- a. Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Er is geen verzoek ingediend de bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Bij de inventarisatie voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is geconstateerd dat de agrarische

bedrijfsvoering is beëindigd. Daarom is de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding 'voormalig agrarisch gebruik' opgenomen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 3.1. onder p) is aangegeven dat binnen de bestemming wonen is toegestaan. Het gebruik van de voormalig agrarische bedrijfswoning past daarmee binnen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

- b. Voor wat betreft de legalisatie van de bewoning van de voormalige stal, geldt dat de gemeentelijke Erfgoedverordening geen ruimte biedt om mee te werken aan het verzoek. De provinciale Verordening ruimte 2014 biedt een afwijkingsmogelijkheid om cultuurhistorisch waardevolle panden, te gebruiken als woning. Maar bij vaststelling van de gemeentelijke Erfgoedverordening heeft de gemeenteraad expliciet besloten om voor de gemeente Moerdijk géén categorie cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op te nemen. In de Visie Buitengebied is opgenomen dat de Verordening ruimte 2014 weliswaar ruimte biedt voor de bewoning van cultuurhistorisch waardevolle panden, maar dat de gemeentelijke Erfgoedverordening het kader blijft. Dit betekent dat het gemeentelijk beleid géén ruimte biedt om aan het verzoek tegemoet te komen. Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied een actualisatieplan waarin bestaande (legale) rechten worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen worden afgewogen via het dynamisch afwegingskader dat in de Visie Buitengebied is opgenomen. Verzoeken die passen binnen dit afwegingskader doorlopen daarna hun eigen planologische procedure. Dit betekent dat het verzoek om het wonen in de stal positief te bestemmen, middels een eigen procedure aan het gemeentebestuur zal worden voorgelegd. In die procedure zal een discussie gevoerd moeten worden over de vraag of een aanpassing van de Erfgoedverordening gewenst is, in die zin dat een categorie cultuurhistorisch waardevolle gebouwen wordt toegevoegd.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.5 Buitendijk West 7, Klundert

Samenvatting

Reclamant exploiteert op deze locatie een melkveebedrijf met daarbij ook een varkenshouderijtak. Naar aanleiding van de inventarisatieronde vorig jaar heeft reclamant namens het bedrijf al enige opmerkingen gegeven en de meeste zijn meegenomen. Er zijn echter twee zaken waarvoor aandacht wordt gevraagd.

- a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er buiten het bouwvlak voeropslagen mogen worden gerealiseerd, indien voldaan wordt aan de opgenomen voorwaarden. In een eerder stadium is al verzocht om op de plankaart hier een specifiek differentiatievlak op te nemen, zodat duidelijk is vastgelegd dat de sleufsilos op die plaats buiten het bouwvlak mogen liggen. Verzocht wordt dit alsnog aan te geven op de verbeelding.



Figuur 1 : Gewenst differentiatievlak voor voeropslag

- b. Het bouwvlak heeft zowel de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en 'intensieve veehouderij' (IV). Aangezien grondgebonden veehouderij ook toegestaan is binnen een bouwvlak met functieaanduiding intensieve veehouderij, verzoekt reclamant om de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' achterwege te laten. Dit om verwarring te voorkomen.



Gemeentelijke reactie

- a. In de planregels was vastgelegd in het ontwerpbestemmingsplan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de opslag van ruwvoer bij recht aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan, tot een oppervlakte van 0,5 ha. (artikel 3.2.1, onder e). De bestaande ruwvoeropslag bij het bedrijf paste binnen deze regeling. Op grond van de reactie van de provincie Noord Brabant wordt deze regeling bij recht omgezet naar een afwijkingsregeling bij omgevingsvergunning. Hierdoor is het noodzakelijk om voor deze legaal aanwezige voeropslagen buiten het bouwvlak een differentiatievlak op te nemen in de vorm van een specifieke aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - bestaande ruwvoeropslag'. Deze wordt vanzelfsprekend ook in de planregels verwerkt.

Er is geen noodzaak om de opslag van ruwvoer binnen de grenzen van het bouwvlak te trekken.

Als we dat wel zouden doen, zou dit een uitbreiding van het bouwvlak betekenen en zou opnieuw een beroep kunnen worden gedaan op de mogelijkheid om 0,5 hectare ruwvoeropslag buiten het bouwvlak toe te staan. Dit is naar onze mening niet wenselijk.

- b. Voor het perceel aan de Buitendijk West 7 is een aantal jaar geleden gebruik gemaakt van de stoppersregeling voor de neventak intensieve veehouderij. Dat hield in dat deze tak afgebouwd moest worden en dat het bedrijf niet hoefde te investeren in noodzakelijke milieumaatregelen. Reclamant heeft op aanvraag aangegeven dat de eigenaren alsnog hebben besloten verder te gaan met de varkens. Inmiddels is een concept-aanvraag ingediend om de vergunning aan te passen en de stallen alsnog te voorzien van luchtwassers.

Gezien het feit dat het bedrijf bestaat uit een tweetal takken en gezien de deelname aan de stoppersregeling voor de varkenshouderij, wordt het wenselijk geacht om de gronden ter plaatse van het bouwvlak aan te duiden als 'grondgebonden veehouderij'. In artikel 3.1 onder b van het bestemmingsplan is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een grondgebonden veehouderij en de bestaande oppervlakte van een bestaande neventak van een intensieve veehouderij is toegestaan. Hierbij is niet aangegeven dat het om een ondergeschikte neventak moet gaan. Het betreffende onderdeel van de bedrijfsvoering is daarmee toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de geldende rechten.

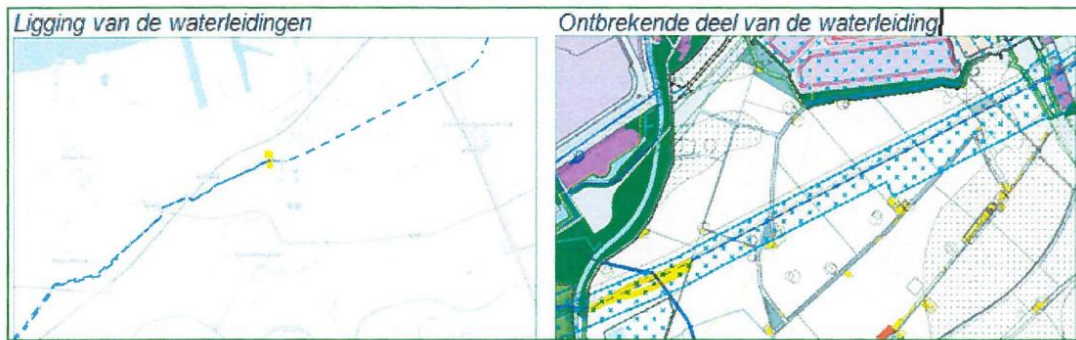
De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	In artikel 3.2.1 wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande ruwvoeropslag' ruwvoeropslagen zijn toegestaan.
Verbeelding	De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. Voor de legaal aanwezige voeropslagen buiten het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande ruwvoeropslag' opgenomen.

2.6 Delta Infra

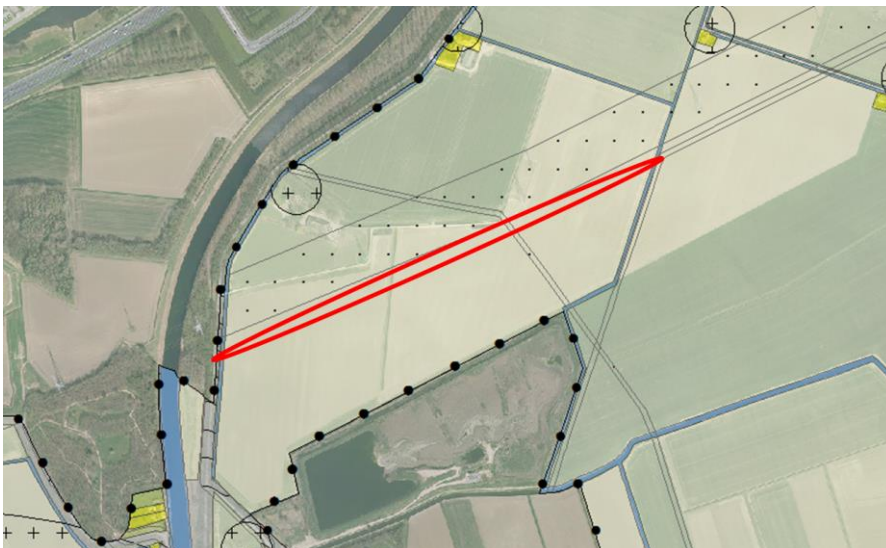
Samenvatting

- a. Reclamant maakt uit de toelichting op dat de watertransportleidingen van Evides N.V. (die tevens gedeeltelijk in de buisleidingenstrook is gelegen) niet worden genoemd.
- b. Op de verbeelding is de ligging van de distributieleiding van 1025 mm niet (volledig) opgenomen, zie hiervoor de onderstaande afbeelding. Reclamant verzoekt om de waterleiding(en) in het bestemmingsplan juist op te nemen met de dubbelbestemming: 'Leiding - Water' en een belemmeringsstrook te projecteren van 10 meter aan weerszijde van de hartlijn (totaal 20 meter).



Gemeentelijke reactie

- a. De toelichting wordt aangevuld met het benoemen van de genoemde watertransportleidingen
- b. Het betreffende deel van de 1025 mm waterdistributieleiding zal alsnog worden opgenomen op de verbeelding met een dubbelbestemming 'Leiding - Water'. De huidige dubbelbestemming 'Leiding - Water' heeft een breedte van 10 m (5 m ter weerszijden van de leiding). Deze breedte wordt aangehouden voor de dubbelbestemming.



De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Benoemen van de 1025mm en 1260mm watertransportleidingen
Regels	Geen
Verbeelding	Er wordt een dubbelbestemming opgenomen van 5 meter aan weerszijden van de waterleiding.

2.7 Hamseweg 11, Langeweg

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt om op de verbeelding aan te geven dat een boerderijwinkel aanwezig is.
- b. Reclamant verzoekt om op de verbeelding aan te geven dat op het perceel een terras aanwezig is, waar bezoekers niet-alcoholische dranken kunnen nuttigen.
- c. Reclamant verzoekt om op de verbeelding aan te geven dat op het perceel een speeltuin aanwezig is.



Gemeentelijke reactie

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is in artikel 3.1 onder n sub 2 opgenomen dat bij agrarische bedrijven (binnen bedrijfsgebouwen) bij recht de verkoop van streekeigen agrarische producten binnen bedrijfsgebouwen is toegestaan, op voorwaarde dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m². In artikel 1, onder 1.98 is aangegeven dat het bij verkoop van streekeigen agrarische producten gaat om: "het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voor zover deze agrarische producten hoofdzakelijk op het eigen bedrijf en/of in de regio zijn geteeld en op ambachtelijke wijze zijn verwerkt of bewerkt". Omdat hiermee de verkoop van streekeigen agrarische producten bij recht is toegestaan, is het niet noodzakelijk op de verbeelding een aanduiding van de boerderijwinkel op te nemen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.1 onder n sub 2 bij recht opgenomen dat bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten zijn toegestaan. Het gaat dan onder andere om kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie, zoals een theetuin of proeverij van streekproducten, op voorwaarde dat de oppervlakte maximaal 100 m² groot mag zijn. Deze kleinschalige horeca mag zowel binnen als buiten de bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden. Omdat kleinschalige horeca ten dienste van extensieve dagrecreatie bij recht is toegestaan, is het niet noodzakelijk op de verbeelding een aanduiding van het terras op te nemen.
- c. Voor de speeltuin als zelfstandige voorziening is geen vergunning aangevraagd en verleend. Het afzonderlijk bestemmen van de speeltuin is daarom niet aan de orde. Een kleinschalige speeltuin

ten dienste van het tuinterras zien we evenwel als onderdeel dit tuinterras. Een zelfstandige speeltuin is dus niet toegestaan. Indien dit wel gewenst is, kan hiervoor een principeverzoek worden ingediend. Dit wordt vervolgens afzonderlijk afgewogen op basis van de Visie buitengebied.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.8 Hazeldonk 1, Langeweg

Samenvatting

- a. Reclamant is eigenaar van het perceel aan Hazeldonk 1 te Zevenbergen en maakt bezwaar tegen de bestemming 'Bedrijf' voor de woning op dit perceel. Reclamant stelt dat de bestemming niet past bij het gebruik. Het is gebruikelijk om bij actualisatie van een bestemmingsplan afwijkend gebruik te corrigeren, waardoor aan de woning een woonbestemming moet worden toegekend. Reclamant stelt beperkt te worden in de mogelijkheden voor verkoop van de woning door de bestemming, omdat banken minder geneigd zijn een hypotheek te verstrekken bij deze bedrijfsbestemming. Het bedrijventerrein Hazeldonk kent een kwijnend bestaan, waar op meerdere adressen sprake is van leegstand. Daarnaast is aan de overzijde van de weg in de afgelopen jaren een agrarische bestemming gewijzigd naar de bestemming Wonen.
- b. Op het perceel aan Hazeldonk 1 is een tiendschuur aanwezig. Reclamant heeft onderzoek laten doen naar de cultuurhistorische, architectonische en landschappelijke waarden van deze schuur. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee de bestemming van de tiendschuur onder voorwaarden tot woning mag worden verbouwd.



Gemeentelijke reactie

- a. Het perceel aan Hazeldonk 1 maakt sinds jaren deel uit van het bedrijventerrein Hazeldonk. Dit is planologisch weergegeven doordat het perceel in het huidige bestemmingsplan Buitengebied is bestemd als 'Bedrijf'. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De gemeente Moerdijk heeft geen plannen dit bedrijventerrein om te vormen naar een andere functie.

Weliswaar staan een aantal panden op dit bedrijventerrein leeg, maar het terrein is in hoofdzaak nog steeds als bedrijventerrein in gebruik. Feit is daarmee dat reclamant de woning in strijd met de geldende bestemming gebruikt.

De stelling dat het gebruikelijk zou zijn om bij actualisatie van een bestemmingsplan illegaal gebruik (gebruik in afwijking van de geldende bestemming) te legaliseren, wordt niet gevolgd. Doel van deze actualisatie is het bestaande legale gebruik te bestemmen.

Legalisering van een situatie behoort alleen tot de mogelijkheden, als functies in de omgeving daardoor niet worden belemmerd. In dit geval zou het wijzigen van dit perceel naar de bestemming 'Wonen', belemmeringen betekenen voor omliggende bedrijven en voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Dit is naar onze mening ongewenst, omdat bedrijventerrein Hazeldonk nog steeds in gebruik is als bedrijventerrein. Daarnaast ligt aan de overzijde van de Mark, op grondgebied van de gemeente Etten-Leur, ook een bedrijventerrein waar bedrijven uit de zwaardere milieu-categorieën toegestaan zijn. Ook deze bedrijven zouden in de bedrijfsvoering beperkt worden als de woning aan de Hazeldonk 1 een bestemming 'Wonen' zou krijgen. Vanwege deze strijdigheid met de belangen van omliggende bedrijven, wordt niet aan het verzoek meegewerkt.

De bestemmingswijziging van het agrarisch bedrijf waarnaar verwezen wordt, is van een andere orde. Het gaat hier om een perceel dat niet gelegen is binnen de begrenzing van het bedrijventerrein Hazeldonk. Daarnaast ging het hier om een gestopt agrarisch bedrijf. Deze situatie is dus niet vergelijkbaar met de situatie aan de Hazeldonk 1.

- b. In de Visie Buitengebied is aangegeven hoe de gemeente om wil gaan met hergebruik van historisch waardevolle gebouwen. Hergebruik in de vorm van een woonfunctie kan als aanvaardbaar hergebruik gezien worden, als het waardevolle pand daarmee in stand kan blijven. De Erfgoedverordening van gemeente Moerdijk is daarbij het kader.

Daarnaast moet bij een dergelijke afweging gekeken worden naar de gevolgen voor omliggende functies. In dit geval gelden daarbij dezelfde overwegingen als genoemd onder 'a'. Dit betekent dat het naar onze mening ruimtelijk gezien ongewenst is, om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming van de schuur te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.9 Hokkenberg 1, Langeweg

Samenvatting

Het beleid, zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, leidt ertoe dat dat het biologisch leghennenbedrijf nauwelijks mogelijkheid meer heeft om uit te breiden, omdat het niet volledig grondgebonden is. Ook de grondgebonden takken (rundvee en akkerbouw) hebben weinig uitbreidingsmogelijkheden. De regels in het ontwerpbestemmingsplan zijn voor veehouderijen die als 'intensief' zijn aangemerkt te star.

Reclamant verzoekt om de geldende rechten ter plaatse van de locatie Hokkenberg 1 te Langeweg, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en conform de rechtstreeks werkende regels uit de Verordening ruimte 2014, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.



Gemeentelijke reactie

Zoals al bij de reactie op de inspraakreactie is aangegeven, moet het bedrijf als intensieve veehouderij worden aangeduid op basis van het advies van de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen. Dit advies is op 23 februari 2017 uitgebracht. Daarin wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van grondgebondenheid vanwege het feit dat er onvoldoende sprake is van een lokale binding van de bedrijfsvoering (directe omgeving). Daarmee valt het bedrijf onder een intensieve veehouderij.

Anderzijds heeft de gemeente in de Visie Buitengebied aangegeven dat de gemeente duurzame en innovatieve productiewijzen wil stimuleren, zoals biologische landbouw. Het opnemen van een strak begrensd bouwvlak is daarmee in tegenspraak.

Daarom heeft een heroverweging plaatsgevonden en wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' en het bouwvlak omgezet in een bouwstede. In de planregels wordt dan vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is

toegestaan, waarbij sprake is van een biologische productiewijze, gecertificeerd volgens de geldende biologisch regelgeving.

Door het opnemen van een bouwstede krijgt het bedrijf planologisch uitbreidingsmogelijkheden en sluit het bestemmingsplan beter aan bij zowel het vigerende bestemmingsplan als de Visie buitengebied.

Overigens zijn er in de provinciale Verordening ruimte 2014 alleen rechtstreeks doorwerkende regels opgenomen voor een toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf voor een veehouderij door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van een aanwezig gebouw als dierenverblijf. In dat geval zijn de regels van de BZV van direct van toepassing.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

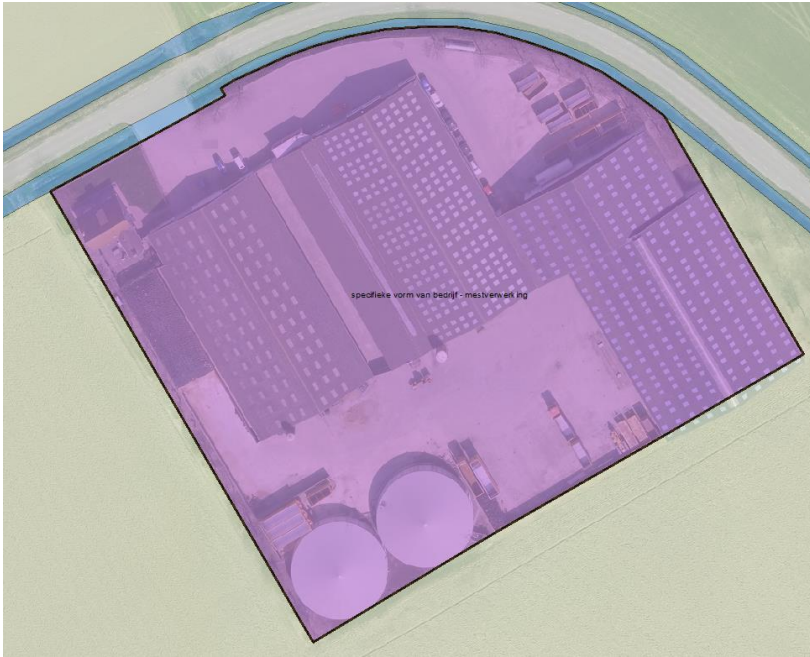
Toelichting	De bestemmingswijziging wordt verwerkt in de retrospectieve toets in bijlage 5.
Regels	In artikel 3.1 van de planregels wordt vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij is toegestaan, waarbij sprake is van een biologische productiewijze, gecertificeerd volgens de geldende biologisch regelgeving.
Verbeelding	de aanduiding 'intensieve veehouderij' gewijzigd in 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' en het bouwvlak omgezet in een bouwstede.

2.10 Hokkenberg 8, Langeweg

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is aan de locatie Hokkenberg 8 te Langeweg de enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' toegekend. Voor reclamant is het niet duidelijk of deze bestemming de mogelijkheid biedt stieren te blijven houden op deze locatie. Zo niet, dan verzoekt reclamant de bestemming zodanig aan te passen dat, naast de andere activiteiten, ook het houden van stieren als nevenfunctie op de locatie mogelijk blijft.

In het kader van de 3e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied heeft reclamant in 2012 ook een zienswijze ingediend. Destijds is in de reactie op de ingediende zienswijze aangegeven dat bij een agrarisch aanverwante bestemming het houden van stieren toegestaan is indien het een ondergeschikte nevenfunctie is. De conclusie was destijds dat dit het geval is.



Gemeentelijke reactie

Het perceel aan Hokkenberg 8 te Langeweg is bestemd als 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant'. Op het perceel is een agrarisch loonbedrijf met een mestverwerkingsinstallatie met bijbehorende op- en overslag van mest in ten hoogste categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Dit komt overeen met de geldende bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied, derde herziening. Op basis van de geldende bestemming was ook grondgebonden veehouderij als nevenfunctie toegestaan. Destijds werd het houden van stieren als zodanig gezien. Inmiddels wordt dit gezien als intensieve veehouderij.

Eén en ander is nu onvoldoende vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. Daarom wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door in artikel 5, onder o toe te voegen: 'alsmede een bestaande nevenactiviteit in de grondgebonden of intensieve veehouderij'. Waarbij met bestaand tevens wordt bedoeld 'legaal aanwezig'.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	In artikel 5, onder o wordt toegevoegd: 'alsmede een bestaande nevenactiviteit in de grondgebonden of intensieve veehouderij'.
Verbeelding	Geen

2.11 Kadedijk 79, Fijnaart

Samenvatting

De zienswijze is niet gericht op de bestemming die in het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel is toegekend. In de zienswijze wordt verzocht voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarbij de bestaande bedrijfsgebouwen verbouwd kunnen worden naar 6 tot 8 seniorenwoningen. Aangegeven wordt dat het perceel aan de Kadedijk 79 weliswaar in het bestemmingsplan Buitengebied ligt, maar in de Verordening ruimte 2014 binnen de begrenzing 'stedelijk gebied' ligt. Hierdoor is geen kwaliteitsverbetering vereist voor de realisatie van extra woningen en is geen sprake van versterking van het buitengebied. De gemeenteraad heeft in reactie op de eerdere zienswijze aangegeven dat er een principeverzoek bij het college van burgemeester en wethouders indienen kan worden. Gesteld wordt dat dit niet correct is. Het verzoek is gericht aan de gemeenteraad. De raad is bevoegd om te besluiten over de vraag of dit verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Gesteld wordt dat uit jurisprudentie blijkt dat de ruimtelijke aspecten niet vooraf onderzocht hoeven te worden, om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Er moet alleen duidelijk zijn dat een aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is. Gesteld wordt dat de gemeenteraad die vraag al heeft beantwoord door medewerking te verlenen aan de bouwplannen bij de Kadedijk 126 en 120.

Verzocht wordt daarom een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, waardoor het in de toekomst mogelijk is mee te werken met het verzoek de bestaande bedrijfsgebouwen te verbouwen naar 6 tot 8 seniorenwoningen.



Gemeentelijke reactie

De zienswijze verbaast de gemeente, aangezien in de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied herhaaldelijk met de eigenaar van het perceel over de bestemming is gesproken. In deze

gesprekken is nooit eerder gesproken over de wens seniorenwoningen in de bestaande bedrijfsgebouwen te realiseren.

In de ingediende zienswijze wordt het verzoek niet geconcretiseerd, anders dan de vraag een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor 6 tot 8 seniorenwoningen. Een schets of uitgebreidere tekening waarin het verzoek wordt toegelicht ontbreekt.

Ook in de zienswijze die is ingediend op het bestemmingsplan Kadedijk naast 120 wordt alleen kort beschreven dat de wens voor realiseren van 6 tot 8 seniorenwoningen bestaat, maar is het verzoek niet verder geconcretiseerd. In de reactie op deze zienswijze heeft de gemeenteraad aangegeven dat voor dit verzoek een afspraak gemaakt kan worden met de gemeente of een principeverzoek ingediend kan worden via de gemeentelijke website. Tot op heden heeft geen van beiden plaatsgevonden.

Het perceel aan Kadedijk 79 te Fijnaart valt weliswaar in het bestemmingsplan Buitengebied, maar valt in de provinciale Verordening ruimte 2014 binnen de begrenzing van stedelijk gebied. Dit biedt in principe mogelijkheden voor de realisatie van woningen op het betreffende perceel. Echter, op 24 november 2016 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen bij behandeling van het bestemmingsplan "Kleinschalige bouwlocaties gemeente Moerdijk". De raad spreekt hierin uit dat een particulier woningbouwinitiatief een initiatief van maximaal 2 woningen betreft. Initiatieven van meer dan 2 woningen vallen onder projectontwikkeling, in die zin dat met deze aantallen gebouwd wordt voor de commerciële verkoop. Daarvoor is op deze locaties die in aanmerking zouden kunnen komen voor kleinschalige bouwprojecten, geen plaats.

Tot slot is bij andere kleinschalige bouwinitiatieven in de omgeving van de Kadedijk steeds gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Kadedijk oorzaak is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De verwachting is dat dit ook bij deze locatie het geval zal zijn. Het verzoek van reclamant wordt niet onderbouwd met akoestische gegevens.

Concluderend is het verzoek onvoldoende concreet en onderbouwd om in dit bestemmingsplan een regeling op te nemen. Aanvrager wordt opnieuw aangeraden om in overleg te treden met de gemeente of een principeverzoek in te dienen via de gemeentelijke website.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.12 Koekoekendijk 14, Moerdijk

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is op het adres aan Koekoekendijk 14 en 15 (perceelnummers 402 en 144) de bestemming 'Verkeer' van toepassing. Reclamant stelt dat deze bestemming het niet toestaat om erfafscheidingen te plaatsen. Graag ziet reclamant hierop een uitzondering voor perceeleigenaren m.b.t. de dumping problemen van o.a. drugsafval en asbest. Grondeigenaren worden zo niet in staat gesteld om hun percelen te kunnen beschermen.

Reclamant verzoekt om artikel 18 in het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen om erfafscheidingen bij recht toe te staan.



Gemeentelijke reactie

De zienswijze lijkt zich te richten op het bestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk, aangezien de percelen 402 en 144 vallen binnen dat plangebied en niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. De gronden binnen het bestemmingsplan Zeehaven- en industrieterrein Moerdijk hebben allen raakvlakken met het zeehaven- en industrieterrein en de eerder doorlopen herzieningen en daarom wordt de plangrens niet aangepast. De zienswijze wordt daarom niet-ontvankelijk verklaard.

De zienswijze wordt niet-ontvankelijk verklaard en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

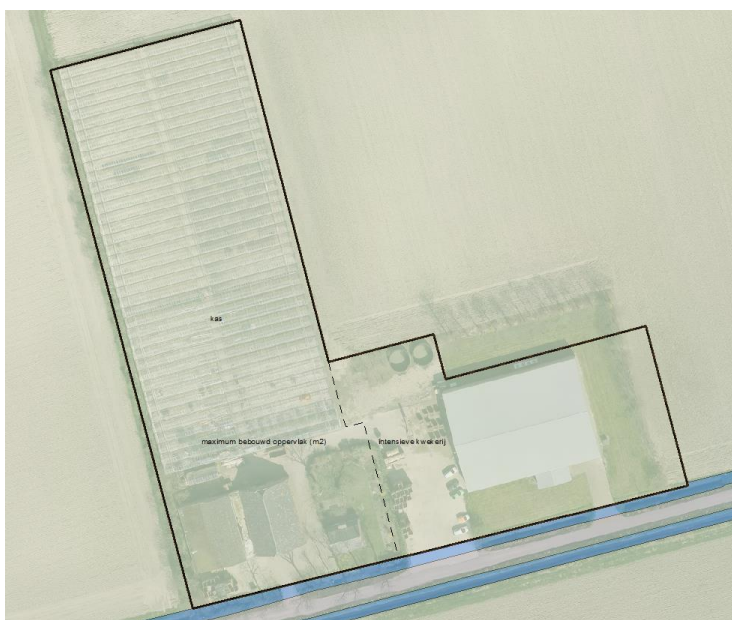
2.13 Krauwelsgors 2 en 2a, Langeweg

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van het perceel aan de Krauwelsgors 2 en 2a te Langeweg. Verwezen wordt naar de inhoud van de eerder ingediende inspraakreactie. Op deze inspraakreactie worden een aantal argumenten aangevuld.

- a. In het vigerende bestemmingsplan hebben de glasopstanden aan de Krauwelsgors 2 de aanduiding 'glastuinbouw'. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de aanduiding 'kas' opgenomen. Aangegeven wordt dat het consistent zou zijn voor deze locatie een dubbelbestemming 'glastuinbouw' en 'intensieve kwekerij' toe te passen.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak te splitsen op de adreslocatieve lijnen en op huisnummer 2 de glastuinbouwbestemming toe te kennen en op huisnummer 2a de bestemming intensieve kwekerij toe te kennen. De eerdere gemeentelijke reactie op de inspraakreactie dat deze splitsing niet past in gemeentelijk en provinciaal beleid is naar mening van reclamant niet correct.
- c. Het schrappen van de bestemmingsomschrijving "tuinbouw en siergewassen" betekent een verslechtering van de rechtspositie van het bedrijf. Door de bestaande glasopstanden als neventak te bestempelen worden de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf beperkt.

- d. De redenatie dat de bestaande glastuinbouw op het perceel een neventak is, is voor de reclamant niet aanvaardbaar. De beperkte omvang van de glastuinbouw zou het resultaat zijn van de herhaaldelijke weigering van de gemeente om mee te werken aan verzoeken tot uitbreiding van de glasopstanden. De stelling in het inspraakrapport dat reclamant geen gebruik zou hebben gemaakt van een verleende vergunning voor vernieuwen van de bestaande glasopstanden, is niet correct. Reclamant is niet bekend met een verleende vergunning.
- e. Ingegaan wordt op de voorgeschiedenis op dit perceel, waarbij de afgelopen 15 jaar is geprobeerd het glastuinbouwbedrijf erkend te krijgen en te mogen uitbreiden tot 3 hectare. Aangegeven wordt dat de meest recente uitspraak van de Raad van State van 25 maart 2015 (zaaknummer 201306826/1/R3) over dit perceel niet overeen komt met de analyse van de provincie Noord-Brabant. De Afdeling bestuursrechtspraak volgt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) in de redenering dat het mogelijk is op het perceel een gemoderniseerde kas met een oppervlakte van 0,68 ha te realiseren waarin de komkommerteelt wordt voortgezet. De AAB wijst er op dat in meer dan een kwart van alle gevallen de komkommerteeltbedrijven een omvang heeft van minder dan 0,75 ha. De provincie Noord-Brabant schrijft echter in een analyse van de solitaire glastuinbouw uit 2013 dat solitaire vestigingen tot 3 hectare niet interessant zijn voor de traditionele glasgroentebedrijven (o.a. komkommer). De provincie Noord-Brabant merkt daarbij op dat een omvang van maximaal 3 hectare te klein is om daarin te investeren. Voor een duurzaam perspectief zijn grotere locaties noodzakelijk.
- f. Gesteld wordt dat de inspraakreactie aangemerkt had moeten worden als een verzoek voor bouwvlakvergroting. Ter aanvulling van dit verzoek wordt een onderbouwing in het kader van het dynamisch afwegingskader toegevoegd.



Gemeentelijke reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het hele perceel de aanduiding 'intensieve kwekerij' opgenomen. Voor een gedeelte van het perceel is daarnaast de aanduiding 'glastuinbouw' opge-

nomen.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor het volledige perceel, conform de vigerende situatie, de aanduiding 'intensieve kwekerij' opgenomen en is daarnaast op een deel van het perceel de aanduiding 'kas' opgenomen. Zoals aangegeven in het inspraakrapport wil de gemeente met de verbeelding het duidelijke onderscheid tussen bestaande bedrijven met een hoofdtak glastuinbouw en dit bedrijf met een neventak glastuinbouw laten zien. De stelling dat het consistentere zou zijn voor deze locatie een dubbelbestemming 'intensieve kwekerij' en 'glastuinbouwbedrijf' op te nemen, wordt niet gevolgd. Een dergelijke dubbelbestemming zou de indruk wekken dat ter plaatse een volwaardige tak intensieve kweek en een volwaardige tak glastuinbouw aanwezig is. Dit is naar mening van de gemeente niet het geval. Deze mening heeft de gemeente in de afgelopen jaren consequent gehandhaafd en uitgedragen rondom deze locatie. Op het perceel is sindsdien niets gewijzigd, waardoor dit standpunt gewijzigd zou moeten worden.

- b. Op de locatie aan Krauwelsgors 2/2A is planologisch gezien sprake van 1 bedrijf, bestaande uit twee takken: een intensieve kwekerij en een neventak kassen. Deze planologische situatie is overgenomen conform de vigerende planologische situatie. Verzocht wordt het bouwvlak te splitsen, zodat in feite twee zelfstandige agrarische bedrijven ontstaan: de intensieve kwekerij en een glastuinbouwbedrijf. In deze situatie zou feitelijk sprake zijn van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Uitgangspunt in de gemeentelijke Visie Buitengebied is dat er voldoende beschikbare vrijkomende agrarische bouwblokken in het buitengebied zijn, zodat aan nieuwvestiging in principe niet wordt meegewerkt. In principe, omdat in het geval van knelpunten eventueel medewerking mogelijk is. In dit geval is geen sprake van een knelpunt, maar van een verzoek een bestaand bedrijf op te splitsen in een tweetal zelfstandige volwaardige bedrijven. De gemeente is van mening dat hiermee sprake is van nieuwvestiging van 1 bedrijf. Deze ontwikkeling past niet binnen het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid. De Verordening ruimte 2014 geeft in artikel 3 aan dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik in ieder geval in houdt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik moet maken van een bestaand bouwperceel.

Omdat verzocht wordt een bestaand bouwperceel te splitsen, is naar mening van de gemeente geen sprake van de vestiging op een bestaand bouwperceel. Het bestaande bouwperceel is immers slechts bedoeld voor 1 agrarisch bedrijf bestaande uit twee takken.

In de Verordening ruimte 2014 is daarnaast in artikel 7.5 opgenomen dat in een bestemmingsplan voor het gemengd landelijk gebied de vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan. Bij dit bedrijf is momenteel op grond van de vigerende planologie alleen een neventak glastuinbouw toegestaan, geen volwaardige hoofdtak. De gemeente is van mening dat het verzoek voor splitsing van de twee bedrijfstukken daarom mede in strijd is met artikel 7.5 van de Verordening ruimte 2014.

- c. Gesteld wordt dat het bedrijf beperkt zou zijn door het samenvoegen van artikel 3.1. onder e en f uit het voorontwerpbestemmingsplan, omdat in het ontwerpbestemmingsplan hierdoor de woorden 'tuinbouw en siergewassen' vervallen zijn.

De beschrijving onder 3.1 onder e in het ontwerpbestemmingsplan is voor dit bedrijf van toepas-

sing. Hierbij is aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'kas' tevens een neventak glastuinbouw is toegestaan.

In de begripsbepaling onder artikel 1.9 onder d wordt uitgelegd wat verstaan wordt onder glastuinbouw. In deze begripsbepaling komt de 'teelt van tuinbouw- of siergewassen' terug. Er is dus geen sprake van een beperking op dit punt in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan.

- d. De aanduiding van de bestaande glasopstanden als neventak is een voortzetting van de bestaande situatie. Het bedrijf aan de Krauwelsgors 2 en 2a is een bedrijf bestaande uit meerdere bedrijfsonderdelen: een intensieve (witlof)kwekerij, een mogelijk op te richten tak glastuinbouw (komkommerteelt) en een tak akkerbouw.

In de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie is abusievelijk vermeld dat voor de neventak glastuinbouw vergunning verleend is. Feit is wel dat de neventak glastuinbouw tot op heden niet gerealiseerd is. De hoofdtak van het bedrijf is, net als in het vigerende bestemmingsplan, de intensieve kweek. De neventak glastuinbouw is momenteel niet aanwezig, maar indien deze opgericht zou zijn, zou het gaan om een neventak. Een bestemming als glastuinbouwbedrijf zou in dit geval niet de juiste situatie weergeven.

- e. Inderdaad heeft deze locatie een lange voorgeschiedenis. Door het bedrijf is herhaaldelijk geprobeerd aangemerkt te worden als een volwaardig glastuinbouwbedrijf om zo uit te kunnen breiden tot 3 hectare. Zowel gemeente als provincie hebben in de afgelopen jaren steeds hetzelfde standpunt verkondigd: op deze locatie is geen sprake van een volwaardig glastuinbouwbedrijf, maar van een intensieve kwekerij met een neventak glastuinbouw. In dit dossier is meerdere malen advies uitgebracht door de AAB, waarbij het meest recente advies aangaf dat het mogelijk is op het perceel een gemoderniseerde kas te realiseren met een oppervlakte van 0,68 hectare waarin de komkommerteelt wordt voortgezet. Zoals in de zienswijze wordt aangegeven, merkte de AAB daarbij op dat in meer dan een kwart van de gevallen de komkommerteeltbedrijven en omvang hebben van minder dan 0,75 hectare. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dit advies van de AAB gevolgd.

De verwijzing naar de analyse van de provincie Noord-Brabant uit 2013 kan de gemeente in het kader van deze zienswijze niet volgen. De provincie Noord-Brabant komt in deze analyse tot de conclusie dat solitaire vestigingen tot 3 hectare niet interessant zijn voor de traditionele glasgroentebedrijven (waaronder komkommerteelt). Voor een duurzaam perspectief zijn grotere locaties nodig. De reclamant lijkt deze analyse te gebruiken als onderbouwing voor het eigen verzoek om een solitair glastuinbouwbedrijf tot 3 hectare voor traditionele glasgroenteteelt te mogen oprichten. Maar de analyse van de provincie werkt dit verzoek juist tegen. De analyse wijst immers uit dat een solitaire locatie met deze omvang geen duurzaam perspectief biedt.

- f. In de eerdere reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat het verzoek niet is onderbouwd. Er is geen schets toegevoegd van de gewenste uitbreiding en van de relatie met de huidige bedrijfs-situatie. Aangegeven is dat een onderbouwd principeverzoek ingediend kan worden op basis van het dynamisch afwegingskader uit de Visie Buitengebied.

In de zienswijze is een korte uitwerking van het dynamisch afwegingskader toegevoegd. De onderbouwing is zeer minimaal, gaat niet in op de bestaande beleidskaders of op de belangenafweging waarvoor het dynamisch afwegingskader is opgesteld. Daarnaast ontbreekt ook bij dit

verzoek een nadere schets, een toelichting van de relatie met de huidige bedrijfssituatie en een landschappelijk inpassingsplan waarmee aan de eis voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering voldaan kan worden. Ook voor dit verzoek geldt, dat er onvoldoende onderbouwning is aangeleverd om het verzoek in behandeling te nemen als een verzoek voor bouwvlakvergroting. Indien reclamant daadwerkelijk interesse heeft in een bouwvlakvergroting, dan wordt aangeraden eerst in overleg te treden met de gemeente, zodat onderling afgestemd kan worden hoe het dynamisch afwegingskader gebruikt kan worden voor onderbouwning van een principeaanvraag. Het aantonen van de bedrijfsmatige noodzaak is hierbij een belangrijk onderdeel. Daarbij zal mede ingegaan moeten worden op de vraag hoe een verzoek tot uitbreiding van het bouwblok zich verhoudt tot het feit dat de gronden op dit moment te koop worden aangeboden.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.14 Langeweg 11, Zevenbergen

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van het perceel aan Langeweg 11 te Zevenbergen en wil op deze locatie een bed & breakfast met zes kamers en een minicamping exploiteren.

Aangegeven wordt dat het perceel in het vigerende bestemmingsplan is bestemd als 'Wonen' met de subbestemming 'Kleinschalig kamperen, alsmede bed & breakfast en caravanstalling in gebouwen'. Reclamant stelt dat in het vigerende bestemmingsplan geen beperking is opgenomen ten aanzien van het aantal slaapplekken in de bed & breakfast.

- a. Voor het perceel is een verzoek ingediend om de minicamping om te vormen naar een terrein met 5 trekkershutten. Het college heeft positief besloten op het principeverzoek. Op 14 oktober 2017 is een aanvraag omgevingsvergunning inclusief ruimtelijke onderbouwning ingediend. Gezien deze wijziging wordt verzocht de bestemming van het perceel te wijzigen naar 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Binnen deze bestemming geldt geen onderscheid tussen de typen recreatie-verblijven. De ondernemer zou hierdoor in de toekomst kunnen innoveren in typen recreatie-verblijven.
- b. Het gebruik van bed&breakfast wordt in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot maximaal 6 slaapplekken, zonder dat daar een ruimtelijke afweging aan ten grondslag ligt. Deze beperking maakt een reële exploitatie van de bed & breakfast onmogelijk. Deze beperking is voor reclamant onaanvaardbaar. Indien de bestemming voor het perceel aan de Langeweg 11 niet wordt gewijzigd naar de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie', dan verzoekt reclamant om de beperking van 6 slaapplekken te schrappen.



Gemeentelijke reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'Wonen' opgenomen. Daarnaast is aangegeven dat ter plaatse een minicamping (kleinschalig kamperen), bed & breakfast en een caravanstalling is toegestaan. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de bed & breakfast en caravanstalling alleen in bestaande gebouwen is toegestaan.

Deze bestemming is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Voor het perceel is inderdaad een verzoek ingediend om de minicamping te wijzigen naar een terrein met 5 trekkershutten. Deze aanvraag is ingediend als uitwerking van een lopend handhavingstraject op deze locatie. Geconstateerd was dat op deze locatie de afspraken rondom parkeren niet werden nagekomen, dat op de minicamping zonder vergunning een tweetal trekkershutten waren gerealiseerd en een hekwerk was geplaatst zonder vergunning.

De aanvraag omgevingsvergunning waarin onder andere de omvorming van de minicamping naar een terrein met 5 trekkershutten is opgenomen, is ingediend nadat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter visie is gelegd. Als de ingediende stukken bij deze aanvraag omgevingsvergunning zijn beoordeeld en akkoord zijn bevonden, zal een planologische procedure worden gestart.

De bestemming van het perceel is in hoofdzaak een woonbestemming, zoals de ondernemer zelf ook aangeeft in een ruimtelijke onderbouwing, die is opgesteld voor de realisatie van 5 trekkershutten op het terrein. Hierin wordt ook aangegeven dat de ontwikkeling op het terrein hiermee compleet is, omdat er geen ruimte meer is voor uitbreiding.

De bed & breakfast en minicamping zijn in het verleden positief bestemd als nevenfuncties op het terrein. Het perceel ligt in de nabijheid van diverse andere functies. Zo liggen er woningen op circa 35 meter afstand en een glastuinbouwbedrijf op nog geen 20 meter afstand. Het perceel ligt daarnaast in het invloedsgebied van een drietal risicobronnen: de provinciale weg N285 (route gevaarlijke stoffen), de spoorlijn Roosendaal - Zevenbergschen Hoek (Basisnet spoor) en Shell Moerdijk. Gezien deze ligging is het gemeentebestuur van mening dat dit perceel niet geschikt is voor een wijziging naar een hoofdbestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie'. Het hoofdgebruik van het perceel is wonen, waarbij op het perceel gebruik wordt gemaakt van kleinschalige mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten. De bestemming die in het ontwerpbestem-

mingsplan voor dit perceel is opgenomen, geeft dit het beste weer. Aan het verzoek de bestemming van het perceel te wijzigen naar de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

- b. In het verleden is vergunning aangevraagd en verleend voor een bed & breakfast met 7 kamers. Uiteindelijk zijn 6 kamers gerealiseerd. In het ontwerpbestemmingsplan worden 6 slaappleatsen positief bestemd. De vergunde situatie wijkt af van deze bestemmingsregel. Een kamer kan immers worden ingericht met meerdere slaappleatsen. Artikel 21 onder c wordt aangepast zodat bed & breakfast op het perceel aan Langeweg 11 is toegestaan met maximaal 7 slaapkamers. Het aantal toegestane kamers wordt hiermee aangepast aan de vergunde situatie.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Artikel 21'.1 onder c wordt als volgt aangepast: 'maximaal 6 slaappleatsen' wordt vervangen door 'maximaal 7 kamers'.
Verbeelding	Geen

2.15 Langeweg-Zuid 4, Standdaarbuiten

Samenvatting

Reclamant exploiteert op de locatie aan Langeweg-Zuid 4 een gemengd landbouwbedrijf. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor 50.000 vleeskuikens, 8 paarden en 60 fokstieren. Daarnaast heeft het bedrijf een akkerbouwtak. Reclamant heeft reeds een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Helaas heeft de inspraakreactie niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan heeft het bedrijf de bestemming 'Agrarische doeleinden, intensieve veehouderij'. Het bedrijf van reclamant heeft in het vigerende bestemmingsplan een bouwvlak met een oppervlakte van circa 1,38 hectare. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Naast de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan gelden de rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen uit de Verordening ruimte 2014. Dit betekent dat op basis van het provinciaal beleid eveneens uitbreiding van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha mogelijk is, mits aan de voorwaarden uit de verordening wordt voldaan (onder andere BZV, regels geur en fijnstof, dialoog, ruimtelijke kwaliteit, staldering etc.).

In het ontwerpbestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen tot uitbreiding van een bouwvlak dat voorzien is van de aanduiding 'intensieve veehouderij', ondanks het verzoek van reclamant in de inspraakreactie.

Er is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het bouwvlak van reclamant, zelfs niet als dit nodig is uit het oogpunt van dierenwelzijn of wanneer dit noodzakelijk is voor een verdere ontwikkeling van de grondgebonden akkerbouwtak. Ook vervorming van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' is niet mogelijk. Hierom heeft reclamant in de inspraakreactie eveneens verzocht. In de beantwoording van de inspraakreactie is de gemeente hier echter niet op in

gegaan. Het is dan ook niet duidelijk wat de motivatie is om geen vervorming van het bouwvlak toe te staan.

Dit strookt echter niet met het gemeentelijk beleid, zoals opgenomen in de 'Visie Buitengebied'. Het 'dynamisch afwegingskader' is bedoeld voor onvoorspelbare en/of innovatieve ontwikkelingen. Uitbreiding van het bouwvlak van een veehouderij tot 1,5 ha is juist een voorspelbaar initiatief.

De gemeente Moerdijk biedt nu in het bestemmingsplan geen enkele flexibiliteit c.q. kaders voor ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

In de 'Commentaarnota inspraak en vooroverleg' wordt aangegeven dat voor wat betreft de procedure nauwelijks tijdsverschil is tussen een wijzigingsprocedure en een partiële herziening. Inderdaad is het verschil in tijd beperkt, maar het gaat reclamant helemaal niet om tijd. Een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden zorgt vooraf voor een bepaalde mate van zekerheid; als een plan aan de geformuleerde voorwaarden kan voldoen, weet de initiatiefnemer dat het past binnen het beleid en dat er een reële kans is dat het de eindstreep haalt. Als er geen kader is en voor het plan een partiële herzieningsprocedure doorlopen moet worden, is de initiatiefnemer volledig overgeleverd aan de medewerking van de gemeente. Dat biedt dus veel minder zekerheid.

Reclamant heeft concrete plannen om over te schakelen op een ander vleeskuikenconcept, waarbij het dierenwelzijn wordt vergroot. Reclamant wil graag enige flexibiliteit behouden qua keuze van concept en verwacht dat het nieuwe bestemmingsplan die flexibiliteit ook biedt. De kans dat het concept dat gekozen wordt qua ruimtebeslag niet binnen het huidige bouwvlak past is aanwezig. Om die reden is het voor cliënt van belang dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt het bouwvlak in de toekomst uit te breiden.

Omschakeling naar een ander vleeskuikenconcept is een maatschappelijk gewenst initiatief. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan geen belemmering moet vormen voor dit soort maatschappelijk gewenste concepten, maar deze juist moet stimuleren.

Naast ontwikkelingsmogelijkheden voor de pluimveetak acht reclamant het van belang dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor een verdere ontwikkeling van de akkerbouwtak. Doordat de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op de bedrijfslocatie is opgenomen, wordt uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de akkerbouwtak ook uitgesloten. De gemeente moet in het bestemmingsplan ook mogelijkheden bieden voor verdere ontwikkeling van grondgebonden takken van gemengde bedrijven.

Reclamant is van mening dat het beleid, zoals nu opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, ertoe leidt dat een niet-grondgebonden, zorgvuldige veehouderij in Moerdijk geen mogelijkheid meer heeft om uit te breiden, ook niet als dit leidt tot een duurzamere veehouderij.



Gemeentelijke reactie

Voor intensieve veehouderijen zijn in het bestemmingsplan inderdaad geen uitbreidingsmogelijkheden door middel van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zoals al is uitgelegd in de Commentaarnota vooroverleg en inspraak betreft dit een vertaling van het gemeentelijk beleid uit de Visie buitengebied, vastgesteld op 14 juli 2016. Dit beleid is beschreven in paragraaf 4.5.3 en 4.5.5 van de toelichting. Hier wordt aangegeven dat er, onder voorwaarden, mogelijkheden zijn voor intensieve veehouderijen. De ontwikkelingen binnen de agrarische sector gaan snel. Het is daarom lastig om voorwaarden te formuleren die precies aansluiten bij de wensen in de komende jaren. De uitbreiding van het bouwvlak van een veehouderij tot 1,5 ha is een voorspelbaar initiatief, maar gelet op de veranderende specifieke omstandigheden van het geval zijn de te stellen voorwaarden voor het initiatief dat niet.

In het vigerende bestemmingsplan had het bedrijf op het perceel aan Langeweg-Zuid 4 ook geen bouwvlak van 1,5 ha bij recht. Middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan kon het college beslissen om het bouwvlak uit te laten breiden tot 1,5 ha.

Overigens bevat de provinciale Verordening ruimte 2014 geen rechtstreekse doorwerkende regels voor vergroting van bouwvlakken van veehouderijen.

De ingediende zienswijzen zijn aanleiding om alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vormverandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij (zonder vergroting van het bouwvlak). Gelet op de nabijheid van de bebouwde kom van Standdaarbuiten is wel twijfelachtig of dit in uw specifieke situatie veel mogelijkheden biedt. Belangrijke voorwaarde voor deze mogelijkheid is het voeren van een zorgvuldige omgevingsdialoog.

Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van een bouwvlak voor intensieve veehouderij, mits dit noodzakelijk is uit oogpunt van de regelgeving op het gebied van dierwelzijn. Dit betekent geen automatisch recht tot uitbreiding, omdat aan de voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld voldaan moet worden. In dit specifieke geval is de ligging dicht bij de kern een aandachtspunt en zal tevens een goede omgevingsdialoog gevoerd moeten worden.

Tenslotte wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van bedrijfsgebouwen voor grondgebonden veehouderij en vollegrondsteelt buiten het bouwvlak van een intensieve veehouderij, mits verzekerd is dat daarmee de oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij niet wordt vergroot.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	<p>Er worden twee wijzigingsbevoegdheden toegevoegd aan artikel 3.6:</p> <p><i>Wijzigingsbevoegdheid vormverandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij:</i></p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot; – vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen; – de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; – er mag geen sprake zijn van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven; – er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan; – er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b. – er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f. <p><i>Wijzigingsbevoegdheid vergroten van een bouwvlak voor intensieve veehouderij vanwege eisen dierwelzijn:</i></p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk uit oogpunt van de regelgeving op het gebied van dierwelzijn. – de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden

	<p>aangetast;</p> <ul style="list-style-type: none"> - er mag geen sprake zijn van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven; - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan; - er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b. - er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f. <p>In artikel 3.3 wordt de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd (3.3.12):</p> <p><i>Afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bedrijfsgebouwen voor grondgebonden veehouderij en vollegrondsteelt buiten het bouwvlak van een intensieve veehouderij:</i></p> <p>Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 onder d ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen voor grondgebonden veehouderij en vollegrondsteelt buiten het bouwvlak van een intensieve veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de oppervlakte van het bouwvlak inclusief de bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha.; - er dient verzekerd te zijn dat de oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij niet wordt vergroot; - de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast; - er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven; - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan; - in geval van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden veehouderij dient te worden voldaan aan: <ul style="list-style-type: none"> o de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b. o de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f.
Verbeelding	Geen

2.16 LSNed

Samenvatting

Reclamant heeft reeds ingesproken op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Veel van die opmerkingen zijn verwerkt in het Ontwerpbestemmingsplan. Eén verzoek is nog niet verwerkt en dat betreft de aanpassing van artikel 23.3 onder c. Aan dit artikel dient nog te worden toegevoegd: 'van de betreffende leidingbeheerder en de beheerder van de buisleidingenstraat'.

Gemeentelijke reactie

Artikel 23.3 onder c zal worden aangevuld zoals is aangegeven door reclamant.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Aanvullen 23.3 onder c: ' <i>van de betreffende leidingbeheerder en de beheerder van de buisleidingenstraat</i> '
Verbeelding	Geen

2.17 Markdijk 1, Klundert

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt om de Markdijk 1 te Klundert, conform besluit GS van Noord-Brabant, nummer C2066634/3443125, op te nemen in Bijlage 3 (verleende Wet Natuurbescherming/PAS-vergunningen).
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is voor een deel van de gronden ter plaatse van Markdijk 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Het is reclamant onduidelijk waar de begrenzing in deze omvang en vorm op gebaseerd is. De dubbelbestemming met daaraan gekoppelde voorwaarden legt vergaande beperkingen op aan het gebruik van de bouwstede. Deze beperking is uitsluitend aanvaardbaar wanneer er een zorgvuldige en gedegen motivering aan ten grondslag ligt. Duidelijk is dat de gemeentelijke archeologiekartaart (vastgesteld in 2014) ten grondslag ligt aan de dubbelbestemming. De achtergrond van de archeologiekartaart (een archeologische verwachtingenkartaart heeft geen grote nauwkeurigheid), afgezet tegen de (geografische) nauwkeurigheid in het bestemmingsplan en de impact van de aan de dubbelbestemming verbonden voorwaarden, maken dat een meer gedegen afweging in het bestemmingsplantraject noodzakelijk is.
- c. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de regeling dusdanig gewijzigd dat een uitzondering bij de vergunningplicht wordt opgenomen voor gronden die reeds geroerd zijn. In de bouwregels zien wij deze uitzonderingsplicht terug. Voor de aanlegvergunning is deze echter niet opgenomen. Om recht te doen aan de agrarische bedrijfsvoering wordt verzocht ook in het aanlegvergunningstelsel een dergelijke uitzondering op te nemen. Daarbij verdient het aanbeveling nader te verduidelijken op welke wijze aanvrager de grondroering kan aantonen.



Gemeentelijke reactie

- a. In Bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied wordt de locatie Markdijk 1 te Klundert, conform besluit GS van Noord-Brabant, nummer C2066634/3443125, toegevoegd.
- b. Zoals reclamant reeds bevestigd ligt de gemeentelijke archeologiekaart (vastgesteld in 2014) ten grondslag aan de dubbelbestemming. In het bestemmingsplan is op basis van voornoemd beleid en onderscheid in waarden een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen waarin is vastgelegd bij welke grondroeringen (minimale oppervlakte en diepte), voorafgaand archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

De archeologiekaart heeft inderdaad een beperkte nauwkeurigheid. Of er daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden moet juist op basis van nader onderzoek worden vastgesteld. Zoals in het citaat van reclamant is weergegeven moet de archeologische verwachtingskaart gezien worden als een weergave van de op dat moment beschikbare kennis. Indien op grond van archeologisch onderzoek vast is komen te staan dat de bescherming van (potentiële) archeologische waarden niet langer noodzakelijk is kan de archeologische dubbelbestemming worden verwijderd.

- c. Hieraan wordt tegemoet gekomen. De opgenomen uitzondering op de plicht tot aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ook toegevoegd als uitzondering op de plicht voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Het aantonen van grondroering kan door bewijzen aan te leveren dat in het verleden diepe grondroeringen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld door het aanleveren van verleende vergunningen of verleende opdrachten aan grondverzetbedrijven.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen		
Regels	In Bijlage 3 bij de regels wordt het verleende besluit toegevoegd;		
	Corsanr.	Zaaknr.	Locatie
	C2066634	3443125	Markdijk 1, 4791 SJ, Klundert
	<p>De opgenomen uitzondering op de plicht tot aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ook toegevoegd als uitzondering op de plicht voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in de archeologische bestemmingen.</p> <p>Aan aan de artikelen 31.3.2, 32.3.2 en 33.3.2 wordt een onderdeel f toegevoegd:</p> <p>f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd.</p>		
Verbeelding	Geen		

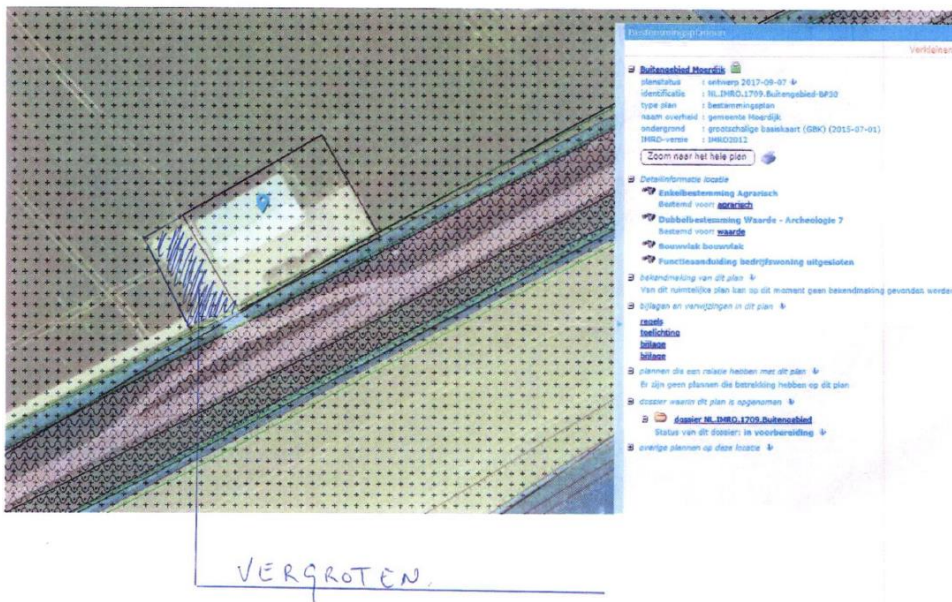
2.18 Molendijk 21, Standdaarbuiten

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is een begrensd agrarisch bouwperceel opgenomen aan Molendijk 21. De begrenzing van het bouwperceel is echter ontoereikend om de reden dat een gedeelte van de erfverharding is gesitueerd buiten het bouwperceel. De betreffende bebouwing is destijds opgericht op basis van een bouwstede begrenzing, zodat de aangebrachte verharding ook volledig legaal tot stand is gekomen, immers, het aanbrengen van de erfverharding binnen een bouwstede is niet aanlegvergunningplichtig.

Reclamant verwijst naar artikel 3.1 onder t en u van de planvoorschriften. Nu de erfverharding is gesitueerd buiten het bouwvlak, betekent dit dat die erfverharding onder het overgangsrecht is komen te vallen, wat in principe niet rechtvaardig is, omdat de erfverharding volledig legaal tot stand is gekomen.

Om die reden is het wenselijk dat voor het begrensd bouwvlak een verruiming wordt vastgesteld, met dien verstande dat de volledige erfverharding binnen het bouwvlak komt te liggen. Op de bijgevoegde plankaart heeft reclamant de gewenste begrenzing aangegeven voor het op te nemen bouwvlak.



Gemeentelijke reactie

Het betreffende bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Om recht te doen aan de verharding wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande verhardingen' opgenomen. Daarmee zijn de bestaande verhardingen toegestaan.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande verhardingen' wordt toegevoegd in artikel 3.2.3: h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande verhardingen' gelden de volgende regels: 1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;

	2. uitsluitend de bestaande verhardingen zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande maatvoering en de bestaande situering zijn toegestaan;
Verbeelding	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande verhardingen' wordt ter plaatse van de bestaande verhardingen opgenomen.

2.19 Oude Heijningseweg 1, Heijningen

Samenvatting

Reclamant voert op het adres Oude Heijningseweg 1 een loonbedrijf en handelonderneming. De locatie heeft in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een enkelbestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant', en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf'. In deze bestemming ontbreekt de functieaanduiding 'op- en overslag van mest' die in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008 wel was opgenomen. Reclamant verzoekt de bestemming en de daarbij behorende functieaanduiding 'op- en overslag van mest' in het voorliggende bestemmingsplan over te nemen conform de feitelijke en vergunde situatie.



Gemeentelijke reactie

In het vigerende bestemmingsplan is inderdaad de subbestemming 'een agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest, behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' opgenomen. Per abuis is niet de goede nadere bestemming toegekend. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf

- agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest' komt al wel voor in de regels met de bovengenoemde omschrijving, maar is niet aan dit perceel toegekend. Daarom wordt de nadere bestemmingsaanduiding aangepast in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest'. Wel wordt toegevoegd dat de omvang beperkt moet blijven tot maximaal 50% van het opgenomen bestemmingsvlak. Dit om te voorkomen dat op- en overslag van mest de hoofdfunctie zou kunnen worden. Dit zou namelijk gevolgen kunnen hebben voor de leefomgeving.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	In de bestemmingsomschrijving wordt bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest' toegevoegd dat op- en overslag van mest op ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak is toegestaan.
Verbeelding	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' wordt omgezet in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest'.

2.20 Oude Heijningsedijk 16b, Heijningen

Samenvatting

Reclamant verwijst naar het principeverzoek dat voor deze locatie is ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft positief besloten op het principeverzoek, in die zin dat een nieuw bestemmingsplan voor de locatie wordt opgesteld. Aangegeven wordt dat het bezwaarlijk is dat twee bestemmingsplannen voor dezelfde locatie kort na elkaar worden voorbereid, met een verschillende inhoud. Dit zal voor belanghebbenden tot verwarring leiden en mogelijk tot gevolg hebben dat er twee plannen zijn waartegen beroepsprocedures gevoerd kunnen worden.

Verzocht wordt de locatie Oude Heijningsedijk 16b te Heijningen uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen.



Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan voor de Oude Heijningsedijk 16b is momenteel (december 2017) nog steeds in voorbereiding. Voor het plan moet het wettelijk vooroverleg nog gevoerd worden, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. De planning is dat dit pas in januari zal plaatsvinden. Dat betekent dat het bestemmingsplan pas na de gemeenteraadverkiezingen, waarschijnlijk rond mei 2018 aan de gemeenteraad voor besluitvorming voorgelegd kan worden. Er is op het moment van vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, dus nog geen zekerheid of het plan voor deze locatie uiteindelijk doorgang zal vinden.

Mocht het zo zijn dat het nieuwe bestemmingsplan dat voor deze locatie wordt opgesteld, onverhoopt niet vastgesteld kan worden, dan wil de gemeente voorkomen dat voor dit perceel de oude planologie blijft gelden. Eén van de doelen van dit nieuwe bestemmingsplan is immers om te komen tot een nieuw plan voor het gehele buitengebied, met een set eenduidige regels. Om deze reden wordt niet tegemoet gekomen aan het verzoek om het perceel uit het bestemmingsplan buitengebied te laten.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.21 Oude Heijningsedijk 30, Heijningen

Samenvatting

Het perceel aan de Oude Heijningsedijk 30 is bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' toegekend. In artikel 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse een volwaardig of een reëel agrarisch bedrijf is toegestaan. Daarnaast worden diverse nevenactiviteiten toegestaan (artikel 3.1 onder n). Echter op grond van lid 3.1 onder n worden de genoemde nevenactiviteiten niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Voorts is in artikel 3.2.1 onder a van de bouwregels opgenomen dat ter plaatse slechts 1 bedrijf per bouwvlak of in dit geval, bouwstede is toegestaan. Een en ander maakt dat reclamant zijn activiteiten, die sinds 1964 aan onderhavige locatie worden ontplooid, op grond van de bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan niet langer kan continueren.

De aanwezigheid van meerdere bedrijven en de uitoefening van de activiteiten die er plaatsvinden is niet gewijzigd ten opzichte van de situatie zoals die gold tijdens de vaststelling van eerdere bestemmingsplannen op die locatie, op basis waarvan de uitoefening van deze bedrijven en dit gebruik mogelijk werd gemaakt.

Mondeling heeft de gemeente toegelicht dat de wijziging in de bestemming is voortgevloeid uit het in november 2016 gehouden tafeltjesgesprek. In dit overleg heeft reclamant aangegeven dat hij overweegt om in de toekomst de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch Aanverwant' en heeft hierbij geïnformeerd naar de procedure die daaraan ten grondslag zou liggen.

Aangezien de bedrijfsactiviteiten van de drie bedrijven die ter plaatse van de Oude Heijningsedijk 30 zijn gevestigd, ongewijzigd zijn gebleven, is ten onrecht de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' aan het perceel toegekend. Verzocht wordt dan ook om de de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Daarnaast wordt verzocht de bepaling uit artikel 3.2.1. waarin is opgenomen dat slechts 1 bedrijf per bouwstede is gestaan, niet van toepassing te verklaren op onderhavig perceel.



Gemeentelijke reactie

Aan het verzoek van reclamant wordt tegemoet gekomen. De aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt verwijderd. De regeling van 1 agrarisch bedrijf per bouwstede blijft van kracht. Deze regeling was ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Nevenactiviteiten zijn alleen toegestaan als een nevenactiviteit bij een bestaand agrarisch bedrijf. Ook dient te worden voldaan aan de voorwaarden voor wat betreft de functie en oppervlakte van de nevenactiviteiten.

Volgens de Kamer van Koophandel zijn op het terrein de volgende bedrijven gevestigd:

- Bras Fijnaart (groenvoorziening en cultuurtechniek)
- Pest-Tec (zusterbedrijf van Bras – plaagdierbestrijding)
- Rijndorp Materieel BV (= een houdstermaatschappij)
- Rijndorp Holding BV (= financiële holding).

Op het terrein is voor zover de gemeente bekend geen agrarisch bedrijf gevestigd. Er is dus geen sprake van nevenactiviteiten. Een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' zou een logische keuze zijn, maar hiervoor dient een plan voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering ingediend te worden en is een afweging op grond van het dynamisch afwegingskader nodig. Tijdens het in november 2016 gehouden tafeltjesgesprek is bovendien aangegeven dat het de bedoeling was om het agrarisch bedrijf te beeindigen. Als gevolg daarvan is de aanduiding VAB opgenomen. De eigenaar gaf aan te overwegen om een wijziging van de bestemming naar 'Bedrijf - Agrarische aanverwant' aan te vragen. Aan de eigenaar is aangegeven dat daarvoor een ingevuld dynamisch afwegingskader nodig was. Er is informatie toegezonden over het dynamisch afwegingskader, maar daarna is niets meer vernomen.

Aan reclamant wordt geadviseerd om een principeverzoek in te dienen voor wijziging van de bestemming, zodat de situatie op het perceel kan worden gelegaliseerd.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	De aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt verwijderd

2.22 Oudemolenseweg 7b, Fijnaart

Reclamant heeft het perceel Oudemolensedijk 7b te Fijnaart in gebruik genomen ten behoeve van het bedrijf Tribute Space B.V. Verwezen wordt naar de eerdere inspraakreactie. Aangegeven wordt dat onderdelen van deze inspraakreactie niet goed gelezen zijn.

- a. Reclamant verzoekt om, in aansluiting op het bestemmingsplan Noordschans, in artikel 4 van het bestemmingsplan Buitengebied een tweetal afwijkingsbevoegdheden op te nemen. Het gaat daarbij om een bevoegdheid om middels een afwijkingsprocedure bedrijven uit ten hoogste één milieucategorie hoger toe te staan, voor zover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorie zoals genoemd in artikel 4.
- b. Daarnaast verzoekt reclamant om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen, waarmee bedrijven toegelaten kunnen worden die niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, maar naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals genoemd in artikel 4.



Gemeentelijke reactie

- a. Zoals aangegeven in de Commentaarnota Vooroverleg en Inspraak is het gezien de aard van het plangebied niet wenselijk om bedrijven uit hogere categorieën dan 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten, ook niet middels een afwijkingsmogelijkheid.

De regeling waarnaar verwezen wordt, komt uit het bestemmingsplan Noordschans. Dit is een bestemmingsplan voor een bestaand bebouwd gebied. Het beleid voor dergelijke gebieden is anders dan het beleid voor een buitengebied, waarin vooral de agrarische functie prioritair is. De gemeente is van mening dat bedrijven uit de hogere milieucategorieën niet thuishoren in het buitengebied.

Alleen op het bedrijventerrein Hazeldonk in Langeweg en bedrijventerrein Stationsgebied Lage Zwaluwe (Oude Moerdijkseweg) zijn bedrijven met een hogere categorie toelaatbaar. Voor bestaande situaties waar de bestaande (legale) bedrijfsactiviteiten niet passen binnen categorie 1 of 2 is een specifieke aanduiding opgenomen, zodat de activiteiten zijn toegestaan.

- b. Voor zowel het verzoek onder a en b geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestaande en legaal aanwezige situatie is vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat daarnaast een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte invloed op de omgeving. Bij de eventuele vestiging van een bedrijf van milieucategorie 3 of hoger is een goede afweging rondom de invloed op de (leef)omgeving benodigd. Bedrijven van een dergelijke categorie kunnen een grote invloed hebben op de omliggende functies en de omliggende wegenstructuur.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het 'ja, mits'-principe. Bij dit principe is het dynamisch afwegingskader (zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied) leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van dit afwegingskader kan maatwerk worden geleverd bij het beoordelen van initiatieven. Bij een positief oordeel van de afweging doorloopt de ontwikkeling dan een eigen planologische procedure.

Ook voor een eventueel verzoek om een bedrijf van een hogere milieucategorie toe te staan, die naar aard of invloed op de omgeving te scharen is onder een lagere categorie of een functie-groep die wel is genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt de hierboven beschreven procedure doorlopen.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.23 Pelgrimsdijk 5 , Zevenbergen en Derde weg 7, Zevenbergschen Hoek

Samenvatting

- a. Op de locatie Pelgrimsdijk 5 staat een woning en een schuur daterend van 1999 en een schuur daterend van 1991. Op de locatie Derde weg 7 dateert de aanwezige bedrijfsbebouwing van 2003.

Door de sloop en nieuwbouw hebben op beide locaties activiteiten in de bodem plaatsgevonden, is de grond geroerd, waardoor geen sprake meer kan zijn van enige archeologische waarden. Verzocht wordt daarom de Dubbelbestemming Archeologie 5 te verwijderen.

- b. Reclamant verzoekt in artikelen 30 tot en met 33 aan te geven welke archeologische verwachtingswaarden dienen te worden beschermd en wat qua verwachtingswaarde het verschil is tussen de artikelen.
- c. In het plan is een bevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' te verwijderen, omdat nadat is komen vast te staan dat de bescherming van (potentiële) archeologische waarden niet langer noodzakelijk is. Burgemeester en wethouders zijn hiertoe volgens de opgenomen regels bevoegd indien uit (nader) archeologisch onderzoek is gebleken dat er ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet. Reclamant verzoekt hieraan toe te voegen dat B&W hiertoe ook bevoegd zijn, indien is gebleken dat de gronden reeds zijn geroerd of anderszins wordt aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- d. Tevens verzoekt reclamant de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek of laten opstellen van een archeologisch rapport dat voldoet aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, te beperken tot de zwaardere bestemmingen en bij lagere verwachtingswaarden dit pragmatisch op te pakken door bijvoorbeeld als gemeente daar zelf onderzoek naar te doen.



Gemeentelijke reactie

- a. De Archeologische waarden zoals zijn opgenomen met de gemeentelijke archeologiekartaart zijn uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Alleen wanneer uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van archeologische waarden in de betreffende grond ter plaatse, kan deze dubbelbestemming worden aangepast. Niet gebleken is dat dergelijk onderzoek heeft plaatsgevonden. Het is daarom niet mogelijk om de archeologische waarde te verwijderen van de verbeelding.

Hierbij wordt wel opgemerkt dat in de archeologische bestemming is opgenomen dat archeolo-

gisch onderzoek niet nodig is, indien aanvrager heeft aangetoond dat de gronden reeds zijn geroerd. In geval van bouwplannen kan dit nader worden beoordeeld.

- b. De regeling van de archeologische waarden is gebaseerd op het gemeentelijke erfgoedbeleid en de Erfgoedverordening. Onderdeel daarvan is een Archeologiekartaal. In dat beleid is verantwoord waarom in bepaalde gebieden wel of geen archeologische waarden worden verwacht. In het bestemmingsplan is dat vertaald naar verschillende archeologische bestemmingen, zoals voorgesteld op de Archeologiekartaal. Zie daartoe paragraaf 4.2.2. van de toelichting.

In het bestemmingsplan is op basis van voornoemd beleid en onderscheid in waarden een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen, waarin is vastgelegd bij welke grondroeringen (minimale oppervlakte en diepte), voorafgaand archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het verschil betreft dus verschillende oppervlaktes en dieptes waarin nader onderzoek nodig is. Zie de onderdelen 2.2 en 3.1 van de verschillende archeologische dubbelbestemmingen.

- c. Zie het antwoord onder punt a.
- d. Zoals al bij punt a. aangegeven zijn de dubbelbestemmingen gelegd overeenkomstig de gemeentelijke archeologiekartaal. Ook de opgenomen regels sluiten daarbij aan. Bij lagere archeologische verwachtingswaarden is de onderzoekslast beperkter. Het alleen opnemen van regels voor de zwaardere archeologische bestemmingen is niet mogelijk, omdat dit niet aansluit bij de afspraken op basis van de gemeentelijke archeologiekartaal.

De Wet op de archeologische monumentenzorg gaat uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit betekent dat degene die de grond wil verstoren het initiatief tot het doen van nader archeologisch onderzoek moet nemen en de kosten moet dragen. De pragmatische oplossing waarbij de gemeente deze onderzoeksplicht overneemt is dus niet aan de orde. Wel wordt in de regels voorzien in een uitzondering op het bouw- en aanlegverbod in die gevallen waarbij een aanvrager kan aantonen dat de grond eerder is geroerd vanwege bebouwing of werkzaamheden.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

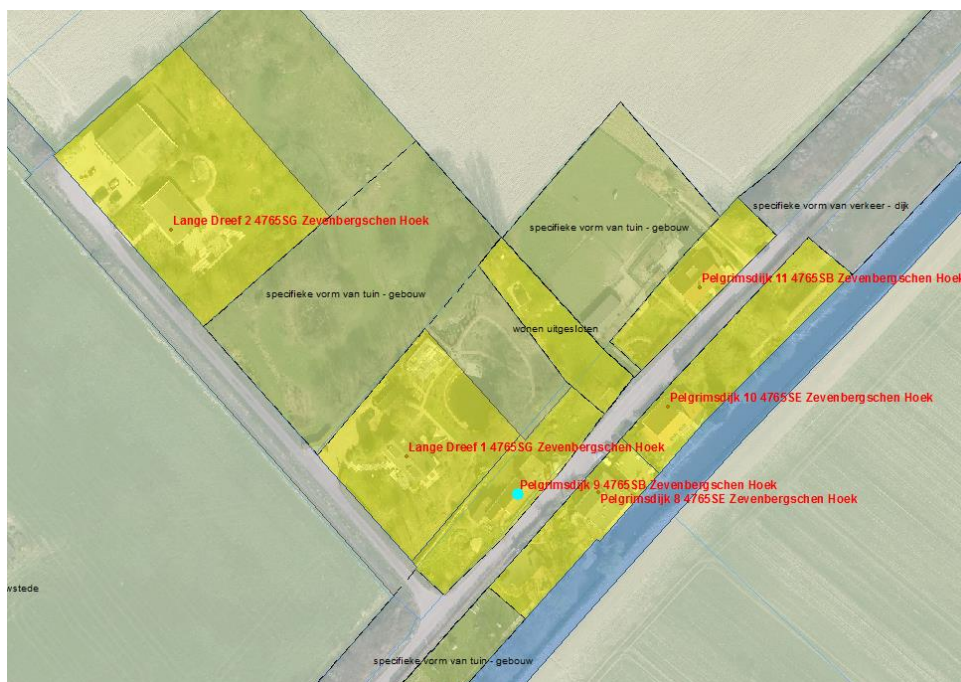
2.24 Pelgrimdijk 9a, Zevenbergschen Hoek - (eigenaar)

Samenvatting

Voor het perceel aan de Pelgrimdijk 9a te Zevenbergen zijn een tweetal zienswijzen ingediend, door de eigenaar van het perceel en door een aantal omwonenden. De zienswijze van de omwonenden wordt in zienswijze 2.25 behandeld.

- a. Reclamant geeft aan voor het betreffende perceel de woonbestemming gehandhaafd te willen zien.
- b. Aangegeven wordt dat de redenering dat het perceel planologisch gezien fungeert als 'erf' bij de woning aan de Lange Dreef, niet klopt. Dit historisch verband heeft vroeger wel bestaan, maar de percelen zijn kadastraal afgesplitst in 1999. De eigenaar is van mening dat de gemeente de kadastrale afsplitsing had moeten verwerken in de gemeentelijke beleidsplannen.

- c. De reclamant kan niet instemmen met de aanduiding 'wonen uitgesloten' op het perceel. Naar zijn mening is in de geldende situatie sprake van een volledige woonbestemming, die naar zijn mening gehandhaafd moet blijven. Verzocht wordt dan ook deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen.
- d. In de reactie op de inspraakreactie wordt gesproken over het 'recht doen aan de belangen van omwonenden'. Verzocht wordt om een uitleg hoe de belangen van omwonenden door reclamant zijn verzoek in het geding zouden kunnen zijn.



Gemeentelijke reactie

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is voor het betreffende perceel een bestemming 'Wonen' opgenomen. Op het perceel is daarnaast de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen, om duidelijk te maken dat de bouw van een woning op dit perceel niet tot de mogelijkheden behoort.
- b. Het kadastraal afsplitsen van een perceel heeft geen gevolgen voor de bestemming van een perceel. Het Kadaster registreert uitsluitend het eigendom van het perceel. De bestemming en gebruiksmogelijkheden worden geregeld in het bestemmingsplan. Kadastrale gegevens vormen in principe geen onderdeel bij het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeente is niet verplicht kadastrale splitsingen te verwerken in een bestemmingsplan. Kadastrale splitsingen worden door het Kadaster verwerkt op verzoek van eigenaren bij wijzigingen in de eigendomsverhoudingen. Voor het wijzigen van een bestemmingsplan is een besluit van de gemeenteraad nodig en moeten de procedures gevolgd worden die in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen zijn. Kortom: het kadastraal splitsen van een perceel betekent niet dat automatisch het recht ontstaat om een extra woning op een perceel te plaatsen. Als er een wens bestaat voor het bouwen van een zelfstandige woning op het perceel, dan is daarvoor de route dat een verzoek bij de gemeen-

te wordt ingediend. Dat verzoek wordt dan getoetst aan het geldende beleid en beoordeeld aan de hand van ruimtelijke, landschappelijke en (milieu)technische aspecten. In dit geval is een dergelijk verzoek niet ingediend.

- c. In het vigerende bestemmingsplan vormt dit perceel grotendeels één geheel met de woning aan de Lange Dreef 1. Het bestemmingsplan bepaalt dat per bouwvlak slechts één woning is toegestaan. Aangezien deze woning op het volledige vlak met de bestemming 'Wonen' aanwezig is, is het niet mogelijk hier een extra woning te realiseren. De aanname dat sprake is van een volledige woonbestemming, die recht geeft op bouwen, is daarmee niet correct. De betreffende grond heeft weliswaar de bestemming 'Wonen', maar vormt in het vigerende bestemmingsplan ruimtelijk gezien het erf bij de woning aan de Lange Dreef. Zoals aangegeven onder ad b doet kadastrale splitsing daar niets aan af. Door de bestemming 'wonen' in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied te handhaven, maar tevens een aanduiding 'wonen uitgesloten' op te nemen, wordt de bestaande situatie recht gedaan. De extra aanduiding op de verbeelding is opgenomen, om te voorkomen dat in de toekomst interpretatieverschillen ontstaan over de mogelijkheden op dit perceel.

In de gemeentelijke Visie Buitengebied is, in navolging van het verbod op nieuwvestiging uit de provinciale Verordening ruimte 2014 (artikel 3.1. lid 2 onder a), opgenomen dat het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied in principe is uitgesloten. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk in bebouwingsconcentraties die zijn opgenomen in de Visie Bebouwingsconcentraties of voor specifieke locaties die in de Structuurvisie zijn aangewezen als mogelijke locatie voor bijzondere woonmilieus in de vorm van landgoederen of bijzondere buitenplaatsen.

Deze locatie aan de Pelgrimsdijk valt in geen van de genoemde uitzonderingsgevallen. Daarmee is het in strijd met het gemeentelijk én het provinciaal beleid om op deze locatie een nieuwe woning te realiseren.

- d. Het betreffende perceel wordt omringd door bestaande woningen in het buitengebied. De dichtstbijzijnde woning ligt op circa 25 meter afstand. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet de gemeente de belangen van alle betrokkenen afwegen. Een wijziging in de planologische situatie van dit perceel kan effecten hebben op omwonenden, bijvoorbeeld als sprake is van meer bebouwingsmogelijkheden of een gewijzigd gebruik.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.25 Pelgrimsdijk 9a, Zevenbergschen Hoek – (omwonenden)

Deze zienswijze is door diverse omwonenden van Pelgrimsdijk 9a ingediend.

- a. Het perceel aan Pelgrimsdijk 9a is in gebruik als tuin en is volgens reclamant niet anders dan als tuin te gebruiken. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zou daarom aan het perceel de bestemming 'Tuin' toegekend moeten worden. Als de gemeente de bestemming 'Wonen' voor het perceel wil handhaven, zou in artikel 21 een expliciete verwijzing opgenomen moeten worden, om interpretatieverschillen in de toekomst te voorkomen.

- b. Verzocht wordt aan te geven op basis van welke argumenten de gemeente is teruggekomen op het eerdere voorstel om dit perceel de bestemming 'Tuin' te geven.
- c. Verzocht wordt aan te geven hoe de gemeente wil voorkomen dat op deze locatie toch een nieuwe woning gerealiseerd zal worden als de bestemming 'Wonen' wordt gehandhaafd.

Gemeentelijke reactie

- a. In het vigerende bestemmingsplan heeft het genoemde deel van het perceel de bestemming 'Wonen' en is feitelijk erf bij de bestaande woning Lange Dreef 1. De eigenaar heeft bij verkoop van de woning dit stuk grond kadastraal laten afsplitsen. Deze kadastrale wijziging betekent niet dat ook de situatie in het bestemmingsplan wijzigt. Volgens het vigerende bestemmingsplan is dus nog steeds sprake van een stuk erf bij een woning. Het stuk grond is in principe nog steeds op die manier te gebruiken, zij het dat het kadastrale eigendom dit gebruik in de weg staat. Om deze reden is de bestemming 'Wonen' op het perceel gehandhaafd. Maar, omdat de indruk bestaat dat de eigenaar in de toekomst op het perceel een woning wil realiseren, is om interpretatieverschillen in de toekomst te voorkomen de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. De suggestie dat deze aanduiding op de verbeelding ook in de regels van artikel 21 wordt verwoord, wordt overgenomen.
- b. In november 2016 zijn alle eigenaren benaderd met een persoonlijk voorstel voor de bestemming van hun perceel. In dit voorstel was voor het betreffende perceel de bestemming 'Tuin' opgenomen. De eigenaar heeft aangegeven dat hij hiermee niet kon instemmen. Omdat het gebruik van het perceel als erf bij de woning in principe nog mogelijk is, in geval het kadastraal eigendom zou wijzigen, heeft de gemeente er voor gekozen de situatie over te nemen zoals die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.
- c. Door op het perceel de aanduiding 'wonen uitgesloten' op te nemen, wordt aangegeven dat de bouw van een woning hier niet tot de mogelijkheden behoort.
 In de gemeentelijke Visie Buitengebied is, in navolging van het verbod op nieuwvestiging uit de provinciale Verordening ruimte 2014 (artikel 3.1. lid 2 onder a), opgenomen dat het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied in principe is uitgesloten. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk in bebouwingsconcentraties die zijn opgenomen in de Visie Bebouwingsconcentraties of voor specifieke locaties die in de Structuurvisie zijn aangewezen als mogelijke locatie voor bijzondere woonmilieus in de vorm van landgoederen of bijzondere buitenplaatsen.
 Deze locatie aan de Pelgrimsdijk valt in geen van de genoemde uitzonderingsgevallen. Daarmee is het in strijd met het gemeentelijk én het provinciaal beleid om op deze locatie een nieuwe woning te realiseren.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Artikel 21.1, onder a wordt als volgt gewijzigd: a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dat 1 per bestemmingsvlak, tenzij: 1. anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal

	wooneenheden'; 2. de aanduiding 'wonen uitgesloten' is opgenomen en woningen niet zijn toegestaan.
Verbeelding	Geen

2.26 Postbaan 1, Heijningen

Samenvatting

Reclamant verzoekt de agrarische bestemming te wijzigen naar de aanduiding plattelandswoning. Aangegeven wordt dat de eigenaren die het pand onlangs hebben gekocht, geen gebruik willen maken van de agrarisch bestemming.

Daarnaast wordt gevraagd om een bestemming 'Sport', omdat de eigenaren in de toekomst wellicht een bedrijf in de paardensport willen oprichten.

Gemeentelijke reactie

In het verzoek worden geen argumenten genoemd voor het verzoek om de aanduiding 'plattelandswoning' op te nemen of voor het wijzigen naar de bestemming 'Sport'. De verzoeken zijn onvoldoende concreet en onderbouwd om in het bestemmingsplan mee te kunnen nemen.

Het opnemen van een aanduiding 'plattelandswoning' ligt hier niet voor de hand. Er is geen sprake van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die is afgesplitst van een agrarisch bedrijf, maar van het beëindigen van een agrarische bestemming. Aanvrager wordt geadviseerd een concreet principeverzoek in te dienen, waarbij duidelijk wordt aangegeven wat de plannen voor de locatie zijn.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.27 PPS

In de Commentaarnota vooroverleg en inspraak is toegezegd dat de PRB-leiding, de naam van de exploitant, de opgestelde QRA en ook de afstanden vermeld zouden worden in paragraaf 5.7 Externe veiligheid van de toelichting. Dat is nog niet gebeurd. Verzocht wordt om dit alsnog te doen. Voor de volledigheid is de inspraakreactie en de handreiking borging PRB-leiding in het bestemmingsplan nogmaals bijgevoegd.

Gemeentelijke reactie

De paragraaf 'externe veiligheid' wordt aangevuld met de PRB leiding, exploitant en afstanden.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	De paragraaf Externe veiligheid wordt aangevuld met de afstanden van de PRB leidingen, naam van de exploitant en de opgestelde QRA.
-------------	---

Regels	Geen
Verbeelding	Geen

2.28 Provincie Noord Brabant

Samenvatting

Zorgvuldige veehouderij

- a. Artikel 3.3.6. van de planregels bevat een regeling waarbij de bouwstede van een grondgebonden veehouderij kan worden vergroot. Bij de voorwaarden in sub b van dit artikel ontbreekt de bepaling dat (bij een op te heffen veehouderij op een locatie elders) de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Het plan is op dit punt in strijd met artikel 7.4. lid 1 sub b onder I van de Verordening ruimte 2014.
- b. Ten aanzien van de locatie Hokkenberg 1 in Langeweg (veehouderij in het gemengd landelijk gebied) merken wij op dat dit bedrijf een uitbreidingsruimte krijgt van 8.829 m² (in het voorontwerp was dit nog 5.208 m²). Voor deze ontwikkeling geldt dat moet worden voldaan aan zorgvuldige veehouderij. In het plan ontbreekt een verantwoording. Het plan is op dit punt nog strijdig met artikel 7.3 van de Verordening ruimte 2014.

Glastuinbouwbedrijven

- c. In de plantoelichting is in paragraaf 4.5.8. een passage opgenomen over doorgroeigebieden voor glastuinbouwbedrijven. Op de verbeelding komt de aanduiding 'doorgroeigebied' echter niet voor, zodat het plan niet duidelijk maakt waar deze gebieden liggen. De provincie verzoekt om een gebiedsaanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouwbedrijven' op te nemen conform de Verordening ruimte 2014. In de plantoelichting staat verder dat binnen deze doorgroeigebieden ruimte is voor nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven. Dat is echter onjuist; binnen doorgroeigebieden kunnen bestaande bedrijven uitbreiden (of omschakelen glastuinbouw), maar is nieuwvestiging uitgesloten (artikel 28 Verordening ruimte 2014). Op dit verbod van nieuwvestiging is één uitzondering: als kan worden aangetoond dat een bestaand glastuinbouwbedrijf binnen het doorgroeigebied geen mogelijkheden heeft voor uitbreiding van het bestaande bouwperceel, is nieuwvestiging toegestaan (artikel 28 lid 4 Verordening ruimte 2014).
- d. Ten aanzien van de locatie Molendijk 12 te Standdaarbuiten is in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bedrijf toegestaan (zonder de aanduiding glastuinbouwbedrijf). Feitelijk is echter wel een glastuinbouwbedrijf aanwezig. In het nu voorliggende plan is daarom een bouwstede met de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen. In planologisch opzicht wordt hiermee nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt. Gelet op het feit dat het glastuinbouwbedrijf er legaal zit, kan de provincie (op grond van artikel 2 lid 3 Verordening ruimte 2014) instemmen met de aanduiding 'glastuinbouw', maar uitsluitend voor zover het de huidige feitelijke situatie betreft. Het voorliggend plan voorziet echter ook in uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf. De locatie ligt op grond de Verordening ruimte 2014 in de groenblauwe mantel. Artikel 6.5. van de verordening bepaalt dat uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de groenblauwe

mantel niet is toegestaan. Het bouwblok dient dan ook te worden verkleind tot de huidige feitelijke omvang zodat de afwijking van de Verordening ruimte 2014 niet groter wordt.



Kwaliteitsverbetering

- e. Ten aanzien van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied merkt de provincie op dat zij zich op hoofdlijnen kunnen vinden in de retrospectieve toets, waarin wordt aangegeven dat er in veel gevallen geen kwaliteitsverbetering aan de orde komt, omdat er feitelijk geen veranderingen optreden en/of er niet of nauwelijks sprake is van bestemmingswinst. Ten aanzien van de specifieke bouwaanduiding 'solitaire schuur' merkt zij echter op dat door het loslaten van koppelingen er in planologisch opzicht sprake is van nieuwvestiging. Gelet op het feit dat de schuren legaal tot stand zijn gekomen kan ingestemd worden met de aanduiding, echter dient wel te worden voorzien in kwaliteitsverbetering ex. artikel 3.2. Verordening ruimte 2014.
- f. Ten aanzien van de bestemmingswijzigingen van 'Bedrijf' naar 'Wonen' merkt de provincie op dat alleen de wijziging van de Kwartiersdijk 12 in de retrospectieve toets is opgenomen. De locaties Stadsdijk 1-19 en Tonsedijk 27 zijn niet opgenomen. Deze bestemmingswijzigingen dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering omdat er sprake is van bestemmingswinst. Het plan is voor deze twee locaties in strijd met artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.



- g. Op de locatie Volkerakweg 5 in Heijningen wordt een tuinhuis gelegaliseerd, waarbij een forse tuinbestemming (>2.000 m²) wordt opgenomen met de aanduiding 'tuinhuis' met landschappelijke inpassing, behorend bij een bouwstede. Opgemerkt wordt dat het ongebruikelijk is om een dergelijke ruime tuinbestemming bij een bouwstede op te nemen. Conform artikel 3.1 lid 2 onder d Verordening ruimte 2014 dienen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Verder wordt opgemerkt dat een deugdelijk landschapsplan ontbreekt. Het plan is op dit onderdeel strijdig met artikel 3.1 en 3.2 Verordening ruimte 2014.
- h. Ten aanzien van de aanlegsteiger Volkerak heeft ambtelijk afstemming plaatsgevonden tussen de gemeente en provincie, waarin afspraken zijn gemaakt over de ruimtelijke onderbouwing die nodig is om van de hardheidsclausule uit de Verordening ruimte 2014 gebruik te kunnen maken. De afspraken dienen nog vertaald te worden in de ruimtelijke onderbouwing.

Planregels

- i. Verzocht wordt in artikel 7 de mogelijkheid voor het bouwen van een bedrijfswoning expliciet uit te sluiten.
- j. Op enkele plaatsen wordt verwezen naar de 'Verordening Ruimte 2014' (bijvoorbeeld in artikel 3.3.5 onder b lid b sub 2). Verzocht wordt dat te wijzigen in 'Verordening Ruimte' zodat de planregels niet hoeven te worden aangepast bij een eventuele nieuwe versie van de verordening.
- k. Artikel 3.1 onder n maakt nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk, waarbij wordt verwezen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten. In die Staat van bedrijfsactiviteiten zijn echter ook agrarisch technische hulpbedrijven/verwante bedrijven opgenomen zoals een hoveniersbedrijf. Dergelijke bedrijven zijn niet toegestaan in de groenblauwe mantel. Verzocht wordt in dergelijke bedrijven in de groenblauwe mantel uit te sluiten.
- l. Artikel 3.3.3 bevat een omgevingsvergunningstelsel op grond waarvan bouwstedes (niet zijnde veehouderijen) kunnen worden uitgebreid. Voor zover deze bepaling voorziet in vergroting van teeltbedrijven in de groenblauwe mantel, dient conform artikel 6.2 lid 1 onder a sub II van de Verordening ruimte 2014 een positieve bijdrage te worden geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden. Het dient dan om meer te gaan dan een landschappelijke inpassing.
- m. Verzocht wordt om aan de mogelijkheid voor een tuin bij een agrarisch bedrijf een maximummaat te koppelen (artikel 3.1 sub x). Tevens dient bebouwing in de vorm van bijgebouwen en dergelijke binnen een tuin te worden uitgesloten.
- n. Artikel 3.2.1 maakt de opslag van ruwvoer (max 0,5 ha) buiten het bouwblok of bouwstede mogelijk. De verordening schrijft echter in artikel 3.1 lid 2 onder d voor dat alle voorzieningen binnen het bouwperceel worden geconcentreerd. Wel kan een bouwblok (of bouwstede) hiervoor onder voorwaarden worden vergroot. Verzocht wordt de planregels zo aan te passen dat de voorzieningen ten behoeve van de opslag van ruwvoer binnen het bouwblok of bouwstede komen te liggen. Aan de voorwaarden dient te worden toegevoegd dat de 0,5 ha uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van de opslag van ruwvoer (artikel 7.4 lid 4 onder c Verordening ruimte 2014). Te-

vens dient bij uitbreiding van het bouwblok of bouwstede te worden voorzien in kwaliteitsverbetering (artikel 3.2 Verordening ruimte 2014).

- o. Artikel 3.3.4 bevat de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning de bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd uit te breiden. Deze bepaling voldoet niet aan de Verordening ruimte 2014 (zorgvuldige veehouderij). Verzocht wordt in de planregels de voorwaarden ex. artikel 7.3 lid 2 toe te voegen.
- p. Artikel 3.3.6 lid d bevat de mogelijkheid om een grondgebonden veehouderij uit te breiden als er extra ruimte nodig is voor dierenwelzijn. Deze bepaling is overgenomen uit de ontwerp-Verordening, maar is uiteindelijk bij de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 geschrapt. Verzocht wordt deze bepaling uit de planregels te schrappen.
- q. Het verbod tot uitbreiding en vestiging van geitenhouderijen ontbreekt. Verzocht wordt dit verbod op te nemen conform artikel 7.4 lid 5 artikel 7.3. lid 2.

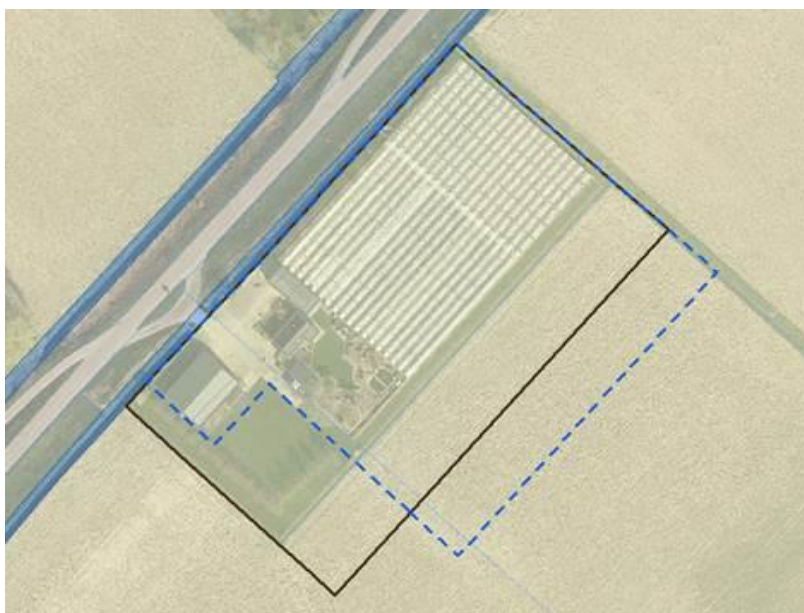
Gemeentelijke reactie

- a. De betreffende voorwaarde is in de planregels opgenomen. Zie artikel 3.3.6. onder b sub 1.
- b. In de retrospectieve toets is voor dit adres reeds een verantwoording opgenomen. De omvang van het bouwvlak vloeit voort uit het vigerende bestemmingsplan waarin dit bedrijf een bouwstede had en dus zonder meer kon uitbreiden naar 1,5 ha. Het blijkt nu te gaan om een biologische veehouderij, inclusief een tak akkerbouw. In het licht van de geldende bouwmogelijkheden wordt het niet redelijk geacht om in dit geval geen uitbreidingsruimte mogelijk te maken. Voor dit bedrijf wordt daarom een specifieke aanduiding 'biologisch bedrijf' opgenomen en een bouwstede toegekend. De regeling van artikel 3.3.5 van de planregels waarborgt dat er alleen gebouwd kan worden indien voldaan wordt aan de eisen inzake een zorgvuldige veehouderij.
- c. Er is bewust voor gekozen om de doorgroeigebieden voor glastuinbouw niet op de verbeelding op te nemen en niet in de regels te verwerken. De vergroting van glastuinbouwbedrijven in deze gebieden wordt nader afgewogen op basis van de Visie buitengebied en het daarin opgenomen Dynamisch afwegingskader. Dit bestemmingsplan is een actualisatieplan waarin de bestaande, legale, situatie wordt vastgelegd. Het concentratiegebied voor de glastuinbouw is nog geen bestaande legale situatie, maar een ontwikkelingsgebied. Opnemen van dit concentratiegebied op de verbeelding past daarmee niet in de visie van de gemeente voor dit bestemmingsplan. Het heeft naar mening van de gemeente weinig zin om een aanduiding voor het concentratiegebied op te nemen, zonder hier regels aan te koppelen. Daarom is in de Visie Buitengebied opgenomen hoe de gemeente met het concentratiegebied om wil gaan. Invulling van het concentratiegebied heeft grote gevolgen voor de omgeving. Daarom hoort ook deze ontwikkeling, net als andere ontwikkelingen in het buitengebied, plaats te vinden via het dynamisch afwegingskader. Op die manier kan, op het moment dat er daadwerkelijk initiatieven zijn voor dit gebied, een goede afweging in de verschillende belangen gemaakt worden. Zoals eerder aangegeven is in het antwoord op de inspraakreactie van de Glastuinbouwvereniging, betekent het niet opnemen van een aanduiding dus niet, dat het concentratiegebied niet langer van kracht is. Op het moment dat een ondernemer een initiatief heeft voor het gebied, kan een verzoek worden ingediend, on-

derbouwd op grond van het dynamisch afwegingskader en de Visie Buitengebied. Voor initiatieven zal dan een afzonderlijke procedure gevoerd worden.

- d. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie Molendijk 12 een agrarische bouwstede. Omdat er sprake is van een glastuinbouwbedrijf is nu een bouwvlak opgenomen met een aanduiding 'glastuinbouw'. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatieplan waarin met name bestaand, legaal gebruik wordt vastgelegd. Gelet op de regels in de Verordening ruimte 2014 voor de groenblauwe mantel wordt naar aanleiding van de zienswijze aanvullend geregeld dat op dit adres de uitbreiding van kassen is uitgesloten. In artikel 3.2.2 onder b wordt toegevoegd: 'met dien verstande dat de oppervlakte kassen in het bouwvlak op het adres Molendijk 12 te Standdaarbuiten niet mag worden vergroot'.

Om te bewerkstelligen dat het resterende bouwvlak voldoende ruimte houdt voor grondgebonden agrarisch gebruik, wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, zoals hieronder aangegeven, zodat het bouwvlak efficiënter benut kan worden.



- e. De specifieke bouwaanduiding 'solitaire schuur' is toegekend aan bestaande, legaal aanwezige schuren. Daarbij is de aanduiding strak om de bestaande bebouwing gelegd. Hierdoor kan er naar de mening van de gemeente niet gesproken worden over nieuwvestiging. De opgenomen regeling leidt alleen tot het adequaat regelen van bestaande, legale bebouwing. Daardoor kan in redelijkheid niet gesproken worden over een ruimtelijke ontwikkeling. Ontwikkelingsmogelijkheden zijn er niet. Naar mening van de gemeente is het niet redelijk en niet wenselijk om de eigenaren aanvullend te verzoeken te investeren in een bijdrage aan kwaliteitsverbetering in het landschap. Bovendien heeft de gewijzigde wijze van regeling geen invloed op het landschap.
- f. Stadsdijk 119 betref in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming, waarbij een dierenpension van max. 250 m² was toegestaan. Nu is dat omgezet naar een woonbestemming, waarin dezelfde 250 m² is toegestaan, maar slechts voor een kattenpension. Hiermee is een omissie uit het vigerende bestemmingsplan, waarmee de provincie destijds heeft ingestemd, recht gezet. Met deze wijziging is voor de omgeving reeds sprake van een winst, omdat de ge-

bruiksmogelijkheden van het perceel worden beperkt. Niettemin is door de eigenaar alsnog een landschappelijk inpassingsplan ingediend op basis waarvan de instandhouding van de bestaande landschappelijke situatie kan worden geborgd in de regels. Daarmee wordt dan alsnog voldaan aan de kwaliteitsverbetering.

Tonsedijk 27: Geconstateerd is dat in Bijlage 4 bij de toelichting per abuis Tonsedijk 26, Willemstad is benoemd. Dit moest zijn: Tonsedijk 27, Klundert. Hiervoor is in januari 2014 (16-01-2014, GS heeft advies uitgebracht over de aanvraag op 23 mei 2013) een ontheffing verleend voor de bouw van een woning, waarbij de bedrijfsbestemming is vervallen. De woonbestemming is dus al de legaal aanwezige situatie.

Bijlage 4 wordt hierop aangepast. En tevens wordt in Bijlage 5 zowel Stadsedijk 119 als Tonsedijk 27 opgenomen.

- g. Volkerakweg 5: het betreft hier de legalisatie van een reeds jarenlang aanwezige situatie. Volgens het regionale afsprakenkader is het mogelijk om een agrarische bestemming om te zetten in een tuinbestemming. Zonder bebouwingmogelijkheden valt dit onder categorie 1. Aangezien er hier wel bebouwing wordt toegestaan, heeft de eigenaar een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. In tegenstelling tot hetgeen de provincie stelt, is deze wel in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is als bijlage 11 bij de planregels opgenomen.

Zowel het regionale afsprakenkader als de verordening stellen geen eisen aan de omvang van een tuinbestemming. Niet ingezien wordt waarom dit niet wenselijk zou zijn, mede gelet op het feit dat er in de feitelijke situatie sprake is van een gebruik als tuin (en niet als agrarische grond). De bestemming doet dus recht aan de aanwezige situatie.

- h. Hieraan wordt tegemoet gekomen. De ruimtelijke onderbouwing wordt hierop aangepast.
- i. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Detailhandel' wordt een bedrijfswoning niet mogelijk gemaakt. Ook komen in artikel 7 geen bouwregels voor voor een bedrijfswoning. Daarmee is voldoende duidelijk dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. Vergelijk hierbij ook met artikel 9.1, onder e, waarin een bedrijfswoning expliciet is toegestaan.
- j. Hieraan wordt tegemoet gekomen. De verwijzingen naar de Verordening Ruimte 2014 worden gewijzigd in 'Verordening Ruimte'.
- k. Agrarisch aanverwante bedrijven zijn als nevenactiviteit alleen toegestaan voor zover ze vallen onder milieucategorie 1 of 2, mits niet gelegen binnen de als groenblauwe mantel aangewezen gronden. Daarmee wordt voldaan aan de verordening.
- In 3.1 onder n wordt ook een hoveniersbedrijf genoemd als nevenfunctie. Hier wordt toegevoegd dat dit een hoveniersbedrijf mag zijn in maximaal milieucategorie 2.
- l. Voor bouwstedes in de groenblauwe mantel wordt een voorwaarde aan artikel 3.3.3 toegevoegd.
- m. Wij zien geen reden om de tuin bij een bedrijfswoning aan een maximum oppervlakte te koppelen. De provinciale Verordening ruimte 2014 geeft hiervoor ook geen aanleiding. De omvang van bijgebouwen is in artikel 3.2.2 onder m geregeld. Het wordt vrijgelaten waar die bijgebouwen op de bouwstede/bouwvlak worden gebouwd.
- n. Deze regeling bij recht wordt omgezet naar een afwijking bij omgevingsvergunning. De gevraagde voorwaarden worden hierin opgenomen.
- o. Artikel 3.3.4 wordt aangevuld waarbij ten behoeve van het in gebruik nemen en/of bouwen van dierenverblijven de regels van artikel 3.3.5 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

- p. Lid d van artikel 3.3.6 wordt geschrapt.
- q. Het verbod tot uitbreiding en vestiging van geitenhouderijen wordt alsnog toegevoegd in de planregels.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Bijlage 4 bij de toelichting wordt als volgt aangepast: De locatie Tonsedijk 26, Willemstad wordt gewijzigd naar: Tonsedijk 27, Klundert.				
Regels	<p>In artikel 3.2.2 onder b wordt toegevoegd: 'met dien verstande dat de oppervlakte kassen in het bouwvlak op het adres Molendijk 12 te Standdaarbuiten niet mag worden vergroot'.</p> <p>In artikel 21.4.2 wordt in de tabel toegevoegd:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;"><i>Adres</i></td> <td style="text-align: left;"><i>Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan</i></td> </tr> <tr> <td>Stadsedijk 119, Oudemolen</td> <td>Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119</td> </tr> </table> <p>Het landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119 wordt toegevoegd aan de Bijlagen bij de Regels.</p> <p>In de planregels wordt 'Verordening Ruimte 2014' gewijzigd in 'Verordening Ruimte'.</p> <p>In artikel 3.3.3 wordt toegevoegd: h. vergroting van de bouwsteden op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is toegestaan indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.</p> <p>In 3.1 onder n wordt bij hoveniersbedrijf toegevoegd dat dit een hoveniersbedrijf mag zijn in maximaal milieucategorie 2.</p> <p>Artikel 3.2.1., onder e. wordt geschrapt en omgezet naar een afwijking van de bouwregels bij omgevingsvergunning. Deze wordt ingevoegd tussen 3.3.3. en 3.3.4. waarbij doornummering plaatsvindt.</p> <p>Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 en sublid 3.2.2 ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer voor het op het desbetreffende</p>	<i>Adres</i>	<i>Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan</i>	Stadsedijk 119, Oudemolen	Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119
<i>Adres</i>	<i>Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan</i>				
Stadsedijk 119, Oudemolen	Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119				

	<p>bouwvlak of bouwstede gevestigde bedrijf, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer; 2. binnen het bouwvlak of bouwstede geen ruimte aanwezig is voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer; 3. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer niet meer bedraagt dan 0,5 ha; 4. de bouwwerken worden ingepast in het landschap conform de ontwerp-richtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan. <p>In artikel 3.3.4 wordt toegevoegd:</p> <p>d. bij de vergroting van dierenverblijven dient te worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in lid 3.3.5.</p> <p>Lid d van artikel 3.3.6 wordt geschrapt.</p> <p>In artikel 3.2.1 wordt toegevoegd:</p> <p>j. de vestiging van, uitbreiding van en omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan.</p>
Verbeelding	Het bouwvlak op het adres Molendijk 12 te Standdaarbuiten wordt van vorm veranderd, maar in oppervlakte niet vergroot.

2.29 Rijkswaterstaat

Reclamant heeft geconstateerd dat enkele reacties op het voorontwerp bestemmingsplan niet zijn overgenomen door de gemeente. Derhalve dient reclamant onderstaande zienswijze in en verzoekt deze te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

- a. In de toelichting (waterparagraaf) wordt RWS alsnog benoemd als weg- en waterbeheerder, en daarbij bevoegd gezag met betrekking tot vergunningverlening op basis van de Waterwet, Scheepvaartverkeerswet en Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Reclamant verzoekt naar analogie van de tekst bij het Waterschap ook voor Rijkswaterstaat in paragraaf 4.4. op te nemen dat wij bevoegd gezag zijn met betrekking tot vergunningverlening voor het Hollandsch Diep en Volkerak en de buitendijkse gebieden.
- b. Op de meest noordelijke strekdam aan weerszijden van de A29 is binnen de bestemming 'Water' eveneens de functieaanduiding 'windturbinepark' aangegeven. De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om ook op deze locatie twee keer twee windturbines te plaatsen met een maximale hoogte van 75 meter. Deze windturbines zijn nog niet geplaatst. Rijkswaterstaat vindt de plaatsing van windturbines op deze locatie vanuit de RWS-2017/41330 nautische belangenafweging (onder andere radarverstoring) niet veilig en derhalve niet gewenst. Een eerder gedaan verzoek om een watervergunning voor dit initiatief is om die reden niet inge-

willigd. RWS verzoekt derhalve de functieaanduiding 'windturbinepark' van deze noordelijke strekdam af te halen.

- c. RWS merkt op dat op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'windturbinepark' in de bestemming 'Water-Volkeraksluizen' ligt en in de toelichting is beschreven dat de aanduiding windturbinepark in de bestemming 'Natuur' ligt. RWS verzoekt dit met elkaar in overeenstemming te brengen.
- d. Nutriëntbelasting: In onze eerdere reactie op de NRD hebben wij met name aandacht gevraagd voor het aspect 'nutriëntbelasting' op het Volkerak-Zoommeer. In paragraaf 1.3 van het ontwerp van het planMER gaat u hier ook op in. In het ontwerp van het planMER zien wij vervolgens in par. 4.5.2 staan dat u enerzijds een licht negatief effect verwacht ten aanzien van het aspect 'water', maar vervolgens geeft u onder 4.5.4 aan dat een afname van de kwaliteit van de bodem en het water op grond van wet- en regelgeving wordt voorkomen of beperkt. Hierdoor zijn er geen maatregelen in het bestemmingsplan nodig.
Het is voor ons onduidelijk waarop de conclusie is gebaseerd dat de milieueffecten enerzijds als nihil tot negatief worden beoordeeld, maar het tevens niet noodzakelijk is om hiervoor regels in het bestemmingsplan op te nemen. Gevraagd wordt hier meer duidelijkheid over te verschaffen.
- e. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt gesproken over het Barro. Het Barro maakt onderscheid in 'bergend regime' (ten westen van de A16) en 'stroomvoerend regime' (ten oosten van de A16). Deze aanduidingen beogen om het waterbergend vermogen van het Hollands Diep en Volkerak te beschermen. De regels voor het ene regime zijn niet minder strikt dan voor het andere regime. Er is wel verschil in regels.

Gemeentelijke reactie

- a. De gevraagde aanvulling in de toelichting wordt opgenomen.
- b. De bedoeling van het ontwerpbestemmingsplan was om de geldende bouwmogelijkheden over te nemen. Echter gezien het feit dat Rijkswaterstaat een vergunning voor deze twee windturbines heeft geweigerd, is het plan kennelijk onuitvoerbaar. De betreffende aanduidingen worden daarom van de verbeelding verwijderd.
- c. De toelichting wordt hierop aangepast.
- d. In het MER worden effecten beoordeeld, zonder dat rekening gehouden wordt met eventueel beperkende maatregelen. In het bestemmingsplan worden geen extra, nieuwe agrarische bedrijven toegelaten. Wat dat betreft neemt de druk op het Volkerak-Zoommeer niet toe. Er wordt wel een uitbreiding van bouwvlakken toegelaten en een toename van dieren, voor zover de ammoniakemissie niet toeneemt.

In de zienswijze wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2 en paragraaf 4.5.4 van het MER. Paragraaf 4.5 betreft de paragraaf Bodem en water. In paragraaf 4.5.2 (Omschrijving van de milieueffecten) staat:

"Daarnaast zal een verdere schaalvergroting van de agrarische sector kunnen betekenen dat de inspoeling van nutriënten in de bodem kan toenemen. Hierdoor zal de kwaliteit van zowel het oppervlaktewater als het grondwater negatief kunnen worden beïnvloed. Hier wordt dus een licht negatief effect verwacht(0/-)."

In paragraaf 4.5.4 (Maatregelen) staan vervolgens eventueel benodigde maatregelen ter voorkoming van effecten, in geval van bodem en water is het volgende opgenomen in de paragraaf Maatregelen:

"In het algemeen wordt een afname van de kwaliteit van de bodem en het water op grond van wet- en regelgeving voorkomen of beperkt. Daarbij is het milieueffect ook als nihil tot negatief beoordeeld. Het is dan ook niet nodig hiervoor regels in het (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen of voor de gemeente eigen regelgeving op te stellen."

Oftewel: er is een licht negatief effect, als geen rekening wordt gehouden met bestaande (landelijke) regelgeving. Aangezien er voldoende (landelijke) regelgeving is om effecten op bodem en water te voorkomen, worden in het MER geen aparte, aanvullende maatregelen aanbevolen ter verwerking in dit bestemmingsplan.

Overigens is daarnaast in de paragraaf Natuur en het hoofdstuk Passende beoordeling aandacht besteed aan vervuiling ten gevolge van nutriënten (nl fosfaat en nitraat). Dit is onder andere beschreven in paragraaf 4.2.5 (natuur) en 6.3.1 (passende beoordeling) van het MER. Ook wordt in de passende beoordeling ingegaan op het Natura 2000-gebied Krammer Volkerak en eventuele effecten daarop. De effecten zijn daarmee reeds voldoende beschreven in het MER.

- e. De toelichting wordt hierop aangepast.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	In de waterparagraaf wordt RWS alsnog benoemd als weg- en waterbeheerder, en daarbij bevoegd gezag met betrekking tot vergunningverlening op basis van de Waterwet, Scheepvaartverkeerswet en Wet beheer rijkswaterstaatswerken voor het Hollandsch Diep en Volkerak en de buitendijkse gebieden. In par. 4.9 wordt aangepast dat de aanduiding windturbinepark in de bestemming 'Water-Volkeraksluizen' ligt en niet in de bestemming 'Natuur'. In paragraaf 3.1 wordt aangepast dat de regels voor verschillende regimes niet minder strikt zijn, maar er wel een verschil in regels is.
Regels	Geen
Verbeelding	De aanduiding windturbinepark wordt verwijderd van de meest noordelijke strekdam aan weerszijden van de A29.

2.30 Rotterdam-Rijn Pijpleiding

Samenvatting

De N.V. Rotterdam - Rijn Pijpleiding Maatschappij (RRP) exploiteert een tweetal hoge druk ondergrondse brandstofleidingen van nationaal belang t.b.v. het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europoort gebied via Venlo naar Duitsland.

Buisleidingen vormen een vitale infrastructuur en leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaande gebieden en nieuwe ontwikkelingen en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het directe & indirecte ruimtebeslag). Het plangebied van het bestemmingsplan wordt doorkruist door een tweetal buisleidingen in beheer bij Rotterdam-Rijn Pijpleiding, en/of heeft een raakvlak met de veiligheidszone(s) ervan.

Aangezien bovengenoemde leiding(en) naar de mening van reclamant onvolledig en/of (gedeeltelijk) onjuist in het bestemmingsplan is (zijn) opgenomen, wordt verzocht om dat met onderstaande opmerkingen aan te vullen en/of te herstellen.

- a. Toelichting – Hoofdstuk 4.9 - De tekst spreekt over een aantal buisleidingen welke op het erbij getoonde kaartje zouden zijn weergegeven. Aangezien op het kaartje wel een lijn is weergegeven waar de twee RRP-leidingen liggen maar niet in de tekst zijn benoemd, wordt verzocht om ook de beide leidingen van RRP aan de tekst toe te voegen.
- b. Toelichting - Hoofdstuk 5.7 - Externe Veiligheid.
De tabel 'Beleidslijnen EV ruimtelijke ordening' beschrijft welk type objecten (zeer kwetsbaar, kwetsbaar en beperkt kwetsbaar) binnen welke zone is toegestaan. De beschrijving in deze tabel roept een aantal vragen op. Verzocht wordt deze te verduidelijken.
Verzocht wordt:
 1. om te verduidelijken wat in de tabel bedoeld wordt met de zone's 1 t/m 3;
 2. om te beschrijven wat wordt bedoeld met de oppervlakte eenheid in zone-2;
 3. om de afstand voor zone-2 als volgt aan te vullen : "30 - 200 meter van een transportmodaliteit (vaarweg, buisleiding en spoorweg) of tenminste de pr10-6 contour";
 4. om voor beperkt kwetsbare objecten in zone-2 een voorbehoud te maken dat deze alleen zijn toegestaan onder bestuurlijke verantwoording.
- c. Toelichting - Hoofdstuk 5.7.3 Situatie Plangebied - Buisleidingen
De in deze tabel weergegeven Buisleidingen geeft voor RRP een onjuiste stofnaam op. Verzocht wordt om deze voor RRP 24 te beschrijven als 'Olie produkten' en voor RRP 36 als 'ruwe olie'.
- d. Toelichting - Hoofdstuk 5.7.4 - Beoordeling
Onder de alinea Wonen in dit hoofdstuk geeft u de achterdijk 91, 93 en 97 op als zijnde betrokken binnen een contour aardolieleiding van RRP. Aangezien RRP op genoemde locatie geen leiding beheert wordt verzocht om de tekst aan te passen.
- e. Regels – Artikel 22 – Leiding Brandstof
In de bestemmingsomschrijving (Art.22.1) wordt er maar 1 leiding-brandstof omschreven terwijl RRP twee leidingen beheert. Verzocht wordt om de omschrijving zodanig aan te passen dat duidelijk wordt er sprake is van twee leidingen.
- f. Regels – Artikel 22 – Leiding Brandstof
Binnen de tekst van Art 22.3 "Afwijken van de bouwregels" wordt verzocht er aan toe te voegen dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend "indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten."

Gemeentelijke reactie

- Paragraaf 4.9 wordt aangevuld door beide RRP leidingen te benoemen zoals is aangegeven door reclamant
- De tabel "Beleidslijnen EV ruimtelijke ordening" verwijst naar het gemeentelijke beleidskader. Dat verandert niet d.m.v. dit bestemmingsplan. De zienwijzen kan daarom niet worden overgenomen.
- De voorgestelde wijzigingen worden overgenomen in paragraaf 5.7.3 Externe veiligheid.
- In paragraaf 5.7.4 wordt onder Wonen het tussen haakjes opgenomen (RRP) geschrapt.
- De regels worden hierop aangepast met een iets andere redactie dan in de zienswijze voorgesteld. Maar wel zodanig dat duidelijk is dat het om meerdere olieleidingen gaat. Naast RRP betreft het namelijk ook een olieleiding van PRB. En de belemmeringenstrook is al geregeld in de aanduiding veiligheidszone – leiding.
- Hieraan wordt niet tegemoet gekomen. Dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan is voldoende geregeld in de aanduiding veiligheidszone – leiding (zie artikel 42.13.1).

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

<p>Toelichting</p>	<p>a.: Aanvullen par. 4,9: beide leidingen van RRP aan de tekst toe te voegen en hier als volgt te benoemen: (zie tabel hierboven):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een olieproducten transportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. • Een ruwe olie transportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij. <table border="1" data-bbox="454 1167 1337 1249"> <thead> <tr> <th>Leiding</th> <th>Max. druk</th> <th>Categorie</th> <th>Medium</th> <th>Belemmerde strook *2</th> <th>PR afstand *2,3</th> <th>Invloedsgebied *2,3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24" (ø600 mm)</td> <td>62 bar</td> <td>K1</td> <td>Olie producten</td> <td>5 m</td> <td>0 x 45,6 m</td> <td>72,1 x 72,4 m</td> </tr> <tr> <td>36" (ø910 mm)</td> <td>43 bar</td> <td>K1</td> <td>Ruwe olie</td> <td>5 m</td> <td>0 x 45,8 m</td> <td>66,6 x 67,3 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn. *3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden.</p> <p>c.: Hoofdstuk 5.7.3 Situatie Plangebied - Buisleidingen In de tabel weergegeven Buisleidingen wordt voor RRP de beschrijving 'Olie producten' en voor RRP 36 'ruwe olie' opgenomen.</p>	Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2,3	Invloedsgebied *2,3	24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 45,6 m	72,1 x 72,4 m	36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 45,8 m	66,6 x 67,3 m
Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2,3	Invloedsgebied *2,3																
24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 45,6 m	72,1 x 72,4 m																
36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 45,8 m	66,6 x 67,3 m																
<p>Regels</p>	<p>Artikel 26.1 Bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast:</p> <p>De voor 'Leiding - Olie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:</p> <ol style="list-style-type: none"> een ondergrondse leiding voor het transport van aardolieproducten (vloeibare koolwaterstoffen) met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 85 bar; een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar voor het transport van olieproducten; een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar voor het transport van ruwe olie met daarbij behorende voorzieningen, zoals afsluiters en meet- en regelkasten. 																					

Verbeelding	Geen
-------------	------

2.31 Stadsedijk 45c, Oudemolen

De zienswijze is gelijklopend aan de eerder ingediende inspraakreactie. Reclamant kan zich niet verenigen met de 'gemeentelijke reactie' zoals opgenomen in de Commentaarnota vooroverleg & inspraak.

- a. Voor de locatie en bijbehorende gronden van reclamant aan de Stadsedijk 45 C te Oudemolen is de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel agrarische producten' opgenomen. Deze aanduiding sluit niet aan bij de feitelijke activiteiten van het bedrijf: loonwerk- /grondverzet- / en mechanisatiebedrijf. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie die is toegevoegd aan de derde herziening van het vigerende bestemmingsplan, waarin deze werkzaamheden worden benoemd. Daarnaast wordt verwezen naar het advies van de Stichting Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg van 19 mei 2011 (kenmerk BA 8397), ook hierin worden de activiteiten 'grondverzet' en 'mechanisatie' genoemd.

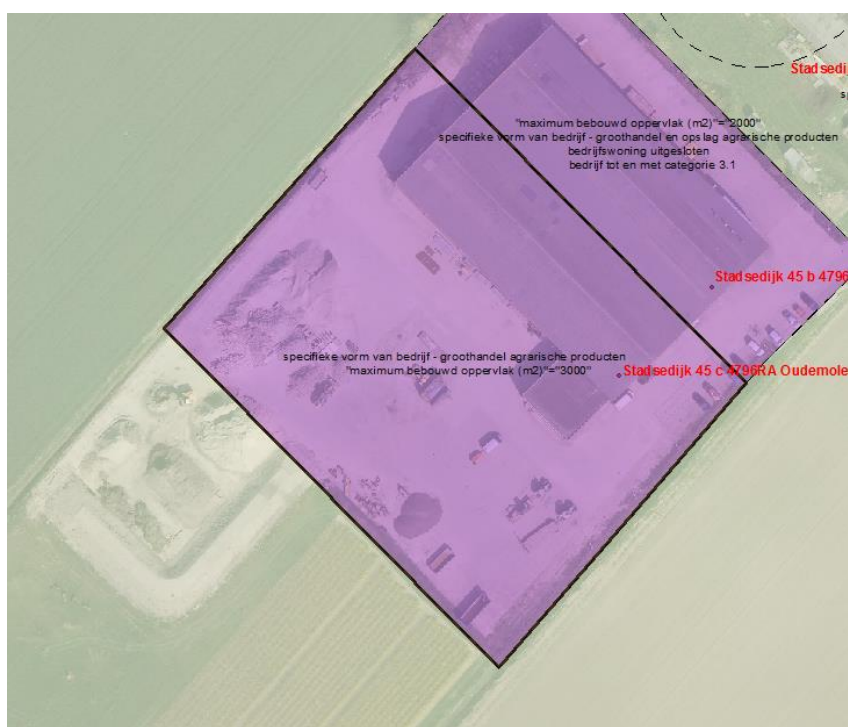
De ruimtelijke onderbouwing was destijds primair gericht op een verzoek voor oprichten van een bedrijfswoning. Maar de activiteiten waren destijds al beschreven en aanwezig, zodat een beroep wordt gedaan op het overgangsrecht. Gesteld wordt dat deze activiteiten hiermee planologisch erkend en toegestaan waren. Gesteld wordt dat bij opstellen van een algehele toets van de feitelijk aanwezige activiteiten plaats moet vinden. Er kan niet alleen worden volstaan met het verwijzen naar het vigerende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de activiteiten loonwerk, grondverzet en mechanisatie/constructie ook milieutechnisch zijn gemeld en toegestaan.

- b. Verzocht wordt de feitelijke activiteiten en vigerende bestemming op de verbeelding op te nemen door toe te voegen:
- 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel agrarische producten'
 - 'specifieke vorm van bedrijf – loon-/grondverzetbedrijf'
 - 'specifieke vorm van bedrijf – mechanisatie / constructie'.
- c. Reclamant kan zich niet verenigen met artikel 5.4.1, waarin buitenopslag als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Buitenopslag is inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loon-/grondverzetbedrijf' én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven. Voor een bedrijfsmatig en strategisch oogpunt is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad), als buitenopslag, binnen de afzonderlijke inrichting van het betreffende bedrijf noodzakelijk. In het verlengde van de uitgevoerde activiteiten en overeenkomstig het Activiteitenbesluit is de op-/overslag c.q. bewerking/verkleinen van bijvoorbeeld groenmateriaal (loof, blad, hout, e.d.), zand/grond, meststoffen, bouwstoffen, strooizout, afgedragen gewasresten, compost, puin, etc. opportuun en bij reclamant reeds aanwezig. Daarnaast wil reclamant 'hoogwaardige' grond-/hulpstoffen (zoals zand, grond, teeltaarde) kunnen leveren. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat 'buitenopslag / stalling' voor cumela-bedrijven i.c. reclamant op en voor het gehele perceel toegestaan is.

Gesteld wordt dat buitenopslag op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestaan is. De opslag van agrarische producten is specifiek opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Er is niet specifiek bepaald dat dit enkel in pandige opslag zou moeten of mogen zijn.

Daarnaast is op grond van artikel 4.3, onder 6, van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening (vastgesteld 25 april 2013) 'permanente buitenopslag' niet toegestaan, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf'. Aangezien op het perceel van cliënte een 'agrarisches loonbedrijf' is toegestaan, impliceert dit dat ook permanente buitenopslag reeds rechtmatig is toegestaan.

- d. Verzocht wordt de bestemming 'Bedrijf - agrarisches aanverwant' te vergroten, waardoor de bestaande buitenopslag binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Aangegeven wordt dat dit verzoek past binnen de regels van de Verordening ruimte 2014 (artikel 7.11), waarmee een bedrijfsoppervlakte van 1,5 hectare voor agrarisches technische hulpbedrijven toegestaan kan worden. Alhoewel dit perceel al deels voorzien is van een landschappelijke inpassing, is cliënte dienaangaande bereid om een nadere invulling van een zorgvuldige bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te leveren.



Gemeentelijke reactie

- a. Zoals in de Inspraaknota al aangegeven, is de bestemmingsregeling afgestemd op het vigerende bestemmingsplan (3^e herziening). De bestemmingsomschrijving is daaruit exact overgenomen. Ook de definitie van agrarisches loonbedrijf is dezelfde als in de derde herziening. De gemeente heeft geen gegevens waaruit blijkt dat andere bedrijfsactiviteiten dan die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening zijn toegestaan. Dat er in de ruimtelijke onderbouwing andere activiteiten zijn benoemd heeft juridisch geen waarde. De bestaande activiteiten voor wat betreft grondverzet en mechanisatie zijn naar mening van de gemeente dan ook geen legaal

aanwezige activiteiten. Als deze activiteiten ten tijde van de derde herziening reeds aanwezig waren, dan had in het kader van die herziening een verzoek voor aanpassing van het bestemmingsplan ingediend moeten worden. De bepalingen rondom overgangsrecht geven aan dat alleen bestaande legale activiteiten mogelijk onder het overgangsrecht kunnen vallen. Het beroep op overgangsrecht is in deze situatie dan ook niet passend.

- b. Zie de gemeentelijke reactie onder a. De vigerende rechten zijn overgenomen.
- c. In de 3^e herziening is permanente buitenopslag niet toegestaan, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Nu Stadsedijk 45c mede bestemd is tot agrarisch loonbedrijf, was buitenopslag ook toegestaan. Dit wordt verwerkt in de planregels.
- d. In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is de bestaande en legaal aanwezige situatie vastgelegd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte invloed op de omgeving. Andere ontwikkelingsmogelijkheden worden niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De gevraagde vergroting van de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch aanverwant' wordt gezien als nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is uit het verzoek al op te merken dat de bestaande buitenopslag geen legaal aanwezige opslag is. Aangegeven wordt immers dat de buitenopslag deels plaatsvindt buiten het bestemmingsvlak en daarmee op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Deze bestemming staat geen buitenopslag buiten het bouwvlak toe voor dit type bedrijf. Hier is dus sprake van een verzoek tot legalisatie. De gemeente ziet dit als een verzoek voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het 'ja, mits'-principe. Bij dit principe is het dynamisch afwegingskader (zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied) leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van dit afwegingskader kan maatwerk worden geleverd bij het beoordelen van initiatieven en kan nader gekeken worden naar een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

Bij een positief oordeel van de afweging doorloopt zo'n ontwikkeling dan een eigen procedure. Om deze reden leidt de zienswijze van reclamant niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	In art. 5.4.1 wordt achter buitenopslag toegevoegd: , met uitzondering van buitenopslag ter plaatse van de aanduidingen 'agrarisch loonbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel agrarische producten', 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest' en 'specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking';
Verbeelding	Geen

2.32 Gronden nabij Stadsedijk 83, Heijningen

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens het bedrijf gevestigd aan de Westmiddelweg 1, te Oudemolen en betreft de onbebouwde gronden ten noordwesten van het adres Stadsedijk 83 te Heijningen.

Geconstateerd is dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd is gebleven voor wat betreft de bestemming van de betreffende gronden. In de 'Commentaarnota vooroverleg en inspraak' is aangegeven dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een deel van de natuurbestemming 'al' is omgezet naar 'Agrarisch' (a). Ook wordt aangegeven dat de bestemming 'Natuur' geëist wordt door de provincie, nu de gronden zijn aangemerkt als Natuur Netwerk Brabant (b). Tenslotte wordt, wellicht ter geruststelling, opgemerkt dat extensief agrarisch medegebruik ook binnen de bestemming 'Natuur' is toegestaan (c).

Naar aanleiding van het gemeentelijk 'commentaar' op de inspraakreactie het volgende:

- a. Natuur bestemming is verkleind ten opzichte van het geldende plan.

De indruk wordt gewekt dat de betreffende gronden in het vigerende bestemmingsplan (uitsluitend) een natuurbestemming hebben. Dit is echter een onjuiste constatering. Op grond van de huidige regels is het agrarisch grondgebruik als hoofdfunctie toegestaan. De enkelbestemming 'Natuur' gecombineerd met de dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede kenmerkende openheid' laat agrarisch grondgebruik als primaire functie toe.

- b. Provinciale zonering en bestemmingsplicht

Voor deze stelling dat de provincie eist dat de gronden die zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant worden bestemd als 'Natuur' kan reclamant nergens in de provinciale beleidsstukken motivering vinden. De provincie Noord-Brabant stelt dat bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten. Pas als de inrichting en beheer als natuurgebied zijn verzekerd op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of het waterschapsbestuur, is de gemeente verplicht negen maanden een bestemmingsplan vast te stellen waarbij een natuurbestemming wordt opgenomen. Dit is voor de gronden aan de Stadsedijk (vooralsnog) niet aan de orde.

- c. Extensief agrarisch medegebruik

Aangezien de agrarische functie de hoofdfunctie is en (vooralsnog, bij het uitblijven van geschikte ruilgronden) blijft, doet een regeling waarbij 'extensief agrarisch medegebruik' is toegestaan, geen recht aan de feitelijke, legale situatie ter plaatse. De gronden maken een wezenlijk deel uit van de bedrijfsvoering en daarmee de inkomenssituatie van het bedrijf. Dit gebruik ondervangen door een extensieve vorm van medegebruik, doet geen recht aan de bedrijfssituatie. Medegebruik impliceert dat er op de gronden een andere hoofdfunctie aanwezig is. Zowel in praktijk als 'op papier' is er op de gronden echter geen andere functie aanwezig.



Gemeentelijke reactie

De zienswijze is aanleiding voor een heroverweging. In het vigerende bestemmingsplan is er inderdaad sprake van een nevenbestemming van de enkelbestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en cultuurhistorische waarden alsmede kenmerkende openheid'. Agrarisch grondgebruik is inderdaad zonder meer toegestaan.

De provincie laat in haar verordening agrarisch grondgebruik binnen de NNB toe, indien dit ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.

Nu geldend agrarisch grondgebruik zonder meer is toegestaan, wordt de natuurbestemming omgezet in de bestemming 'Agrarisch'. Dit betreft de gronden kadastraal bekend als gemeente Fijnaart, sectie M, nummer 646. De gebiedsaanduiding 'overige zone - natuur netwerk Brabant' blijft wel gehandhaafd als vertaling van de Verordening ruimte 2014.

Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid aan de planregels toegevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te kunnen omzetten naar 'Natuur', indien de gronden zijn aangekocht in het kader van natuurontwikkeling.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen.
Regels	Onderstaande wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd in artikel 44: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvoor geldt dat: <ul style="list-style-type: none"> - het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel dat de eigenaar en gebruiker schriftelijk hebben ingestemd met de natuur-

	ontwikkeling; – de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; – de wijziging niet leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
Verbeelding	Op het kadastrale perceel M 646 wordt de bestemming 'Natuur' omgezet in 'Agrarisch'.

2.33 Westmiddelweg 1, Oudemolen

Samenvatting

- a. In de inspraakreactie is het college verzocht de regeling voor de bedrijfsspecifieke aanduidingen ('intensieve veehouderij' en 'grondgebonden veehouderij') dusdanig aan te passen dat deze gaan gelden voor de gehele bouwstede. Reclamant is blij te constateren dat deze wijziging is doorgevoerd voor de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Onaangenaam verrast is reclamant om vervolgens te lezen dat "bij nader inzien wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd van de verbeelding". In de commentaarnota wordt gesteld dat het een bestaande neventak betreft, en dat de regeling wordt ingezet om de bestaande rechten te regelen, maar geen ongewenste uitbreiding toe te staan. Op de verbeelding van het ontwerpplan is inderdaad uitsluitend nog de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' aanwezig.

De bedrijfsvoering van cliënt bestaat uit akkerbouw en veehouderij. De veestapel bestaat anno 2017 uit rundvee, kippen en schapen. De rundveetak bestaat uit vleesvee en wordt zowel op stal gehouden als ingeschaard. De pluimveehouderij betreft vleeskuikens.

Gezien enerzijds de bedrijfsvoering en anderzijds de begripsbepalingen uit het ontwerpbestemmingsplan behoren de pluimveetak en een aanzienlijk deel van de rundveehouderij tot de 'intensieve veehouderij'.

Alleen al de pluimveetak vormt met een SVC (Standaard Verdien Capaciteit) van 347.300 een klein, maar reëel bedrijf (ook overeenkomstig de begripsbepalingen uit artikel 1 van het ontwerpplan, 0,75 -1,5 fte). Deze berekening is gebaseerd op het vergund aantal van 23.000 kippen. Reclamant heeft het recht om deze dieren te houden en afgelopen jaren is dit deel van de vergunning merendeels continu benut.

Gezien de bedrijfsactiviteiten en daarmee gepaard gaande volwaardigheid acht reclamant het niet reëel het intensieve veehouderij-deel als neventak aan te wijzen. Verzocht wordt recht te doen aan de combinatie van bedrijfsactiviteiten ter plaatse en zowel de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' als 'intensieve veehouderij' op te nemen voor de locatie. Daarbij is het van belang de planregels voor het gebruik van een bouwstede ten behoeve van 'intensieve veehouderij' overeenkomstig aan te passen als voor 'grondgebonden veehouderij'.

- b. Vervolgens is niet duidelijk welke toegevoegde waarde de aanpassing van de regeling in het ontwerpbestemmingsplan heeft, nu uitbreiding met dierverblijven op grond van artikel 3.3.5. alleen is toegestaan indien wordt voldaan aan de regeling 'zorgvuldige veehouderij' van de provincie. Reclamant stelt de vraag of het mogelijk is via een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels af te wijken van de gebruiksregels. Wellicht is een zodanige aanpassing van de regels genoodzaakt,

dat een aparte afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels wordt opgenomen voor dit ontwerp.

- c. Net als in het voorontwerp plan is in het ontwerp voor de gronden ter plaatse van Westmiddelweg 1 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van de regeling. Daarom wordt deze zienswijze nu opnieuw ingebracht. Het is reclamant onduidelijk waar de begrenzing in deze omvang en vorm op gebaseerd is. De dubbelbestemming met daaraan gekoppelde voorwaarden legt vergaande beperkingen op aan het gebruik van de bouwstede. Deze beperking is uitsluitend aanvaardbaar wanneer er een zorgvuldige en gedegen motivering aan ten grondslag ligt. Duidelijk is dat de gemeentelijke archeologiekartaart (vastgesteld in 2014) ten grondslag ligt aan de dubbelbestemming. De achtergrond van de archeologiekartaart (een archeologische verwachtingenkartaart heeft geen grote nauwkeurigheid), afgezet tegen de (geografische) nauwkeurigheid in het bestemmingsplan en de impact van de aan de dubbelbestemming verbonden voorwaarden, maken dat een meer gedegen afweging in het bestemmingsplantraject noodzakelijk is.
- d. In de commentaarnota inspraak en overleg wordt gesteld dat een uitzondering bij de vergunningplicht wordt opgenomen voor gronden die reeds geroerd zijn. In de bouwregels zien wij deze uitzonderingsplicht terug. Voor de aanlegvergunning is deze echter niet opgenomen. Om recht te doen aan de agrarische bedrijfsvoering wordt verzocht ook in het aanlegvergunningstelsel een dergelijke uitzondering op te nemen. Daarbij verdient het aanbeveling nader te verduidelijken op welke wijze aanvrager de grondroering kan aantonen.



Gemeentelijke reactie

- a. In artikel 3.1 onder b is opgenomen dat de bestaande oppervlakte van een bestaande neventak van een intensieve veehouderij zoals is bedoeld in artikel 1 lid 1.9 onder c, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' en de daarbij behorende bouwstede is toegestaan. Hierbij is niet aangegeven dat het om een ondergeschikte neventak moet gaan. Het be-

treffende onderdeel van de bedrijfsvoering is daarmee toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de geldende rechten.

Het alternatief zou zijn om een aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen. In de systematiek van het bestemmingsplan zou dan een begrensd bouwvlak moeten worden opgenomen. En bovendien zou dan dat hele bouwvlak voor intensieve veehouderij gebruikt mogen worden. Dat wordt niet wenselijk geacht.

In de Visie Buitengebied is aangegeven dat de gemeente kiest voor ontwikkeling van de grondgebonden landbouw. In het vigerende bestemmingsplan heeft Westmiddelweg 1 een bouwstede. Vanuit deze geldende bestemming is het niet wenselijk om ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling van de intensieve tak.

- b. Het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' betekent dus vooral dat het onderdeel intensieve veehouderij niet verder kan uitbreiden, omdat dit beleidsmatig niet wenselijk wordt geacht op basis van de Visie buitengebied. De regeling in artikel 3.3.5. is opgenomen om wenselijke uitbreidingen van veehouderijen mogelijk te kunnen maken onder de aangegeven voorwaarden. In dit geval is een dergelijke uitbreiding van de intensieve tak dus niet gewenst. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid daarvoor is daarom ook niet wenselijk.
- c. Zoals reclamant reeds bevestigd ligt de gemeentelijke archeologiekartaart (vastgesteld in 2014) ten grondslag aan de dubbelbestemming. In het bestemmingsplan is op basis van voornoemd beleid en onderscheid in waarden een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen waarin is vastgelegd bij welke grondroeringen (minimale oppervlakte en diepte), voorafgaand archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
De archeologiekartaart heeft inderdaad een beperkte nauwkeurigheid. Of er daadwerkelijk sprake is van archeologische waarden moet juist op basis van nader onderzoek worden vastgesteld. Zoals in het citaat van reclamant is weergegeven moet de archeologische verwachtingskaartaart gezien worden als een weergave van de op dat moment beschikbare kennis. Indien op grond van archeologisch onderzoek vast is komen te staan dat de bescherming van (potentiële) archeologische waarden niet langer noodzakelijk is kan de archeologische dubbelbestemming worden verwijderd.
- d. Hieraan wordt tegemoet gekomen. De opgenomen uitzondering op de plicht tot aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen wordt ook toegevoegd als uitzondering op de plicht voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
Het aantonen van grondroering kan door bewijzen aan te leveren dat in het verleden diepe grondroeringen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld door het aanleveren van verleende vergunningen of verleende opdrachten aan grondverzetbedrijven.

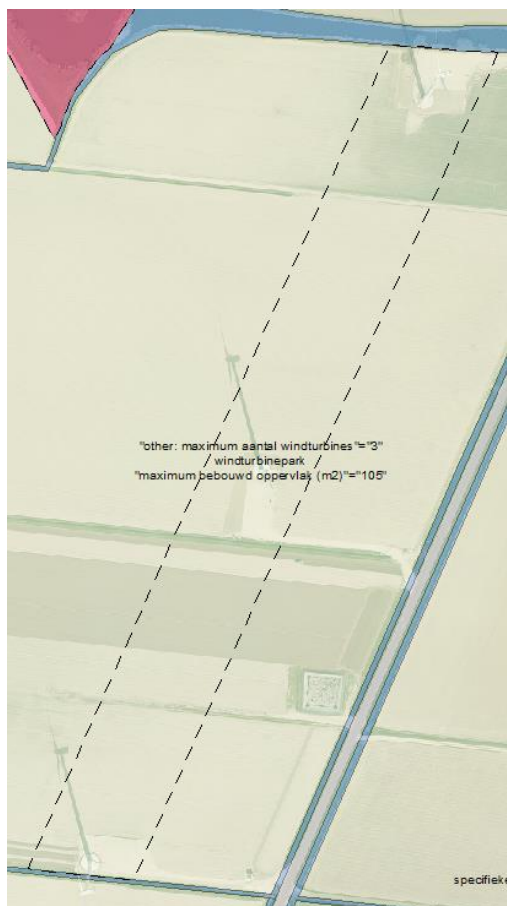
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.34 Windpark Sabina

Samenvatting

Reclamant is beheerder van het windpark gelegen aan de Sabinaweg. Het betreft drie windmolens.

- a) Reclamant geeft aan dat in de bestemmingsregels onder artikel 3.2.4 onder b staat: "de rotorhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte'. Nu is op de verbeelding een verkeerde maatvoering gebruikt, namelijk 'maximum bebouwd oppervlak (m2): 105 m2'. De reclamant ziet de maatvoering op de verbeelding graag gewijzigd naar 'maximum hoogte (m): 105 m.'.
- b) Reclamant wenst aanpassing van artikel 4.2.3. onder b, door 'rotorhoogte' te vervangen door 'bouwhoogte'.
- c) Reclamant wenst het windpark aan de zuidkant en noordkant uit te breiden met enkele windturbines. De Sabina-Henricapolder is één van de windrijkste polders in Noord-Brabant en dunbevolkt. Een voorbeeld van een dergelijke uitbreiding is opgenomen in een bijlage bij deze zienswijze. Reclamant wil de gemeenteraad vragen om medewerking hiervoor te verlenen en de mogelijkheden te onderzoeken via een m.e.r.-procedure en het bestemmingsplan te wijzigen om het mogelijk te maken extra windturbines te kunnen plaatsen in de Sabina-Henrica Polder. Reclamant hoopt hiermee een nog grotere bijdrage te leveren aan een energieneutrale gemeente Moerdijk.



Gemeentelijke reactie

- a. De aanduiding is inderdaad onjuist opgenomen op de verbeelding en wordt derhalve aangepast.

- b. Deze hoogtebepaling is gebaseerd op de verleende bouwvergunning, waarin een hoogte van 45 meter is toegestaan. De tiphoogte van de verleende windturbines is 150 meter. Door de bepaling dat de rotorhoogte niet meer mag bepalen dan 105 meter, is duidelijk dat daarmee niet de hoogte van 45 m wordt bedoeld waarvoor een vergunning is verleend.
- c. Hieraan wordt niet tegemoet gekomen. Het verzoek is onvoldoende concreet en ook niet nader onderbouwd en kan derhalve niet worden afgewogen. In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is de bestaande en legaal aanwezige situatie vastgelegd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte invloed op de omgeving. Andere ontwikkelingsmogelijkheden worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het 'ja, mits'-principe. Bij dit principe is het dynamisch afwegingskader (zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied) leidend in de afweging. Er is ruimte voor passende ontwikkelingen in het buitengebied, mits er sprake is van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van dit afwegingskader kan maatwerk worden geleverd bij het beoordelen van initiatieven. Bij een positief oordeel van de afweging doorloopt zo'n ontwikkeling dan een eigen procedure. Om deze reden leidt de zienswijze van reclamant niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente adviseert reclamant om een dergelijk principeverzoek in te dienen.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	De aanduiding maatvoering 'Maximum bebouwd oppervlak (m2): 105' wordt omgezet naar 'maximum hoogte (m): 105', ter plaatse van de 3 windturbines aan de Sabinaweg.

2.35 Zevenbergseweg 11, Klundert

Samenvatting

Reclamant is eigenaar van het perceel Zevenbergseweg 11 te Klundert.

- a. Verwezen wordt naar de plannen voor de nieuwe rondweg bij Klundert. Als deze rondweg door gaat, wil de eigenaar op de grond tussen de rondweg en de bebouwde kom wellicht zonnepanelen plaatsen. Verzocht wordt die mogelijkheid in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.
- b. Aangegeven wordt dat het bouwblok op afstand bij de kuikenstallen te klein is. De ondernemer heeft plannen een serre aan te bouwen, maar deze past niet in het ingetekende bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok te verruimen, zodat een serre aan de kuikenstal gebouwd kan worden.



Gemeentelijke reactie

- a. Zoals de reclamant van de zienswijze aangeeft, zijn de plannen voor de rondweg rondom Klundert niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan betreft een actualisatieplan waarin met name bestaand, legaal gebruik wordt vastgelegd. Voor nieuwe ontwikkelingen heeft de gemeenteraad in 2016 de Visie Buitengebied vastgesteld. Hierin is aangegeven dat ontwikkelingen van velden met zonnepanelen niet is uitgesloten, maar dat een afzonderlijke afweging per geval nodig is. Daarbij moeten de principes van het dynamisch afwegingskader uit hoofdstuk 8 van de Visie Buitengebied worden toegepast. De landschappelijke kernkwaliteiten vanuit het landschapskwaliteitsplan spelen hierbij een belangrijke rol. Daarnaast moet aangetoond worden dat agrarisch gebruik van de gronden niet meer mogelijk of wenselijk is.

De zienswijze bevat geen onderbouwd verzoek. Tevens is de exacte locatie van de gewenste zonnepanelen niet in de zienswijze aangegeven. Hierdoor is het niet mogelijk het verzoek goed te beoordelen. Aanvrager wordt verzocht een onderbouwd principeverzoek in te dienen, waarbij rekening wordt gehouden met het dynamisch afwegingskader uit de Visie Buitengebied. Dat principeverzoek zal dan beoordeeld worden. Als medewerking mogelijk is, zal een afzonderlijke planologische procedure worden gestart.

- b. Het verzoek voor verruiming van het bouwvlak bevat geen tekening van de gewenste situatie en is daarmee onvoldoende concreet om te kunnen beoordelen.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de bestaande en legaal aanwezige situatie vastgelegd. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden voor kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte invloed op de omgeving. Andere ontwikkelingsmogelijkheden worden niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

De gemeente kan niet zonder meer meewerken aan het verzoek van de reclamant van de zienswijze voor verruiming van het bouwvlak. Dit bouwvlak is in gebruik door een intensieve veehouderij. Voor een vergroting van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig en moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij van de provincie Noord-Brabant (BZV) kan worden voldaan. In de zienswijze worden deze onderdelen niet onderbouwd.

De reclamant van de zienswijze wordt geadviseerd dit verzoek voor uitbreiding van het bouwvlak in te dienen in het kader van het dynamisch afwegingskader (zie hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied). Tevens wordt reclamant geadviseerd zijn wens te benoemen in de gesprekken die met hem worden gevoerd rondom de randweg Klundert.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.36 Zevenbergseweg 13 en Klundertsedijk 4a, Klundert

Samenvatting

- a. Reclamant verzoekt om naast de huidige aanduiding 'grondgebonden veehouderij' een aanduiding 'nevenactiviteit intensieve veehouderij' op te nemen op beide percelen om juridische problemen te voorkomen en de bestaande rechten van cliënten te kunnen waarborgen en respecteren. Er worden immers ook vleesstieren gehouden op de locatie.
- b. Reclamant heeft tijdens een tafeltjesgesprek en in de inspraakfase aandacht gevraagd voor het meedenken over de gekoppelde bouwstedes. Bij het verzoek tot ontkoppelen van de bouwstedes werd aangekaart dat veehouderijactiviteiten op het perceel Zevenbergseweg 13 worden gestaakt. Aan dit perceel zou de functie kleinschalig bedrijf tot en met milieucategorie 2 kunnen worden verbonden. In ruil zou een bedrijfswoning op het perceel Klundertsedijk 4a kunnen worden toegevoegd. Volgens reclamant resulteert dit niet in nieuwvestiging of toevoeging van agrarische bedrijven. Reclamant is het niet eens met de interpretatie omtrent de situatie welke het gevolg is van ontkoppeling van de bouwblokken en vraagt om heroverweging.
- c. Reclamant verzoekt - wanneer na heroverweging toch wordt besloten om het verzoek tot ontkoppeling niet te honoreren - om zekerheid aangaande de bouwmogelijkheid van een nieuwe stal op perceel Zevenbergseweg 13. De oude (grup)stal op dit perceel waarin de zoogkoeien en kalfjes gehuisvest zijn, moet op korte termijn vervangen worden.
- d. Reclamant geeft aan dat er op het perceel Klundertsedijk 4a, in de huidige situatie te weinig flexibiliteit is met betrekking tot de bouwvorm van het agrarische bedrijf. Voorstel is om ruimte te bieden aan het daadwerkelijk kunnen benutten van de 1,5 hectare. Er moet met de contouren kunnen worden geschoven in de lengte en de breedte, ook om aan artikel 3.2.2. sub e te kunnen voldoen.
- e. Verzoek is om het schootsveld terug te brengen tot de omvang die het in het voorontwerpbestemmingsplan had.
- f. Reclamant verzoekt beide aanduidingen 'overige zone groenblauwe mantel' en 'overige zone behoud en herstel watersystemen' uit het bestemmingsplan te verwijderen en de percelen een agrarische hoofdbestemming te verlenen. zoals thans reeds het geval is.



Gemeentelijke reactie

- a. In artikel 3.1 onder b staat al aangegeven dat bij een aanduiding 'grondgebonden veehouderij' de bestaande oppervlakte van een bestaande neventak van een intensieve veehouderij tevens is toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de bestaande neventak vleesstieren.
- b. Op zich heeft de gemeente begrip voor de situatie, maar ziet geen passende oplossing. In de zienswijze wordt voorgesteld de bouwstede op de Zevenbergseweg 13 te verwijderen en aan het perceel een andere functie toe te kennen. Op zich biedt de Visie buitengebied en de visie Bebouwingsconcentraties hiervoor ruimte, maar er moet dan wel sprake zijn van een concreet, onderbouwd verzoek en een afweging op basis van het dynamisch afwegingskader. Beide ontbreken in de zienswijze, zodat het niet mogelijk is aan dit verzoek tegemoet te komen in dit bestemmingsplan.

Maar ook al zou deze wijziging doorgang vinden, dan betwijfelt de gemeente of dit kansen zal bieden voor de bouw van een woning aan de Klundertsedijk 4a. De provincie geeft in hun zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aan dat zij het opheffen van de koppeling tussen twee bedrijfslocaties zien als nieuwvestiging. Deze opmerking wordt gemaakt vanwege het loslaten van de koppeling bij een aantal solitaire schuren in het buitengebied. Gezien die reactie, is de verwachting dat ook bij het loslaten van de koppeling tussen de twee bedrijfslocaties van dit bedrijf, eenzelfde reactie van de provincie verwacht kan worden. Ook bij deze oplossing blijft sprake van het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied. Dit is in strijd met artikel 7.7 van de Verordening Ruimte die bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Lid 2 van dit artikel geeft de mogelijkheid van deze bepaling af te wijken voor de bouw van een bedrijfswoning, maar uitsluitend indien er sprake is van een noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering. In het verleden is een beroep op deze bepaling gedaan, maar bleek er geen noodzaak te zijn op grond van de bedrijfsvoering. Daarnaast geeft de Verordening Ruimte aan dat de noodzaak niet het gevolg mag zijn van een eerder aanwezige, afgestoten, bedrijfswoning. Op dit moment vormen de twee bedrijfslocaties planologisch gezien één bedrijf. Indien de locatie aan de Zevenbergseweg 13 afgesplitst zou worden, treedt strijdigheid op met deze voorwaarde uit de Verordening Ruimte. Bij het bedrijf is op dit moment immers een bedrijfswoning aanwezig. Afsplitsing van één van de bedrijfslocatie, en daarmee afstoting van de aanwezige

bedrijfswoning, mag op grond van de Verordening geen oorzaak zijn van de noodzaak voor een nieuwe bedrijfswoning.

De gemeentelijke Visie Bebouwingsconcentraties geeft aan dat de locatie aan de Zevenbergsweg 13 in de bebouwingsconcentratie De Druif valt. Bij de mogelijkheden voor deze bebouwingsconcentratie wordt aangegeven dat de mogelijkheden hier niet liggen in inbreiding, maar in functieverandering. Dit biedt dus kansen voor de vraag voor functiewijziging van het perceel, maar biedt nog steeds geen oplossing voor de wens een woning te realiseren aan de Klundertsedijk 4a. Welke oplossing ook bedacht wordt, er blijft per saldo sprake van het extra bouwen van een woning. Het provinciale beleid en ook het gemeentelijk beleid uit de Visie Buitengebied biedt daarvoor geen ruimte.

In de zienswijze wordt de indruk gewekt dat de gemeente niet bereid is met deze jonge ondernemers mee te denken. De gemeente heeft juist alle mogelijkheden voor deze ondernemers onderzocht, maar ziet zich beperkt door de regels vanuit de provinciale Verordening.

Op basis van de gehouden hoorzittingen is de beantwoording als volgt aangevuld:

Ingegaan wordt op de wens de koppeling tussen beide bouwvlakken te laten vervallen en op de locatie aan de Klundertsedijk 4a een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Verwezen wordt naar de Verordening Ruimte, waarin indiener van de zienswijze in artikel 7.7 leest dat medewerking mogelijk zou zijn. Gesteld wordt dat de gemeente geen deugdelijk onderzoek heeft gedaan naar de locatie, onder doordat geen bezoek ter plaatse heeft plaatsgevonden en de locatie niet met de provincie Noord-Brabant is besproken. Daarnaast wordt gesteld dat de provincie het verwijderen van de koppeling tussen beide locaties, niet zou zien als nieuwvestiging van een bedrijf.

In tegenstelling tot wat indiener van de zienswijze aangeeft, heeft de gemeente alle mogelijkheden onderzocht om aan de wens van de ondernemers mee te werken. Daarbij heeft ook overleg met de provincie plaatsgevonden. Het is echter niet gebruikelijk dat de provincie schriftelijke reacties geeft als geen sprake is van een formele aanvraag.

In de aanvulling wordt gesteld dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 7.7 van de Verordening ruimte. Deze conclusie is echter niet terecht. Juist artikel 7.7 lid 2 zorgt voor een strijdigheid met de Verordening bij het verzoek voor bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Dit artikel stelt namelijk onder 'b': "de noodzaak van de nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning".

Op dit moment bestaat het bedrijf uit een tweetal gekoppelde bouwvlakken, waarbij de bedrijfswoning van het bedrijf is gevestigd aan de Zevenbergsweg 13 te Klundert.

Als de koppeling los wordt gelaten, ontstaan er twee bedrijven, in plaats van 1. Er is dan sprake van nieuwvestiging. In de Verordening Ruimte is in artikel 3.1 opgenomen dat nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied niet mogelijk is. Ook in de Visie Buitengebied, die de raad heeft vastgesteld, is opgenomen dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet is toegestaan.

De bestaande bedrijfswoning zou op de locatie Zevenbergseweg 13 blijven staan. Dat betekent dat de bestaande bedrijfswoning wordt "afgestoten". Realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op de locatie Klundertsedijk 4a leidt dan tot strijdigheid met artikel 7.7 lid 2 onder b. Deze redenering is nogmaals voorgelegd aan de provincie. Opnieuw is door de provincie aangegeven dat deze redenering correct is.

In de Visie Buitengebied zijn mogelijkheden opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Hiermee wordt terughoudend omgegaan. Een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk als de noodzaak wordt aangetoond én wordt aangetoond dat in de directe omgeving geen woning beschikbaar is. In de Visie is expliciet opgenomen dat met deze mogelijkheid terughoudend wordt omgegaan en aan het aantonen van de noodzaak hoge eisen worden gesteld, omdat technologische mogelijkheden het steeds beter mogelijk maken om een bedrijf op afstand in de gaten te houden. Tot op heden is niet afdoende aangetoond dat deze noodzaak voor een tweede bedrijfswoning er daadwerkelijk is. Ook in het principeverzoek uit 2016 waarnaar verwezen wordt, is dit onvoldoende aangetoond.

Tot slot is in de Visie opgenomen dat voor bedrijven waarvan de bedrijfswoning is afgesplitst, het niet mogelijk is opnieuw een bedrijfswoning te realiseren.

Samenvattend betekent dit dat voor de wens van realiseren van een extra bedrijfswoning aan de Klundertsedijk 4a sprake is van strijdigheid met de gemeentelijke Visie Buitengebied én met de Verordening Ruimte.

Meewerken aan de wens voor een bedrijfswoning bij de koeienstal aan de Klundertsedijk 4a zou alleen mogelijk zijn als de bestaande bedrijfswoning aan de Zevenbergseweg 13 wordt gesloopt. Deze oplossing sluit echter niet aan bij de wens van de ondernemers, omdat de wens is een extra woning te realiseren.

- c. Zolang de bebouwing op beide gekoppelde percelen nog niet meer bedraagt dan 1,5 ha. is de vervangende nieuwbouw in beginsel planologisch mogelijk. Wel moet hierbij worden voldaan aan de BZV en moet de stal milieutechnisch inpasbaar zijn.
- d. In het vigerende bestemmingsplan is hierbij sprake van een getekend bouwvlak. Dat is omgezet naar een flexibeler bouwstede. Hiermee is de meest flexibele ruimte gegeven om de bouwstede in te vullen.
- e. De aanduiding schootsveld is afgestemd op het meest recente cultuurhistoriekaart van de gemeente. Dat is ook de reden voor het verschil tussen het voorontwerp en het ontwerpplan. Omdat aangesloten is bij de meest recente cultuurhistoriekaart van de gemeente, is aanpassing niet wenselijk. Het schootsveld heeft geen invloed op de benutting bij recht van de opgenomen bouwstede.

Op basis van de hoorzitting is de beantwoording als volgt aangevuld:

In de aanvulling wordt ingegaan op een verschil in de aanduiding "schootsveld" tussen voorontwerp en ontwerpplan. Inderdaad is in het ontwerpplan een groter gebied aangeduid als schootsveld.

Het ontwerpplan is afgestemd op de meest recente cultuurhistoriekaart die door de gemeenteraad is vastgesteld. Om de omvang van het gebied met de aanduiding "schootsveld" te verkleinen, zou deze eerst op de cultuurhistoriekaart aangepast moeten worden.

Voor de bouwmogelijkheden op de bouwstede heeft de aanduiding 'schootsveld' geen gevolgen. In artikel 42.11 zijn geen beperkende regels opgenomen. Dit betekent dat de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan bij recht mogelijk maakt, zondermeer gebruikt kunnen worden. Pas als sprake is van een aanvraag die niet direct past in het bestemmingsplan, zal de aanduiding mogelijk een gevolg kunnen hebben, omdat dan een toetsing aan de Erfgoedverordening nodig is.

- f. De percelen hebben reeds een agrarische bestemming als hoofdbestemming. De genoemde aanduidingen vloeien voort uit het provinciale beleid. De aanduiding 'overige zone groenblauwe mantel' heeft doorwerking gekregen in de planregels doordat bij bepaalde ontwikkelingen, die alleen zijn toegestaan indien een bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden. De aanduiding 'overige zone behoud en herstel watersystemen' heeft meer een signalerende werking.

Op basis van de gehouden hoorzittingen is de beantwoording als volgt aangevuld:

In de aanvulling wordt gesteld dat het opnemen van de aanduidingen "groenblauwe mantel" en "behoud en herstel watersystemen" een belemmering van het agrarisch gebruik betekent en dat opnemen hiervan onvoldoende onderbouwd is.

Beide aanduidingen komen uit het provinciaal beleid. In de Verordening Ruimte zijn kaarten opgenomen, waarin voor sommige gebieden een extra aanduiding is opgenomen. In de regels van de Verordening is opgenomen hoe deze gebieden in bestemmingsplannen opgenomen moeten worden.

Voor de zone groenblauwe mantel zijn in de Verordening Ruimte in artikel 6 regels opgenomen. Deze wijken op sommige punten af van de mogelijkheden in het gebied dat als "gemengd landelijk gebied" is aangeduid. De regels van het bestemmingsplan Buitengebied sluiten aan op de regels van de Verordening Ruimte. Dat betekent dat in sommige artikelen aanvullende regels gelden voor locaties in de zone groen blauwe mantel. Zie bijvoorbeeld artikel 3.3.9, waarbij voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak in de groen blauwe zone andere regels gelden. Om de doorwerking uit de Verordening Ruimte te kunnen regelen, is het noodzakelijk de zone groen blauwe mantel op de verbeelding weer te geven.

De hoofdbestemming voor de percelen blijft de Agrarische bestemming, zodat de agrarische bedrijfsvoering gewoon doorgang kan vinden.

Hetzelfde geldt voor de aanduiding 'overige zone behoud en herstel watersystemen'. Ook deze zone is overgenomen uit de Verordening Ruimte. Artikel 18 van de Verordening Ruimte schrijft voor dat gemeenten deze zone in het bestemmingsplan dienen op te nemen en de bijbehorende regels uit de Verordening over moeten nemen.

In de aanvulling op de zienswijze wordt gevraagd om een garantie dat het beheer van de watersystemen in het gebied gericht zal blijven op de agrarische hoofdbestemming. Daarnaast wordt gesteld dat het peilbeheer niet mag veranderen en een snelle afvoer van water gegarandeerd

moet worden. De bijbehorende regels richten zich met name op toevoegen van bebouwing op het bouwvlak/bouwstede. De bouwstede van het bedrijf valt niet in de 'overige zone behoud en herstel watersystemen', zodat van beperkingen voor de bebouwing op de bouwstede geen sprake is.

De werking van het watersysteem en het peilbeheer is een taak van het Waterschap. Beheer van watersystemen en peilbeheer worden niet in een bestemmingsplan geregeld. De gemeente kan hier dus geen garantie voor geven. Overigens geldt ook bij deze aanduiding dat de agrarisch bestemming de hoofdbestemming is. Er is dus geen sprake van de gestelde bestemmingswijziging en daardoor mogelijke schade.

Tot slot wordt gesteld dat de benutting van toeslagrechten als gevolg van de aanduidingen in gevaar zou kunnen komen. Zoals hiervoor aangegeven, blijft de hoofdbestemming voor de percelen de bestemming "Agrarisch". Dat is bepalend voor de vraag of een subsidie bij het RVO aangevraagd kan worden. RVO heeft dit schriftelijk bevestigd. Er is géén sprake van een natuurbestemming, zodat met de huidige regels deze toeslagrechten niet in gevaar komen.

Vanaf 11 juli 2017 hanteert RVO een nieuwe werkwijze om te bepalen of percelen (natuur-)grond subsidiabel zijn voor de betalingsrechten. Of en welke natuurcode een provincie aan een perceel heeft toegekend, is niet meer van belang om te bepalen of het wel of niet om subsidiabele landbouwgrond gaat. Gekeken wordt naar de feitelijke situatie aan de hand van luchtfoto's, satellietfoto's en informatie vanuit controles.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.37 ZLTO

Samenvatting

- a. In artikel 3.2.2 wordt aangegeven dat permanente teeltondersteunende voorzieningen gevestigd moeten worden op het bouwvlak. Dit is echter niet in overeenstemming met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Brabant. Volgens artikel 7 van de verordening ruimte van de provincie Brabant kunnen permanente teeltondersteunende voorziening geplaatst worden op agrarische gronden aansluitend aan een bouwvlak. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- b. In artikel 3.5.4 is een regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten opgenomen. Reclamant heeft in het kader van het vooroverleg om aanpassing verzocht. Deze zienswijze wordt hierbij herhaald: Binnen de gemeente zijn diverse ondernemers die willen investeren in een goede vorm van huisvesting ten behoeve van arbeidsmigranten. Het wordt als gemis ervaren dat er geen mogelijkheid is opgenomen om woongelegenheid te creëren binnen gebouwen. Tevens is het niet wenselijk dat woonunits slechts 9 maanden aanwezig mogen zijn op het bedrijf. Ondernemers zijn bereid om te investeren in goede woonvoorzieningen en deze ook landschappelijk in te passen. Het is echter onmogelijk om deze voorzieningen dan ieder jaar te verwijderen. Verzocht wordt daarom om huisvesting in woonunits in bedrijfsgebouwen permanent te mogen

plaatsen met daarbij de beperking dat ze slechts 9 maanden per jaar bewoond mogen worden. De huisvesting van seizoensarbeiders binnen de woonkerken heeft niet de voorkeur van de meeste ondernemers. Door het huisvesten van de seizoensarbeiders op de bedrijven is er een grotere controle op het handelen van deze groep buiten werktijd. Hierdoor wordt de overlast richting de omgeving in grote mate beperkt.

Gemeentelijke reactie

- a. In de meest recente versie van de Verordening ruimte 2014 is in artikel 6.2 en 7.2 onder 2 aangegeven dat permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het bouwperceel kunnen worden toegestaan. Het 'bouwperceel' is in de verordening gedefinieerd als:

“aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunning-vrije bouwwerken zijn toegestaan;”

Dat betekent dat permanente teeltondersteunende voorzieningen ook direct aangrenzend buiten een bouwvlak kunnen worden toegestaan, voorzover het daarbij niet gaat om een gebouw. Lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen dus aangrenzend aan een bouwvlak of bouwstede worden toegestaan (in de groenblauwe mantel tot max. 3 ha.).

De regels van het bestemmingsplan worden hierop dan ook aangepast.

- b. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bij agrarische bedrijven units te plaatsen voor arbeidsmigranten. Eén van de voorwaarden die hierbij gesteld worden is dat deze units maximaal 9 maanden per jaar gebruikt én geplaatst mogen worden. Deze eis komt voort uit het provinciale beleid en uit de gemeentelijke Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten uit 2008. Deze beleidsnotitie is mede gebaseerd op het provinciale beleid. De ZLTO heeft in haar vooroverlegreactie gereageerd op het bestemmingsplan en aangegeven dat het jaarlijks verwijderen van de units voor de ondernemers erg duur is. Naar aanleiding van de reactie heeft diverse malen overleg plaatsgevonden met de provincie. Uiteindelijk is in een overleg op 31 januari 2018 aangegeven dat de eis voor koppeling aan een termijn op provinciaal niveau inmiddels is vervallen. Dit is in een mail van 8 februari 2018 bevestigd. Als een bestemmingsplan voorziet in voldoende waarborgen dat de units niet permanent bewoond kunnen worden, mogen de units jaarrond blijven staan.

Hoewel de eis van verwijdering na 9 maanden ook in het gemeentelijk beleid is opgenomen, wordt hierop niet gehandhaafd. Al jaren wordt gedoogd dat units jaarrond blijven staan, om verwijdering van de units voor ondernemers hoge kosten met zich meebrengt. Nu provinciaal beleid hiervoor ruimte biedt, wordt voorgesteld alsnog tegemoet te komen aan de zienswijze van de ZLTO op dit punt en de termijn van 9 maanden uit het bestemmingsplan te schrappen. Wel wordt voorgesteld een aantal voorwaarden toe te voegen waarmee permanente bewoning voorkomen kan worden.

Dit voorstel wijkt dus af van de gemeentelijke beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten uit 2008. Maar gezien het feit dat de betreffende beleidsnotitie inmiddels 10 jaar oud is en niet meer aansluit op de snelle ontwikkelingen op het gebied van arbeidsmigranten en het feit dat al gedoogd wordt dat de units jaarrond blijven staan, wordt deze afwijking aanvaardbaar geacht.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	<p>In artikel 3.2.1. wordt onder d. toegevoegd dat lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen ook direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan max. 3 ha. mag bedragen.</p> <p>In artikel 3.5.4, wordt de voorwaarde onder b. "de woonunits niet meer dan 9 maanden per jaar mogen worden geplaatst en gebruikt" geschrapt;</p> <p>In artikel 3.5.4 worden een drietal voorwaarden toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het is niet toegestaan de units te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning; - De huisvesting mag geen zelfstandig karakter hebben; - De ondernemer dient een register bij te houden van de wisselende groepen arbeiders die de units gebruiken.
Verbeelding	Geen

2.38 Zuidlangeweg 1a, Oudemolen

Samenvatting

De zienswijze is ingediend namens de eigenaar van het perceel aan Zuidlangeweg 1a te Oudemolen. Dit perceel heeft een bestemming 'Agrarisch' en daarnaast de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Gesteld wordt dat met deze aanduiding het huidige gebruik van de gronden is wegbestemd.

Verwezen wordt naar een controlebezoek uit juni 2011, waarbij is geconstateerd dat op het terrein geen agrarisch bedrijf meer wordt gevoerd, maar ter plaatse de volgende activiteiten plaatsvinden:

- een imkerij;
- opslag van agrarische en niet-agrarische producten;
- stalling van goederen, werktuigen en materialen;
- makelaarskantoor.

Destijds is door de gemeente aangegeven dat de activiteiten in strijd waren met het vigerende bestemmingsplan. In november 2011 is advies gevraagd bij de Adviescommissie Agrarische Bouwvragen (AAB). In het advies van 9 mei 2012 komt de AAB tot de conclusie dat op het perceel sprake is van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van een imkerij is volgens het advies aan te merken als agrarisch aanverwante activiteit.

In het ontwerpbestemmingsplan is volgens artikel 3.1 aanhef en onder a de gronden met de bestemming 'Agrarisch' bestemd voor onder meer een "agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd" en voor

"ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van bewerking en verwerking van agrarische producten" alsmede voor "agrarisches aanverwante bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten".

- a. Ter plaatse wordt een akkerbouwbedrijf in deeltijd uitgevoerd. Hiermee valt het bedrijf onder de mogelijkheden die artikel 3.1 aanhef en onder a noemt. Het bedrijf past onder de begripsbepaling die in artikel 1 wordt gegeven voor een agrarisch bedrijf in deeltijd. De aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' is daarmee niet correct.
- b. Door toevoeging van het woord 'tevens' in de regeling van onderdeel 'p' van artikel 3.1 zijn op het perceel dus ook de in artikel 3.1 onder a, g en n genoemde functies toegestaan.
- c. Het bestaande makelaarskantoor is binnen de planregeling niet geregeld, omdat geen mogelijkheden voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven zijn opgenomen.
- d. Het gebruik van een (deel van) de aanwezige bedrijfsgebouwen voor de imkerij en statische opslag wordt met het ontwerpbestemmingsplan wegbestemd.

De imkerij was volgens het vigerende bestemmingsplan als nevenactiviteit rechtstreeks toegestaan, omdat het een agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteit betreft. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied kan de imkerij worden aangemerkt als 'ambachtelijke bedrijvigheid in de vorm van be- en verwerking van agrarische producten'. Het gebruik is door de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' echter niet meer toegestaan.

De statische opslag in de bedrijfsgebouwen (480 m² groot) was op grond van het huidige bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is de opslag en stalling van niet-agrarische producten, goederen en materialen tot een omvang van 1.000 m² als nevenactiviteit toegestaan, maar de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' maakt het gebruik onmogelijk.

- e. De beperking van 400 m² voor opslagactiviteiten bij een 'voormalig agrarisch bedrijf' dient niet het redelijk belang. Het beleid is volgens de toelichting gericht op de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor bedrijfsopvolgers niet verloren te laten gaan.
- f. Concluderend wordt verzocht de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' te schrappen en de regeling zodanig aan te passen dat de bestaande statische opslag rechtstreeks is toegestaan, de imkerij rechtstreeks mogelijk is als nevenactiviteit en het makelaarskantoor in de vorm van een aan-huisverbonden-beroep of bedrijf rechtstreeks mogelijk is.



Gemeentelijke reactie

- a. In de reactie op het tafeltjesgesprek dat met de ondernemer heeft plaatsgevonden, was de conclusie getrokken dat op deze locatie nog een agrarisch bedrijf aanwezig was. De aanduiding 'vab' is abusievelijk niet geschrapt. Dit zal alsnog plaatsvinden..
- b. De getrokken conclusie is terecht. Hoofddoelstelling van het opnemen van een aanduiding 'voormalig agrarisch gebruik' is dat het perceel opnieuw voor een agrarisch bedrijf gebruikt kan worden. De beperkingen bij de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' zitten met name in de bebouwingmogelijkheden, omdat nieuwe bebouwing niet noodzakelijk is als op het perceel geen agrarisch bedrijf wordt gevoerd.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Deze regels zijn opgenomen in artikel 41.3. Gedeelten van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen mogen hiervoor gebruikt worden, mits voldaan wordt aan de genoemde voorwaarden:
 - de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor- en/of praktijkruimte, de bedrijfsmatige activiteit of de internetwinkel ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.
- d. Zoals aangegeven onder 'a' zal de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' alsnog worden geschrapt, omdat op deze locatie nog een agrarisch bedrijf in deeltijd aanwezig is. Volgens de regels van het bestemmingsplan is ook een agrarisch bedrijf in deeltijd een bedrijfsmatige ontwikkeling. Daarmee mag op het perceel ook gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden om nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf te ontwikkelen. De imkerij is, zoals aangegeven in het eerder uitgebrachte advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen voor deze

locatie, aan te merken als een agrarisch aanverwante activiteit. De imkerij is te scharen onder de “ambachtelijke bedrijvigheid” die als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf mogelijk is. Daarnaast is als nevenactiviteit opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische producten, goederen en materialen toegestaan in bestaande bebouwing tot maximaal 1.000 m2. De bestaande opslag past hier binnen. De bestaande activiteiten zijn daarmee binnen de planregeling toegestaan op het perceel.

- e. De beperking van 400 m2 aan opslagactiviteiten indien sprake is van een aanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’ dient zeker het redelijk belang. De opslag die als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is toegestaan is qua oppervlakte groter, maar het gaat hierbij om een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Dat betekent dat de hoofdfunctie de agrarische functie blijft. Als een locatie niet langer voor een agrarisch bedrijf wordt gebruikt en een groter oppervlak gebruikt mag worden ten behoeve van (statische) opslag, ontstaat in feite een opslagbedrijf in het buitengebied. De hoofdfunctie van het perceel wijzigt daardoor. In een gebied waar de prioritaire functie de agrarische is, is dit naar onze mening niet gewenst. Daarom is de oppervlakte die gebruikt mag worden voor opslag bij een locatie die aangeduid is als ‘voormalig agrarisch bedrijf’ beperkt op 400 m2.
- f. De aanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’ die op de verbeelding voor dit perceel is opgenomen, wordt verwijderd. Voor het overige passen de bestaande activiteiten binnen de mogelijkheden die de planregels bieden en is geen aanpassing van de planregels nodig.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Toelichting	Geen
Regels	Geen
Verbeelding	De aanduiding ‘voormalig agrarisch bedrijf’ wordt verwijderd.

2.39 Zuidlangeweg 11, Oudemolen

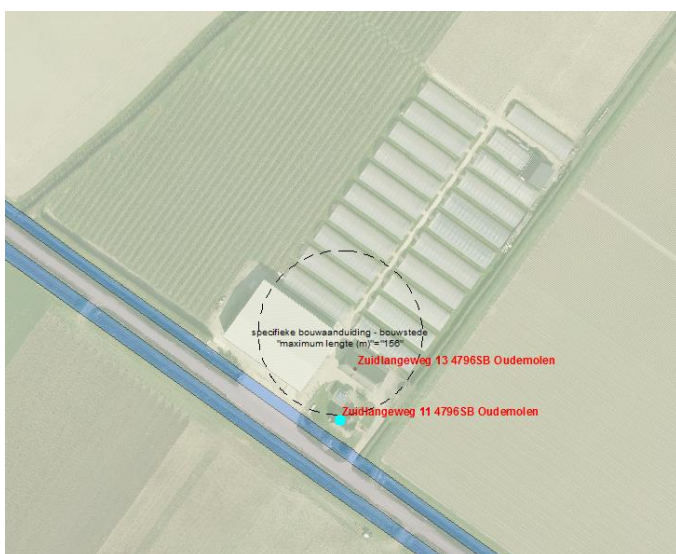
Voor de locatie Zuidlangeweg 11 te Oudemolen is een agrarische bouwstede opgenomen. Reclamant is van mening dat deze bestemming niet conform de feitelijke bedrijfsexploitatie is en de daarmee samenhangende verleende omgevingsvergunningen.

Op 13 juli 2010 is ontheffing verleend voor de realisatie van permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van 4.944 m². Daarnaast is bij besluit van 16 juni 2016 vergunning verleend voor hoge teeltondersteunende voorzieningen op de achterzijde van het bedrijfsperceel. Het betreft hier een oppervlakte van ongeveer 1 ha. Daarnaast is bij het verlenen van die vergunning eveneens ontheffing verleend voor het gebruik van het perceel aangaande het gebruik van de gronden van de permanente tunnelkassen t.b.v. veredelingsdoeleinden voor zaadteelt. Dit onder andere door het maken van (proef)kruisingen.

Nu voor die activiteiten ontheffing is verleend, betekent dit dat voor die specifieke doeleinden een positieve bestemming dient te worden opgenomen. De bestemming ‘Agrarisch’ doet niet geheel recht aan hetgeen vergund is aan cliënt.

Reclamant is van mening dat er een aanduiding op de plankaart moet worden toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch', 'specifieke vorm agrarisch - zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijf'.

Er zou ook gekozen kunnen worden voor een agrarisch verwante bedrijfsactiviteit als bestemming, maar vanwege het feit dat er ook sprake is van fruitteelt, doet naar onze mening de bestemming 'Agrarisch' met een specifieke nadere aanduiding het meest recht aan hetgeen op de bedrijfslocatie mogelijk is. Een soortgelijke opname is ook gedaan voor de bedrijfslocatie van Rijk Zwaan.



Gemeentelijke reactie

Voor het perceel is een bouwstede opgenomen. Aanvullend is geregeld dat in dit geval de bouwstede een lengte mag hebben van 156 m. Daarmee kunnen alle permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen de bouwstede vallen en zijn daarmee afdoende geregeld in het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt in de zienswijze verzocht voor het perceel een specifieke aanduiding 'specifieke vorm agrarisch - zaadteelt- en zaadveredelingsbedrijf' op te nemen. Hierbij wordt verwezen naar de regeling die voor de bedrijfslocatie van Rijk Zwaan is toegepast. Deze aanduiding komt in dit ontwerpplan echter niet voor.

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Ambtshalve aanpassingen

1. Op 25 oktober 2017 heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage haar advies uitgebracht aangaande het planMER bestemmingsplan buitengebied Moerdijk (projectnummer: 3242). De commissie is van mening dat het MER goed leesbaar en overzichtelijk is. De Commissie is van mening dat de milieueffecten voor het grootste deel goed zijn beschreven in het MER. Op enkele punten bevat het MER nog onvoldoende informatie om een weloverwogen besluit over het bestemmingsplan te kunnen nemen. De Commissie adviseert om voorafgaand aan het besluit over het bestemmingsplan op enkele punten aanvullende informatie te geven. In de bijlage zijn deze punten aangegeven en is aangegeven op welke wijze daarmee is omgegaan.
Mede op basis van het toetsingsadvies wordt artikel 17.3: afwijking tbv verhogen windturbines geschrapt.
2. In de nota Inspraak en vooroverleg is als ambtshalve wijziging opgenomen dat voor Buitendijk 6a-6b te Noordhoek een bestemming als hoveniersbedrijf zou worden opgenomen en dat daarvoor in de toelichting een onderbouwing zou worden opgenomen. Dat is per abuis niet gebeurd. Dat is nu alsnog gebeurd door een toevoeging in de retrospectieve toets in bijlage 5 bij de toelichting.
3. De redactie van artikel 3.2.1., sub f wordt verduidelijkt:
uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze en voormalige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zoals is bedoeld in lid 3.1 is niet toegestaan, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen, niet toegestaan;
4. N.a.v. de uitspraak van de Raad van State van 20 september 2017 (AbRS 20 september 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2545) wordt artikel 14.4.1. aangevuld: niet alleen het permanente gebruik moet verboden zijn, maar ook het 'laten gebruiken' van een recreatiewoning voor permanente bewoning moet verboden zijn.
5. Twee verleende omgevingsvergunningen voor vestigingen van FastNED (elektrische oplaadstations) langs de A16 zijn per abuis niet overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat om locatie Voogdeweg nr 5 (kad.perceel Zevenbergen, sectie O nummer 2079), de andere langs de A16 op kadastraal perceel Zevenbergen, sectie O nummer 2139. De vergunningen dateren uit 2015. Bovengenoemde elektrische oplaadstations worden bestemd als 'Bedrijf' en met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – elektrisch oplaadstation' aangegeven op de verbeelding. Dit wordt ook in de regels verwerkt. Voor deze bestaande oplaadstations bestaan plannen om de constructie te wijzigen, onder andere om meer energie op te kunnen wekken uit de zonnepanelen op de constructie. De nieuwe constructie wijkt echter af van de huidige, met name voor wat betreft hoogte. Daarnaast gaan de ontwikkelingen op dit gebied snel. De landelijke ambitie is om vervoer duurzamer te maken. Om voor de toekomst te kunnen voorzien in deze verduurzaming van het vervoer, wordt in artikel 17 (Verkeer) een afwijkmogelijkheid opgenomen, waarmee bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van elektrisch laden van voertuigen mogelijk gemaakt kunnen worden. Voor de voorwaarden bij deze afwijkmogelijkheid wordt aangesloten bij de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 lid 3 Bijlage II Besluit omgevingsrecht: het bouwwerk mag niet hoger zijn dan 10 meter en de oppervlakte mag niet meer dan 50 m2 bedragen.

6. De woonbestemming bij Kwartiersedijk 9 in Fijnaart wordt vergroot. De aanvrager heeft de grond inmiddels aangekocht van het Waterschap. De strook met nummer 258 (zie printscreen hieronder) is nu eigendom van de eigenaar van Kwartiersedijk 9.



7. Een perceel naast Kadedijk 120 wordt buiten het plangebied gelaten (NL.IMRO.1709.Kadedijk120-BP40). Hiervoor is recent een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.
8. Een tekstuele verschrijving in art 30.2.4 wordt gecorrigeerd (omgevingsvergunning).
9. Artikel 1.64 en 1.3 sluiten niet aan op een veegplan dat de gemeente opstelt voor alle bestemmingsplannen. Deze begrippen worden gewijzigd naar:
 - o 1.3 Aan-huis-verbonden-beroep: het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
 - o 1.64 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten: het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

De begripsomschrijvingen worden hierop aangepast.

10. Er blijkt behoefte te bestaan aan bietenopslagplaatsen, terwijl de planregels daarin niet voorzien. Daarom wordt alsnog een afwijkingsmogelijkheid in de bestemming Agrarisch opgenomen om tijdelijk agrarische producten te kunnen op slaan op een verhard terrein, onder nadere voorwaarden.

3.5.5 Opslag agrarische producten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van buitenopslag van agrarische producten op verharde gronden buiten het bouwvlak of bouwstede die in eigendom zijn van de agrariërs, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden zijn passend bij het gebied waar de buitenopslag wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonerings dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
 - de buitenopslag mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m².
11. Het trafostation aan de Oude Moerdijkseweg bij Zevenbergschen Hoek bleek niet goed te zijn geregeld in de bestemming Verkeer – Railverkeer. Op grond van het vigerende bestemmingsplan Stationsgebied Lage Zwaluwe wordt in 18.1 toegevoegd:
- e. een trafo-onderstation, met bijbehorende voorzieningen en water.
12. In de bouwregels van de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie zijn de uitzonderingen voor archeologische onderzoeksplicht opgenomen. In de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Archeologie 5’, ‘Waarde – Archeologie 6’ en ‘Waarde – Archeologie 7’ wordt de volgende uitzondering toegevoegd:
- ‘het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan // cm over een oppervlakte groter dan // m²;
13. Gebleken is dat de begripsomschrijving van ‘permanente bewoning’ onvoldoende sluitend was. Er wordt verwezen naar ‘recreatieverblijf’, terwijl in de regels het begrip ‘bouwwerk voor recreatief verblijf’ wordt gebruikt. Daarom wordt het begrip ‘permanente bewoning’ aangepast in: *bewoning van een bouwwerk voor recreatief verblijf als hoofdverblijf*. Voor ‘bouwwerk voor recreatief verblijf’ is al een begrip opgenomen in de planregels. Daarmee is de definitie beter handhaafbaar.
14. Op basis van een aantal verleende omgevingsvergunningen en ontheffingen zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:
- Molenstraat 137, Fijnaart: Vanwege een vergunde hoogte voor een luifel- en reclamezuil, van respectievelijk 4,5 en 4,6 meter hoog zijn de regels van de bestemming Detailhandel aangepast (de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is aangepast van 4 naar 4,5 meter).
 - Boerendijk, perceel 455 sectie P te Fijnaart: Hier is een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van kleinschalige natuur, gelegen aan een drietal percelen aan de Boerendijk te Fijnaart. Een van deze percelen, P 455, heeft de bestemming Agrarisch. Dit wordt omgezet naar de bestemming Natuur.
 - Kadedijk 85, Fijnaart: Voor dit perceel is een omgevingsvergunning verleend voor een functiewijziging van kantoor naar wonen. Op de verbeelding krijgt het perceel een woonbestemming en wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – gestopt bedrijf’ verwijderd.
15. De redactie van art. 3.3.6, onder d.2. van de planregels wordt aangepast. Hier staat: *“het bestemmingsplan vastlegt hoeveel dieren en van welke diersoort ten hoogste gehouden mogen worden”*. De formulering suggereert dat er een bestemmingsplan wordt aangepast, terwijl het om een afwijking gaat. De redactie wordt als volgt: *‘het aantal dieren niet toeneemt’*.

4 Staat van wijzigingen

De voorliggende nota zienswijzen leidt tot diverse aanpassingen in de verbeelding, regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Moerdijk, IMRO-nummer NL.IMRO.1709.Buitengebied-BP30.

A. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Wijzigingen in de toelichting

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt, als gevolg van de zienswijzen, als volgt gewijzigd:

- a. In paragraaf 3.1 wordt aangepast dat de regels voor verschillende regimes niet minder strikt zijn, maar er wel een verschil in regels is.
- b. In paragraaf 4.4 wordt Rijkswaterstaat benoemd als weg- en waterbeheerder en daarbij bevoegd gezag met betrekking tot vergunningverlening op basis van de Waterwet, Scheepvaartverkeerswet en Wet beheer rijkswaterstaatswerken voor het Hollandsch Diep en Volkerak en de buitendijkse gebieden.
- c. In subparagraaf 4.5.4 wordt beschreven dat lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen bij recht ook direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstede zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan max. 3 ha. mag bedragen.
- d. In paragraaf 4.9 wordt aangepast dat de aanduiding 'windturbinepark' in de bestemming 'Water – Volkeraksluizen' ligt en niet in de bestemming 'Natuur'.
- e. In paragraaf 4.9 worden de 1025mm en 1260mm watertransportleidingen benoemd.
- f. In paragraaf 4.9 wordt beide leidingen van RRP benoemd als:
 - Een olieproducten transportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij.
 - Een ruwe olie transportleiding van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Mij.

Tevens wordt onderstaande tabel toegevoegd:

Leiding	Max. druk	Categorie	Medium	Belemmerde strook *2	PR afstand *2;3	Invoeds-gebied *2;3
24" (ø600 mm)	62 bar	K1	Olie producten	5 m	0 x 45,6 m	72,1 x 72,4 m
36" (ø910 mm)	43 bar	K1	Ruwe olie	5 m	0 x 45,8 m	66,6 x 67,3 m

*2 Afstanden gelden aan beide zijde van de leiding, gemeten vanaf de hartlijn.

*3 De veiligheidsafstanden zijn, indien meerdere waarden van toepassing zijn, opgegeven van minimale tot maximale waarden.

- g. De paragraaf 5.7 (Externe Veiligheid) wordt aangevuld met de afstanden van de PRB leidingen, naam van de exploitant en de opstelde QRA.
- h. In paragraaf 5.7.3 (Situatie plangebied – buisleidingen) wordt in de tabel Buisleidingen voor RRP de beschrijving 'Olie producten' en voor RRP 36 'ruwe olie' opgenomen.
- i. In paragraaf 5.7.4 (Beoordeling) wordt onder "Wonen" het tussen haakjes opgenomen (RRP) geschrapt.
- j. Bijlage 4 bij de toelichting wordt als volgt aangepast: De locatie Tonsedijk 26, Willemstad wordt gewijzigd naar: Tonsedijk 27, Klundert.

- k. De bestemmingswijziging voor Hokkenberg 1 Langeweg wordt verwerkt in de retrospectieve toets in bijlage 5.

Wijzigingen in de regels

De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden, als gevolg van de zienswijzen, als volgt gewijzigd:

In de planregels wordt, daar waar toepassing, 'Verordening Ruimte 2014' gewijzigd in 'Verordening Ruimte'.

Artikel 1 Begripsomschrijving

- a. 1.85 permanente bewoning: dit begrip wordt aangepast in "bewoning van een bouwwerk voor recreatief verblijf als hoofdverblijf".

Artikel 3 Agrarisch

- a. 3.1: toegevoegd wordt:

"ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan, waarbij sprake is van een biologische productiewijze, gecertificeerd volgens de geldende biologisch regelgeving."

- b. 3.1: onder 'n.' na 'hoveniersbedrijf' wordt toegevoegd 'van maximaal milieucategorie 2'.

- c. 3.2.1: onder d wordt als volgt aangepast:

"d. op de gronden welke niet zijn gelegen ter plaatse van:

- 1. het bouwvlak;*
- 2. de bouwstede;*
- 3. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - solitaire schuur';*

zijn uitsluitend toegestaan:

- terrein- en erfafscheidingen,*
 - voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing;*
 - lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;*
 - lage, permanente teeltondersteunende voorzieningen mits gelegen direct aansluitend buiten bouwvlakken/bouwstedes, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' de oppervlakte hiervan max. 3 ha. mag bedragen,*
 - hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' of de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht', en*
 - bestaande hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen.*
- d. 3.2.1 onder e wordt geschrapt en omgezet naar een afwijking van de bouwregels bij omgevingsvergunning. Als gevolg van deze wijziging vindt in dit artikel doornummering plaats.
- e. 3.2.1 toegevoegd wordt:
- "j. de vestiging van, uitbreiding van en omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijen is niet toegestaan."

- f. In artikel 3.2.1 wordt toegevoegd: “j. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande ruwvoeropslag’ zijn ruwvoeropslagen toegestaan.
- g. 3.2.2: onder b wordt na punt 2 toegevoegd:
 “met dien verstande dat de oppervlakte kassen in het bouwvlak op het adres Molendijk 12 te Standdaarbuiten niet mag worden vergroot”.
- h. 3.2.3: toegevoegd wordt:
 “h. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande verhardingen’ gelden de volgende regels:
1. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
 2. uitsluitend de bestaande verhardingen zijn toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande maatvoering en bestaande situering zijn toegestaan”.
- i. 3.3.3 toegevoegd wordt:
 “h. vergroting van de bouwsteden op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' is toegestaan indien een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. “
- j. 3.3.4 toegevoegd wordt:
 “d. bij de vergroting van dierenverblijven dient te worden voldaan aan de voorwaarden opgenomen in lid 3.3.5. “
- k. Een nieuw artikellid wordt toegevoegd tussen 3.3.3 en 3.3.4, waarbij doornummering plaatsvindt.
 “Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2. sublid 3.2.1. en sublid 3.2.2. ten behoeve van het direct aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer voor het op het desbetreffende bouwvlak of bouwstede gevestigde bedrijf, met dien verstande dat:
1. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
 2. binnen het bouwvlak of bouwstede geen ruimte aanwezig is voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer;
 3. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van de opslag van ruwvoer niet meer bedraagt dan 0,5 ha;
 4. de bouwwerken worden ingepast in het landschap conform de ontwerprichtlijnen uit het Landschapswaliteitsplan. “
- l. 3.3.6 lid d wordt geschrapt.
- m. 3.3: toegevoegd wordt artikel 3.3.12:
 “Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2 sublid 3.2.1 onder d ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen voor grondgebonden veehouderij en volleggrondsteelt buiten het bouwvlak van een intensieve veehouderij, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de oppervlakte van het bouwvlak inclusief de bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 ha;
 - er dient verzekerd te zijn dat de oppervlakte bedrijfsgebouwen voor intensieve veehouderij niet wordt vergroot;

- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
 - in geval van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden veehouderij dient te worden voldaan aan:
 - de regels omtrent ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
 - de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.5 onder a. t/m f.
- n. 3.5.4, geschrapt wordt de voorwaarde onder b. “de woonunits niet meer dan 9 maanden per jaar mogen worden geplaatst en gebruikt”.
- o. 3.5.4 toegevoegd worden een drietal voorwaarden:
- Het is niet toegestaan de units te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;
 - De huisvesting mag geen zelfstandig karakter hebben;
 - De ondernemer dient een register bij te houden van de wisselende groepen arbeiders die de units gebruiken.
- p. 3.6 , toegevoegd wordt artikel 3.6.5:
- “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de totale oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
 - vormverandering mag er niet toe leiden dat bestaande bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak komt te liggen;
 - de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - er geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
 - er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
 - er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
 - er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f.
- q. 3.6, toegevoegd wordt artikel 3.6.6:
- “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een intensieve veehouderij tot maximaal 1,5 ha, ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk uit oogpunt van de regelgeving op het gebied van dierwelzijn;
 - de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;

- er mag geen sprake zijn van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven;
- er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing waarbij wordt getoetst aan de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;
- er dient te worden voldaan aan de regels omtrent de ammoniakemissie, zoals opgenomen in artikel 3.4.1 onder a. en b.
- er dient te worden voldaan aan de regels omtrent een zorgvuldige veehouderij, zoals opgenomen in artikel 3.3.5 onder a. t/m f.

Artikel 5 – Bedrijf - Agrarisch aanverwant

- a. In artikel 5.1 onder f wordt aan het einde van de zin toegevoegd: ‘de op- en overslag van mest is op ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak toegestaan’.
- b. In artikel 5.1 onder o wordt aan het einde van de zin toegevoegd: ‘alsmede een bestaande nevenactiviteit in de grondgebonden of intensieve veehouderij’.
- c. 5.4.1. onder a wordt achter ‘buitenopslag toegevoegd: “met uitzondering van buitenopslag ter plaatse van de aanduidingen ‘agrarisch loonbedrijf’, ‘specifieke vorm van bedrijf – groothandel, agrarische producten’, ‘specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf en op- en overslag van mest’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – mestverwerking”.

Artikel 21 – Wonen

- a. 21.1 onder c wordt ‘maximaal 6 slaappleatsen’ gewijzigd naar ‘maximaal 7 kamers’.
- b. 21.1 onder a wordt als volgt gewijzigd:
 - “a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dat 1 per bestemmingsvlak, tenzij:
 - 1. anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’;
 - 2. de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ is opgenomen en woningen niet zijn toegestaan.”
- c. 21.4.2 in de tabel wordt toegevoegd:

<i>Adres</i>	<i>Van toepassing zijnde landschappelijk inpassingsplan</i>
Stadsedijk 119, Oudemolen	Landschappelijk inpassingsplan Stadsedijk 119

Artikel 23 Leiding – Buisleidingenstraat

- a. 23.3 onder c na “van de betreffende leidingbeheerder” wordt toegevoegd: “en de beheerder van de buisleidingenstraat”.

Artikel 26 – Leiding – Olie

- a. 26.1 wordt aangepast naar:
 - “De voor ‘Leiding - Olie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - a) een ondergrondse leiding voor het transport van aardolieproducten (vloeibare koolwaterstoffen) met een diameter van ten hoogste 8 inch en een druk van ten hoogste 85 bar;
 - b) een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar voor het transport van olieproducten;

c) een ondergrondse leiding met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar voor het transport van ruwe olie met daarbij behorende voorzieningen, zoals afsluiters en meet- en regelkasten.”

Artikel 30 Waarde – Archeologie 4

- a. 30.3.2 toegevoegd wordt
“f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd”.

Artikel 31 Waarde – Archeologie 5

- a. 31.3.2 toegevoegd wordt
“f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd”.

Artikel 32 Waarde – Archeologie 6

- a. 32.3.2 toegevoegd wordt
“f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd”.

Artikel 33 Waarde – Archeologie 7

- a. 33.3.2 toegevoegd wordt
“f. plaatsvinden op gronden waarvan de aanvrager heeft aangetoond dat deze reeds zijn geroerd”.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

- a. Toegevoegd wordt 44.3
“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat het wijzigen uitsluitend mag geschieden ten aanzien van gronden waarvoor geldt dat:
- het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel dat de eigenaar en gebruiker schriftelijk hebben ingestemd met de natuurontwikkeling;
 - de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - de wijziging niet leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding.”

Bijlage 3 bij de regels:

Toegevoegd wordt:

Corsanr.	Zaaknr.	Locatie
C2066634	3443125	Markdijk 1, 4791 SJ, Klundert

Bijlagen bij de regels:

Toegevoegd wordt: Bijlage 29 Landschappelijk inpassingsplan Stadsdijk 119.

Wijzigingen in de verbeelding

De verbeelding wordt, als gevolg van de zienswijzen, als volgt gewijzigd:

- a. Achterdijk 121 Zevenbergschen Hoek: het bouwvlak wordt aan de zuidoostzijde vergroot en aan de noordoostzijde met dezelfde oppervlakte verkleind, waarbij de totale oppervlakte gelijk blijft.
- b. Buitendijk West 7 Klundert: de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd. Voor de legaal aanwezige ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – bestaande ruwvoeropslag' opgenomen.
- c. De aanduiding "Leiding – Water" wordt opgenomen tot 5 meter aan weerszijde van de water-transportleiding.
- d. Hokkenberg 1 Langeweg: de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – biologische intensieve veehouderij'. Het bouwvlak wordt gewijzigd naar een bouwstede.
- e. Molendijk 12 Standdaarbuiten: het bouwvlak wordt van vorm veranderd, maar in oppervlakte niet vergroot.
- f. Molendijk 21 Standdaarbuiten: de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande verhardingen' wordt ter plaatse van de bestaande verhardingen opgenomen.
- g. Oude Heijningseweg 1 Heijningen: de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf' wordt omgezet in de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonbedrijf en op- en overslag mest'.
- h. Oude Heijningsedijk 30 Heijningen: de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt verwijderd.
- i. Meest noordelijke strekdam aan weerszijden van de A29: de aanduiding 'windturbinepark' wordt verwijderd.
- j. Op het kadastrale perceel M 646 (nabij Stadsdijk 83 Heijningen) wordt de bestemming 'Natuur' omgezet in 'Agrarisch'.
- k. Ter plaatse van de 3 windturbines aan de Sabinaweg: de aanduiding maatvoering 'maximum bebouwd oppervlak (m²): 105' wordt omgezet naar 'maximum hoogte (m): 105'.
- l. Zuidlangeweg 1a Oudemolen: de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' wordt geschrapt.

B. Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen in de toelichting

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt, als gevolg van ambtshalve wijzigingen, als volgt gewijzigd:

- Bijlage 5 Retrospectieve toets: toegevoegd wordt de onderbouwing voor de wijziging naar een bestemming als hoveniersbedrijf voor het perceel Buitendijk 6a-6b te Noordhoek.

Wijzigingen in de regels

De regels van het ontwerpbestemmingsplan worden, als gevolg van ambtshalve wijzigingen, als volgt gewijzigd.

Artikel 1 Begripsbepaling

- a. 1.3 Aan-huis-verbonden-beroep wordt als volgt gewijzigd:
"het uitoefenen van een dienstverlenend beroep, dat in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door de bewoners wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met een woonfunctie in overeenstemming is. "
- b. 1.64 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt als volgt gewijzigd:
"het in een woning en/of in bijbehorende bouwwerken door maximaal twee bewoners op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

Artikel 3 Agrarisch

16. 3.2.1 onder d: toegevoegd aan de opsomming wordt de zin "bestaande hoge teeltondersteunende voorzieningen";
17. 3.2.1 onder f: de redactie wordt als volgt verduidelijkt:
uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf bij wijze van deeltijd, agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze en voormalige agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zoals is bedoeld in lid 3.1 is niet toegestaan, met uitzondering van bedrijfswoningen en bijbehorende aan- en uitbouwen, ~~niet toegestaan~~;
18. Toegevoegd wordt artikel 3.5.5 Opslag agrarische producten:
"Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van buitenopslag van agrarische producten op verharde gronden buiten het bouwvlak of bouwstede die in eigendom zijn van de agrariër, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- de verkeersaantrekkende werking en de ontsluitingsmogelijkheden zijn passend bij het gebied waar de buitenopslag wordt gevestigd, waarbij wordt voldaan aan het afwegingsprincipe zonering dynamiek-luwte-rust uit hoofdstuk 7 van de Visie Buitengebied;
 - de buitenopslag mag niet leiden tot een belemmering voor de ontwikkeling van de omliggende functies;
 - de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m2."

19. Artikel 3.3.6 onder d2: de zin "het bestemmingsplan vastlegt hoeveel dieren en van welke diersoort ten hoogste gehouden mogen worden" wordt gewijzigd naar "het aantal dieren niet neemt".

Artikel 4 Bedrijf

- 4.1 toegevoegd wordt "q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – elektrisch op-laadstation' een elektrisch oplaadstation. Als gevolg van deze wijziging vindt doornummering plaats.

Artikel 7 Detailhandel

- 7.7.2 onder b wordt de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde gewijzigd naar 4,5 meter.

Artikel 14 Recreatie – Verblifsrecreatie

14.4.1 onder a wordt gewijzigd naar:

“a. permanente bewoning en het permanent laten bewonen van kampeermiddelen en bouwwerken voor recreatief verblijf;”.

Artikel 17 Verkeer

a. 17.3 de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de maximale rotorhoogte van windturbines wordt geschrapt.

b. 17.3 een nieuwe afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen:

“Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2.2 ten behoeve van het realiseren van bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van elektrisch laden van voertuigen met dien verstande dat:

- het bouwwerk mag niet hoger zijn dan 10 meter;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 m2. “

Artikel 18 Verkeer – Railverkeer

a. 18.1 toegevoegd wordt:

“e. een trafo-onderstation, met bijbehorende voorzieningen en water.”

Artikel 30 Waarde – Archeologie 4

a. 30.2.2 toegevoegd wordt

“b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm over een oppervlakte groter dan 90 m2.”

De navolgende twee onderdelen worden vernummerd naar ‘c’ en ‘d’ als gevolg van deze wijziging.

b. 30.2.4 een tekstuele verschrijving in het woord ‘omgevingsvergunning’ wordt gecorrigeerd.

Artikel 31 Waarde – Archeologie 5

a. 31.2.2 toegevoegd wordt

“b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 100 m2.”

De navolgende twee onderdelen worden vernummerd naar ‘c’ en ‘d’ als gevolg van deze wijziging.

Artikel 32 Waarde – Archeologie 6

a. 32.2.2 toegevoegd wordt

“b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 50 cm over een oppervlakte groter dan 250 m2.”

De navolgende twee onderdelen worden vernummerd naar ‘c’ en ‘d’ als gevolg van deze wijziging.

Artikel 33 Waarde – Archeologie 7

a. 33.2.2 toegevoegd wordt

“b. het bouwen van nieuwe bouwwerken, waarbij geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 200 cm over een oppervlakte groter dan 250 m2.”

De navolgende twee onderdelen worden vernummerd naar 'c' en 'd' als gevolg van deze wijziging.

Artikel 44 – Algemene wijzigingsregels

- a. 44.2 onder a2: 600 m2 wordt gewijzigd naar 500 m2.

Wijzigingen in de verbeelding

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt, als gevolg van ambtshalve wijzigingen, als volgt gewijzigd.

- a. Een locatie aan de Voogdeweg 5 (kadastraal perceel Zevenbergen, sectie O nummer 2079) en een locatie langs de A16 (kadastraal perceel Zevenbergen, sectie O nummer 2139) worden bestemd als "Bedrijf" en met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – elektrisch oplaadstation' op de verbeelding aangegeven.
- b. Kwartiersedijk 9 Fijnaart: de bestemming Wonen wordt uitgebreid met het kadastraal perceel Fijnaart, sectie S nummer 258. De bestemming Water wordt op dit perceel geschrapt.
- c. Het plangebied van het bestemmingsplan Kadedijk naast 120 (IDN: NL.IMRO.1709.Kadedijk120-BP40) wordt uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.
- d. De bestemming van het kadastrale perceel Fijnaart, sectie P nummer 455 wordt gewijzigd naar de bestemming Natuur.
- e. Kadedijk 85 Fijnaart: de bestemming van het perceel wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen". De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gestopt bedrijf' wordt geschrapt.

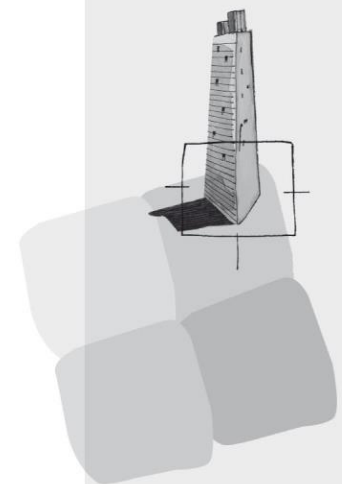
Colofon

Opdrachtgever
gemeente Moerdijk

Contactpersoon
mevr. Daniella de Kuijper

Rapport
Joas Jansen, Henk Veldhuis

Projectleiding
Henk Veldhuis



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Utrechtseweg 7
3811 NA Amersfoort
T 033 465 65 45
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort