

RAADSBESLUIT

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
bank: BNG 28.50.08.315

De raad van de gemeente Tholen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2013 en de brief van genoemd college d.d. 11 december 2013, nummer 13.70766/IIIro;

overwegende, dat een bestemmingsplan is voorbereid voor het buitengebied van de gemeente Tholen;

dat met het oog op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 augustus 2013 het ontwerpplan gedurende zes weken (tot en met 19 september 2013) ter inzage heeft gelegen;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant en de Eendrachtbode van 8 augustus 2013, terwijl de mededeling van terinzagelegging en het ontwerpplan tevens zijn geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl;

dat tegen het ontwerpplan veertien zienswijzen zijn ingediend, afkomstig van:

1. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht;
2. de heer C.L. van Koeveringe, Markt 22 te 4695 CG Sint-Maartensdijk;
3. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer J. van Binsbergen, Mosselhoekseweg 2 te Tholen;
4. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer P. van Dieren, Bram Groenewegeweg 8 te Poortvliet;
5. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer L. Hofland, Boneputweg 1 te Poortvliet;
6. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens Annaland Projecten B.V., p/a Langeweg 10 te Sint-Annaland en de heer M.A. van Luijk, Weg van Kodde 4 te Sint-Annaland;
7. Exitus, Postbus 158 te 5460 AD Veghel, namens Roosagra Roosendaal B.V. en Roosagra B.V., Pater Visserslaan 12 te Veghel;
8. Exitus Bedrijfsontwikkeling, Postbus 22 te 8100 AA Raalte, namens C.L. Walhout Holding B.V., Nertsenfarm Walhout B.V. en de heer en mevrouw Walhout, Oudelandsedijk 3 te Stavenisse;
9. De Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens Krammer Zeeland V.O.F., Sluisweg 20 te Sint Philipsland;
10. La Solitude v.o.f., Hogeweg 2 te 4675 PH Sint Philipsland;
11. mevrouw ir. P.A.M. Brouwer, Steenbergseweg 78 te 4671 BH Dinteloord, namens de heer J. van Leijzen, Pelleweg 1 te Poortvliet;
12. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer J.C. Hage c.q. akkerbouw- en grondverzetbedrijf Hage v.o.f., Molenweg 27a/46 te Scherpenisse;
13. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer A. van der Male c.q. akkerbouw-/loon- en grondverzetbedrijf Van der Male B.V., Langeweg 9 te Poortvliet;
14. Nootendaal B.V., Kornoeljelaaan 3 te 4661 TG Halsteren

dat de zienswijzen binnen de daartoe in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde termijn zijn ingediend en ontvankelijk zijn;

dat burgemeester en wethouders in hun eerdergenoemd voorstel en in de daarbij behorende Nota zienswijzen en toetsingsadvies commissie voor de m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied Tholen op

de gegrondheid dan wel ongegrondheid van de zienswijzen zijn ingegaan en dat geconcludeerd moet worden dat de zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond zijn;

dat de zienswijzen voor zover deze gegrond zijn aanleiding geven tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

b e s l u i t :

- I. in te stemmen met de becommentariëring van de zienswijzen zoals verwoord in het voorstel van burgemeester en wethouders en de daarbij behorende Nota zienswijzen en toetsingsadvies commissie voor de m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied Tholen, deze tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- II. kennis te nemen van de door het college van burgemeester en wethouders bij brief van 11 december 2013, nummer 13.70766/IIIro, voorgestelde wijzigingen in de onder I bedoelde Nota zienswijzen en in de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Tholen, deze tot de zijne te maken en onderdeel te doen zijn van dit besluit;
- III. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- IV. de zienswijzen 1, 3, 5, 11 en 13, hiervoor onder de overwegingen genoemd, gegrond te verklaren;
- V. de zienswijzen 4, 9, 10 en 12, hiervoor onder de overwegingen genoemd, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
- VI. de zienswijzen 2, 6, 7, 8 en 14, hiervoor onder de overwegingen genoemd, ongegrond te verklaren;
- VII. het bestemmingsplan Buitengebied Tholen, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0716.bpBuitengebied2013-OW01, vast te stellen met inachtnaam van de wijzigingen zoals die zijn opgenomen in de bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Tholen;
- VIII. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Tholen in zijn openbare vergadering van 19 december 2013.

, voorzitter

, griffier

RAADSVOORSTEL

No.:

Portefeuillehouder:
Wethouder Hoek

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandelaar:
ing. P. Quist/mr. G. Vos

De raad van de gemeente Tholen

Tholen, 5 november 2013

Onderwerp: Voorstel om:

1. de tegen het bestemmingsplan Buitengebied Tholen ingediende zienswijzen ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan Buitengebied Tholen gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Geachte raad,

Aanleiding

Als laatste in een reeks van te actualiseren bestemmingsplannen dient er nog een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied te worden vastgesteld. Vaststelling daarvan dient wettelijk gezien plaats te vinden voor 29 januari 2014 (uiterlijk 10 jaar na vaststellungsdatum huidige bestemmingsplan Buitengebied).

Kaders

In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten verwerkt zoals die zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten en de daarbij behorende gebiedsvisiekaart. Deze nota en kaart zijn door u in uw vergadering van 13 december 2012 vastgesteld. Tevens is het door u op 28 juni 2012 vastgestelde archeologiebeleid in het bestemmingsplan verwerkt en is rekening gehouden met het actuele rijks- en provinciale beleid.

Gevolgte procedure

In 2012 is met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Tholen begonnen. Vanaf 19 oktober 2012 tot en met 8 november 2012 hebben de functiekaarten van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Ook zijn deze functiekaarten gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Op 25 oktober 2012 en op 1 november 2012 zijn inloopavonden gehouden. Ongeveer 40 belangstellenden hebben deze avonden bezocht om de functiekaarten in te zien en daarop zo nodig hun opmerkingen te maken. Ook is een aantal reacties per e-mail en per brief ontvangen. De verwerking van de inspraakreacties vindt u in bijlage 15 (Inspraaknota Buitengebied 2013) van het bij het bestemmingsplan behorende Bijlagenboek.

Omdat het bestemmingsplan Buitengebied Tholen ontwikkelingsmogelijkheden biedt aan de agrarische bedrijven (o.a. ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande intensieve veehouderijen) is sprake van een planMER-plicht (plan Milieueffectrapportage). De m.e.r.-procedure is parallel gevoerd met de bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen en het milieueffectrapport (MER) hebben met ingang van 9 augustus 2013 voor een periode van zes weken (tot en met 19 september 2013) ter inzage gelegen. De documenten waren ook te raadplegen op de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de terinzagelegging zijn 14 schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn het ontwerpbestemmingsplan en het MER toegezonden aan verschillende instanties. De vooroverlegreacties en ons commentaar daarop vindt u in bijlage 16 (Nota vooroverleg) van het Bijlagenboek.

De commissie voor de m.e.r. heeft op 15 oktober 2013 haar advies over het MER uitgebracht. In de bij dit voorstel behorende Nota zienswijzen en toetsingsadvies commissie voor de m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied Tholen (Nota zienswijzen c.a.) wordt nader op het toetsingsadvies ingegaan.

Het toetsingsadvies en de hiervoor genoemde nadere motivering/reactie zullen worden toegevoegd aan het Bijlagenboek.

De indieners van de zienswijzen zijn op 22 oktober 2013 in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting die is gehouden door de Commissie Ruimte. Ten aanzien van 6 zienswijzen is van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

Er zijn zienswijzen ontvangen van:

1. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht;
2. de heer C.L. van Koeveringe, Markt 22 te 4695 CG Sint-Maartensdijk;
3. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer J. van Binsbergen, Mosselhoekseweg 2 te Tholen;
4. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer P. van Dieren, Bram Groenewegeweg 8 te Poortvliet;
5. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer L. Hofland, Boneputteweg 1 te Poortvliet;
6. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens Annaland Projecten B.V., p/a Langeweg 10 te Sint-Annaland en de heer M.A. van Luijck, Weg van Kodde 4 te Sint-Annaland;
7. Exitus, Postbus 158 te 5460 AD Veghel, namens Roosagra Roosendaal B.V. en Roosagra B.V., Pater Visserslaan 12 te Veghel;
8. Exitus Bedrijfsontwikkeling, Postbus 22 te 8100 AA Raalte, namens C.L. Walhout Holding B.V., Nertsenfarm Walhout B.V. en de heer en mevrouw Walhout, Oudelandsedijk 3 te Stavenisse;
9. De Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens Krammer Zeeland V.O.F., Sluisweg 20 te Sint Philipsland;
10. La Solitude v.o.f., Hogeweg 2 te 4675 PH Sint Philipsland;
11. mevrouw ir. P.A.M. Brouwer, Steenbergseweg 78 te 4671 BH Dinteloord, namens de heer J. van Leijssen, Pelleweg 1 te Poortvliet;
12. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer J.C. Hage c.q. akkerbouw- en grondverzetbedrijf Hage v.o.f., Molenweg 27a/46 te Scherpenisse;
13. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer A. van der Male c.q. akkerbouw-/loon- en grondverzetbedrijf Van der Male B.V., Langeweg 9 te Poortvliet;
14. Nootendaal B.V., Kornoeljelaaan 3 te 4661 TG Halsteren

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en ontvankelijk. Voor wat betreft de inhoud van de zienswijzen, ons commentaar daarop en onze conclusies verwijzen wij u naar de Nota zienswijzen c.a..

Ambtshalve wijzigingen

Het is gewenst in het vast te stellen plan nog enkele ambtshalve wijzigingen aan te brengen, dus het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen. In bijgevoegde Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Tholen worden deze wijzigingen concreet omschreven. Deze wijzigingen betreffen wijzigingen in de verbeelding, de regels en de daarbij behorende bijlage 1 en in de toelichting. Kortheidshalve wordt naar de Nota van wijzigingen verwezen.

Vaststelling exploitatieplan

Sinds de inwerkingtreding van de Wro is dit een nieuw element dat gezien moet worden bij de vaststelling van bestemmingsplannen. Een exploitatieplan bevat onder andere een kaart van het exploitatiegebied, een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijpmaken van het exploitatiegebied en een exploitatie-opzet.

Volgens artikel 6.12 van de Wro stelt uw raad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Met deze algemene maatregel van bestuur wordt bedoeld het Bro. Omdat er in onderhavig plan geen sprake is bouwplannen als hiervoor bedoeld behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Voorstel

Het bestemmingsplan kan thans door uw raad worden vastgesteld. U wordt voorgesteld om:

- de tegen het bestemmingsplan ingediende zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - geen exploitatieplan vast te stellen,
- een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken (Bijlagenboek, planMER), de zienswijzen en het toetsingsadvies van de commissie voor de m.e.r. zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
de secretaris de burgemeester

S. Nieuwkoop

W. Nuis

NOTA ZIENSWIJZEN



Nota zienswijzen en toetsingsadvies commissie voor de m.e.r. bestemmingsplan Buitengebied Tholen

Behoort bij het voorstel van
burgemeester en wethouders
d.d. 5 november 2013 aan de
gemeenteraad tot vaststelling
van het bestemmingsplan
Buitengebied Tholen.

INHOUDSOPGAVE:

I.	Algemeen	1
1.	Ingediende zienswijzen.....	1
2.	Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland.	1
II.	Behandeling zienswijzen.....	3
1.	Ministerie van Defensie.....	3
2.	De heer C.L. van Koeveringe.....	3
3.	ZLTO Advies, namens J. van Binsbergen	4
4.	ZLTO Advies, namens P. van Dieren	5
5.	ZLTO Advies, namens L. Hofland	7
6.	ZLTO Advies, namens Annaland Projecten B.V. en M.A. van Luijk.....	8
7.	Exitus, namens Roosagro Roosendaal B.V. en Roosagro B.V.....	10
8.	Exitus Bedrijfsontwikkeling, namens C.L. Walhout Holding B.V., Nertsenfarm Walhout B.V. en de heer en mevrouw Walhout.....	12
9.	De Hollander Advocaten, namens Krammer Zeeland V.O.F.	14
10.	La Solitude v.o.f.....	18
11.	Mevrouw ir. P.A.M. Brouwer namens J. van Leijzen	19
12.	Cumela Advies, namens J.C. Hage c.q. akkerbouw- en grondverzetbedrijf Hage v.o.f.	20
13.	Cumela Advies, namens A. van der Male c.q. akkerbouw- en loon-/grondverzetbedrijf Van der Male B.V.....	23
14.	Nootendaal B.V.	24
III.	Toetsingsadvies commissie voor de m.e.r.....	26

I. ALGEMEEN

1. Ingediende zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen heeft met ingang van 9 augustus 2013 voor een periode van zes weken (derhalve tot en met 19 september 2013) ter inzage gelegen. Een ieder had de mogelijkheid om gedurende deze periode zienswijzen bij uw raad kenbaar te maken. Er zijn 14 zienswijzen ontvangen. Deze zijn afkomstig van:

1. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht;
2. de heer C.L. van Koeveringe, Markt 22 te 4695 CG Sint-Maartensdijk;
3. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer J. van Binsbergen, Mosselhoekseweg 2 te Tholen;
4. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer P. van Dieren, Bram Groenewegeweg 8 te Poortvliet;
5. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens de heer L. Hofland, Boneputteweg 1 te Poortvliet;
6. ZLTO Advies, Postbus 46 te 4460 BA Goes, namens Annaland Projecten B.V., p/a Langeweg 10 te Sint-Annaland en de heer M.A. van Luijk, Weg van Kodde 4 te Sint-Annaland;
7. Exitus, Postbus 158 te 5460 AD Veghel, namens Roosagro Roosendaal B.V. en Roosagro B.V., Pater Visserlaan 12 te Veghel;
8. Exitus Bedrijfsontwikkeling, Postbus 22 te 8100 AA Raalte, namens C.L. Walhout Holding B.V., Nertsenfarm Walhout B.V. en de heer en mevrouw Walhout, Oudelandsedijk 3 te Stavenisse;
9. De Hollander Advocaten, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, namens Krammer Zeeland V.O.F., Sluisweg 20 te Sint Philipsland;
10. La Solitude v.o.f., Hogeweg 2 te 4675 PH Sint Philipsland;
11. mevrouw ir. P.A.M. Brouwer, Steenbergseweg 78 te 4671 BH Dinteloord, namens de heer J. van Leijsen, Pelleweg 1 te Poortvliet;
12. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer J.C. Hage c.q. akkerbouw- en grondverzetbedrijf Hage v.o.f., Molenweg 27a/46 te Scherpenisse;
13. Cumela Advies, Postbus 1156 te 3860 BD Nijkerk, namens de heer A. van der Male c.q. akkerbouw-/loon- en grondverzetbedrijf Van der Male B.V., Langeweg 9 te Poortvliet;
14. Nootendaal B.V., Kornoeljelaaan 3 te 4661 TG Halsteren

In hoofdstuk II wordt ingegaan op de inhoud van de zienswijzen en wordt daarop het gemeentelijke commentaar gegeven.

2. Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening Ruimte Provincie Zeeland.

In een aantal zienswijzen wordt ten aanzien van de intensieve veehouderij verwezen naar het provinciale beleid. Het provinciale beleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening is opgenomen in het op 28 september 2012 door Provinciale Staten van Zeeland vastgestelde Omgevingsplan 2012-2018. Een aantal onderdelen van het provinciale beleid (waaronder intensieve veehouderij) wordt zodanig belangrijk (van provinciaal belang) geacht dat deze zijn vastgelegd in de eveneens op 28 september 2012 door Provinciale Staten van Zeeland vastgestelde Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Deze verordening is in werking getreden op 14 november 2012. Wat betreft de relevantie van deze verordening met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied Tholen wordt het volgende opgemerkt.

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van bestemmingsplannen een grote mate van beleidsvrijheid. Deze vrijheid is evenwel niet onbeperkt. Zo mag de gemeentelijke besluitvorming onder andere niet in strijd zijn met hogere wet- en regelgeving. Onder die hogere wet- en regelgeving valt de VRPZ. In artikel 2.9 van deze verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de intensieve veehouderij. In de toelichting op de VRPZ is hierover het volgende vermeld.

"In dit artikel is het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij neergelegd. Het stringente beleid voor de ontwikkeling van intensieve veehouderij is in het verleden in diverse provinciale beleidsplannen beargumenteerd. De provinciale belangen voor het stellen van regels omtrent het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderij zijn gelegen in het streven naar het behoud van landschappelijke waarden (in verband daarmee o.a. het tegengaan van grote industrieel aandoende bedrijven), het tegengaan van stankhinder, behoud van een goed toeristisch product ('het toeristisch product Zeeland'), het

bevorderen van recreatief medegebruik van het landelijk gebied, het tegengaan van een sterke toename van zwaar vrachtverkeer in het landelijk gebied en het bevorderen van een vitale, grondgebonden landbouw als belangrijke 'drager' van het landelijk gebied.

In de verordening wordt voor het gehele provinciale grondgebied een regeling getroffen en worden beperkingen gesteld aan de ontwikkeling van intensieve veehouderij. In verreweg de meeste gemeentelijke plannen is reeds een regeling opgenomen voor dit onderwerp. Regeling bij provinciale verordening gebeurt voor dit thema vooral vanuit de 'waarborgfunctie'. Ook in toekomstige gemeentelijke plannen mogen de in de provinciale verordening gestelde normen niet worden overschreden. Wel bestaat voor gemeenten de ruimte om, vanuit een lokale afweging, verdergaande beperkingen te stellen aan bijvoorbeeld de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak of de neventakken.

Nieuw ten opzichte van de provinciale ruimtelijke verordening uit 2010 is de bepaling dat nieuwe neventakken worden uitgesloten.

Een doelstelling is de sector te 'verduurzamen' waaronder vooral wordt verstaan het treffen van maatregelen die leiden tot 'milieuwinst' (bijvoorbeeld het beperken van stankhinder) en het versterken van omgevingskwaliteiten (bijvoorbeeld een verbeterde landschappelijke inpassing). Dergelijke maatregelen zijn in de regel economisch haalbaar bij volwaardige bedrijven en niet of veel minder bij kleinere neventakken. Reeds bestaande neventakken behouden een ontwikkelingsmogelijkheid (die is neergelegd in het achtste lid).

Wat de regels voor nieuwvestiging betreft wordt nog opgemerkt dat onder nieuwvestiging niet wordt begrepen de situatie waarin sprake is van een bedrijf met vestigingen op verschillende locaties in Zeeland waarbij concentratie plaatsvindt op één locatie terwijl de activiteit op de andere locatie(s) wordt beëindigd."

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad een bestemmingsplan vast te stellen met inachtnaam van de verordening (artikel 4.1, lid 2). De gemeente mag daarbij wel een strenger beleid voeren maar geen soepeler beleid. Als het provinciaal bestuur een verordening vaststelt wordt daarmee dus de beslissingsruimte van gemeenten ingekaderd. De verordening is een juridisch bindend document. De provincie bezit rechtsmiddelen (bijvoorbeeld het geven van een aanwijzing; artikel 4.2 Wro) als gemeenten zich niet aan de verordening houden.

II. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld, waarbij steeds eerst een korte samenvatting van de zienswijzen wordt gegeven, vervolgens het gemeentelijke commentaar en ten slotte een conclusie met betrekking tot de vraag of een zienswijze gegrond dan wel ongegrond is.

1. Ministerie van Defensie

Samenvatting zienswijze

Opgemerkt wordt dat in het plangebied vier locaties met bestaande windturbines, met ashoogten van 35 en 80 meter, aanwezig zijn die positief zijn bestemd. Gelet op de bestemmingsregeling is vervanging tot dezelfde ashoogte mogelijk. Ingevolge de ministeriële regeling d.d. 31 augustus 2012, behorende bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, loopt de maximale bouwhoogte in dit verband op van 95 meter boven NAP tot 113 meter boven NAP. Als maximale bouwhoogte geldt de tiphoogte van de wieken.

Defensie heeft geen bezwaar tegen de nu reeds aanwezige turbines. Wel wordt het bezwaarlijk geacht dat vervanging kan plaatsvinden zonder uitvoering van een radarverstoringstoets. Deze toets is verplicht omdat het plangebied binnen het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht ligt. Verzocht wordt het radarverstoringgebied alsnog in de regels en op de verbeelding van het plan op te nemen.

Commentaar zienswijze

De door Defensie gemaakte opmerking is terecht. Alle bedoelde, binnen het plangebied gelegen, windturbines mogen ingevolge genoemde ministeriële regeling een tiphoogte hebben van maximaal 113 meter. De huidige tiphoogte van de molens met een ashoogte van 80 meter is nu al hoger (circa 125 meter). Omdat alle bestaande windturbines in het gebied liggen waar volgens de ministeriële regeling een maximale tiphoogte van 113 meter boven NAP geldt kan met opname van de eis van een radarverstoringstoets bij vervanging in de regels worden volstaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de regels zal worden opgenomen dat bij vervanging van de windturbines een radarverstoringstoets dient plaats te vinden indien de tiphoogte van de wieken groter is dan 113 meter. De zienswijze is **gegrond**.

2. De heer C.L. van Koeveringe

Samenvatting zienswijze

De heer Van Koeveringe is eigenaar van het perceel Provincialeweg 7 te Sint-Maartensdijk. Hij heeft de volgende bezwaren/opmerkingen.

1. Bezwaar bestaat tegen verwijdering van de iv-bestemming van het perceel en opname van de aanduiding [-bw] (bedrijfswoning uitgesloten) op het bouwblok. Wel bestaat de bereidheid de iv-bestemming in te ruilen voor een aanduiding die een bedrijfswoning mogelijk maakt.
2. Het wordt zeer onfatsoenlijk gevonden dat de iv-bestemming wordt verwijderd zonder dat er enige compensatie tegenover staat. Dit kan leiden tot waardevermindering van het perceel met mogelijke financiële gevolgen.
3. Het gebruik van het woord "bedrijfje" klinkt denigrerend. Beter kan worden gesproken van een bedrijf in opbouw, daar er voldoende grond aanwezig is (3,4 ha) voor een bedrijf in zachtfruit. De verwachting is dat het bedrijf in opbouw in 2014 of 2015 volwaardig zal zijn.
4. Tenslotte wordt het niet relevant geacht dat het bouwvlak in het verleden onderdeel was van Provincialeweg 11 (voormalig iv-bedrijf).

Commentaar zienswijze

Om met de laatste opmerking te beginnen: de relatie met het voormalige iv-bedrijf Provincialeweg 11 is relevant om na te gaan hoe de huidige bestemming van het perceel Provincialeweg 7 tot stand is gekomen. Omdat er op het perceel Provincialeweg 11 destijds geen uitbreidingsmogelijkheden waren heeft de exploitant van het daar gevestigde iv-bedrijf uitbreiding verzocht en verkregen op het perceel Provincialeweg 7.

In 1984 en 1986 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van mestvarkensstallen. In 1987 is er bouwvergunning verleend voor een laadruimte. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel Provincialeweg 7 daarom een agrarisch bouwblok met de functieaanduiding "intensieve veehouderij". Tevens is de aanduiding [-bw] opgenomen in het geldende bestemmingsplan omdat de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning op het perceel Provincialeweg 11 aanwezig is. Op dit moment is het dus planologisch gezien niet mogelijk om op het perceel Provincialeweg 7 een bedrijfswoning te bouwen.

Voor wat betreft de verwijdering van de iv-bestemming merken wij op dat de exploitant van het iv-bedrijf Provincialeweg 11 en 7 de bedrijfsactiviteiten al weer verschillende jaren geleden heeft beëindigd. In 2005 heeft hij een gedeelte van dat bedrijf, namelijk de locatie Provincialeweg 7, verkocht aan de heer Van Koeveringe. Op het moment van verkoop werd ter plaatse geen iv-bedrijf meer uitgeoefend en ook thans is dat niet het geval. De heer Van Koeveringe heeft er ook geen blijk van gegeven dat hij ter plaatse een iv-bedrijf wil starten. Integendeel, hij is begonnen om er een bedrijf in zachtfruit op te zetten en mogelijk kan dit in de verdere toekomst uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Dat ter plaatse ook schapen worden gehouden maakt het ook niet tot iv-bedrijf. Feit is dat er al verschillende jaren geen iv-bedrijf meer gevestigd is en de heer Van Koeveringe ook niet voornemens is daar mee te gaan beginnen. Immers, hij geeft aan dat hij de iv-bestemming wel in wil ruilen voor de mogelijkheid om ter plaatse een bedrijfswoning te bouwen. Bovendien is hij ter plaatse een bedrijf in zachtfruit begonnen. Omdat bij een actualisatie van bestemmingsplannen gekeken wordt naar het feitelijke gebruik van percelen en de van belang zijnde omstandigheden kan de iv-bestemming van het perceel worden verwijderd.

Als verwijdering van de iv-bestemming leidt tot waardevermindering van het perceel (planschade) dan voorzien de artikelen 6.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening in een vergoedingsmogelijkheid van die schade. Daarvoor geldt een afzonderlijke procedure.

Van inruilen van het één voor het ander kan geen sprake zijn. Ook daarvoor is de ontstaansgeschiedenis van de huidige situatie weer relevant. Voorheen was er sprake van één bedrijf (Provincialeweg 11 en 7). De bedrijfswoning staat op het perceel Provincialeweg 11. Het kan niet zo zijn dat door splitsing van het bedrijf er een recht ontstaat op een extra bedrijfswoning. Dat wil niet zeggen dat er nimmer sprake zou kunnen zijn van het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Provincialeweg 7. De planregels sluiten dat niet uit. Korthedshalve wordt verwezen naar artikel 3.3.10 van de planregels, waarin de mogelijkheid is opgenomen om bij een omgevingsvergunning toe te staan dat er op gronden met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" toch een bedrijfswoning wordt gebouwd onder bepaalde voorwaarden. Een van die voorwaarden is dat de Agrarische Adviescommissie Zeeland (AAZ) een advies uitbrengt over de noodzaak om bij het bedrijf te wonen en over de volwaardigheid van het bedrijf. Als het zachtfruitbedrijf van de heer Van Koeveringe uitgroeit zoals hij verwacht is het college van burgemeester en wethouders graag bereid met hem in gesprek te gaan over het mogelijk realiseren van een bedrijfswoning. Op dit moment is dat nog niet aan de orde.

Het gebruik van het woord "bedrijfje" is zeker niet denigrerend bedoeld. Dat woord is alleen gebruikt om aan te geven dat er sprake is van een beginnend kleinschalig bedrijf wat nog niet de status van volwaardig bedrijf heeft.

Conclusie

Er is geen aanleiding tegemoet te komen aan de zienswijze. De zienswijze is **ongegrond**.

3. ZLTO Advies, namens J. van Binsbergen

Samenvatting zienswijze

Namens de heer J. van Binsbergen, die op het perceel Mosselhoekseweg 2 te Tholen een agrarisch bedrijf heeft (hoofdtak intensieve veehouderij (kippen) en een neventak fruitteelt), wordt opgemerkt dat in het ontwerp-bestemmingsplan voor de iv-tak een uitbreiding van 20% mogelijk wordt gemaakt (i.c. van 3.379 m² naar 4.405 m², zie tabel A in bijlage 1 Overzicht Intensieve veehouderijen, bij regels van het bestemmingsplan), terwijl het provinciale beleid een uitbreiding tot 5.000 m² mogelijk maakt. Tegen de beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt bezwaar gemaakt. Verzocht wordt om uitbreiding toe te staan tot 5.000 m². Argumenten hiervoor zijn:

- een bedrijfsuitbreiding van 20% is financieel onhaalbaar en geeft het bedrijf niet de mogelijkheid zich te ontwikkelen;

- uitbreiding tot 5.000 m² brengt mee dat het bedrijf, volgens voorwaarden uit het provinciaal beleid, moet verduurzamen op zowel het gebied van investeringen in omgevingskwaliteiten als in milieuwinst. Bij een beperkte uitbreiding is kan hiervan geen sprake zijn, hetgeen bijdraagt aan stilstand van het bedrijf.
- het bedrijf is het enige bedrijf met een hoofdtak intensieve veehouderij waarbij geen ruimte is voor uitbreiding tot 5.000 m².

Commentaar zienswijze

In het plan is een toelaatbare maximale oppervlakte opgenomen van 4.055 m² in plaats van 4.405 m² zoals in de zienswijze wordt gesteld. Los hiervan is de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte voor dit bedrijf niet correct opgenomen. Volgens de door de gemeenteraad op 13 december 2012 vastgestelde Nota van Uitgangspunten is voor bedrijven, kleiner dan 5.000 m², met als hoofdtak intensieve veehouderij een uitbreiding mogelijk tot 5.000 m², mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals door de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ). Onderhavig bedrijf valt onder deze categorie.

Conclusie

De oppervlakte in tabel A van bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan van 4.055 m² als maximaal toelaatbare oppervlakte voor het perceel Mosselhoekseweg 2 dient te worden gewijzigd in 5.000 m². De zienswijze is **gegrond**.

4. ZLTO Advies, namens P. van Dieren

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Een van de bedrijfstakken van het op het perceel Bram Groenewegeweg 8 gevestigde agrarische bedrijf omvat een pluimveetak met vrije uitloop. Deze activiteit is destijds aangemerkt als een grondgebonden activiteit. Alle bouw- en milieuvergunningen zijn hiervoor verleend. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat in het voorliggende bestemmingsplan de pluimveetak niet meer wordt aangemerkt als een grondgebonden activiteit maar als een intensieve veehouderij. Uitgangspunt is dat de pluimveetak aangemerkt moet blijven als een grondgebonden activiteit.
2. In de bijlage bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij, tabel C, wordt als huidige oppervlakte 1.866 m² vermeld. De pluimveehouderij heeft evenwel in de huidige situatie al een bedrijfsvloeroppervlakte van 2.079 m², aldus de zienswijze. Verzocht wordt dit aan te passen.
3. Opgemerkt wordt dat in het ontwerp-bestemmingsplan voor de pluimveetak een uitbreiding van 20% mogelijk wordt gemaakt, terwijl het provinciale beleid een uitbreiding tot 5.000 m² mogelijk maakt. Tegen de beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt bezwaar gemaakt omdat een uitbreiding van 20% financieel onhaalbaar is en het bedrijf niet de mogelijkheid heeft zich te ontwikkelen. Bovendien is tijdens het verlenen van de vergunning altijd gesproken over grondgebondenheid. Juist de bedrijfsvoering op basis van de uitloop en dus grondgebondenheid zorgde er voor dat de uitbreiding altijd mogelijk was. Het opnemen van de regeling in tabel C zorgt er voor dat uitbreiding in de praktijk niet meer mogelijk is. Verzocht wordt om uitbreiding toe te staan tot 5.000 m².

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Het houden van kippen met een vrije uitloop op dit bedrijf is tot stand gekomen onder de vigore van het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied. Op grond van dit bestemmingsplan worden bedrijven voor het houden van kippen met een vrije uitloop aangemerkt als grondgebonden agrarische bedrijven. Een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt omschreven als een bedrijf dat (nagenoeg) geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar (nagenoeg) geheel gebruik wordt gemaakt van open grond. Er wordt een nadere onderscheiding gemaakt in soorten bedrijven, waaronder een grondgebonden veehouderij. Dit is een bedrijf voor het houden van melkvee en/of ander vee waarvoor in de bedrijfsvoering weidegang essentieel is. Onder weidegang verstaat het huidige bestemmingsplan het gedurende een substantieel gedeelte van het jaar nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van de dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten wordt verzameld en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid. Binnen onze gemeente zijn een viertal van dergelijke bedrijven aanwezig, namelijk onderhavig bedrijf en de bedrijven op de percelen Hogeweg 2 te Sint Philipsland, Kerkweg 3 te Stavenisse en Boneputteweg 1 te Poortvliet.

Ons huidige bestemmingsplan Buitengebied wijkt op dit punt af van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de VRPZ. Volgens deze verordening moet onder een grondgebonden agrarisch bedrijf worden verstaan een bedrijf dat geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel en waarbij geheel of nagenoeg geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of plat glas dan wel een ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van niet meer dan 1 meter. Als intensieve veehouderijen worden aangemerkt niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zich toeleggen op de teelt van slacht-, fok-, leg-, pels- of melkdieren, waarbij de teelt plaatsvindt zonder of nagenoeg zonder weidegang. In de toelichting op de Verordening Ruimte Provincie Zeeland is ten aanzien van dit laatste het volgende opgenomen: *"Onder z (van artikel 1.1) is een begripsbepaling opgenomen voor "intensieve veehouderij". De kern van deze bepaling is dat sprake is van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Dat betekent dat het bedrijf niet of nagenoeg niet afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel. In de praktijk betekent dat dat het voer voor de dieren in hoofdzaak van buiten het bedrijf wordt aangevoerd (en niet in hoofdzaak wordt geproduceerd op tot het bedrijf behorende gronden). Onderdeel van de bepaling is ook het begrip "weidegang". Onder weidegang wordt verstaan de uitloop van dieren op grasland waarbij het grasland ook op langere termijn duurzaam in stand blijft. Dit betekent dat het aantal dieren niet zodanig groot mag zijn dat het grasland binnen afzienbare termijn teniet gaat als gevolg van te intensief gebruik. Uitloop van dieren op "kale grond" is geen weidegang zoals bedoeld in deze begripsbepaling."*

Het is duidelijk dat het provinciale beleid "strenger" is dan het huidige gemeentelijke beleid zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Omdat het bestemmingsplan toetsingskader is bij het toetsen van omgevingsvergunningen en niet de VRPZ kon medewerking worden verleend aan de vestiging van eerdergenoemde drie bedrijven als grondgebonden agrarisch bedrijf. Nu we het bestemmingsplan Buitengebied moeten aanpassen en daarbij de VRPZ in acht moeten nemen (zie hoofdstuk II, onder 2) is de gemeente gehouden het provinciale beleid in het bestemmingsplan te verwerken.

In de praktijk wordt het voer voor het pluimvee op de bedrijven in hoofdzaak van buiten het bedrijf aangevoerd en is het bedrijf voor wat betreft de pluimveetak niet of nagenoeg niet afhankelijk van de bij het bedrijf behorende agrarische grond als productiemiddel (niet-grondgebonden).

Gezien het vorenstaande moeten de drie bedrijven in onze gemeente met "vrije-uitloop-kippen" worden aangemerkt als iv-bedrijven. Omdat de gemeente van mening is dat hier sprake is van vrij specifieke bedrijven, maar ook om te voorkomen dat die bedrijven vrij eenvoudig om zouden kunnen schakelen naar andere takken van intensieve veehouderij zonder vrije uitloop, is voor de drie bedrijven een specifieke aanduiding "intensieve veehouderij met vrije uitloop" opgenomen.

Ad 2.

In bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen, tabel C, bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen, is als huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte 1.866 m² opgenomen. Dat is ruim 200 m² minder dan in de zienswijze wordt gesteld. Dit is een gevolg van het feit dat niet de volledige bebouwde oppervlakte wordt meegeteld bij de bedrijfsvloeroppervlakte. In artikel 1.18 van de regels is een begripsbepaling "bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij" opgenomen. Ruimten als bijvoorbeeld een inpakafdeling voor eieren, een kantine, computerruimte, kantoortje, enzovoorts, blijven buiten beschouwing. Opgemerkt wordt nog dat deze begripsbepaling overeenstemt met de begripsbepaling zoals die is opgenomen in de VRPZ.

Ad 3.

De intensieve veehouderijen met vrije uitloop nemen een wat bijzondere positie in binnen de totale intensieve veehouderij. Deze bedrijven zijn tot stand gekomen als grondgebonden agrarische bedrijven (veehouderijen). Binnen dat kader zou in beginsel een uitbreiding plaats kunnen vinden tot de volledige oppervlakte van het agrarische bouwblok. Vanwege definiëring in de VRPZ dienen de bedrijven thans evenwel te worden aangemerkt als intensieve veehouderijen. Daarvoor gelden specifieke regels welke een aanzienlijke beperking betekenen van de uitbreidingsmogelijkheden.

Aan de intensieve veehouderijen met vrije uitloop is in het ontwerpbestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid toegekend van 20% van de huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte. Echter, in de regels vallen deze bedrijven onder dezelfde bepalingen als intensieve veehouderijen als hoofdtak (zie bijvoorbeeld artikel 3.3.5). Bij ons bestaan er geen bezwaren tegen de intensieve

veehouderijen met vrije uitloop ook qua uitbreidingsmogelijkheden gelijk te stellen met intensieve veehouderijen als hoofdtak. Omdat alle drie de bedrijven op dit moment een kleinere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 5.000 m² betekent dat dat uitbreidingsmogelijkheden worden gegeven tot 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Er moet wel worden voldaan aan de voorwaarden zoals die voortvloeien uit de VRPZ en in artikel 3.3.5 van de regels zijn opgenomen. Aan dit onderdeel van de zienswijze kan medewerking worden verleend.

Conclusie

Het feit dat de pluimveetak van dit bedrijf wordt aangemerkt als een intensieve veehouderij is een gevolg van de definiëring in de VRPZ. De gemeente moet deze verordening bij het maken van een bestemmingsplan in acht nemen. Het blijvend aanmerken van de pluimveetak van dit bedrijf als een grondgebonden activiteit is, gelet op alle relevante omstandigheden, niet mogelijk. **Onderdeel 1** van de zienswijze is **ongegrond**.

De in tabel C van bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen huidige oppervlakte is, gelet op de begripsbepaling in artikel 1.18 van de regels, correct. **Onderdeel 2** van de zienswijze is **ongegrond**.

Aan het verzoek om uitbreidingsmogelijkheden toe te staan tot een oppervlakte van 5.000 m² kan medewerking worden verleend. **Onderdeel 3** van de zienswijze is **gegrond**.

5. ZLTO Advies, namens L. Hofland

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Opgemerkt wordt dat niet alle gebouwen op het perceel Boneputteweg 1 binnen het bouwvlak liggen. Verzocht wordt dit wel te realiseren door het opgenomen bouwvlak aan de west- en oostzijde te verkleinen en de betreffende vierkante meters aan de noordzijde (achterzijde) van het bouwvlak toe te voegen.
2. Ter plaatse is een veehouderij gevestigd, bestaande deels uit een rundveehouderij en deels uit een pluimveehouderij. In de bijlage bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij wordt als huidige oppervlakte 1.383 m² vermeld. De pluimveehouderij heeft evenwel in de huidige situatie al een bedrijfsvloeroppervlakte van 2.791 m². Verzocht wordt dit aan te passen.
3. Opgemerkt wordt dat in het ontwerp-bestemmingsplan voor de iv-tak een uitbreiding van 20% mogelijk wordt gemaakt, terwijl het provinciale beleid een uitbreiding tot 5.000 m² mogelijk maakt. Tegen de beperkte uitbreidingsmogelijkheid wordt bezwaar gemaakt. Verzocht wordt om uitbreiding toe te staan tot 5.000 m². Argumenten hiervoor zijn:
 - a. een bedrijfsuitbreiding van 20% is financieel onhaalbaar en geeft het bedrijf niet de mogelijkheid zich te ontwikkelen;
 - b. uitbreiding tot 5.000 m² brengt mee dat het bedrijf, volgens voorwaarden uit het provinciaal beleid, moet verduurzamen op zowel het gebied van investeringen in omgevingskwaliteiten als in milieuwinst. Bij een beperkte uitbreiding is kan hiervan geen sprake zijn, hetgeen bijdraagt aan stilstand van het bedrijf.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Het bouwvlak zoals dat thans is opgenomen is overgenomen uit de 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het is juist dat niet alle gebouwen binnen het bouwvlak liggen. Uit onderzoek is gebleken dat ook in genoemde 5^e herziening het bouwvlak niet juist is ingetekend. Dit dient alsnog te worden gecorrigeerd. Dit kan op de wijze zoals in de zienswijze wordt voorgesteld. Hiertegen bestaan geen bezwaren.

Ad 2.

In 2000 is een bouwvergunning verleend voor een pluimveestal op basis waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte voor de neventak intensieve veehouderij is vastgesteld op 1.383 m². Vervolgens is er in 2009 een vergunning verleend voor uitbreiding van de pluimveestal, waardoor de huidige bedrijfsvloeroppervlakte volgens de in het bestemmingsplan opgenomen begripsbepaling 2.597 m² bedraagt. De laatstgenoemde oppervlakte geeft nog een verschil te zien van 194 m² met de in de zienswijze genoemde oppervlakte. Dit is een gevolg van het feit dat niet de volledige bebouwde oppervlakte wordt meegeteld bij de bedrijfsvloeroppervlakte. Ruimten als bijvoorbeeld een

inpakafdeling voor eieren, een kantine, computerruimte, kantoortje, enzovoorts, blijven buiten beschouwing (zie ook commentaar ad 2 bij zienswijze 4).

Ad 3.

Het bedrijf heeft in het in 2004 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarische doeleinden met de subbestemming neventak intensieve veehouderij. In 2004 was hiervan ook sprake. De pluimveehouderij diende te worden aangemerkt als intensieve veehouderij en als neventak van de ter plaatse gevestigde grondgebonden melkveehouderij. In 2006/2007 is de bedrijfsvoering evenwel gewijzigd. De pluimveehouderij is toen omgeschakeld van een neventak intensieve veehouderij maar een pluimveebedrijf waarbij de kippen een vrije uitloop hebben. Dat is heden ten dage nog steeds zo. Deze omschakeling was geen enkel probleem omdat het houden van kippen met een vrije uitloop onder de vigueur van het huidige bestemmingsplan Buitengebied wordt aangemerkt als een grondgebonden activiteit.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Tholen is de pluimveetak van het bedrijf opnieuw als een neventak intensieve veehouderij opgenomen. Dat is niet juist. Gezien het vorenstaande en het gestelde in de VRPZ (zie ook commentaar ad 1 op zienswijze 4) dient de pluimveetak wel te worden aangemerkt als een intensieve veehouderij maar dan met de functieaanduiding (sa-ivv) specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop. De verbeelding dient hierop te worden aangepast.

Voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze intensieve veehouderij met een vrije uitloop geldt hetzelfde als vermeld bij commentaar ad 3 op zienswijze 4. Ook hier kan, onder voorwaarden, een uitbreiding tot 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte worden toegestaan.

Conclusie

Het bouwvlak en de huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen dienen te worden aangepast. De bestemming van het bedrijf dient te worden gewijzigd in Agrarisch met de functieaanduiding (sa-ivv) specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop. Als gevolg daarvan dient het bedrijf in genoemde bijlage 1 van tabel B naar tabel C te worden verplaatst. Aan het verzoek van uitbreidingsmogelijkheden tot 5.000 m² kan worden tegemoet gekomen. De zienswijze is **gegrond**.

6. ZLTO Advies, namens Annaland Projecten B.V. en M.A. van Luijck

Samenvatting zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de onmogelijkheid van de heer Van Luijck om op het perceel Oostweg 3 te Sint-Annaland een bedrijfswoning te bouwen. Dit stagneert volgens de zienswijze een deugdelijke en doelmatige bedrijfsvoering. Annaland Projecten B.V. zou nu de oplossing kunnen bieden door één van haar rechten om op het perceel Langeweg 10 te Sint-Annaland (waar het bedrijf 4Evergreen is gevestigd) bedrijfswoningen te bouwen over te dragen aan de heer Van Luijck.

Gesteld wordt ten aanzien van de huidige planologische situatie dat:

- a. 4Evergreen op basis van de geldende bestemmingsplanvoorschriften recht heeft op 3 bedrijfswoningen;
- b. de heer Van Luijck geen mogelijkheid heeft om een bedrijfswoning te bouwen vanwege afsplitsing van de bedrijfswoning van het door Van Luijck aangekochte bedrijf. De bedrijfswoning blijkt niet te koop te zijn.

Argumenten die worden aangevoerd om medewerking te verlenen aan de overdracht van één van de rechten van Annaland Projecten B.V. aan de heer Van Luijck zijn:

- de heer Van Luijck krijgt op basis van een ruimtelijke afweging de mogelijkheid zijn bedrijfsvoering te optimaliseren;
- er is geen sprake van extra versterking nu het enkel om de verplaatsing van een bedrijfswoning gaat;
- er zal geen sprake zijn van precedentwerking nu er inhoudelijk sprake is van een goede grondslag voor de realisatie van de bedrijfswoning van de heer Van Luijck. Immers, deze woning wordt niet zomaar toegestaan; de ruimtelijke afweging in combinatie met de bedrijfstechnische omstandigheid bepaalt de realisatie van de bedrijfswoning.

Tenslotte wordt nog opgemerkt dat, indien geen medewerking kan worden verleend aan de verplaatsing (overdracht) van één bedrijfswoning van Langeweg 10 naar Oostweg 3, het bestemmingsplan dan zodanig dient te worden aangepast dat de realisatie van drie bedrijfswoningen op het perceel Langeweg 10 (conform de huidige planologie) mogelijk blijft bij de bedrijven van 4Evergreen.

Commentaar zienswijze

Voor wat betreft de huidige planologische situatie geldt het volgende.

Langeweg 10

Op het perceel Langeweg 10 liggen volgens het bestemmingsplan Buitengebied, 5^e herziening, drie bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden en de subbestemming glastuinbouwbedrijf. Per bouwvlak is er één agrarisch bedrijf toegestaan. In onderhavige situatie is er sprake van één agrarisch bedrijf dat in totaal drie bouwvlakken in beslag neemt. Gesteld wordt dat er nu sprake is van een recht om drie agrarische bedrijfswoningen te bouwen.

Binnen de bouwvlakken ten behoeve van de bestemming mogen gebouwen, waaronder bedrijfswoningen met bijgebouwen, worden gebouwd. Een bedrijfswoning is een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting in verband met aard en omvang van de bedrijfsvoering daadwerkelijk en duurzaam ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming. De voorschriften in het bestemmingsplan Buitengebied, 5^e herziening, geven duidelijk aan dat het oprichten en vergroten van gebouwen (dus ook van bedrijfswoningen) slechts is toegestaan indien de betreffende gebouwen (bedrijfswoningen) noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er is geen sprake van een onvoorwaardelijk recht maar van een bouwmogelijkheid onder voorbehoud van een noodzaak voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Gezien het vorenstaande is het juist dat er in beginsel de mogelijkheid bestaat om (een) bedrijfswoning(en) te bouwen op het perceel, doch dit moet dan wel noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. In onderhavige situatie is er thans sprake van één bedrijf. De verwachting is dat de noodzaak voor één bedrijfswoning wel aangetoond kan worden, maar drie bedrijfswoningen die noodzakelijk zouden zijn voor de bedrijfsvoering van één bedrijf lijkt erg veel.

Oostweg 3

Het glastuinbouwbedrijf op het perceel Oostweg 3 was voorheen gevestigd op het perceel Oostweg 6. Ten behoeve van een verdere ontplooiing van een aangrenzend aardappelverwerkend bedrijf (Oostweg 6a) heeft de voormalige eigenaar van het glastuinbouwbedrijf zijn bedrijfsgronden op het perceel Oostweg 6 grotendeels verkocht aan dat aardappelverwerkend bedrijf en heeft zelf, ter compensatie van de gesloopte kassen en ter uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf, nieuwe kassen gebouwd op het perceel Oostweg 3. Hiervoor is op 19 september 2006 de 4^e wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld.

De bedrijfswoning voor het glastuinbouwbedrijf is ongewijzigd gebleven. Deze stond en staat nog steeds op het perceel Oostweg 6. Planologisch gezien is dit geregeld door op de plankaart, behorende bij de 4^e wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied, met een koppelteken aan te geven dat de bouwvlakken op de percelen Oostweg 3 en 6 één bouwvlak vormen. De stelling dat op het perceel Oostweg 3 geen bedrijfswoning (meer) gebouwd kan worden is correct. Vastgesteld moet namelijk worden dat het glastuinbouwbedrijf op het perceel Oostweg 3 al een bedrijfswoning heeft, namelijk de woning op het perceel Oostweg 6. Dat de glasopstallen zonder bedrijfswoning aan een derde zijn verkocht doet niet af aan het feit dat er planologisch gezien sprake is van een bedrijf met een bedrijfswoning. De nieuwe eigenaar van de glasopstallen wist dat c.q. had dat kunnen weten.

Gezien het vorenstaande kan er geen sprake zijn van "verplaatsing van één bedrijfswoning van Langeweg 10 naar Oostweg 3", enerzijds omdat er geen sprake is van een "onvoorwaardelijk recht" op het perceel Langeweg 10 om drie bedrijfswoningen te bouwen en anderzijds omdat er ten behoeve van het perceel Oostweg 3 al een bedrijfswoning aanwezig is. Dat de voormalige eigenaar van het glastuinbouwbedrijf de bedrijfswoning niet heeft meeverkocht aan de heer Van Luijk kan de gemeente niet worden tegengeworpen en kan ook geen reden zijn om dan maar mee te werken aan een nieuwe bedrijfswoning. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld zal er wel degelijk sprake zijn van precedentwerking als aan het verzoek wel medewerking zou worden verleend.

Een willekeurig agrarisch bedrijf zou het bedrijf kunnen overdragen aan een derde zonder de bedrijfswoning mee te verkopen. Als in onderhavige situatie medewerking zou worden verleend aan de bouw van een nieuwe bedrijfswoning naast de al bestaande, dan zal dat ook in andere gevallen moeilijk geweigerd kunnen worden.

Ook het in de zienswijze genoemde argument "geen sprake van extra versterking" wordt niet onderschreven. Van extra versterking is, gezien de onjuiste weergave met betrekking tot een recht om drie bedrijfswoningen te bouwen op het perceel Langeweg 10 en de situatie bij het bedrijf Oostweg 3/6, wel degelijk sprake.

Voor wat betreft de aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan in die zin dat de realisatie van drie bedrijfswoningen op het perceel Langeweg 10 (conform de huidige planologie) mogelijk blijft wordt opgemerkt dat het huidige bestemmingsplan de bouw van drie bedrijfswoningen thans alleen mogelijk maakt als aan de voorwaarden wordt voldaan. Kortheidshalve wordt verwezen naar hetgeen daarover hiervoor onder het kopje Langeweg 10 is opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan blijft het mogelijk om bij dit bedrijf een bedrijfswoning te bouwen. Overigens moet worden opgemerkt dat van een noodzaak om ter plaatse bedrijfswoningen te bouwen tot op dit moment niet is gebleken. Het bedrijf is ter plaatse al weer een aantal jaren gevestigd zonder dat er een bedrijfswoning aanwezig is.

Conclusie

Bij het glastuinbouwbedrijf Oostweg 3 is een bedrijfswoning aanwezig, namelijk Oostweg 6. Dat deze woning niet is meeverkocht aan de huidige eigenaar van het glastuinbouwbedrijf kan de gemeente niet worden tegengeworpen. Omdat er bij het glastuinbouwbedrijf al een bedrijfswoning aanwezig is kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek voor een nieuwe bedrijfswoning.

Op dit moment is er geen sprake van een onvoorwaardelijk recht om drie bedrijfswoningen te bouwen op het perceel Langeweg 10. Het aantal te bouwen bedrijfswoningen is niet afhankelijk van het aantal aanwezige bouwvlakken maar van de noodzaak van een bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Ter plaatse is één bedrijf gevestigd. In het nieuwe bestemmingsplan blijft het mogelijk om bij het bedrijf een bedrijfswoning te bouwen. Er is geen sprake van een verslechtering van de huidige planologische situatie.

De zienswijze is **ongegrond**.

7. Exitus, namens Roosagro Roosendaal B.V. en Roosagro B.V

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Geconstateerd wordt dat er volgens het bestemmingsplan grote verschillen zijn in uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen. Sommige bedrijven mogen 20% uitbreiden en andere slechts 10%. Dit wordt een zeer ongewenste ontwikkeling geacht terwijl een motivatie voor deze verschillen ontbreekt. Er wordt gesteld dat een dergelijke willekeur zeer onzorgvuldig en slecht gemotiveerd is, hetgeen in strijd is met de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er voor het iv-bedrijf op het perceel Bram Groenewegeweg 6a een uitbreidingsmogelijkheid ontstaat van 20%.
2. Het bouwvlak op het perceel Bram Groenewegeweg 6a wordt zodanig begrensd dat er voor het oprichten van nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen ruimte meer is in het bouwvlak. Ook wordt er geen ruimte geboden om dergelijke opstallen buiten het bouwvlak te bouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij. De strakke begrenzing rondom de aanwezige bebouwing en het ontbreken van mogelijkheden om buiten het bouwvlak te bouwen wordt in strijd geacht met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit volgt dat aan bedrijven in beginsel uitbreidingsmogelijkheden moeten worden gegeven ter waarborging van de bedrijfsvoering.
3. Onduidelijk is waarom in artikel 3.3.5 van de regels een afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.2.1. wordt opgenomen voor bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij. Gesteld wordt dat die bebouwing binnen het bouwvlak rechtstreeks wordt toegestaan in artikel 3.2.1. Verzocht wordt deze afwijkingsbevoegdheid te verwijderen en het oprichten van bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij rechtstreeks toe te staan.

4. In artikel 3.3.5. is de bepaling opgenomen dat het oprichten van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij noodzakelijk moet zijn in het kader van de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld omdat niet wordt aangegeven wat wordt bedoeld met continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Deze bepaling zou een rechtsonzekerheid opleveren omdat een bestemmingsplan zodanig duidelijk moet zijn dat iedereen weet wat zijn mogelijkheden zijn in het kader van de ruimtelijke ordening voor de komende 10 jaar. Verzocht wordt deze bepaling in de afwijkingsbevoegdheid te verwijderen.
5. Tenslotte wordt verzocht de leden g, h, j en l van artikel 3.3.5 te verwijderen in de afwijkingsbevoegdheid. Ook hier is niet duidelijk wat wordt bedoeld en dit is, evenals hiervoor gesteld, in strijd met de rechtszekerheid. Weliswaar worden de bepalingen in de leden g en h nader gedefinieerd in de begripsbepalingen, maar ook die nadere definiëring wordt onduidelijk geacht. Bovendien wordt er getracht bovenwettelijke maatregelen te verplichten, hetgeen in strijd geacht wordt met de rechtsgelijkheid in Nederland terwijl het verder als concurrentievervalsing wordt gezien. Dergelijke aspecten zouden geen ruimtelijke aspecten zijn die geregeld moeten en kunnen worden in een bestemmingsplan en ook niet moeten en kunnen dienen als weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Zoals bij ad 3 van het commentaar op zienswijze 4 is gesteld moet de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de VRPZ in acht nemen en mag geen soepeler beleid vaststellen. Artikel 2.9 van de VRPZ bevat regels over (uitbreidingsmogelijkheden voor) de intensieve veehouderij. Onderscheid wordt gemaakt in bestaande iv-bedrijven tot ten hoogste 5.000 m² en bestaande iv-bedrijven groter dan 5.000 m². De eerste categorie mag, onder voorwaarden, uitbreiden tot 5.000 m²; de tweede categorie, eveneens onder voorwaarden, tot maximaal 10% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte. Dit verklaart de verschillen van uitbreidingsmogelijkheden zoals die in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen, tabel A, van de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. De gemeente Tholen volgt in deze het provinciale beleid. Een strenger beleid is mogelijk maar daar wordt niet voor gekozen. Een soepeler beleid is niet toegestaan.

Het iv-bedrijf Bram Groenewegeweg 6a is een bedrijf dat nu al een grotere bedrijfsvloeroppervlakte heeft dan 5.000 m². Er rest daarom nog een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 10% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte. Aan het verzoek om 20% uitbreiding toe te staan kan niet worden tegemoet gekomen.

Ad 2.

Het bouwvlak zoals dat thans is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen is al tot stand gekomen in de 9^e wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld 24 maart 2009. Door middel van deze wijziging is het bouwvlak, op een verzoek van de toenmalige eigenaar Van Balkom Varkenshouderij B.V., vergroot van 1,2 ha naar 1,5 ha. Bij brief van 14 februari 2008 heeft Roosagro Roosendaal B.V. bericht dat zij juridisch eigenaar is geworden van Van Balkom Varkenshouderij B.V.. Roosagro Roosendaal B.V. is toen partij geworden met betrekking tot deze bestemmingsplanwijziging. In de vastgestelde 5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied op 22 oktober 2009 is abusievelijk het nieuwe bouwvlak onjuist (niet overeenkomstig de 9^e wijziging) ingetekend. Dit is al in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Tholen zoals dat ter inzage heeft gelegen gecorrigeerd.

Dat de bouwvlakgrenzen aan de zuidzijde (gedeeltelijk), de oostzijde en de noordzijde (gedeeltelijk) strak langs de bebouwing liggen is destijds een bewuste keuze geweest. Op die manier bleef er aan de westzijde meer ruimte binnen het bouwvlak aanwezig om bebouwing c.a. te realiseren. Die ruimte is nog niet geheel gebruikt, waardoor er nog wel degelijk ruimte is voor uitbreiding. De bedrijfsvloeroppervlakte van dit bedrijf mag nog met 657 m² (10% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte) worden uitgebreid. Mocht de realisering van deze oppervlakte binnen het huidige bouwvlak tot problemen leiden, dan bestaat nog de mogelijkheid om onder voorwaarden mee te werken aan een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak (zie artikel 3.3.6 van de regels). Er wordt dus wel ruimte geboden om buiten het bouwvlak bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij te bouwen. Het plan bevat voldoende mogelijkheden om mee te werken aan de nog resterende mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Ad 3.

Inderdaad staat artikel 3.2.1 bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij binnen het bouwvlak rechtstreeks toe. Artikel 3.3.5 doet hieraan geen afbreuk maar geeft aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om daarvan bij omgevingsvergunning onder voorwaarden af te wijken. Deze afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om flexibeler met het bestemmingsplan om te kunnen gaan in die zin dat, bovenop de rechtstreekse mogelijkheden in artikel 3.2.1, (geringe) afwijkingen (overschrijdingen) kunnen worden toegestaan. Niet alleen artikel 3.3.5. geeft daartoe mogelijkheden, maar onder andere ook de artikelen 3.3.1, 3.3.4, 3.3.6, 3.3.8, enzovoorts. Deze artikelen geven geen beperking aan de mogelijkheden uit artikel 3.2.1 maar maken, onder voorwaarden, juist een verruiming mogelijk. In de toelichting op het bestemmingsplan (pagina's 39 en 40) wordt nog nader op deze afwijkingsbevoegdheden ingegaan. Er is geen aanleiding artikel 3.3.5 te verwijderen. Artikel 3.3.5 biedt de mogelijkheid om de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van intensieve veehouderijbedrijven uit te breiden. Deze uitbreidingsmogelijkheid is gekoppeld aan een aantal voorwaarden. Om deze voorwaarden planologisch te kunnen toetsen, is het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid noodzakelijk. Dergelijke voorwaarden kunnen niet worden gekoppeld aan een rechtstreekse regeling.

Ad 4.

De voorwaarden dat de uitbreiding van het bedrijf noodzakelijk moet zijn voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering (lid i van artikel 3.3.5.) is een bepaling die al in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. De voorwaarde van de continuïteit van het bedrijf wordt voorts door de provincie als voorwaarde gesteld in de VRPZ (in artikel 2.9, onder 7). De achtergrond van de betreffende bepaling is dat de gemeente bij aanvragen voor grotere gebouwen en stallen extra zekerheid wil dat de bebouwing daadwerkelijk en langdurig voor het beoogde gebruik benut zal worden. De bepaling dat uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige bedrijfsvoering is in dat kader een belangrijke voorwaarde. Om de continuïteit en doelmatigheid te beoordelen vragen wij advies aan de agrarisch deskundige. Hiermee is sprake van een criterium dat in voldoende mate is geobjectiveerd.

Ad 5.

De voorwaarden voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven (hoofdtak) zijn gebaseerd op het provinciaal beleid. Daarbij hanteert de gemeente voor de uitbreiding van bedrijven tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 5.000 m² dezelfde voorwaarden als voor bedrijven die al een grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben. Er is ruimtelijk geen reden om daarin onderscheid te maken. De voorwaarden g (omgevingskwaliteiten verzetten zich niet tegen verlenen van de omgevingsvergunning) en h (significante bijdrage aan verduurzaming van het bedrijf) zijn overgenomen uit de VRPZ. De voorwaarde onder j (ruimtelijke kwaliteitswinst) komt voort uit de provinciale handreiking verevening en het convenant dat gemeenten hebben afgesloten met de provincie. De voorwaarde onder l (geen onevenredige gevolgen voor het waterbeheer) is een gevolg van het convenant dat de gemeente heeft gesloten met het waterschap. Deze voorwaarde is opgenomen bij alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die een substantiële uitbreiding van verhard oppervlak mogelijk kunnen maken. Gelet op het voorgaande worden de betreffende voorwaarden gehandhaafd.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, gelet op het hiervoor onder ad 1 tot en met ad 5 weergegeven commentaar, geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De zienswijze is **ongegrond**.

8. Exitus Bedrijfsontwikkeling, namens C.L. Walhout Holding B.V., Nertsenfarm Walhout B.V. en de heer en mevrouw Walhout

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Op het perceel Oudelandsedijk 3 te Stavenisse is een intensieve veehouderij (nertsenfarm) gevestigd. Het begrip intensieve veehouderij zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen laat de teelt van slacht-, fok-, leg-, melk- of pelsdieren in gebouwen toe. Echter, ter plaatse worden de nertsen ook gedood en gepelst en worden de huiden onder andere gedroogd, opgespannen en opgeslagen. De begripsomschrijving is niet duidelijk voor wat betreft de mogelijkheden van genoemde activiteiten naast het telen van nertsen. Verzocht wordt de

- begripsomschrijving zodanig aan te passen dat die activiteiten passen binnen de begripsomschrijving.
2. Geconstateerd wordt dat er volgens het bestemmingsplan grote verschillen zijn in uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen. Sommige bedrijven mogen 20% uitbreiden en andere slechts 10%. De bebouwing op het perceel Oudelandsedijk mag slechts met circa 3% (130 m²) worden uitgebreid. Dit wordt een zeer ongewenste ontwikkeling geacht terwijl een motivatie voor deze verschillen ontbreekt. Er wordt gesteld dat een dergelijke willekeur zeer onzorgvuldig en slecht gemotiveerd is, hetgeen in strijd is met de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er voor het iv-bedrijf op het perceel Oudelandsedijk 3 een uitbreidingsmogelijkheid ontstaat van 10% tot 20%.
 3. Het bouwvlak op het perceel wordt zodanig begrensd dat er voor het oprichten van nieuwe gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen ruimte meer is in het bouwvlak. Ook wordt er geen ruimte geboden om dergelijke opstallen buiten het bouwvlak te bouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij. De strakke begrenzing rondom de aanwezige bebouwing en het ontbreken van mogelijkheden om buiten het bouwvlak te bouwen wordt in strijd geacht met vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit volgt dat aan bedrijven in beginsel uitbreidingsmogelijkheden moeten worden gegeven ter waarborging van de bedrijfsvoering.
 4. Onduidelijk is waarom in artikel 3.3.5 van de regels een afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.2.1. wordt opgenomen voor bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij. Gesteld wordt dat die bebouwing binnen het bouwvlak rechtstreeks wordt toegestaan in artikel 3.2.1. Verzocht wordt deze afwijkingsbevoegdheid te verwijderen en het oprichten van bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij rechtstreeks toe te staan.
 5. In artikel 3.3.5. is de bepaling opgenomen dat het oprichten van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij noodzakelijk moet zijn in het kader van de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Onduidelijk is wat hiermee wordt bedoeld omdat niet wordt aangegeven wat wordt bedoeld met continu omdat niet wordt aangegeven wat wordt bedoeld met continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering of -ontwikkeling. Deze bepaling zou een rechtsonzekerheid opleveren omdat een bestemmingsplan zodanig duidelijk moet zijn dat iedereen weet wat zijn mogelijkheden zijn in het kader van de ruimtelijke ordening voor de komende 10 jaar. Verzocht wordt deze bepaling in de afwijkingsbevoegdheid te verwijderen.
 6. Tenslotte wordt verzocht de leden g, h, j en l van artikel 3.3.5 te verwijderen in de afwijkingsbevoegdheid. Ook hier is niet duidelijk wat wordt bedoeld en dit is, evenals hiervoor gesteld, in strijd met de rechtszekerheid. Weliswaar worden de bepalingen in de leden g en h nader gedefinieerd in de begripsbepalingen, maar ook die nadere definiëring wordt onduidelijk geacht. Bovendien wordt er getracht bovenwettelijke maatregelen te verplichten, hetgeen in strijd geacht wordt met de rechtsgelijkheid in Nederland terwijl het verder als concurrentievervalsing wordt gezien. Dergelijke aspecten zouden geen ruimtelijke aspecten zijn die geregeld moeten en kunnen worden in een bestemmingsplan en ook niet moeten en kunnen dienen als weigeringsgrond voor een omgevingsvergunning.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

De bestemming laat het telen van pelsdieren toe. Het telen van pelsdieren (nertsen) wordt voor dit bedrijf als de hoofdactiviteit gezien. Alleen de dieren die op het bedrijf worden geteeld worden ter plaatse ook gedood en gepelst en de huiden worden onder andere gedroogd, opgespannen en opgeslagen. Dit mag worden gezien als een ondergeschikte activiteit waartegen de bestemming zich niet verzet. Laatstbedoelde werkzaamheden, die al verschillende jaren ter plaatse worden verricht, zijn niet in strijd met de bestemming maar zijn een onderschikt deel van de totale bedrijfsvoering. Aanpassing van de bestemming is niet noodzakelijk. De bedrijfsvoering zoals die thans plaatsvindt kan, planologisch gezien, binnen de voorgestelde bestemming worden voortgezet.

Ad 2.

Voor wat betreft de verschillen in uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen geldt hetzelfde als omschreven in de eerste alinea bij commentaar ad 1 van zienswijze 7. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen. Dat commentaar wordt hier als ingelast beschouwd. Er is geen sprake van willekeur ten opzichte van andere bedrijven. De gemeente voert een consistent beleid dat strookt met het provinciale beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij.

De bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van de nertsenfarm bedraagt 4.870 m². Dit is niet ter discussie gesteld. Deze oppervlakte mag, onder voorwaarden, nog worden uitgebreid naar 5.000 m². Aan het verzoek om uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte met 10% tot 20% mogelijk te maken kan, met verwijzing naar de 3^e alinea van commentaar 3 op zienswijze 5, niet worden tegemoet gekomen.

Ad 3.

De bouwvlakgrenzen aan de westzijde, de noordzijde en de oostzijde liggen vrij strak langs de bestaande bebouwing. Uitbreidingsmogelijkheden aan die zijden, waarbij de grenzen van de bouwvlakken al dicht bij de perceels-/eigendomsgrenzen liggen, is mede gelet op de inrichting van het bedrijf niet reëel te achten. Het bedrijf mag nog 130 m² uitbreiden. Binnen het geldende bouwvlak is er nog wel degelijk ruimte is voor een dergelijke uitbreiding. Mocht de realisering van deze oppervlakte binnen het huidige bouwvlak tot problemen leiden, dan bestaat nog de mogelijkheid om onder voorwaarden mee te werken aan een overschrijding van de grenzen van het bouwvlak (zie artikel 3.3.6 van de regels). Er wordt dus wel ruimte geboden om buiten het bouwvlak bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij te bouwen. Het plan bevat voldoende mogelijkheden om mee te werken aan de nog resterende mogelijkheid tot uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Ad 4, 5 en 6

Deze onderdelen van de zienswijze zijn exact gelijk aan de onderdelen 3, 4 en 5 van zienswijze 7. Korthedshalve wordt voor wat betreft het commentaar verwezen naar het commentaar ad 3, ad 4 en ad 5 op zienswijze 7, welk commentaar hier als ingelast wordt beschouwd.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, gelet op het hiervoor onder ad 1 tot en met ad 6 weergegeven commentaar, geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De zienswijze is **ongegrond**.

9. De Hollander Advocaten, namens Krammer Zeeland V.O.F.

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. In de bijlage bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij, tabel A, wordt als huidige oppervlakte 6.503 m² vermeld. Het bedrijf heeft evenwel een totale bedrijfsvloeroppervlakte van 7.152 m², aldus de zienswijze. Ten onrechte is geen rekening gehouden met de op 23 maart 2013 verleende omgevingsvergunning. Verzocht wordt in genoemde tabel de oppervlakte van 7.152 m² op te nemen.
2. Ten onrechte is (bij de bepaling van de omvang van het bouwvlak) geen rekening gehouden met de mestkelder aan de voorzijde van de meest westelijke stal welke met een bouwvergunning is opgericht. Men wenst boven deze kelder een voorziening te maken voor het inpandig laden en lossen van dieren. Bovendien dient hier ruimte beschikbaar te zijn voor het oprichten van een luchtwasser. Aangezien in de methodiek van het ontwerpbestemmingsplan deze voorzieningen, die voor de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn, niet kunnen worden opgericht dient het bouwvlak te worden verruimd.
3. De begripsbepaling bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij in artikel 1.18 van de regels wordt te beperkend geacht. Op grond van deze bepaling worden ook scheidingswanden en gangpaden tot de bedrijfsvloeroppervlakte gerekend. Hierdoor wordt ruimte binnen de stallen die niet voor het houden van dieren worden benut bij het bepalen van de bedrijfsvloeroppervlakte meegerekend. Dit wordt, naast onnodig beperkend, ook onredelijk geacht. Er wordt op gewezen dat de definitie afwijkt van het Varkensbesluit dat weer is afgeleid van de Europese richtlijn 91/630/EEG. Op grond van deze richtlijn wordt (alleen) gerekend met een netto hokoppervlakte en datzelfde geldt voor de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav). Bij de vaststelling dient genoemd onderdeel van de definitie te worden geschrapt.
4. In artikel 3.2.1, lid c, van de regels is de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bepaald op maximaal 3 meter. Deze hoogtemaat is te klein voor de technische voorzieningen die in de intensieve veehouderij worden toegepast, zoals in onderhavig geval vooral luchtwassers. Een luchtwasser kan in sommige gevallen een gebouw zijn, maar meestal is het een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De op het bedrijf al aangebrachte luchtwasser heeft een bouwhoogte van 6 meter. Omdat de nieuwe hoogtebepaling deze maat niet toestaat valt de luchtwasser onder het bepaalde in artikel 34.2 van de regels (algemene bouwregels) waarin de

- bestaande maten zijn vastgelegd. Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening voorzieningen als een luchtwasser te verbieden, vooral niet omdat deze voorzieningen uit een oogpunt van milieu verplicht zijn. De hoogtebepaling dient daarom te worden aangepast naar (tenminste) 6 meter.
5. Uitgebreid wordt betoogd dat er in het bestemmingsplan sprake is van onvoldoende flexibiliteit in de regels en op de verbeelding. Als men het goed ziet is voor het bedrijf alleen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6.2 van de regels van toepassing. Die regeling wordt te beperkend geacht.
- a. Allereerst dient vergroting van het bedrijf bij recht mogelijk te zijn, en daarnaast dienen de flexibiliteitsbepalingen in de planregels te worden verruimd. In de agrarisch sector gaat de schaalvergroting van bedrijven door en een grotere omvang is en blijft noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijven. De continuïteit wordt onnodig beperkt als niet ook vanwege bedrijfseconomische ontwikkelingen uitbreidingsmogelijkheden worden geschapen. Onder verwijzing naar de Uitvoeringsagenda Duurzame Veehouderij (UDV) uit 2009 en het wetsvoorstel tot wijziging van de Meststoffenwet wordt gepleit voor een vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte met een uitbreidingsmarge van ten minste 10%.
 - b. Verder wordt geconstateerd dat rondom de bestaande gebouwen strakke bebouwingsgrenzen zijn getrokken. Er is begrip voor het feit dat geen bouwvlak van 1,5 ha geclaimd kan worden maar een zodanige verruiming dat een uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte met 10% mogelijk is wordt alleszins redelijk geacht en getuigt van een goede ruimtelijke ordening.
 - c. Men kan zich niet verenigen met het bepaalde in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.2 van de regels voor zover daarin alleen verruiming van de bedrijfsvloeroppervlakte dan wel het bouwvlak is toegelaten vanwege eisen op het gebied van dierenwelzijn. Ook verruiming uit bedrijfseconomisch oogpunt dient mogelijk te zijn.
 - d. Bezwaren bestaan tegen het vereiste (in artikel 3.6.2 van de regels) dat wijziging van het bouwvlak en van de bedrijfsvloeroppervlakte niet mag leiden tot een toename van het aantal dieren. Deze beperking miskent de ontwikkeling in de varkenshouderij dat de jaarlijkse gemiddelde biggenproductie per zeug stijgt met ongeveer 0,5 big per jaar. Het vereiste leidt er toe dat uiteindelijk dan het aantal zeugen terug gebracht dient te worden, met alle bedrijfseconomische effecten van dien. Dit is niet acceptabel en objectief gezien ook niet redelijk aangezien bij toename van het aantal dieren uit milieuoogpunt altijd maatregelen moeten worden getroffen die de emissie van ammoniak en geur reduceren. De regeling staat ook haaks op het UDV. Daar komt bij dat investeringen die moeten worden gedaan met het oog op dierenwelzijn niet of niet voldoende kunnen worden terug verdiend. Er wordt nog op gewezen dat in de VRPZ vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt toegelaten zonder het vereiste van een gelijk blijvend aantal dieren. Op zich staat het de gemeente vrij een strengere regeling op te nemen maar het wordt uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk geacht het vereiste te stellen.
6. In de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.2 van de regels is het vereiste van een privaatrechtelijke overeenkomst voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de vereiste landschappelijke inpassing opgenomen. Aangenomen wordt dat alleen met een landschappelijke voorziening wijziging van het bouwvlak of de bedrijfsvloeroppervlakte ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht. Er wordt op gewezen dat het intussen vaste rechtspraak is dat het vereiste van een privaatrechtelijke overeenkomst in dit soort gevallen niet meer mag worden gesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt zich op het standpunt dat in een dergelijk geval een publiekrechtelijke regeling de voorkeur verdient in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. De desbetreffende bepaling (artikel 3.6.2, aanhef en sub j, van de regels) dient te worden aangepast.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied mag het bedrijf aan de Sluisweg 20 te Sint Philipsland (Anna Jacobapolder) een bedrijfsvloeroppervlakte hebben van 5.912 m². Deze oppervlakte was ten tijde van de inwerkingtreding van de VRPZ volledig gerealiseerd. De VRPZ staat toe dat intensieve veehouderijen met een bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 5.000 m² eenmalig uitbreiden met ten hoogste 10% van het bestaande bedrijfsvloeroppervlak indien aannemelijk wordt gemaakt dat de uitbreiding noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf (economische redenen) en omgevingskwaliteiten zich daartegen niet verzetten (artikel 2.0, lid 7).

Onder bestaand bedrijfsvloeroppervlak moet volgens de begripsbepaling van de VRPZ worden verstaan bedrijfsvloeroppervlak die op het tijdstip van inwerkingtreding van de VRPZ krachtens een bestemmingsplan is toegelaten (artikel 1.1, lid 1, onder i).

Op 23 maart 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor uitbreiding van het bedrijf met 1.234 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Deze oppervlakte bestaat uit twee delen, te weten 591 m² uitbreiding om economische redenen (= 10% van 5.912 m²) en 651 m² uitbreiding in verband met dierenwelzijn. In de VRPZ is bepaald dat, indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn een groter bedrijfsvloeroppervlak vergen, het bepaalde omtrent het bedrijfsvloeroppervlak in de VRPZ niet van toepassing is (artikel 2.9, lid 9). Deze grotere bedrijfsvloeroppervlakte komt dus bovenop de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte om economische redenen.

Van de uitbreidingsmogelijkheid die volgens de VRPZ is toegestaan is al volledig gebruik gemaakt. In de bijlage Bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen dat thans ter vaststelling voorligt wordt als huidig toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte weergegeven de oppervlakte zoals die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan is gerealiseerd c.a. vergund. Dat is voor onderhavig bedrijf 5.912 m² + 591 m² + 651 m² = 7.154 m². Deze oppervlakte dient als huidig en maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte te worden opgenomen, met de aantekening dat van die oppervlakte 651 m² is vergund in verband met uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn.

Ad 2.

De voorzijden van de op het perceel aanwezige stallen zijn gericht naar de Sluisweg. De grens van het bouwvlak aan die zijde ligt strak langs de gevels van de stallen. Terecht wordt opgemerkt dat er aan de voorzijde van de meest westelijke stal een mestkelder aanwezig is. Dit betreft een ondergrondse mestkelder. Mestkelders dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze al bestaande mestkelder dient alsnog binnen het bouwvlak te worden gebracht. Daartoe dient het bouwvlak aan de noordzijde ter plaatse van de mestkelder te worden vergroot met circa 310 m² (10 meter diep, gerekend vanaf de voorgevel van de meest westelijke stal en 31 meter breed). Binnen dat vlak kan dan op de mestkelder nog bebouwing worden gerealiseerd, zoals een laad- en losruimte voor de dieren en een luchtwasser. Aan dit deel van de zienswijze kan worden tegemoet gekomen.

Ad 3.

De begripsbepaling is (nagenoeg) gelijklopend aan de begripsbepaling "bedrijfsvloeroppervlak" in artikel 1.1, lid 1, aanhef en sub f, van de VRPZ. Scheidingswanden en gangpaden worden in de VRPZ expliciet genoemd als behorende tot de bedrijfsvloeroppervlakte. Omdat de gemeente geen definitie mag opnemen die soepeler is dan de provinciale regeling is de begripsbepaling uit de VRPZ gevolgd.

Ad 4.

Aan het bedrijf zijn drie luchtwassers vergund met een bouwhoogte die varieert van 5,20 meter tot 6,50 meter. Deze drie luchtwassers kunnen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Bij het bepalen van het bouwvlak is hiermee rekening gehouden.

De luchtwassers staan op stalen kolommen en onder de luchtwassers is genoeg vrije ruimte om te staan. De luchtwasser zelf is niet op normale wijze toegankelijk voor mensen. Luchtwassers zoals die aan dit bedrijf zijn vergund zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde en vallen onder de categorie "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" zoals genoemd in artikel 3.2.1, lid c, van de regels. In deze categorie is een bouwhoogte toegestaan van 3 meter. Dit is voor luchtwassers onvoldoende. In verband daarmee, en gelet op het feit dat luchtwassers een positieve bijdrage leveren aan de milieukwaliteit, bestaan er geen bezwaren tegen het toestaan van een maximale bouwhoogte van 7 meter. In artikel 3.2.1, lid c, zullen luchtwassers als een aparte categorie bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgenomen. In de begripsbepalingen in artikel 1 zal tevens worden aangegeven wat onder een luchtwasser moet worden verstaan. Aan dit onderdeel van de zienswijze kan worden tegemoet gekomen.

Ad 5.

Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsvloeroppervlakte op het onderhavige bedrijf biedt inderdaad alleen artikel 3.6.2. nog uitbreidingsruimte, mits dat op grond van dierenwelzijneisen noodzakelijk is. Artikel 3.3.6 biedt aanvullend flexibiliteit als om wat voor reden dan ook nieuwe

gebouwen niet passen binnen het bouwvlak. Ten aanzien van de vermeende beperkendheid van artikel 3.6.2 wordt het volgende opgemerkt.

- a. Gepleit wordt voor een rechtstreekse uitbreidingsmogelijkheid van de bedrijfsvloeroppervlakte met een uitbreidingsmarge van ten minste 10%. Onder ad 1 is al vermeld wat de uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf zijn. De uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte met 10% is door dit bedrijf al verbruikt. Deze uitbreidingsmogelijkheid kan slechts eenmalig worden toegekend, aldus de VRPZ. Het is niet mogelijk nogmaals een uitbreiding van 10% toe te staan. Nu de (provinciaal maximaal toelaatbare) uitbreidingsmogelijkheid met 10% door het bedrijf al is benut, is een verdere uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte alleen mogelijk indien wettelijke eisen ten aanzien van dierenwelzijn deze noodzakelijk maken.
De aanpassing van de Meststoffenwet heeft betrekking op onder andere het aanscherpen van gebruiksnormen, werkingscoëfficiënten van mest en verplichte mestverwerking. De aanpassing bevat geen wettelijke vereisten omtrent noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf en vormt dus ook geen aanleiding om uitbreidingsmogelijkheden te bieden.
De Uitvoeringsagenda Duurzame Veehouderij is een platform waarbinnen onder andere de agrarische sector, het bedrijfsleven, de overheid en kennisinstellingen samen werken aan breed gedragen duurzaamheidsvoorstellen. Dit gebeurt aan de hand van 15 richtinggevende ambities waarvan momenteel de meeste aandacht uit gaat naar het sluiten van kringlopen, het verbeteren van het management, het herkenbaar vermarkten van duurzame producten en het verbeteren van dierenwelzijn. Wettelijke eisen voor dierenwelzijn vloeien hier voorsniet uit voort, zodat ook deze Uitvoeringsagenda, binnen de voorwaarden die door de provincie in de VRPZ zijn gesteld, geen directe aanleiding vormt voor uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte. Indien er binnen de plantermijn wettelijke eisen aan dierenwelzijn worden gesteld die een vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte noodzakelijk maken, kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6.2 (mits aan alle voorwaarden uit het artikel wordt voldaan).
- b. Zoals hiervoor aangegeven kan een uitbreiding met 10% niet worden toegestaan. Indien binnen de plantermijn sprake is van een wettelijke aanscherping van de huisvestingseisen op grond van dierenwelzijn kan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.6.2 worden toegepast.
- c. Zoals aangegeven heeft de provincie Zeeland in de VRPZ uitsluitend een uitbreiding van de 10% voor bedrijven groter dan 5.000 m² toegestaan en de eventuele verdere uitbreiding gekoppeld aan wettelijke eisen voor dierenwelzijn die een vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte noodzakelijk maken. De gemeente is gehouden aan deze provinciale verordening en kan geen regels vaststellen in het bestemmingsplan die meer ruimte bieden dan de provincie mogelijk maakt.
- d. Het is juist dat de provincie de voorwaarde van een gelijk blijvend aantal dieren bij uitbreiding als gevolg van wettelijke eisen aan dierenwelzijn, niet in de VRPZ heeft vastgelegd. Gelet op de stringente regels met betrekking tot de uitbreiding tot 5.000 m² of met 10% is het echter niet de bedoeling van de provincie geweest een toename van het aantal dieren bij de aanpassing aan wettelijke dierenwelzijneisen plaats te doen vinden. In het vigerend bestemmingsplan is aan uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van dierenwelzijn ook de voorwaarde verbonden dat het aantal dieren niet mag toenemen. Er bestaat begrip voor het feit dat uitbreiding ten behoeve van dierenwelzijn kosten met zich meebrengt en dat die kosten terug verdiend zullen moeten worden. Echter, er is dan sprake van uitbreiding met een economische aanleiding, waarvoor de provinciale regels zoals opgenomen in de VRPZ in acht moeten worden genomen. Alle bedrijven binnen het plangebied, waaronder het bedrijf van reclamant, voldoen momenteel aan de wettelijke bepalingen met betrekking tot groepshuisvesting en minimale oppervlakte per dier. Van een ander wettelijk voorschrift over huisvestingseisen die een groter bedrijfsvloeroppervlakte vergen is momenteel geen sprake.

Ad 6.

De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft inderdaad in verschillende uitspraken aangegeven dat de voorwaarde van aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing publiekrechtelijk kan worden vastgelegd. De Afdeling oordeelt daarbij dat als een gemeente landschappelijke inpassing noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een ontwikkeling, de gemeenteraad de aanleg en instandhouding daarvan in het bestemmingsplan dient te regelen. De bepalingen in het bestemmingsplan door middel waarvan aanleg en instandhouding aan een privaatrechtelijke overeenkomst worden gekoppeld, worden aangepast.

Conclusie

De huidige en maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte in bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan zullen worden aangepast in die zin dat in beide gevallen een oppervlakte van 7.154 m² wordt opgenomen met de aantekening dat hiervan 651 m² is vergund. De mestkelder voor de meest westelijke stal dient binnen het bouwvlak te worden gebracht. Hiervoor is vergroting van het bouwvlak met ongeveer 310 m² noodzakelijk. Voor de realisering van luchtwassers (waarvan er voor dit bedrijf al drie zijn vergund met een grootste bouwhoogte van 6,50 meter) is het noodzakelijk dat in artikel 3.2.1 een aparte categorie van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt opgenomen. Dit zal worden gedaan door de luchtwassers afzonderlijk in artikel 3.2.1, lid c, te noemen en daarvoor een bouwhoogte van 7 meter op te nemen. Ten slotte zal de aanleg en instandhouding van een landschappelijke inpassing worden geregeld in het bestemmingsplan in plaats van via een privaatrechtelijke overeenkomst. **Onderdelen 1, 2, 4 en 6** van de zienswijze zijn **gegrond**. De begripsbepaling is geformuleerd/opgenomen met inachtnaam van de VRPZ. Verdere uitbreiding van het bedrijf is alleen nog mogelijk in verband met dierenwelzijn. **Onderdelen 3 en 5** van de zienswijze zijn **ongegrond**.

10. La Solitude v.o.f.

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat het houden van kippen (leghennen) met een vrije uitloop als een activiteit wordt beschouwd die onder de noemer intensieve veehouderij valt. Het houden van kippen met een vrije uitloop dient te worden beschouwd als een grondgebonden activiteit. Het aanmerken van het houden van kippen met een vrije uitloop als een intensieve veehouderij wordt gemotiveerd met het gegeven dat de productie (van eieren) niet volledig gerealiseerd kan worden met voer van het eigen bedrijf. Dit wordt als een volslagen non-argument bestempeld. Geen enkel veebedrijf werkt namelijk uitsluitend met op eigen bedrijf geproduceerd voer. Veehouderijactiviteiten, zoals het houden van rundvee of schapen, zouden op basis van deze argumentatie ook als intensief moeten worden bestempeld. Met verwijzing naar het provinciale Omgevingsplan waarin staat vermeld dat de aantrekkelijkheid van het gebied afneemt door de vestiging van intensieve veehouderij wordt opgemerkt dat men inmiddels al enkele honderden complimenten van inwoners uit onze gemeente heeft gekregen die genieten van de buiten lopende kippen. Kippen met vrije uitloop geven juist extra cachet aan het landschap. Het wordt vreemd en ongepast gevonden dat het bedrijf nu binnen een categorie bedrijven wordt genoemd om welke reden initiatieven als Varkens Nee en de hele plofkip-campagne zijn ontstaan.
2. Het bedrijf aan de Hogeweg 2 wordt in het voorliggende plan geheel aangemerkt als een intensief bedrijf. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt omdat het bedrijf juist extensief is.
3. De huidige bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt 3.000 m². In afwijking van het provinciaal beleid wordt er in het bestemmingsplan voor gekozen om geen uitbreiding tot 5.000 m² toe te staan maar de groei van het extensieve bedrijf te beperken tot maximaal 20% ten opzichte van daadwerkelijk intensieve bedrijven. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Het bedrijf verdient het niet om in de toekomst ernstig beperkt te worden in de ontwikkelingsmogelijkheden. Een uitbreidingsmogelijkheid van 20% zou ongeveer hetzelfde zijn als een uitbreidingsverbod. Als het toch wenselijk wordt geacht om de uitbreidingsmogelijkheden te beperken, dan wordt verzocht het provinciale maximum van 5.000 m² te hanteren.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Wat betreft de reden van het aanmerken van het houden van kippen (leghennen) als intensieve veehouderij wordt kortheidshalve verwezen naar het commentaar ad 1 op zienswijze 4. Voor het bedrijf op het perceel Hogeweg 2 te Sint Philipsland geldt hetzelfde.

Kern van het begrip intensieve veehouderij is evenwel het niet-grondgebonden zijn (nagenoeg zonder weidegang en niet of in beperkte mate afhankelijk van de tot het betreffende bedrijf behorende agrarische gronden als productiemiddel). Met name op basis van dat laatste punt dient het onderhavige bedrijf op grond van het provinciaal beleid als intensieve veehouderij te worden beschouwd. Bij grondgebonden veehouderijbedrijven wordt in overwegende mate door middel van de weidegang voorzien in de ruwvoerbehoefte van de dieren. Dat in onderhavige situatie het voer wellicht ook op het eigen bedrijf geproduceerd kan worden kan zo zijn, maar dat gebeurt niet. Het

uitloopgebied voor de kippen op het bedrijf Hogeweg 2 bestaat overigens nog steeds (nagenoeg) volledig uit grasland dat al verschillende jaren duurzaam aanwezig is.

Ad 2.

Inderdaad is het gehele agrarische bouwvlak mede aangemerkt voor intensieve veehouderij. Dit is gedaan om aan de eigenaar zelf de keuze te laten waar hij het gedeelte intensieve veehouderij wenst te realiseren. Dat het gehele bouwvlak is aangewezen als mogelijkheid om het gedeelte intensieve veehouderij te realiseren wil echter absoluut niet zeggen dat extensief gebruik dan niet meer mogelijk is. Gronden met de bestemming Agrarisch zijn volgens artikel 3.1 van de regels aangewezen voor de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden bedrijven en onder andere **tevens** voor, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop", een intensieve veehouderij met vrije uitloop voor de dieren. Dit laatste is hier van toepassing. Het bedrijf wordt dus niet geheel aangemerkt als een intensief bedrijf maar als een extensief bedrijf met een gedeelte intensief.

Ad 3.

In bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen, tabel C, bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen, is als huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte 2.897 m² opgenomen. Dat is ruim 100 m² minder dan in de zienswijze wordt gesteld. Dit is een gevolg van het feit dat niet de volledige bebouwde oppervlakte wordt meegeteld bij de bedrijfsvloeroppervlakte. Ruimten als bijvoorbeeld een inpakafdeling voor eieren, een kantine, computerruimte, kantoortje, enzovoorts, blijven buiten beschouwing (zie ook commentaar ad 2 bij zienswijze 5).

Voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze intensieve veehouderij met een vrije uitloop geldt hetzelfde als vermeld bij commentaar ad 3 op zienswijze 4. Ook hier kan, onder voorwaarden, een uitbreiding tot 5.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte worden toegestaan.

Conclusie

De ingediende zienswijze geeft, voor wat betreft de **onderdelen 1 en 2**, geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze onderdelen van de zienswijze zijn **ongegrond**. Aan het verzoek om uitbreidingsmogelijkheden toe te staan tot een oppervlakte van 5.000 m² kan medewerking worden verleend. **Onderdeel 3** van de zienswijze is **gegrond**.

11. Mevrouw ir. P.A.M. Brouwer namens J. van Leijsen

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. De heer Van Leijsen voert op het adres Pelleweg 1 een landbouwbedrijf en een mestdistributiebedrijf. In het bestemmingsplan is bij de agrarische bestemming onder andere de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf opgenomen. Dit wordt niet passend geacht voor de activiteiten die daar plaatsvinden. Verzocht wordt er een aanduiding "md: mestdistributie" aan toe te voegen en in de regels op te nemen dat bij deze aanduiding de opslag voor handelsdoeleinden is toegestaan.
2. Opgemerkt wordt nog dat aan het bedrijf in totaal 6.000 m³ zelfstandige mestopslag is vergund. Verzocht wordt dit positief te bestemmen.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Het mestdistributiebedrijf van de heer Van Leijsen wordt aangemerkt als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Dergelijke bedrijven zijn gerelateerd aan de agrarische sector en worden in artikel 1.10 van de regels onderscheiden in een drietal categorieën. Een van die categorieën betreft een bedrijf dat overwegend is gericht op het opslaan en leveren van goederen aan agrarische bedrijven en/of het opslag en verwerken van producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven, waaronder niet begrepen mestverzamelsilo's met een regionale functie.

Als er geen sprake zou zijn van opslag van mest voor handelsdoeleinden op het perceel van de heer Van Leijsen zijn wij van mening dat het bedrijf past binnen de voorgestelde bestemming. Echter, er vindt ook opslag van mest voor handelsdoeleinden plaats. Dat is uitgesloten in de hiervoor omschreven categorie (geen mestverzamelsilo's met een regionale functie).

Om de specifieke vorm van het hulp- en nevenbedrijf aan te geven en de opslag van mest door dit bedrijf in mestverzamelsilo's met een regionale functie, hetgeen in de praktijk al verschillende jaren plaatsvindt, te reguleren kan meegewerkt worden aan toevoeging aan de bestemming van een aanduiding die aangeeft dat het een mestdistributiebedrijf betreft. In de regels en op de verbeelding kan worden opgenomen dat voor dit specifieke bedrijf de opslag van mest voor handelsdoeleinden toegestaan is.

Ad 2.

Het bedrijf heeft vergunning voor de opslag van in totaal 6.200 m³ dierlijke meststoffen (500 m³ vaste mest op een vloestofdichte plaat en 5.700 m³ vloeibare mest in mestbassins c.q. kelders). De vergunning dateert uit 2008. Een gedeelte van de vergunde hoeveelheid vloeibare mest (2.400 m³) heeft betrekking op een mestopslag aan de Boneputweg. De verbeelding en de regels dienen te worden aangepast aan deze feitelijke situatie.

Conclusie

Er bestaan geen bezwaren tegen het specifiek bestemmen van het mestdistributiebedrijf door opname van de functieaanduiding (sa-mdi) specifieke vorm van agrarisch - mestdistributiebedrijf. Tevens dienen de verbeelding en de regels te worden aangepast aan de feitelijke situatie met betrekking tot de mestopslag. Op het perceel Pelleweg 1 is mestopslag nu binnen het bouwvlak al mogelijk. Op het perceel aan de Boneputweg zal op de verbeelding een passende bestemming voor mestopslag tevens voor een mestdistributiebedrijf (handelsdoeleinden) worden opgenomen. De zienswijze is **gegrond**.

12. Cumela Advies, namens J.C. Hage c.q. akkerbouw- en grondverzetbedrijf Hage v.o.f.

Samenvatting zienswijze

Ondanks dat men erkentelijk is voor het feit dat een deel van de inspraakreacties heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan bestaan er toch nog enkele bezwaren.

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de begripsbepaling in artikel 1.10, onder a, van de regels, waarin een definitie wordt gegeven van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Verzocht wordt de definitie te wijzigen in die zin dat het woordje "agrarische" tussen haakjes wordt geplaatst en het woord "derden" wordt toegevoegd. Er wordt dan meer recht gedaan aan de - door omstandigheden - gewijzigde positie van het loonbedrijf.

Het bedrijf heeft de bestemming Agrarisch met waarden-Openheid (AW-O) en de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf (sb-an). Dergelijke hulp- en nevenbedrijven zijn gerelateerd aan de agrarische sector en mogen, volgens artikel 1.10, onder a, van de regels van het bestemmingsplan, onder andere diensten verlenen aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur (zoals loonbedrijven). De toegestane dienstverlening beperkt zich tot de agrarische sector. Uitvoerig wordt uiteengezet dat een hedendaags loonbedrijf niet enkel meer een bedrijf is dat diensten verricht voor de agrariër. Door diverse ontwikkelingen (markt-economisch, wettelijk, landschapsbeheer, enzovoorts) zijn het aantal agrariërs en de oppervlakte te bewerken gronden de laatste decennia sterk afgenomen. Het bedrijf dient aangemerkt te worden als de operationele uitvoerder van de "gronden/openbare werken" in een specifieke regio.

2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen vorm van het bestemmingsvlak voor het perceel Molenweg 27a, dit ondanks het feit dat deze naar aanleiding van de inspraakreactie al is aangepast. Verzocht wordt om de grens van het bestemmingsvlak in oostelijke richting te wijzigen door het bestemmingsvlak een diepte van ongeveer 160 meter, gerekend vanaf de Molenweg, te geven, een en ander conform een bij de zienswijze gevoegd inrichtingsvoorstel. De oppervlakte van het bestemmingsvlak zou ongeveer 6.500 m² moeten bedragen. Tevens wordt verzocht de regels tenminste dusdanig aan te passen dat opslag ten behoeve van het eigen bedrijf of afkomstig van derden behorend bij het akkerbouw- en/of agrarische hulp- en nevenbedrijf, aansluitend op het bestemmingsvlak mogelijk is.

Het bouwvlak zoals dat is ingetekend wordt te klein geacht. Al vele jaren zou het in gebruik zijnde terrein aan de Molenweg 27a een oppervlakte hebben van circa 7.000 m², terwijl nu de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor dat perceel, ondanks de aanpassing (vergroting) in zuidelijke richting, zou zijn "teruggebracht" tot circa 3.800 m².

Tevens wordt geconstateerd dat de opslag van goederen (grond/zand e.d.) van derden buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Voor een doelmatige bedrijfsvoering zou dit noodzakelijk zijn.

3. Niet duidelijk is of de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf zoals die op het perceel Molenweg 27a staat, ook geldt voor Molenweg 46. Omdat het bedrijf op beide locaties wordt uitgeoefend als zijnde één inrichting wordt verzocht op beide locaties genoemde functieaanduiding aan te geven.
4. Op een deel van het erf/bestemmingsvlak, alsmede van de landbouwgronden, van het bedrijf is de gebiedsaanduiding "afwegingszone woon- en verblijfsgebied" gelegd. Verzocht wordt om deze gebiedsaanduiding te verwijderen dan wel de garantie te geven dat er voor de huidige (en thans middels het vast te stellen bestemmingsplan toegestane) bedrijfsactiviteiten, binnen de inrichting/bestemmingsvlakken geen nadelige consequenties zijn.
5. Voor de gronden van het bedrijf is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 van toepassing. Een deugdelijke onderbouwing voor het feit dat voor de Molenweg 27a en 46 sprake is van waarde 2 ontbreekt. Gesteld wordt dat voor de direct ten noorden van de percelen Molenweg 27a en 46 gelegen gronden op grond van het bestemmingsplan Kom Scherpenisse geen sprake is van enige aanduiding of bescherming van archeologische- of cultuurhistorische waarde. Dat wordt op zijn minst opmerkelijk geacht. Het kan namelijk niet zo zijn dat het bedrijf bij grondroeringen groter dan 250 m² geconfronteerd wordt met nader archeologisch onderzoek terwijl dit bij direct aangrenzende gronden (binnen de kom, waarbij op grond van oudheidkundige kaarten c.q. activiteiten nabij de nederzetting eerder sprake is van mogelijke archeologische- of cultuurhistorische waarden) in het geheel niet aan de orde is.

Verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te verwijderen, dan wel de werken binnen het bestemmingsvlak uit te zonderen dan wel op voorhand een verklaring door de (gemeentelijk) archeologisch deskundige te laten opstellen waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden voor de locaties/percelen van het bedrijf niet nodig is.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Voor de argumentatie om de definitie in artikel 1.10, onder a, van de regels aan te passen bestaat begrip. Loonbedrijven hebben zich in de loop der jaren ontwikkeld van sec agrarische loonbedrijven tot meer algemene loonbedrijven. Dit is een algemene tendens in de loonwerkdienst bij het zoeken naar alternatieve inkomstenbronnen om een rendabele bedrijfsvoering te kunnen bereiken. Het voert te ver om te eisen dat die bedrijven dan, enkel omdat er ook werkzaamheden voor niet-agrariërs worden verricht, zouden moeten verplaatsen naar reguliere bedrijventerreinen of andere mogelijk daarvoor in aanmerking komende locaties. Immers, vaak zal het machinepark niet ingrijpend veranderen. Alleen de klant is een andere dan een agrariër.

Er bestaan geen bezwaren tegen het wijzigen van artikel 1.10, onder a, zoals voorgesteld in de zienswijze.

Ad 2.

Het gedeelte bouwvlak (bestemmingsvlak) op het perceel Molenweg 27a heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied een oppervlakte van circa 3.200 m² en het gedeelte bouwvlak op het perceel Molenweg 46 een oppervlakte van 1.255 m². De gezamenlijke oppervlakte bedraagt derhalve ongeveer 4.465 m². Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie is het gedeelte bouwvlak op het perceel Molenweg 27a gewijzigd/vergroot en heeft het dit bouwvlak een oppervlakte van circa 4.200 m² (en niet 3.800 m² zoals in de zienswijze wordt gesteld) verkregen. De wijziging van het bouwvlak betreft een verkleining aan de oostzijde van het bouwvlak met ongeveer 560 m² en een vergroting aan de zuidzijde met ongeveer 1.560 m² (per saldo een vergroting van ongeveer 1.000 m²). Bij de vergroting aan de zuidzijde is rekening gehouden met de minimale afstand, genoemd in de publicatie "bedrijven en milieuzonering" van de VNG, tussen agrarische loonbedrijven en kwetsbare bestemmingen. Deze afstand bedraagt 50 meter.

Door deze wijziging is een groot gedeelte van het opslagterrein buiten het bouwvlak komen te liggen. De specifieke gebruiksregels staan de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen bedrijf, buiten een bouwvlak niet toe. Door de wijziging van het bouwvlak ontstaat er voor wat betreft de bedoelde opslag die thans nog binnen het bouwvlak ligt een strijdigheid met het nieuwe bestemmingsplan. Dat is een onwenselijke situatie. Er bestaan geen bezwaren tegen om, naast een verbreding van het bouwvlak tot op een afstand van 50 meter van de woning Molenweg 29 zoals in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen, ook de bestaande diepte te handhaven.

Meer bedoelde opslag blijft dan binnen het bouwvlak liggen. Uiteindelijk ontstaat er op het perceel Molenweg 27a dan een bouwvlak met een oppervlakte van circa 5.160 m² (en een diepte van ongeveer 125 meter gerekend uit de Molenweg).

Gevraagd wordt om een bouwvlak met een diepte van 160 meter, gerekend vanaf de Molenweg. Het is niet gewenst hieraan medewerking te verlenen. Verdere verdieping van het bouwvlak betekent een verdere inbreuk in het open gebied. Er bestaat begrip voor het feit dat het bedrijf zoals dat in de loop der tijd ter plaatse is ontstaan enige uitbreidingsmogelijkheden wenst. Daarom kan ook medewerking worden verleend aan handhaving van de bestaande diepte en een verbreding van het bouwvlak in zuidelijke richting over de gehele bestaande diepte, hetgeen een vergroting van het huidige bouwvlak met bijna 2.000 m² betekent.

De opslag van goederen van derden (zand/zand e.d.) wenst de gemeente te beperken tot het bouwvlak ten einde te voorkomen dat er een verrommeling van het buitengebied ontstaat. Binnen het vergrote bouwvlak zijn er naar de mening van het gemeentebestuur ruimschoots mogelijkheden aanwezig om die opslag te realiseren.

Ad 3.

De bouwvlakken op de percelen Molenweg 27a en 46 vormen tezamen één bouwvlak. Dat is aangegeven door middel van een relatieteken. De functieaanduiding (sb-an) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf dient op beide deelbouwvlakken te worden opgenomen. Voor het perceel Molenweg 46 ontbreekt die functieaanduiding op dit moment. Deze zal alsnog worden opgenomen.

Ad 4.

De aanduiding 'afwegingszone woon- en verblijfsgebied' is in het bestemmingsplan opgenomen om de woon- en recreatiekwaliteit van woon- en verblijfsrecreatiegebieden veilig te kunnen stellen. De basis daarvoor is gelegen in het beleid met betrekking tot bufferzones, zoals dat door de provincie is opgenomen in het Omgevingsplan. De betreffende zone heeft gevolgen voor een aantal agrarische ontwikkelingsmogelijkheden, vanwege de ruimtelijke/landschappelijke gevolgen voor aangrenzende woon- en verblijfsrecreatieve terreinen. Een aantal ontwikkelingen is uitgesloten in de afwegingszones. Het gaat daarbij om het oprichten van kassen, boog- en gaaskassen binnen en buiten een bouwvlak, stellingen en overkappingsconstructies buiten een bouwvlak, uitbreiding ten behoeve van een neventak of een hoofdtak intensieve veehouderij en kleine windturbines, Overschrijding van de grenzen van agrarische bouwvlakken (via afwijking) of vergroting via wijziging is mogelijk, mits uitbreiding niet leidt tot aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende woon- of verblijfsrecreatiegebieden. Datzelfde geldt voor de uitbreiding van intensieve veehouderij als dat nodig is op grond van wettelijke eisen voor dierenwelzijn of de verandering van een bouwvlak voor intensieve veehouderij of glastuinbouw en ook voor de vormverandering van een bouwvlak voor een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. De betreffende regeling is gebaseerd op de regeling die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, met dien verstande dat de zones met het oog op de duidelijkheid en inzichtelijkheid op de kaart zijn aangegeven. De betreffende regeling wordt gehandhaafd.

Ad 5

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 vloeit voort uit de op 28 juni 2012 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota Archeologiebeleid gemeente Tholen (deel A), inclusief de daarbij Toelichting beleidskaart (deel B) en de daarbij behorende kaarten. In het aangrenzend gebied in het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen (en niet Kom Scherpenisse) geldt dezelfde archeologische beleidscategorie. Ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding van Scherpenisse aan de Goudenregenlaan/Zeepaard is voor dit gebied echter een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit bureau-onderzoek is aangevuld met een aantal controleboringen. Uit het archeologisch onderzoek is een aantal voorwaarden voortgevloeid voor bouwactiviteiten. Tegen die achtergrond is voor dat gebied vervolgens in het bestemmingsplan Kommen gemeente Tholen geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Dat laat onverlet dat in het aangrenzende deel van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen handhaving van de archeologische dubbelbestemming gewenst is, omdat niet bekend is of in dit gebied wel of geen archeologische waarden aanwezig zijn.

In onderhavige situatie geldt dat indien er ter plaatse wordt gebouwd er in beginsel archeologisch onderzoek dient te worden verricht. Daarop zijn een aantal uitzonderingen. Indien het bijvoorbeeld een

bouwwerk (gebouw) betreft waarvan de verstoringsdiepte minder dan 40 cm bedraagt of waarvan de oppervlakte van de verstoring, bij een verstoringsdiepte van 40 cm of meer, minder dan 250 m² bedraagt, dan is geen archeologisch onderzoek nodig. Bepalend is dan niet de oppervlakte van het gebouw maar de oppervlakte van de verstoring, dieper dan 40 cm. Als er alleen sprake is van een dergelijke verstoring ter plaatse van de funderingen dan wordt daarvan de oppervlakte bepaald en dat kan (aanzienlijk) minder zijn dan de oppervlakte van het gebouw. In het gemeentelijke archeologiebeleid zoals dat thans is opgenomen in het bestemmingsplan is dus gekozen voor een pragmatische benadering.

Conclusie

De begripsbepaling van agrarisch- hulp- en nevenbedrijf wordt aangepast zoals voorgesteld in de zienswijze. Op het perceel Molenweg 46 wordt de functieaanduiding (sb-an) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf opgenomen. **Onderdelen 1 en 3** van de zienswijze zijn **gegrond**. De **onderdelen 2, 4 en 5** van de zienswijze zijn **ongeground**, zij het dat het bouwvlak wel met nog circa 900 m² wordt vergroot, een en ander zoals vermeld onder ad 2.

13. Cumela Advies, namens A. van der Male c.q. akkerbouw- en loon-/grondverzetbedrijf Van der Male B.V.

Samenvatting zienswijze

De volgende bezwaren/opmerkingen worden aangevoerd.

1. Het bedrijf heeft de enkelbestemming Agrarisch gekregen, hetgeen aansluit bij het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf, maar niet bij het onderdeel van het bedrijf dat functioneert als loon- en grondverzetbedrijf. Het bedrijf is al vele jaren (meer dan 30 jaar) actief in de gemechaniseerde dienstverlening aan onder andere agrariërs en in de grond-, weg- en waterbouw. Verzocht wordt daarom het bedrijf aan te merken als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.
2. Verzocht wordt vervolgens de definitie van "agrarisch hulp- en nevenbedrijf" te wijzigen in die zin dat het woordje "agrarische" tussen haakjes wordt geplaatst en het woord "derden" wordt toegevoegd. Er wordt dan meer recht gedaan aan de feitelijke positie van het loon- en grondverzetbedrijf. Een hedendaags loon- en grondverzetbedrijf is niet enkel meer een bedrijf is dat diensten verricht voor de agrariër. Door diverse ontwikkelingen (markt-economisch, wettelijk, landschapsbeheer, enzovoorts) zijn het aantal agrariërs en de oppervlakte te bewerken gronden de laatste decennia sterk afgenomen. Het bedrijf dient aangemerkt te worden als de operationele uitvoerder van de "gronden/openbare werken" in een specifieke regio.
3. Gevraagd wordt de vorm van het bouwvlak te wijzigen door het bouwvlak aan de westkant te verkleinen en aan de noordkant met dezelfde oppervlakte te vergroten.
4. Verzocht wordt de regels zodanig aan te passen dat niet alleen de opslag van goederen van het eigen bedrijf mogen worden opgeslagen binnen het bouwvlak, maar ook stoffen en producten voor zover deze vrijkomen of ingezet kunnen worden bij werken van het agrarisch hulp- en nevenbedrijf.
5. Verzocht wordt een specifieke aanduiding "mestop-/overslag" te geven aan de voorziening van mestopslag van het bedrijf noordelijker aan de Langeweg.

Commentaar zienswijze

Ad 1.

Het bedrijf is naast een akkerbouwbedrijf tevens een agrarisch hulp- en nevenbedrijf. Dit is inderdaad al vele jaren zo. Tegen het toevoegen van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hulp- en nevenbedrijf (sb-an)" op de verbeelding bestaan geen bezwaren.

Ad 2.

Voor wat betreft dit aspect wordt korthedshalve verwezen naar het commentaar ad 1 bij zienswijze 12. Dat commentaar wordt hier als ingelast beschouwd. Aan het verzoek kan worden tegemoet gekomen.

Ad 3.

Tegen de vormverandering van het bouwvlak bestaan geen bezwaren. De oppervlakte daarvan wordt niet vergroot. Aan het verzoek kan worden tegemoet gekomen.

Ad 4.

De activiteiten van het hulp- en nevenbedrijf beperken zich niet tot de agrarische sector (zie ook het commentaar ad 1 bij zienswijze 12). Inherent aan de bedrijfsvoering is dat er ook opslag plaatsvindt ten behoeve van de hulp- en nevenactiviteiten. Als deze opslag zich beperkt tot binnen het bouwvlak en alleen tot producten als gevolg van de uitoefening van het hulp- en nevenbedrijf dan behoeven hiertegen geen bezwaren te bestaan. De regels gaan er nu vanuit dat alleen opslag van agrarische producten ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf plaats mag vinden. Dit kan worden aangepast in de zin zoals in de zienswijze wordt gevraagd. Het aanpassen van de begripsbepaling zoals beschreven in de beantwoording van zienswijze 12, ad 1, voorziet in de gewenste flexibiliteit. In het verlengde daarvan zal in artikel 3.4, onder d, het woord "agrarische" vervallen. Immers, dan is het bouwvlak tevens bestemd voor de loonwerkactiviteiten ruimer dan alleen voor het agrarisch bedrijf. Opslag op het bouwvlak ten behoeve van die bedrijfsactiviteiten is dan ook toegestaan.

Ad 5.

Bedoelde mestopslag ligt op de percelen, plaatselijk bekend Langeweg (ter hoogte van de kruising met de Noordhoekseweg) te Poortvliet, kadastraal bekend gemeente Poortvliet, sectie M, nummers 1276 en 1277. De vergunde mestopslag heeft een omvang van 1.200 m³. Abusievelijk is deze mestopslag niet positief bestemd. Dit zal alsnog worden gedaan door de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag" op de verbeelding op te nemen.

Conclusie

Aan de zienswijze kan volledig worden tegemoet gekomen. Waar nodig zullen de verbeelding en de regels, met inachtnaam van het vorenstaande, worden aangepast. De zienswijze is **gegrond**.

14. Nootendaal B.V.

Samenvatting zienswijze

Indiener van de zienswijze is eigenaar van percelen aan de Gorishoeksedijk te Scherpenisse, kadastraal bekend gemeente Scherpenisse, sectie F, nummers 328, 333, 348 en 586. De zienswijze heeft betrekking op de percelen met de nummers 328, 348 en 586. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat de uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen wordt vervangen door de bestemming Agrarisch. Reden voor het bezwaar is dat het huidige bestemmingsplan meer recht doet aan de toekomstplannen (realiseren vakantiepark Wulpdal) en dat gevreesd wordt dat de nieuwe agrarische bestemming voor beperkingen kan zorgen.

Verder vindt de indiener van de zienswijze het vreemd dat hij, als belanghebbende, niet gekend is in het feit dat voor de betreffende percelen een bestemmingsplanprocedure loopt.

Commentaar zienswijze

De percelen hebben in het op 2 juli 1976 vastgestelde bestemmingsplan Gorishoek de uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen. Al in 1976 was er sprake van het mogelijk bouwen van zomerhuizen op de percelen. De toenmalige exploitant van camping De Zeester had plannen om de exploitatie van die camping te beëindigen en op het uit te werken gebied een terrein voor zomerhuizen te ontwikkelen. Omdat de juiste planopzet in 1976 nog niet bekend was is de bestemming globaal gehouden en een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen.

Tot realisatie van genoemde plannen is het nooit gekomen. Camping De Zeester is nog steeds op de toenmalige locatie in exploitatie en de in het geding zijnde percelen zijn tot op de dag van vandaag in gebruik als agrarische grond. Wel is er met enige regelmaat gesproken over realisering van vakantiepark Wulpdal op de percelen (en op perceel 333 dat op dit moment een agrarische bestemming heeft). Tot nog toe hebben die gesprekken niet geleid tot concrete plannen die vertaald kunnen worden in een bestemmingsplan. Als gemeente houden we er evenwel nog steeds rekening mee dat de plannen op enig moment gerealiseerd kunnen worden. In de toelichting op het op 13 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan Vakantiepark De Pluimpot wordt het initiatief om 200 recreatiebungalows te realiseren op Vakantiepark Wulpdal genoemd als een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving van Vakantiepark De Pluimpot. In eerste instantie maakte het initiatief Wulpdal, samen met Vakantiepark De Pluimpot, onderdeel uit van het voornemen tot een bredere recreatieve ontwikkeling op Gorishoek. Later is het project Wulpdal afgehaakt en het project Vakantiepark De Pluimpot zelfstandig voortgezet.

Het thans opnemen van de bestemming Agrarisch voor de meerbedoelde percelen betekent niet dat de gemeente daarmee de recreatieve ontwikkeling op die percelen afwijst. Een dergelijke ontwikkeling past nog steeds binnen de visie op het gehele gebied Gorishoek. Echter, indien de plannen voor ontwikkeling van Vakantiepark Wulpdal weer actueel worden, dan voldoet de inmiddels bijna 40 jaar oude uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen niet meer om daaraan medewerking te kunnen verlenen. Er zal dan een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden met alle daarvoor vereiste noodzakelijke onderzoeken. In het kader van de actualisatie/consolidatie van het bestemmingsplan Buitengebied is het huidige gebruik bestemd. Opname van de bestemming Agrarisch heeft niet tot gevolg dat er sprake is van extra beperkingen om de plannen voor het realiseren van een vakantiepark mogelijk te maken.

Voor wat betreft het kennen van belanghebbenden in lopende bestemmingsplanprocedures wordt opgemerkt dat aan bestemmingsplanprocedures in onze gemeente bekendheid wordt gegeven via de plaatselijke krant de Eendrachtbode, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Tevens worden bestemmingsplannen geplaatst op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is aan belanghebbenden zelf om in de gaten te houden of er planologische ontwikkelingen met betrekking tot hun percelen aan de orde zijn. De gemeente is niet gehouden iedere belanghebbende persoonlijk te informeren.

Conclusie

Er is, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding om de huidige uit te werken bestemming te handhaven. Opname van de bestemming Agrarisch geeft het huidige feitelijke gebruik weer. Als de ontwikkeling van Vakantiepark Wulpdal weer actueel wordt, dan zal er een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden. De bestemming Agrarisch heeft geen extra beperkingen tot gevolg. De zienswijze is **ongegrond**.

III. TOETSINGSADVIES COMMISSIE VOOR DE M.E.R.

Het advies is gedateerd 15 oktober 2013 (rapportnummer 2827-20). De commissie spreekt in de eerste plaats haar waardering uit voor de toegankelijkheid van het MER. Het MER is goed gestructureerd en is, ook voor een buitenstaander, in begrijpelijke tekst beschreven. Tocht constateert de commissie bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. De tekortkomingen betreffen:

- Het ontbreken van een uitvoerbaar alternatief: In het MER ontbreekt een alternatief waarin de zekerheid verkregen is dat geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. De maximale mogelijkheden van het plan zijn bovendien niet volledig doorgerekend en beschouwd.
- De berekeningen van de deposities: Uit de passende beoordeling blijkt niet of de deposities juist zijn berekend. Bovendien zijn de deposities hier en daar niet juist gewaardeerd.
- De waterkwaliteit: In het MER wordt niet inhoudelijk ingegaan op de waterkwaliteit en de gevolgen daarvan.
- De Ecologische hoofdstructuur: De doelen van de EHS en de invloed van het plan op die doelen zijn niet aangegeven in het MER.
- Ontbrekende informatie: In het MER wordt niet ingegaan op gezondheidseffecten, geluidhinder en zijn de effecten van biogasinstallaties niet onderbouwd.

In hoofdstuk 2 van het toetsingsadvies licht de commissie haar oordeel toe.

In reactie op het toetsingsadvies wordt de volgende nadere motivering/reactie gegeven op de voorgenoemde punten. De opzet sluit aan bij het overzicht in hoofdstuk 2 van het toetsingsadvies.

Alternatief zonder toename stikstofdepositie

In en rond het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Binnen deze gebieden is de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van het meest gevoelige habitatype. Het planMER geeft inzicht in de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 wanneer op grote schaal gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt aan veehouderijen. In dat geval kan sprake zijn van een forse toename van stikstofdepositie. In de passende beoordeling zijn maatregelen beschreven waarmee de (potentiële) toename van stikstofdepositie binnen Natura 2000 kan worden beperkt. Het volledig uitsluiten van significante negatieve effecten in het bestemmingsplan is alleen mogelijk door strikte voorwaarden te verbinden aan de uitbreiding van veehouderijen en de omschakeling van akkerbouw naar veehouderij. Dit zou een vergaande beperking betekenen ten opzichte van de bouw mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Een dergelijke voor de agrarische sector beperkende regeling spoort niet met de gemeentelijke visie op het buitengebied.

In dat kader is ook van belang dat op dit moment op nationaal niveau wordt gewerkt aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS treedt naar verwachting in 2014 in werking en heeft tot doel economische ontwikkelingen, zoals uitbreiding van veehouderijen, samen te laten gaan met het realiseren van Natura 2000-doelen. Met de PAS wordt een samenhangend pakket van maatregelen vastgesteld waardoor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 wordt beperkt. Het positieve effect van deze maatregelen wordt (gedeeltelijk) benut om ontwikkelingsruimte te bieden voor economische activiteiten. Volgens planning zal de PAS begin 2014 in werking treden. Met het in werking treden van de PAS (en het treffen van de daaraan gekoppelde maatregelen) ontstaat uitbreidingsruimte voor veehouderijen. Met het oog daarop is het ongewenst om strikte voorwaarden en maatregelen met betrekking tot stikstofdepositie vast te leggen in de bestemmingsplanregeling.

Onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen is voor ieder toekomstig initiatief met mogelijk schadelijke gevolgen voor Natura 2000 een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk. Deze toetsing aan de Natuurbeschermingswet is geregeld in een eigen spoor (waarbij de provincie bevoegd gezag is). De initiatiefnemer dient aan te tonen op welke wijze significante negatieve effecten worden uitgesloten (bijvoorbeeld door maatregelen in de bedrijfsvoering en/of saldering). Bij een saldering wordt saldo dat vrijkomt door de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van een of meerdere veehouderijen benut om de uitbreiding van andere veehouderijen mogelijk te maken.

Maximale mogelijkheden van het plan

In het onderzoek stikstofdepositie is voor de maximale invulling van de bouwmogelijkheden als uitgangspunt gehanteerd dat alle bestaande grondgebonden veehouderijen uitbreiden tot een omvang van 1.5 hectare. Bij deze maximale invulling is reeds sprake van grote toenames van stikstofdepositie binnen Natura 2000. In theorie kan op alle andere agrarische bouwvlakken binnen de agrarische bestemmingen een omschakeling plaatsvinden. In het planMER is op basis van het aantal bouwvlakken op hoofdlijnen aangegeven dat bij een theoretische maximale invulling waarbij niet alleen alle bestaande veehouderijen uitbreiden tot 1.5 hectare, maar daarnaast op alle andere bouwvlakken een omschakeling plaatsvindt naar een veehouderij van 1.5 hectare, de toename van stikstofdepositie nog een factor 3 hoger ligt. Het gedetailleerd doorrekenen van deze theoretische situatie, leidt weliswaar niet tot andere conclusies en heeft om deze reden geen toegevoegde waarde.

Depositieberekening en -waardering

In de tabel waaraan in het toetsingsadvies wordt gerefereerd is ten onrechte opgenomen dat een toename van 0 tot 0.5 mol/ha/jaar als 'neutraal' wordt gewaardeerd. In de daadwerkelijke toetsing in de passende beoordeling zijn dergelijke effecten echter weldegelijk gekwalificeerd als mogelijke significante negatieve effecten. Ter onderbouwing wordt verwezen naar de beschrijving voor de Brabantse Wal waar bij de toenames van 0.3 en 0.4 mol/ha/jaar in het trendsценario is geconcludeerd dat niet is uitgesloten dat significant negatieve effecten optreden.

De duinenbijtelling heeft geen gevolgen voor de conclusies van de passende beoordeling. Ook zonder rekening te houden met deze bijtelling liggen er nabij de randen van de Natura 2000-gebieden al verzuringgevoelige habitats waar de achtergronddepositie hoger is dan de kritische depositiewaarde. Ook voor de opmerkingen van de commissie over uitgangspunten voor de veehouderijen en de waardering van de effecten geldt dat deze punten weliswaar van invloed kunnen zijn op de berekeningsresultaten, maar niet op de hoofdlijn van de passende beoordeling en de conclusie (bij maximale invulling van alle bouwmogelijkheden zijn significante negatieve effecten niet uit te sluiten).

Waterkwaliteit

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in het bestemmingsplan worden geboden, kunnen resulteren in groei van de veestapel en daarmee van de meststoffen. Dit kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater. Bij toekomstige, concrete initiatieven vindt toetsing aan de sectorale wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan is niet het instrument om vergaande eisen op dit vlak vast te leggen. Wel is bij verschillende flexibiliteitsbepalingen als voorwaarde opgenomen dat voorafgaand schriftelijk advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder.

Ecologische Hoofdstructuur

In het toetsingsadvies is aangegeven dat de doelen voor de binnendijkse gebieden niet in de effectbeschrijving zijn betrokken. De binnendijkse EHS is sterk versnipperd, waarbij sprake is van diverse natuurdoelen. Gezien de aard en omvang van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied Tholen in relatie tot de natuurdoelen, zijn geen relevante negatieve effecten op de EHS te verwachten.

Ontbrekende informatie

Gezondheid

De bestaande intensieve veehouderijen binnen het plangebied krijgen slechts zeer beperkte bouwmogelijkheden. Nieuwvestiging van of omschakeling naar intensieve veehouderij staat het bestemmingsplan niet toe. Rond grondgebonden veehouderijen spelen gezondheidseffecten geen rol van betekenis. Relevante gezondheidseffecten als gevolg van de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan zijn dan ook niet te verwachten.

Geluid

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht toe. Ook maakt het bestemmingsplan geen geluidhinderlijke activiteiten mogelijk die op het niveau van planMER om een afweging vragen.

(Co-)vergistinginstallaties

Het bestemmingsplan staat alleen een vergistinginstallatie toe die naar aard, schaal en omvang passend is bij het betreffende agrarische bedrijf. Relevante milieugevolgen die op het niveau van planMER om een afweging vragen zijn niet aan de orde.

NOTA WIJZIGINGEN



Nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Tholen

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad d.d. 19 december
2013 tot vaststelling van het
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen.

INHOUDSOPGAVE:

I.	Algemeen	1
II.	Wijzigingen in verband met de ingediende zienswijzen.	1
1.	Wijzigingen op de verbeelding.	1
2.	Wijzigingen in de regels.	2
3.	Wijzigingen in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels.....	3
III.	Ambtshalve wijzigingen.	3
1.	Wijzigingen op de verbeelding.	3
2.	Wijzigingen in de regels.	4
3.	Wijzigingen in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels.....	5
4.	Toelichting op de ambtshalve wijzigingen.....	5
IV.	Wijzigingen in de toelichting.....	7
B I J L A G E N.....		9

I. ALGEMEEN

Zowel in verband met de ingediende zienswijzen als ambtshalve is er aanleiding in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Tholen, zowel op de verbeelding als in de regels (en bijlage 1 bij de regels). In deze nota zullen de aan te brengen wijzigingen worden weergegeven, waarbij de wijzigingen in verband met de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen in afzonderlijke hoofdstukken zullen worden vermeld.

De ambtshalve wijzigingen betreffen wijzigingen die ofwel een gevolg zijn van nog geconstateerde onjuistheden/tekortkomingen in het ontwerpbestemmingsplan zoals dat er inzage heeft gelegen of wel van verzoeken om aanpassing van bouwvlakken zoals die na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en waartegen geen bezwaren bestaan.

Voor zover hierna wordt gesproken over bijlagen dan worden de bijlagen bij deze nota bedoeld, tenzij dit anders is aangegeven.

Ten slotte dienen er nog enkele aanpassingen/aanvullingen in de toelichting op het bestemmingsplan plaats te vinden.

II. WIJZIGINGEN IN VERBAND MET DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN.

1. Wijzigingen op de verbeelding.

- a. Boneputteweg 1 te Poortvliet
De functieaanduiding (sa-niv) specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij, wordt gewijzigd in (sa-ivv) specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij met vrije uitloop. Het bouwvlak wordt aan de oost- en westzijde verkleind en aan de noordzijde vergroot, een en ander zoals aangegeven op bijlage 1.
- b. Sluisweg 20 te Sint Philipsland (Anna Jacobapolder)
Aan de noordzijde wordt het bouwvlak met 310 m² (10 meter diep, gerekend vanaf de voorgevel van de meest westelijke stal en 31 meter breed) vergroot zodat de daar aanwezige mestkelder binnen het bouwvlak komt te liggen, een en ander zoals aangegeven op bijlage 2.
- c. Pelleweg 1 te Poortvliet
Aan het bouwvlak worden de functieaanduidingen (sa-mdi) specifieke vorm van agrarisch - mestdistributiebedrijf, een en ander zoals aangegeven op bijlage 3.
- d. Boneputteweg (ong.) te Poortvliet, kadastraal bekend gemeente Poortvliet, sectie L, nummer 656
De aanwezige mestopslag wordt bestemd als (sa-omdi) specifieke vorm van agrarische - mestopslag tevens ten behoeve van een mestdistributiebedrijf, een en ander zoals aangegeven op bijlage 4.
- e. Molenweg 27a te Scherpenisse
Het bouwvlak wordt vergroot zoals aangegeven op bijlage 5.
- f. Molenweg 46 te Scherpenisse
Aan het bouwvlak wordt de functieaanduiding (sb-an) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf toegevoegd, een en ander zoals aangegeven op bijlage 5.
- g. Langeweg 9 te Poortvliet
Aan het bouwvlak wordt de functieaanduiding (sb-an) specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf toegevoegd en de vorm van het bouwvlak zal worden aangepast, een en ander zoals aangegeven op bijlage 6.
- h. Langeweg (ong.) te Poortvliet, kadastraal bekend gemeente Poortvliet, sectie M, nummers 1276 en 1277
De aanwezige mestopslag wordt bestemd als (sa-mes) specifieke vorm van agrarisch - mestopslag, een en ander zoals aangegeven op bijlage 6.

2. Wijzigingen in de regels.

- a. De artikelen 1.63 tot en met 1.101 worden vernummerd tot 1.64 tot en met 1.102.
- b. Er wordt een nieuw artikel 1.63 ingevoegd, luidende als volgt:
1.63 luchtwasser
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter reductie van de uitstoot van milieu belastende stoffen, zoals ammoniak.
- c. In artikel 1.10, onder a, wordt het woord "agrarische" tussen haakjes gezet en worden na het woord bedrijven de woorden "en derden" toegevoegd.
- d. In de tabel in artikel 3.2.1, lid c, wordt in de kolom "bouwwerk" na voedersilo's ingevoegd: luchtwassers. In de kolom bouwhoogte wordt ten behoeve van luchtwassers opgenomen: 7 m.
- e. In artikel 3.2.1 en artikel 4.2.1 wordt lid h gewijzigd in lid g.
- f. In artikel 3.2.1 en artikel 4.2.1 wordt een nieuw lid h opgenomen, luidende als volgt:
 - h. bij herbouw of vervanging van een windturbine dient, indien de tiphoogte van die windturbine hoger is dan 113 meter, een radarverstoringstoets te worden uitgevoerd.
- g. Aan artikel 3.4, lid e, en artikel 4.4, lid e, waarin het gebruik van mestopslag voor handelsdoeleinden wordt verboden, wordt toegevoegd: tenzij op grond van de verbeelding en/of de regels de mestopslag ten behoeve van een mestdistributiebedrijf is toegestaan.
- h. De artikelen 3.6.1 lid h, 3.6.2 lid j, 3.6.3 lid i, 3.6.5 lid g, 4.7.1 lid i, 4.7.2 lid g, worden als volgt aangepast:
"in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;"
- i. De artikelen 3.6.5 lid g en 3.6.6 lid f worden als volgt aangepast:
"in het wijzigingsplan wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;"
- j. De artikelen 3.6.4 lid l, 3.6.6 lid l, 4.7.3 lid k en 3.9.2 lid k, worden als volgt aangepast:
"in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;"
- k. De artikelen 3.3.2 lid d, 3.3.3 lid g, 3.5.3 lid g, 3.5.4 lid i, 4.3.2 lid e, 4.3.3 lid h, 4.5.3 lid h, 4.5.4 lid j, 6.3.1 lid g worden als volgt aangepast:
"als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;"
- l. De artikelen 3.3.5 lid k, 3.5.2 lid j, 4.5.2 lid j, 6.3.1. lid g, 8.3.1 lid f, 11.3.1 lid g, 12.4.1 lid i en 14.3.1 lid f worden als volgt aangepast:
"als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;"
- m. De artikelen 10.3.1 lid e en 3.7.6.4 lid i wordt als volgt gewijzigd:
"als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de realisering en de duurzame instandhouding van de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd."
- n. In artikel 3.1. worden de leden f tot en met o vernummerd tot h tot en met q.
- o. Aan artikel 3.1 wordt een nieuw lid f toegevoegd, luidende als volgt:
 - f. ter plaatse van de aanduiding (sa-mdi) specifieke vorm van agrarisch-mestdistributiebedrijf: tevens een mestdistributiebedrijf met bijbehorende mestopslag;

- p. Aan artikel 3.1 wordt een nieuw lid g toegevoegd, luidende als volgt:
 - g. ter plaatse van de aanduiding (sa-omdi) specifieke vorm van agrarisch – mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf: uitsluitend mestopslag, waaronder ten behoeve van een mestdistributiebedrijf;
- q. In de tabel in artikel 3.2.1, lid c, wordt in de kolom "bouwwerk" de tekst Mestopslag op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestbassin' gewijzigd in: Mestopslag als zelfstandig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf'.

3. Wijzigingen in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels

Tabel A.

- Voor het adres Mosselhoekseweg 2 wordt de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte gewijzigd in 5.000 m².
- Voor het adres Sluisweg 20 wordt de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte gewijzigd in 7.154 m² met de aantekening dat van deze oppervlakte 651 m² is vergund in het kader van dierenwelzijn.

Tabel B

Het adres Boneputweg 1 wordt verwijderd.

Tabel C

- Voor de adressen Bram Groenewegeweg 8 en Hogeweg 2 wordt de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte gewijzigd in 5.000 m².
- Het adres Boneputweg 1 wordt toegevoegd, waarbij als huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte wordt opgenomen 2.597 m² en als maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte 5.000 m².

III. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.

1. Wijzigingen op de verbeelding.

- a. Pelleweg 2 te Poortvliet
Het agrarisch bouwvlak wordt aan de westzijde verkleind en aan de zuidzijde vergroot met 1.980 m², een en ander zoals aangegeven op bijlage 7.
- b. Kalfdamseweg 6 te Poortvliet
Het agrarisch bouwvlak wordt aan de noordzijde verkleind en aan de oostzijde vergroot met 2.520 m², een en ander zoals aangegeven op bijlage 8.
- c. Sluisweg 2 te Sint Philipsland (Anna Jacobapolder)
Van de bestemming Wonen wordt aan de zuidoostzijde 560 m² (circa 31 x 18 meter) gewijzigd in Agrarisch en aan de zuidwestzijde wordt van de bestemming Agrarisch 560 m² (circa 31 x 18 meter) gewijzigd in Wonen, een en ander zoals aangegeven op bijlage 9.
- d. Provincialeweg 11a te Sint-Maartensdijk
De agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming, een en ander zoals aangegeven op bijlage 10.
- e. Provincialeweg 11b te Sint-Maartensdijk
De functieaanduiding (iv) intensieve veehouderij wordt verwijderd en de functieaanduiding (-bw) bedrijfswoning uitgesloten wordt toegevoegd, een en ander zoals aangegeven op bijlage 10.

- f. Langeweg 53 te Sint Philipsland (Anna Jacobapolder)
Het agrarisch bouwvlak wordt van vorm veranderd zoals aangegeven op bijlage 11.
- g. Langeweg 62 te Sint Philipsland (Anna Jacobapolder).
Het perceel Langeweg 62 wordt buiten het plangebied gelaten, een en ander zoals aangegeven op bijlage 12.
- h. Mosselweg (ong.) te Sint Philipsland, kadastraal bekend gemeente Sint Philipsland, sectie H, nummer 711
De op dit perceel liggende bestemming Agrarisch met de gebiedsaanduiding afwegingszone natuur en de gebiedsaanduiding wetgevingszone - wijzigingsgebied 2 wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, een en ander zoals aangegeven op bijlage 13.
- i. Mosselweg (ong.) te Sint Philipsland, kadastraal bekend gemeente Sint Philipsland, sectie H, nummers 709, 734, 953, 954, 797 en 996 (allen gedeeltelijk)
Op deze percelen wordt de gebiedsaanduiding afwegingszone natuur vergroot, een en ander zoals aangegeven op bijlage 13.
- j. Gorishoeksedijk (ong.) te Scherpenisse, kadastraal bekend gemeente Scherpenisse, sectie F, nummers 622, 623 en 625 (allen gedeeltelijk)
Aan het bouwvlak met de bestemming Horeca wordt de functieaanduiding (sr-rea) specifieke vorm van recreatie - recreatieappartementen toegevoegd, een en ander zoals aangegeven op bijlage 14.

2. Wijzigingen in de regels.

- a. In artikel 1.1 wordt het identificatienummer NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-OW01 gewijzigd in NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01.
- b. Aan artikel 3.2.1 en artikel 4.2.1 wordt een nieuw lid i toegevoegd, luidende als volgt:
 - i. bouwvlakken waarop op het moment van terinzagelegging nog niet is gebouwd dienen te worden voorzien van een landschappelijke inpassing.
- b. In artikel 3.6.2 wordt lid c verwijderd en worden de leden d tot en met k vernummerd tot c tot en met j.
- c. De artikelen 3.5.1 leden m en n, 4.5.1 leden m en n en 22.5.1 leden k en l worden verwijderd.
- d. Artikel 1.60 wordt als volgt aangepast
1.60 landschappelijke inpassing
 aan te leggen opgaande beplantingsstrook met een dichte struik- en boomhaag van voornamelijk gebiedseigen soorten, met een gemiddelde breedte van ten minste:
 - * 10 meter bij vormverandering en vergroting van het bouwvlak, vergroting van het bestemmingsvlak en vergroting van omvang van gebouwen;
 - * 10 meter bij het realiseren of vergroten van kleinschalig kamperen;
 - * 3 meter (een 2 rijige bomenrij) bij gebouwen als teeltondersteunde voorzieningen;
 - * 1 meter (een 1 rijige bomenrij) bij teeltondersteunende voorzieningen, geen gebouwen zijnde;
 - * met gras begroeide aarden wallen met een hoogte van maximaal 0,75 meter bij bassins voor aquacultuur,
 waarvan aanleg noodzakelijk is, tenzij de nieuwe bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat deze door bebouwing of anderszins al aan het zicht wordt onttrokken.
- e. De artikelen 1.82 tot en met 1.102 worden vernummerd tot 1.83 tot en met 1.103.
- f. Er wordt een nieuw artikel 1.82 ingevoegd, luidende als volgt:
 - 1.82 recreatieappartement**
 een als zelfstandige eenheid aan te merken gedeelte van een gebouw, dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt;

onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

- g. Artikel 3.6.6, lid a, wordt als volgt gewijzigd:
- a. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van het verplaatsen of nieuw vestigen van agrarische bedrijven, mits:
 1. bij verplaatsing op het oude bouwvlak ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegen gegaan of, in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd;
 2. bij nieuwvestiging een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders;
- h. In artikel 10.1 wordt lid c vernummerd tot lid d en wordt een nieuw lid c toegevoegd, luidende als volgt:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoningen': tevens 13 recreatieappartementen in combinatie met een horecabedrijf als bedoeld in lid a.
- i. In de tabel in artikel 10.2.1, lid c, wordt in de kolom bouwwerk na bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen, ingevoegd: bijgebouwen bij een recreatieappartement, inclusief overkappingen. In de kolommen goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte/inhoud wordt respectievelijk opgenomen: 3 m, 6 m en 10 m².

3. Wijzigingen in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels

Tabel A

- De adressen Provincialeweg 11a en Langeweg 62 met de bijbehorende gegevens worden uit de tabel verwijderd.
- Voor het adres Bitterhoekseweg 2 wordt de huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte gewijzigd in 5.086 m². Bij de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte van 7.839 m² wordt de aantekening geplaatst dat van deze oppervlakte 2.244 m² is vergund in het kader van dierenwelzijn.

Tabel C

Voor het adres Kerkweg 3 wordt de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte gewijzigd in 5.000 m².

4. Toelichting op de ambtshalve wijzigingen

a. Wijzigingen op de verbeelding

De wijzigingen zoals genoemd onder a tot en met c vinden plaats op verzoek van de eigenaren van de percelen. De wijziging van de agrarische bouwvlakken, bedoeld onder a en b, is gewenst ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering. De wijziging onder c is gevraagd omdat naast de woning Sluisweg 2 nu een schuurtje staat die buiten het bouwvlak valt. De eigenaar heeft gevraagd deze binnen de bestemming Wonen te laten vallen en dat te realiseren door een gedeelte van de bestemming Wonen te verplaatsen van de zuidoostzijde naar de zuidwestzijde.

De wijzigingen op de percelen Provincialeweg 11a en 11b zijn een gevolg van de gewijzigde situatie op dat perceel. Ter plaatse was een intensieve veehouderij gevestigd. De woning op het perceel Provincialeweg 11a met omliggende grond is in 2010 aan een derde verkocht en is sindsdien in gebruik als een particuliere woning. Het perceel Provincialeweg 11b is nog in eigendom bij de eigenaar van de voormalige intensieve veehouderij.

Voor de gezamenlijke percelen is in 2013 een bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad dat voorzag in het geven van een woonbestemming aan het perceel Provincialeweg 11a en het bouwen van twee nieuwe woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimteregeling en de regeling landschappelijke bebouwingsconcentraties op het perceel Provincialeweg 11b. Tegen dit laatste onderdeel zijn zienswijzen ingediend. Deze hebben de gemeenteraad op 31 oktober 2013 doen besluiten de vaststelling van het bestemmingsplan Provincialeweg 11a-11b Sint-Maartensdijk te weigeren.

Om recht te doen aan de feitelijke situatie en gegeven het feit dat de zienswijzen tegen het bestemmingsplan Provincialeweg 11a-11b Sint-Maartensdijk zich niet richten tegen het perceel Provincialeweg 11a wordt aan laatstgenoemd perceel thans een woonbestemming gegeven. Voor het perceel Provincialeweg 11b blijft de agrarisch bestemming gehandhaafd met dien verstande dat de functieaanduiding (iv) intensieve veehouderij wordt verwijderd. Ter plaatse is namelijk al jaren geen iv-bedrijf meer gevestigd en de eigenaar heeft ook niet de intentie daartoe weer over te gaan. De intentie is op het perceel woningen gerealiseerd te krijgen. Tevens wordt de functieaanduiding (-bw) bedrijfswoning uitgesloten toegevoegd. Het perceel behoudt een agrarische bestemming doch de daarbij behorende bedrijfswoning Provincialeweg 11a is al afgesplitst. Het kan niet zo zijn dat er een mogelijkheid om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen blijft bestaan.

Voor het perceel Langeweg 53 is op 8 februari 2011 door burgemeester en wethouders een wijzigingsplan ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Er is destijds ingestemd met het opnemen van een bouwvlak van maximaal 1,5 ha. Om onduidelijke redenen is het bouwvlak toen niet vastgesteld zoals dat door de eigenaar van het perceel is gevraagd. Om dit te corrigeren wordt het bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen aangepast conform de wens van de eigenaar.

Op het perceel Langeweg 62 was een intensieve veehouderij (varkenshouderij) gevestigd. De eigenaar heeft aangegeven deze activiteit te willen beëindigen en in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling hier drie nieuwe woningen te willen bouwen. De gemeenteraad heeft geen bezwaren tegen deze ontwikkeling en heeft daarom op 12 september 2013 het bestemmingsplan Langeweg 62 Anna Jacobapolder vastgesteld. Normaliter worden eerder vastgestelde "postzegelbestemmingsplannen" in het buitengebied meegenomen in een later vast te stellen bestemmingsplan voor het gehele buitengebied. Het bestemmingsplan Langeweg 62 Anna Jacobapolder is evenwel bij het gereedmaken van de stukken ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen nog niet onherroepelijk. In verband daarmee wordt het perceel Langeweg 62 buiten het bestemmingsplan Buitengebied Tholen gelaten.

Het perceel aan de Mosselweg is volgens artikel 2.12 van de Verordening Ruimte Provincie Zeeland (VRPZ) aangewezen als Bestaande Natuur. Dit is niet als zodanig op de verbeelding verwerkt en dit dient alsnog plaats te vinden. Als gevolg hiervan dient de gebiedsaanduiding afwegingszone natuur op de onder j genoemde percelen te worden vergroot tot 100 meter vanaf de grens van de bestemming Natuur (artikel 2.16 VRPZ).

Op 23 juli 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 13 recreatieve appartementen, een horecafaciliteit en een duikschool op percelen aan de Gorishoeksedijk (ten zuidoosten van het huidige restaurant De Zeester). Op de verbeelding en in de regels is de bouw van de recreatieappartementen niet opgenomen. Bovendien liggen de vergunde bergingen en de opslag voor de duikschool buiten het bouwvlak. Dit dient alsnog te worden gecorrigeerd.

b. Wijzigingen in de regels.

Bij realisering van nieuwe bouwvlakken (zie artikel 3.6.6) dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing. Hetzelfde dient ook te gelden voor bestaande bouwvlakken waarop nog geen bebouwing heeft plaatsgevonden.

In artikel 3.6.2 is voor de vergroting van agrarische bouwvlakken voor de intensieve veehouderij ten behoeve van dierenwelzijn de oppervlakte van dat bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1,5 ha. Het is evenwel niet gewenst dat in deze situatie op te nemen. Vergroting in verband met dierenwelzijn is een gevolg van wettelijke huisvestingseisen. Als die eisen met zich meebrengen dat de oppervlakte van het bouwvlak de 1,5 ha overschrijdt, dan bestaan daartegen geen bezwaren. Eventuele overschrijding van de 1,5 ha zal niet meer kunnen zijn dan vanuit dierenwelzijn is vereist.

Verwijdering van enkele leden van de onder 2c genoemde artikelen is een gevolg van de zeer recent aangepaste provinciale handreiking verevening. De betreffende leden zijn niet meer relevant.

Op diverse plaatsen in de regels wordt bij bepaalde ontwikkelingen de eis van landschappelijke inpassing gesteld. Ingevolge de begripsbepalingen (artikel 1.60) zou dat in alle gevallen betekenen een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomhaag van voornamelijk gebiedseigen soorten, met een gemiddelde breedte van 10 meter. Die breedte is evenwel niet in alle gevallen noodzakelijk. Bij bijvoorbeeld teeltondersteunende voorzieningen in een boomgaard kan, als het een bouwwerk betreft, al worden volstaan met de in vele gevallen al aanwezige windhaag. Het voert te ver om dan een beplantingsstrook van 10 meter te eisen. In artikel 1.60 is daarom een verfijning met betrekking tot de breedte van de beplantingsstrook opgenomen.

De opname van artikel 1.82 en de wijzigingen in artikel 10 zijn een gevolg van de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van recreatieve appartementen, een horecafaciliteit en een duikschool aan de Gorishoeksedijk, zoals ook onder a, Wijzigingen op de verbeelding, is toegelicht.

Artikel 3.6.6, lid a, zoals dat in het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen, is nog gebaseerd op het provinciale Omgevingsplan 2006-2012. Het nieuwe Omgevingsplan 2012-2018 geeft in 3.1.10 ten aanzien van het agrarisch vestigingsbeleid aangepast beleid. In beginsel worden geen mogelijkheden voor nieuwe agrarische bouwvlakken geboden. Daarop zijn uitzonderingen van toepassing zoals die in de voorgestelde wijziging van artikel 3.6.6, lid a, zijn verwoord.

c. Wijzigingen in bijlage 1 Overzicht intensieve veehouderijen bij de regels

Met het perceel Provincialeweg 11a in tabel A van bijlage 1 wordt het totale perceel Provincialeweg 11a en 11b bedoeld. Zoals hiervoor onder a al is vermeld is op dat perceel geen intensieve veehouderij meer gevestigd. Dit perceel wordt daarom uit de tabel verwijderd.

Reden voor verwijdering van het perceel Langeweg 62 is de vaststelling van het bestemmingsplan Langeweg 62 Anna Jacobapolder (zie ook onder a).

Voor het perceel Bitterhoekseweg 2 is op 9 maart 2010 door burgemeester en wethouders de 12^e wijziging ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Onderdeel van het vaststellingsbesluit was het toestaan van een afwijking van de bedrijfsvloeroppervlakte van 5.086 m², zoals genoemd in de bijlage Bedrijfsvloeroppervlakte bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied tot een oppervlakte van 7.329 m². Deze afwijking is toegestaan in verband met wettelijke huisvestings- en dierenwelzijnseisen ten behoeve van een varkenshouderij. Uitbreiding van de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van dierenwelzijn telt evenwel niet mee bij de vaststelling van de huidige toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte zoals vermeld in bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen. Voor onderhavig bedrijf dient hier de oppervlakte van 5.086 m² te worden vermeld. Omdat dit meer is dan 5.000 m² mag er ten behoeve van bedrijfseconomische ontwikkelingen nog een uitbreiding met 10% plaatsvinden. Daarnaast is 2.244 m² vergund in het kader van dierenwelzijn. Bij de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte 7.839 m² dient de aantekening te worden geplaatst dat hiervan 2.244 m² is vergund in het kader van dierenwelzijn.

Voor het perceel Kerkweg 3 wordt in tabel C de maximaal toelaatbare oppervlakte opgenomen van 5.000 m², evenals voor de bedrijven waar dat gebeurt naar aanleiding van een ingediende zienswijze.

IV. WIJZIGINGEN IN DE TOELICHTING

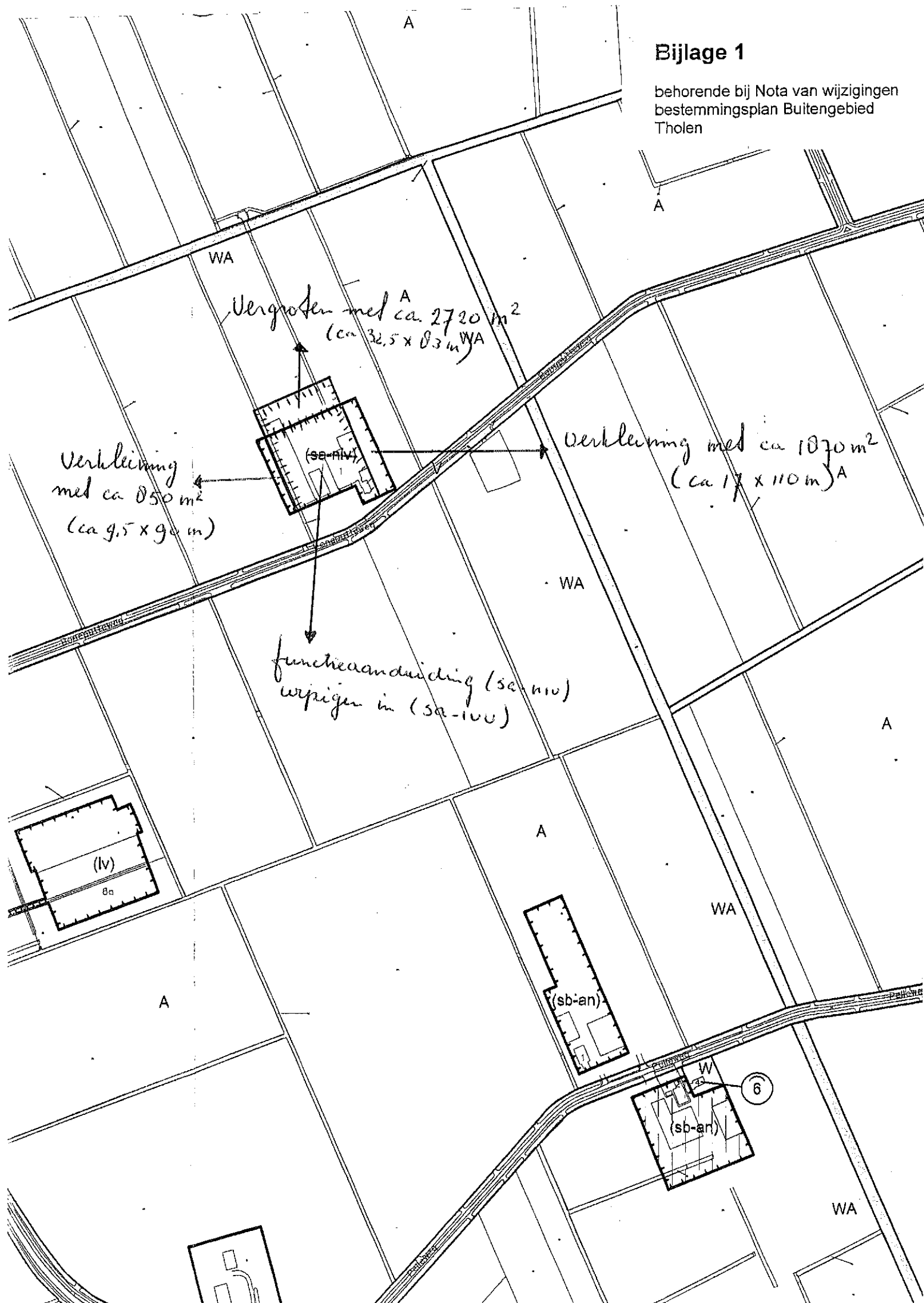
Op pagina 14 is het Zoommeer aangemerkt als een zout meer. Het Zoommeer is een zoet meer. Dit wordt aangepast.

Aan het onderdeel Ruimte voor ruimte op pagina 34 wordt het volgende toegevoegd:
Aanvragen die op 25 april 2013 al in behandeling waren zullen volgens het op 23 september 2010 door de gemeenteraad vastgestelde beleid worden afgehandeld. Het betreft aanvragen voor de locaties Mosselhoekseweg 5 te Tholen, Provincialeweg 11b te Sint-Maartensdijk en Oostweg 1 te Sint-Annaland.

Op pagina 59, 1^e bullet, wordt 25 meter gewijzigd in 50 meter. Tevens wordt de zinsnede "en een woning het bestemmingsvlak." verwijderd. Dit biedt meer flexibiliteit in de plaats van een te herbouwen burgerwoning in het buitengebied en het bouwen van de daarbij behorende bijgebouwen.

BIJLAGEN

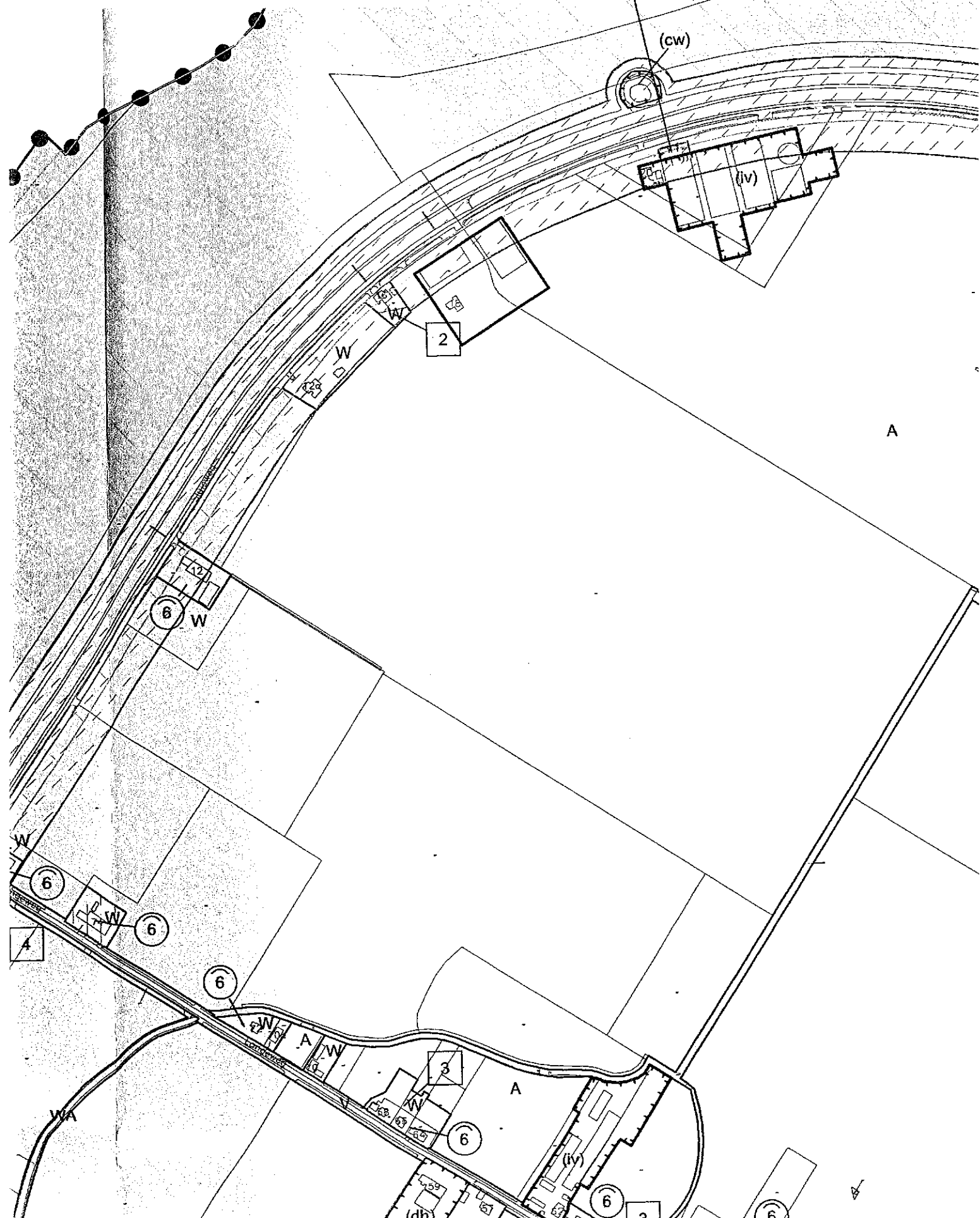
behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



Bijlage 2

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen

vergroting bouwvlak met 310 m^2
($10 \times 31 \text{ m}$)



Bijlage 3

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen

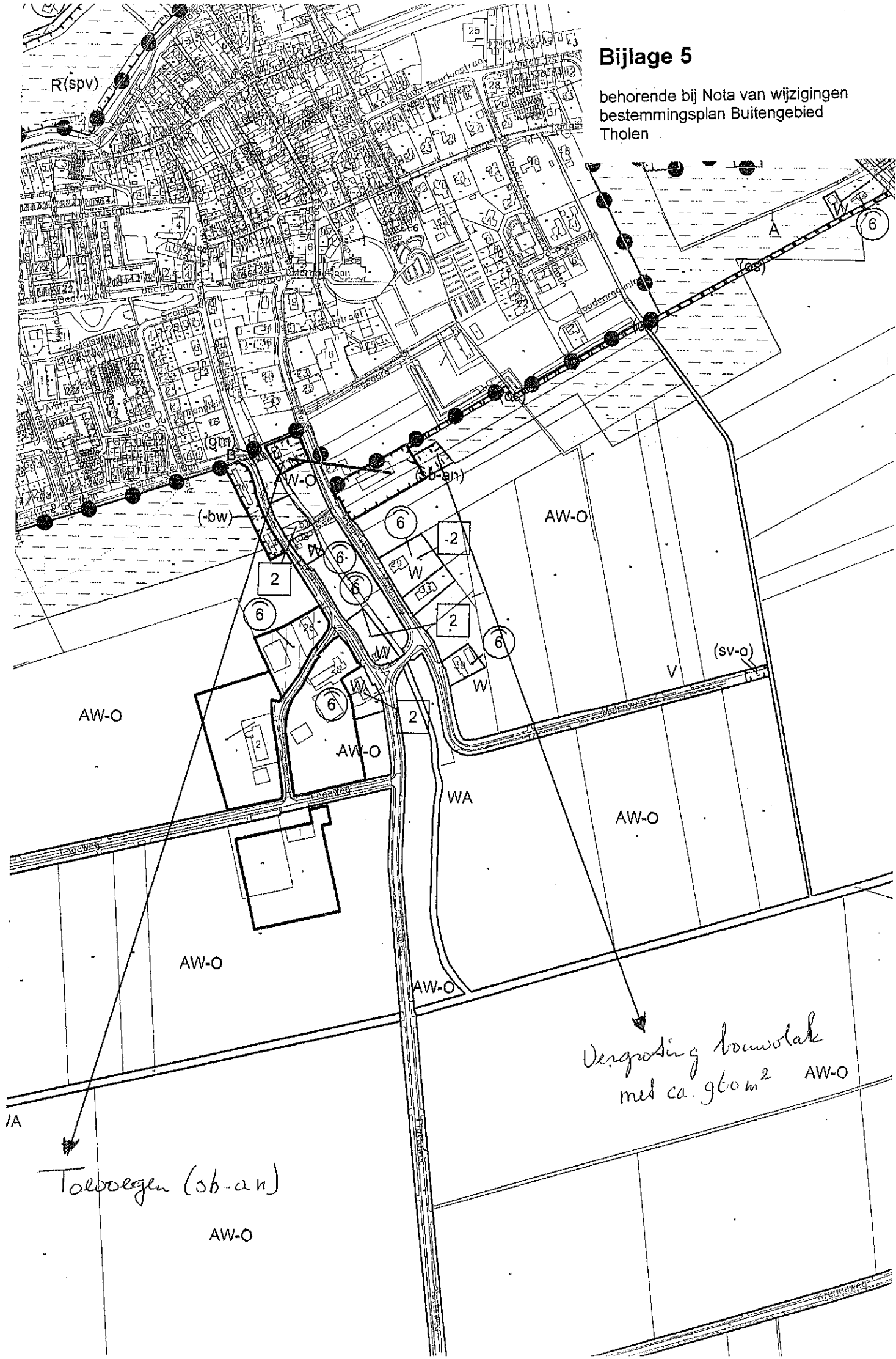


behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen

Opnemer familieaanduiding (sa-omdr)

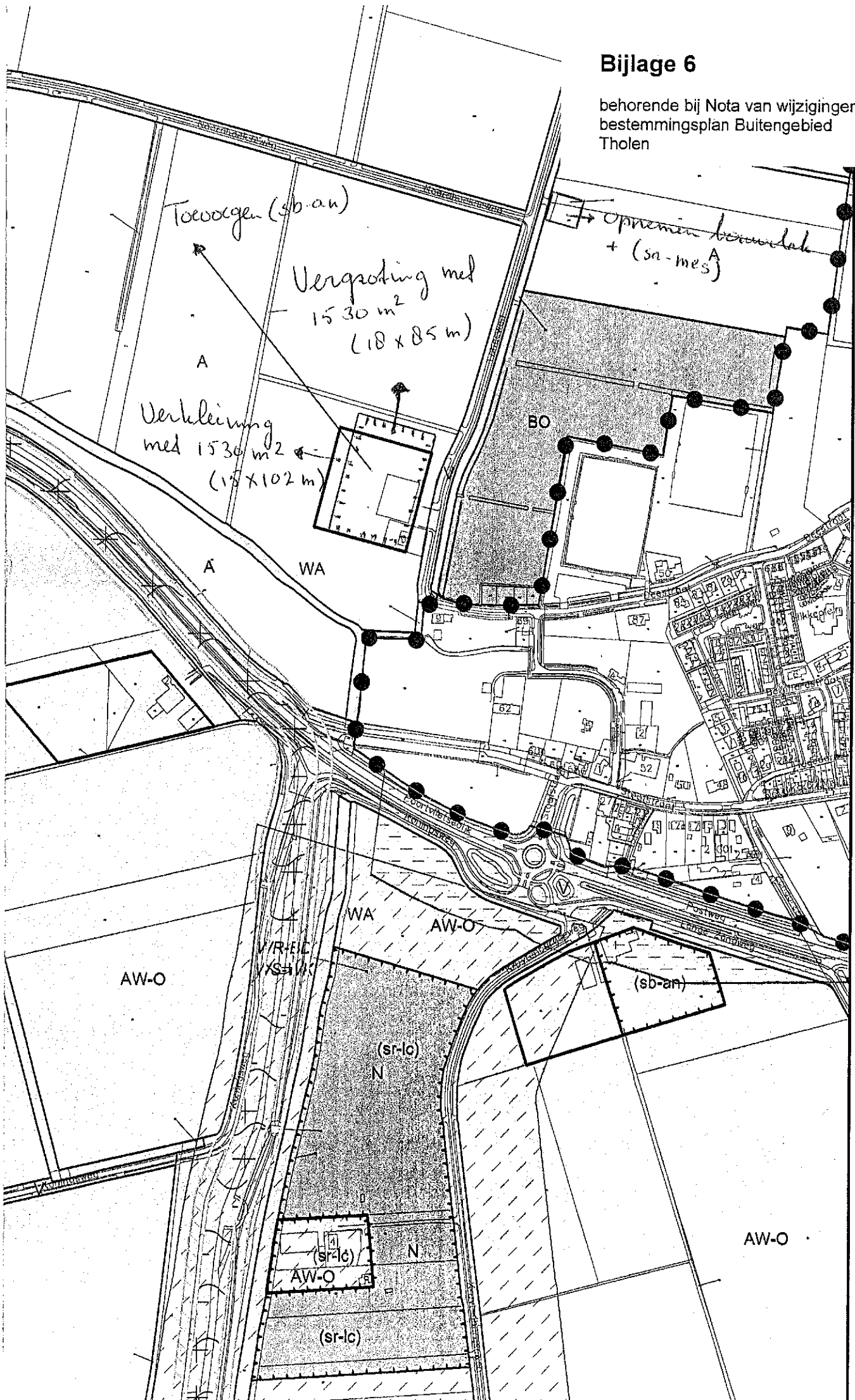
Bijlage 5

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



Bijlage 6

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



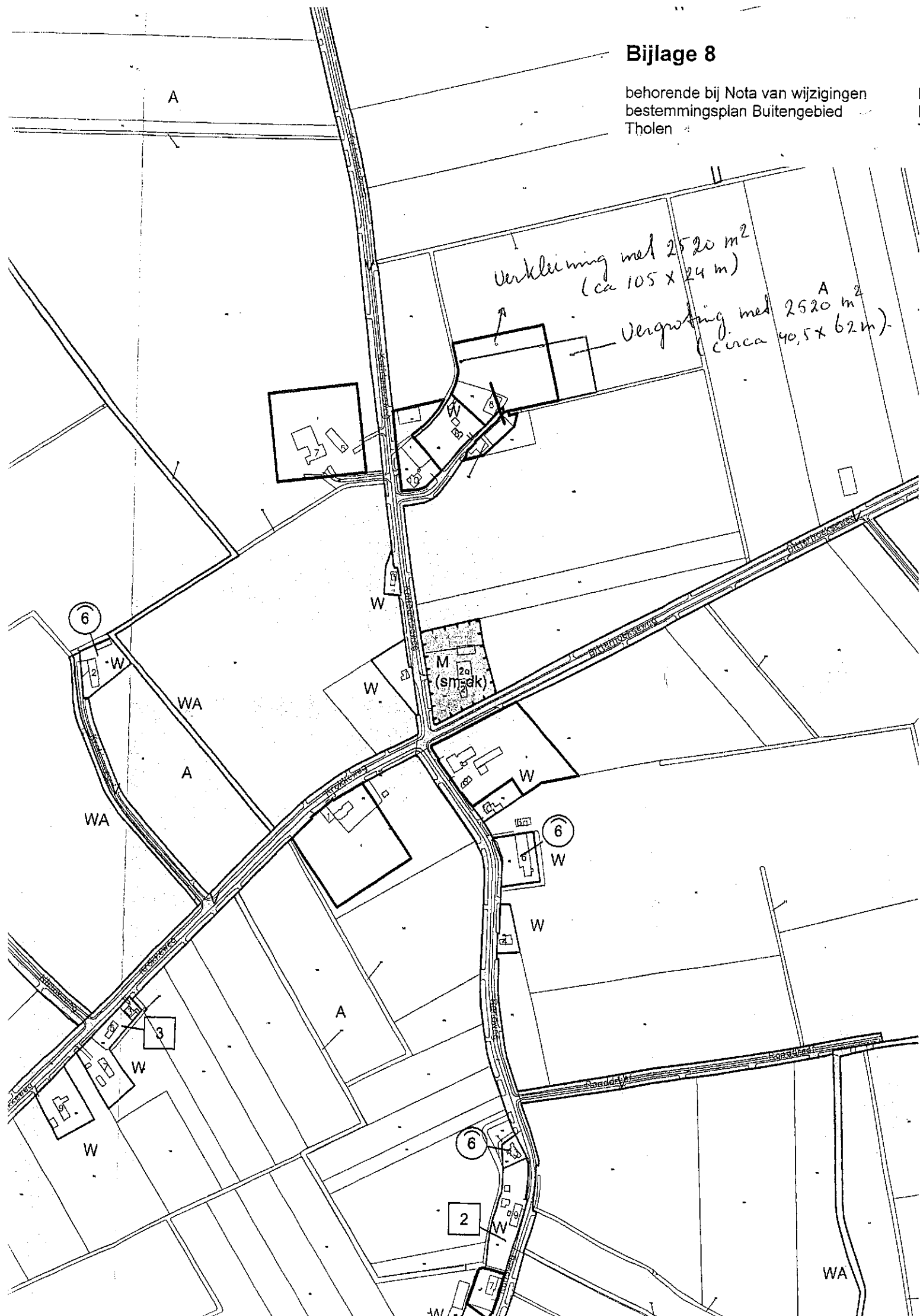
Bijlage 7

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



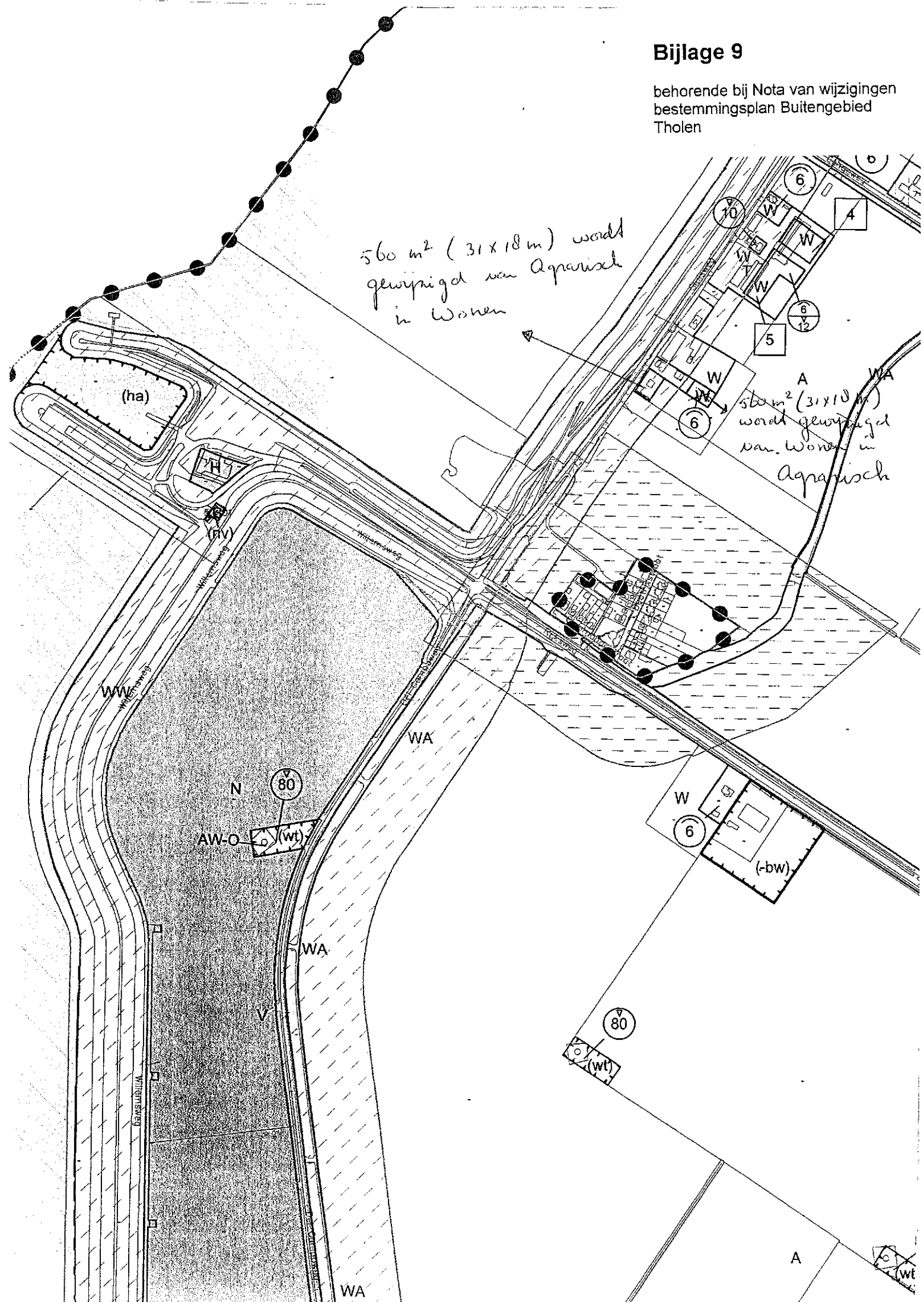
Bijlage 8

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



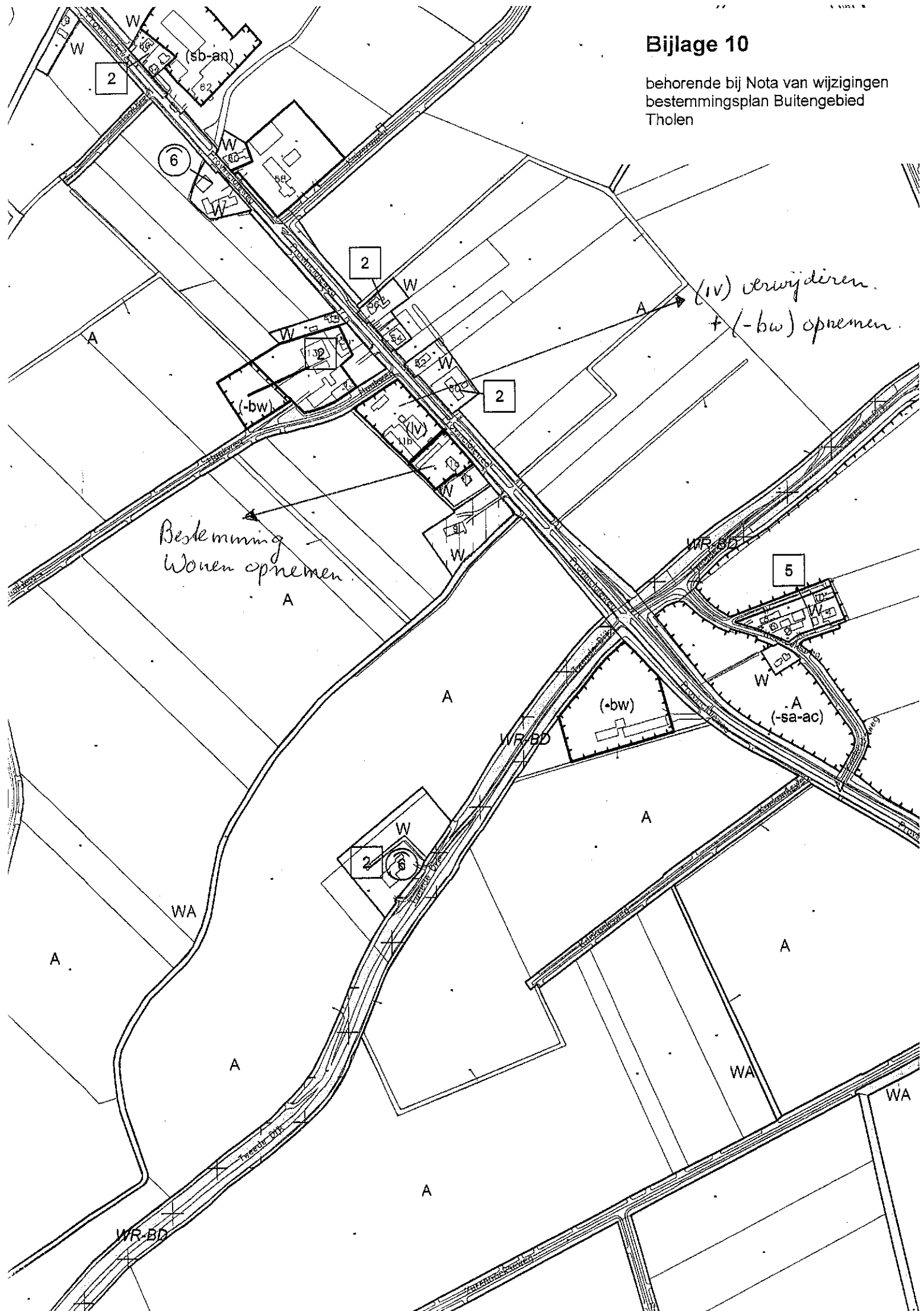
Bijlage 9

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



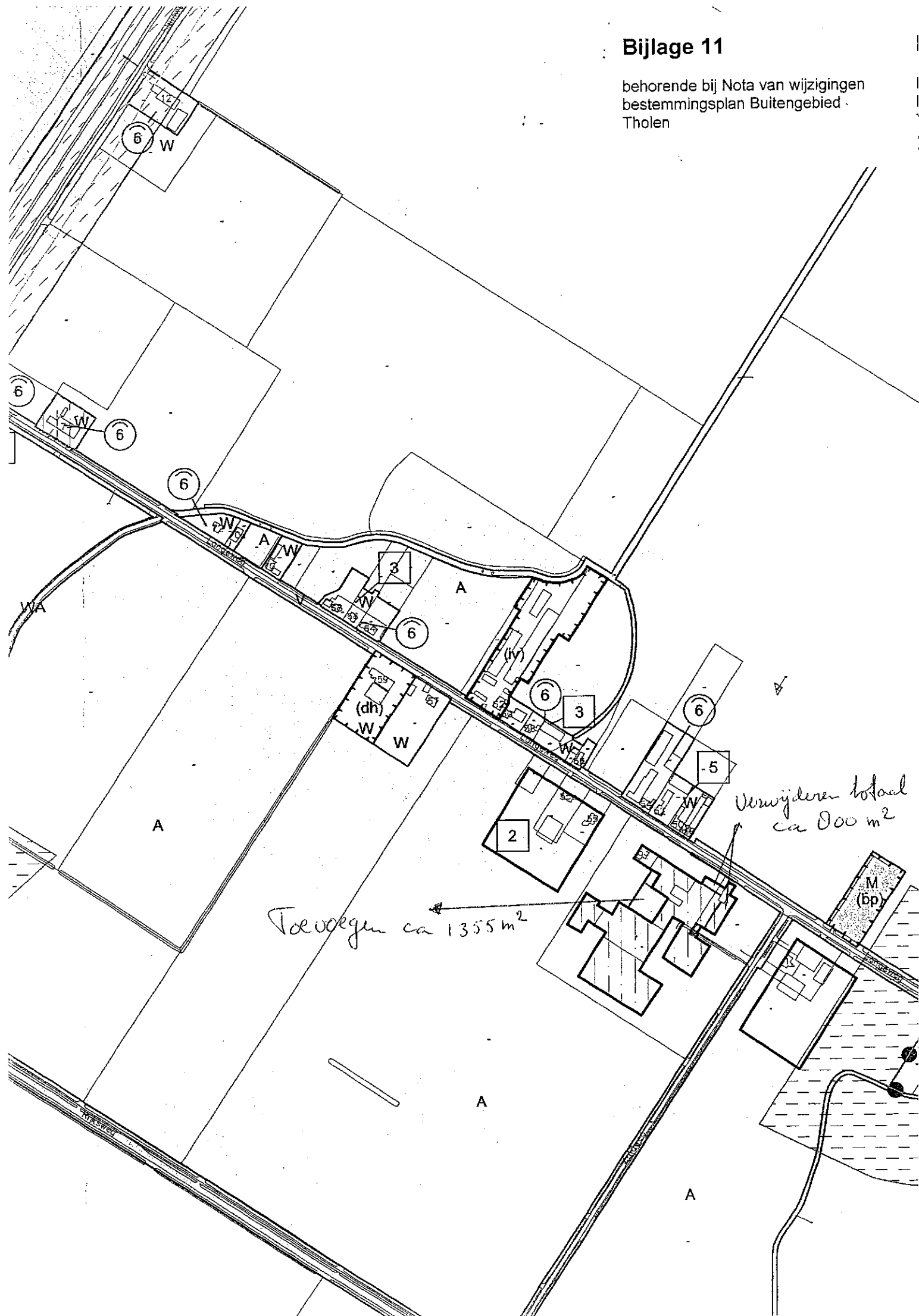
Bijlage 10

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



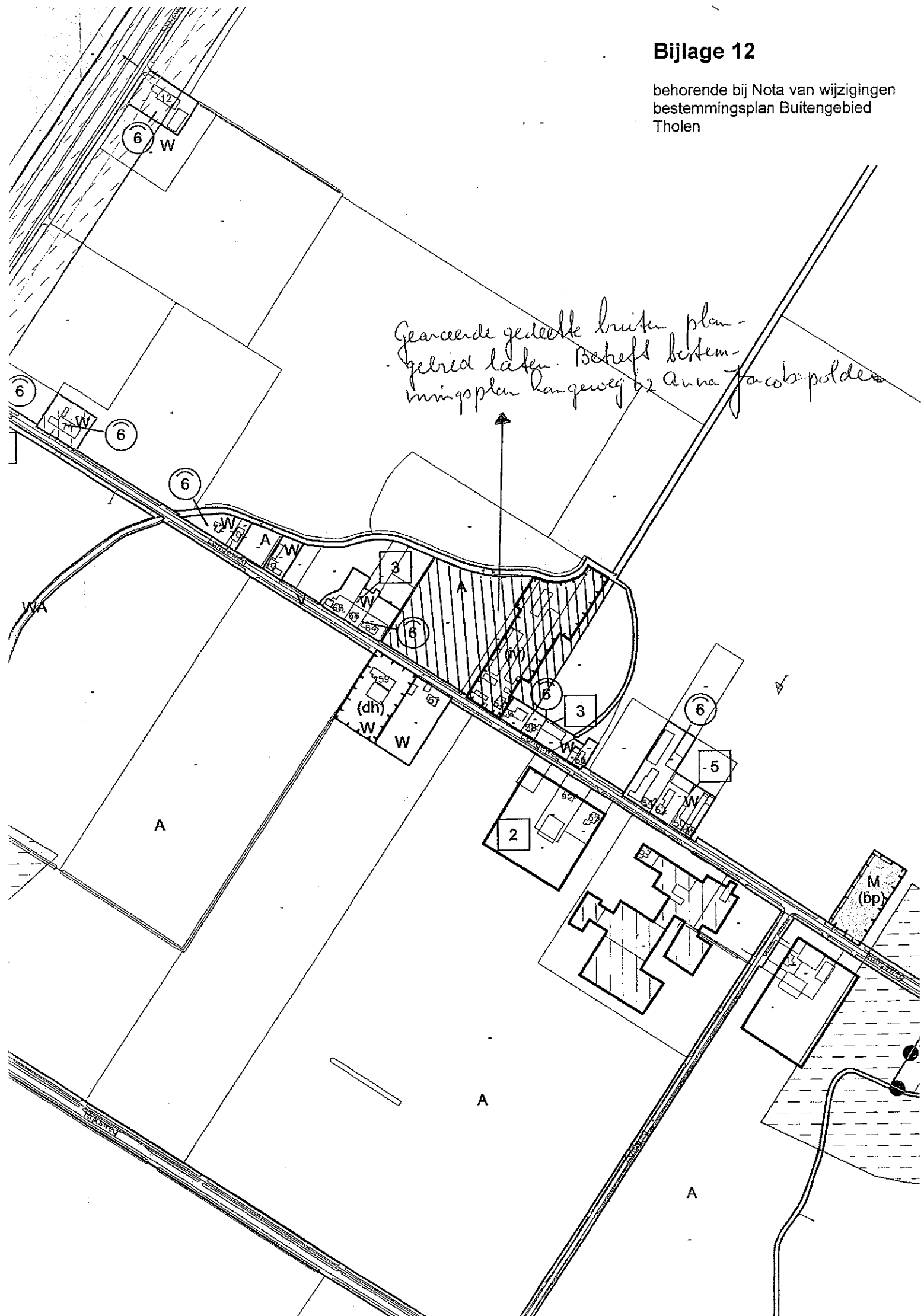
Bijlage 11

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied -
Tholen



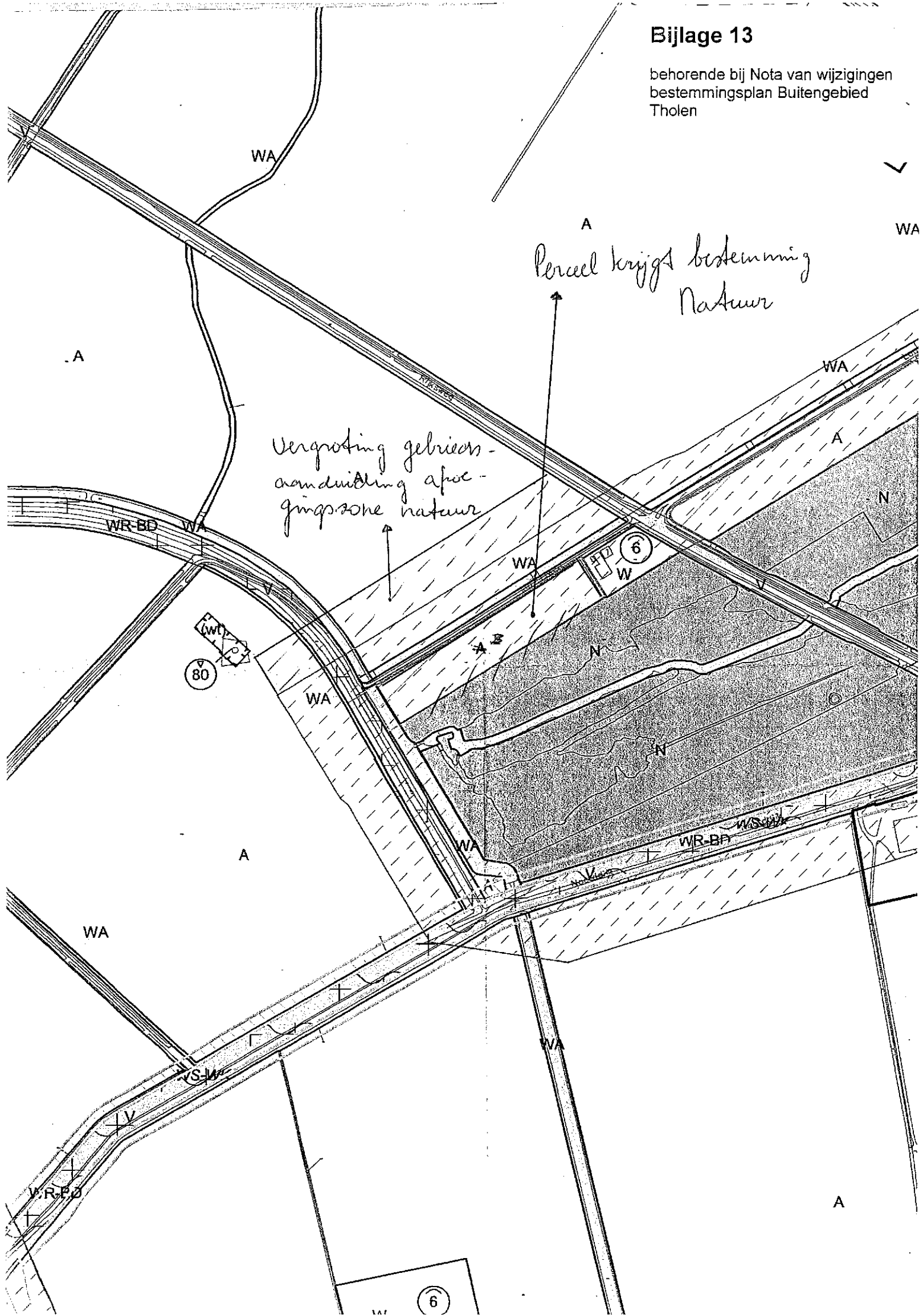
Bijlage 12

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



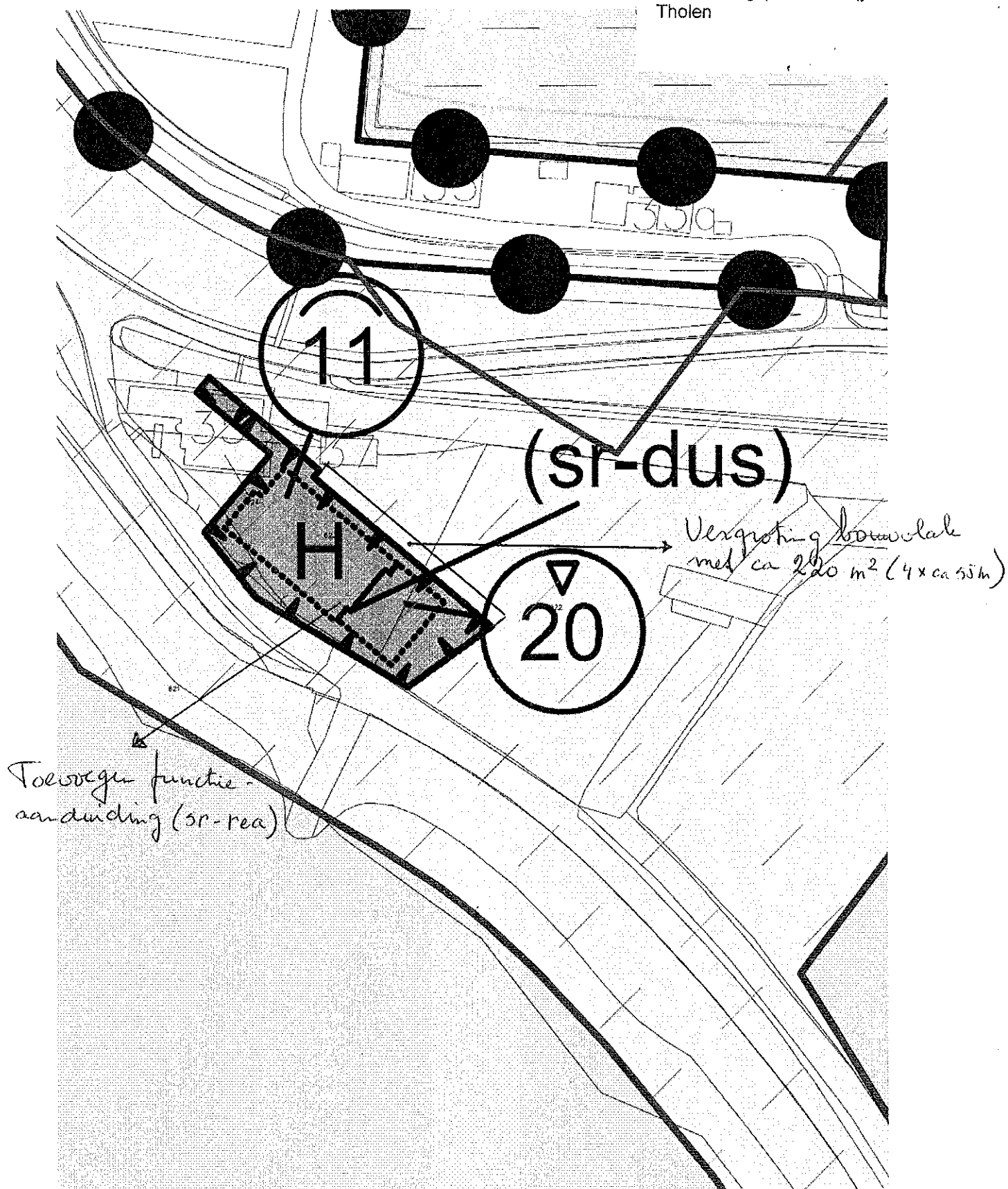
Bijlage 13

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



Bijlage 14

behorende bij Nota van wijzigingen
bestemmingsplan Buitengebied
Tholen



Brief 11 december 2013



gemeente Tholen

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
Postbus 51
4690 AB Tholen
telefoon: (0166) 66 82 00
telefax: (0166) 66 35 53
e-mail: gemeente@tholen.nl
website: www.tholen.nl

bank: BNG 28.50.08.315
iban: NL14BNGH0285008315
bic: BNGHNL2G
btw-nummer: NL0017.26.006.B.01
kvk-nummer: 20166109

Aan de gemeenteraad van Tholen

uw brief: ons kenmerk: 13.70766/IIIro datum: 11 december 2013 bijlage:
uw kenmerk: doorkiesnr: (0166) 66 83 27 verzenddatum: 16 december 2013
onderwerp: voorstel vaststelling
bestemmingsplan
Buitengebied Tholen

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Tholen door de commissie Ruimte op 9 december 2013 is er vrij uitgebreid aandacht geweest voor de bestemming van enkele percelen aan de Gorishoeksedijk (Wulpdal) te Scherpenisse. Het leek ons juist nog wat nadere informatie te verstrekken over dit onderdeel van het bestemmingsplan.

In de eerste plaats is ons gebleken dat de vaststellingsdatum van het bestemmingsplan Gorishoek niet 2 juli 1976 is zoals in de Nota zienswijzen is vermeld maar 23 februari 1976. Op 2 juli 1976 is het bestemmingsplan (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Bij de beantwoording van de zienswijze zijn wij ingegaan op het al dan niet handhaven van de uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen omdat de zienswijze zich richt tegen vervanging van deze bestemming door de bestemming Agrarisch. Echter, de percelen hebben niet voor de volledige oppervlakte die bestemming. De feitelijke weergave van de huidige planologische situatie willen wij daarom wat meer detailleren. De eerste zin van ons commentaar op de zienswijze willen wij daarom vervangen door de volgende tekst:

"Perceel 348 (880 m2) betreft een stukje talud/berm langs de Gorishoeksedijk en heeft in het bestemmingsplan Buitengebied, 10e herziening, de bestemming Beschermd Dijk. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Tholen verkrijgt dit perceel een verkeersbestemming. De percelen 328 (47.950 m2) en 586 (17.455 m2) hebben in het op 23 februari 1976 vastgestelde bestemmingsplan Gorishoek voor het overgrote gedeelte de uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen. Voor een klein gedeelte hebben deze percelen de bestemming Recreatie met de subbestemming park, bedoeld om de recreatieterrainen (De Pluimpot, Gorishoek en Wulpdal) onderling te scheiden door de aanleg van een parkstrook, en de bestemming Groenvoorzieningen."

Zoals wij in de becommentariëring op de zienswijze al hebben aangegeven voldoet de huidige uit te werken bestemming Zomerhuisgebied met bijbehorende voorzieningen niet meer om medewerking te kunnen verlenen aan realisatie van plan Wulpdal. Enerzijds is er sprake van een uitwerkingsplicht met verouderde uitwerkingsregels en is sinds 1976 allerlei nieuwe regelgeving van kracht geworden waaraan zal moeten worden getoetst. Bovendien moet er, als er een nieuwe uitwerkingsplicht zou worden opgenomen, vooraf het nodige vaststaan. Zo blijkt uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat uit het systeem van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke

ordering (waarin de uitwerkingsplicht is opgenomen) volgt dat aan een uitwerkingsplicht in een bestemmingsplan met toepassing van de daarbij gestelde uitwerkingsregels gevolg dient te worden gegeven. Slechts in bijzondere omstandigheden kan aan deze plicht voorbij worden gegaan. Dit brengt met zich dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan (i.c. het bestemmingsplan Buitengebied Tholen) de aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van de uit te werken bestemmingen in beginsel vast dienen te staan en dat de gevolgen van de toekenning van de bestemmingen geacht moeten worden reeds te zijn afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan (ARRS 9 januari 2013, gemeente Grave). In ieder geval de uitvoerbaarheid met betrekking tot het plan Wulpdal staat niet vast. Ook zijn de gevolgen van de toekenning van een uit te werken bestemming niet afgewogen.

Anderzijds heeft het uitwerkingsgebied betrekking op slechts een gedeelte van het totale gebied Wulpdal. Het maken van een nieuw bestemmingsplan is de enige in aanmerking komende reële optie. Alleen dan kan het gehele plan in de volle breedte worden beoordeeld. Dit is ook besproken met de heer P. Uytendewilligen van Nootendaal B.V. en hij heeft aangegeven binnen afzienbare tijd een verzoek in te willen dienen om een bestemmingsplan voor het gebied Wulpdal op te gaan stellen. Ook is hem meegedeeld dat de gemeente Tholen nog steeds positief staat tegenover zijn plannen. Het opnemen van de bestemming Agrarisch doet daaraan geen afbreuk. Ondertussen is ons gebleken dat de heer Uytendewilligen al contact heeft gelegd met een stedenbouwkundig bureau over het maken van een bestemmingsplan voor het gehele gebied.

Verder is ons gebleken dat er in de Nota van wijzigingen enkele foutjes zitten. Voor een correcte besluitvorming is het noodzakelijk dat deze worden hersteld. Het betreft de volgende punten:

- * op pagina 2, Wijzigingen in de regels, onder e, dient in plaats van "lid g" te worden gelezen "lid i";
- * op pagina 4, Wijzigingen in de regels, onder b, dient de tekst te worden gewijzigd in:

Aan artikel 3.2.1 en artikel 4.2.1 wordt een nieuw lid j toegevoegd, luidende als volgt:

- j. bouwvlakken waarop op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog niet is gebouwd dienen te worden voorzien van landschappelijke inpassing.

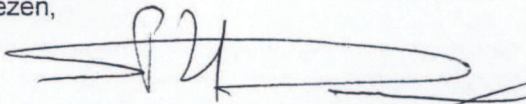
- * op pagina 5, onder h, dient in plaats van "recreatiewoningen" te worden gelezen "recreatieappartementen".

Als gevolg van het vorenstaande dient ook het besluit te worden aangepast. Een aangepast besluit treft u hierbij aan.

Wij vertrouwen er op u met deze aanvullende informatie van dienst te zijn geweest. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer mr. G. Vos van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling. Hij is bereikbaar onder bovengenoemd doorkiesnummer.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Tholen,
namens dezen,



drs. P.W.J. Hoek, wethouder Ruimtelijke Ordening