

# BIJLAGE A

**Nota van Commentaar  
Bestemmingsplan Buitengebied Noord 1<sup>e</sup> Herziening.**



## **1. Inleiding:**

### **Toelichting:**

Vanaf 31 januari 2018 gedurende 6 weken heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noord" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

### **Doel:**

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord 1<sup>e</sup> herziening" heeft betrekking op:

- het repareren van de volgende onderdelen die door de Raad van State bij uitspraak van 26 augustus 2015 nummer 201406617/1/R3 zijn vernietigd, omdat :
  - o Geen bouwvlak is opgenomen voor de gronden tussen de Rijksweg A 4 en een agrarisch bedrijf aan de Zoekweg 76 te Lepelstraat
  - o Geen bouwvlak is opgenomen voor oppervlakteverhardingen op het perceel Zoekweg 76 te Lepelstraat
  - o niet de juiste maximale bouwmogelijkheden voor het perceel Ruigevelden 10 te Lepelstraat zijn opgenomen
  - o schuilhutten zijn toegestaan op gronden die niet zijn aangeduid als kernrandzone in de provinciale Verordening ruimte van 2014;
  - o de mogelijkheid is opgenomen om de constructie voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het teelseizoen te laten staan
- het verwerken van de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 augustus 2015 nummer 201405928/1/R3 waarbij de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 10 juni 2014 in stand is gelaten. De reactieve aanwijzing betekent dat de volgende onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Noord niet in werking zijn getreden:
  - o het toekennen van een bouwvlak voor de locatie burgemeester Elkhuisenlaan 59a te Halsteren;
  - o het toekennen van de woonbestemming voor het perceel Steenbergseweg/de Mere te Lepelstraat
  - o het toekennen van een bouwvlak voor de opslag van mest op de locatie Oude Beijmoerseweg 6 te Halsteren;
  - o de regels voor de omschakeling naar veehouderijen aangezien deze in strijd waren met de Verordening ruimte
- overige zaken vanwege nieuwe inzichten:
  - o diverse begripsomschrijvingen, de inhoud van burgerwoningen (van 600 naar 750m<sup>3</sup>), opname van mantelzorg en bed en breakfast voorzieningen, vergroten bouwmogelijkheden binnen agrarische bouwblokken, opname parkeernormering en enkele nieuwe verzoeken, zoals nader in de toelichting op het bestemmingsplan is vermeld.

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 april 2014, blijven, met uitzondering van de aanpassingen ter uitvoering van beide uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het verwerken van nieuwe inzichten, grotendeels van toepassing.

In het ontwerpbestemmingsplan is onder voorwaarden uitbreiding toegestaan van (intensieve) veehouderijen. Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft een heroverweging plaatsgevonden van deze uitbreidingsmogelijkheden en zijn deze geschrapt. De volgende omstandigheden spelen daarbij een rol:

- In de tekst van de Verordening ruimte is het onderscheid tussen intensieve veehouderijen en veehouderijen vervallen. In het vastgestelde bestemmingsplan is daarbij aangesloten.
- Het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid van veehouderijen waarbij de kans bestaat dat er een toename kan plaatsvinden van stikstof op de in aanmerking te nemen Natura 2000-gebieden, maakt het plan MER plichtig. Een dergelijk MER is niet uitgevoerd

- In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost is eveneens ervoor gekozen om geen uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen op te nemen.
- Er is niet gebleken van een uitbreidingsbehoefte in het plangebied voor veehouderijen.
- Vanwege de uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de toepassing van de zogenaamde PAS-regeling (Programmatische Aanpak Stikstof) is er onduidelijkheid over het beoordelingskader voor de aanvaardbaarheid van een toename van stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden

In het ontwerpbestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor mestverwerking. Ook de mogelijkheid van vestiging of uitbreiding van mestbewerking is geschrapt.

Daarvoor zijn de volgende redenen:

- De rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking dienen alsnog te worden opgenomen
- Er is op grond van de rechtstreeks werkende regels uit de Verordening ruimte alleen nog een mogelijkheid voor samenwerkende bedrijven melkrundveebedrijven tot een maximum van 25.000 ton voor een gezamenlijke mestbewerking
- Wanneer een dergelijke mogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan ofwel bij recht ofwel bij wijziging of afwijking dient voor het gehele bestemmingsplan een MER te worden opgesteld. Dat is niet gebeurd .
- Er blijkt niet van een behoefte in het plangebied voor de ontwikkeling van een dergelijk initiatief
- Naar aanleiding van de besluitvorming inzake het project Biomoer is gebleken dat het faciliteren van een dergelijke mestbewerking niet past in het beleid van de gemeente Bergen op Zoom

In het ontwerpbestemmingsplan zijn kleine landschapselementen niet beschermd. Voorgesteld wordt om dergelijke elementen te beschermen middels het aanlegvergunningstelsel. Daardoor wordt een afweging mogelijk tussen de belangen van natuur en landschap enerzijds en agrarische belangen anderzijds.

In het ontwerpbestemmingsplan was geen minimale afstand van 5 meter meer opgenomen ten opzichte van de grens van een agrarisch bouwvlak. Dit is gedaan om de agrariërs voldoende ruimte te geven voor bebouwing binnen het bouwvlak. Indien een dergelijk bouwvlak grenst aan een ander bouwvlak, gaat dit ten koste van de gewenste openheid en transparantie tussen de bouwvlakken. Dat is een aspect van ruimtelijke kwaliteit. In de regels is nu opgenomen dat deze afstand in acht genomen dient te worden indien het agrarisch bouwvlak grenst aan een ander bouwvlak

#### **Zienswijzen:**

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noord 1<sup>e</sup> herziening" heeft vanaf 31 januari 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om hun zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Hierop zijn diverse zienswijzen binnengekomen, die hieronder inzichtelijk zijn gemaakt.

#### **Opzet:**

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hieronder aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. De zienswijzen zijn samengevat. Vooraf wordt opgemerkt dat waar onderdelen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en/of ambtelijke wijzigingen.

## 2. Beantwoording zienswijzen.

<b>Reclamant 1</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant verzoekt om wijziging bestemming van 'Horeca' in 'Wonen'. Vanwege aanleg A4 en de hierdoor verminderde omzet is er geen toekomstperspectief voor het bedrijf.</p>	<p>Artikel 8 van de provinciale Verordening ruimte biedt de mogelijkheid om in bebouwingsconcentraties te voorzien in de bouw van één woning mits de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren, er geen sprake is van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling en geen inbreuk wordt gemaakt op toepassing van de regeling voor ruimte voor ruimte.</p> <p>Het perceel Steenbergseweg 70 is onderdeel van het zoekgebied verstedelijking en ligt in een bebouwingsconcentratie. Het perceel Steenbergseweg 70 heeft zowel in het ontwerpbestemmingsplan als in het bestemmingsplan Buitengebied Noord de bestemming Horeca. Deze bestemming is overgenomen uit het daaraan voorafgaande bestemmingsplan.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die artikel 8.2 van de Verordening biedt en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming Horeca. Reclamant kan voor deze wijzigingsbevoegdheid in aanmerking komen.</p> <p>Er is overleg geweest met de initiatiefnemer. In het gesprek is de intentie uitgesproken om medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid. Wel gelden er voorwaarden waaraan voldaan moet worden om tot een wijziging te komen. Hij heeft aangegeven dat hij zijn zienswijze intrekt, gelet op de voorwaarden die aan een dergelijke omzetting verbonden zijn. Dit is per e-mail schriftelijk bevestigd.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 2</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant verzoekt om het opnemen van een mogelijkheid waarbij zowel een mantelzorgwoning als een B&amp;B in een bestaand bijgebouw evenals een nieuw bijgebouw mag worden gerealiseerd zolang dit binnen het bouwvlak valt.</p>	<p>Het perceel Daansbergen 1 te Halsteren heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf - agrarisch verwant met een functieaanduiding paardenpension. In het plan is reeds de mogelijkheid opgenomen om als nevenactiviteit bij een bedrijf een bed and breakfast onder voorwaarden te exploiteren. Een van de voorwaarden is dat een dergelijke voorziening uitsluitend is toegestaan binnen de bestaande woning. Hiervoor is bewust gekozen om te voorkomen dat een bed and breakfastvoorziening</p>

	<p>te veel een zelfstandig karakter zou gaan krijgen met als gevolg dat er gevaar ontstaat voor oneigenlijk gebruik.</p> <p>Mantelzorg kan op grond van het ontwerp bestemmingsplan uitsluitend worden toegestaan in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>. De totale bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak zoals op de verbeelding is aangegeven bedraagt 2300 m<sup>2</sup>. Binnen die totale oppervlakte kan dus een mantelzorgwoning worden ondergebracht in een bestaand aangebouwd bijbehorend bouwwerk of in een nieuw aangebouwd bouwwerk mits maar binnen het totaal aantal toegestane vierkante meters wordt gebleven.</p> <p>Verder is het ingevolge bijlage II van het Besluit omgevingsrecht onder voorwaarden mogelijk vergunningvrij een mantelzorgwoning te realiseren. Dat is dus onafhankelijk van het bestemmingsplan.</p> <p>Wij willen dus geen medewerking verlenen in het bestemmingsplan voor het toestaan van bed and breakfast in een nieuw bijgebouw en voor het realiseren van een mantelzorgwoning in een vrijstaand bijgebouw. In het vastgestelde bestemmingsplan is daarom hierin geen wijziging gebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij speelt nog dat er op het betreffende perceel al mantelzorg op de bovenverdieping in de rijhal plaatsvindt. Ook is een verzoek ingediend voor een logiesfunctie voor stagiaires.</p> <p>We zijn dan ook van mening dat zo dicht mogelijk bij de hoofdbestemming "bedrijf" – Agrarisch verwant" met aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – paardenpension" gebleven moet worden en versnippering voorkomen moet worden.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
--	---

<b>Reclamant 3</b>	
<b>Ontvangstdatum: 12-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant doet een verzoek tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord 1<sup>e</sup> herziening met daarin opgenomen de mogelijkheid om perceel Ruigevelden 10 te gebruiken voor een (productie/diergerichte) paardenhouderij. Reclamant verzoekt om ter plaatse van het bouwvlak op de verbeelding de aanduiding</p>	<p>Het perceel Ruigevelden 10 te Lepelstraat heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch met de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf". In artikel 3.7.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn deze bestemming te wijzigen ten einde omschakeling toe te staan naar een paardenhouderij niet zijnde een manege mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Reclamant kan dus een verzoek indienen om tot</p>

<p>“paardenhouderij” aan te geven en in de planregeling van artikel 3 (Agrarisch) aan te geven dat ter plaatse van die aanduiding een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan.</p>	<p>wijziging van de bestemming Agrarisch over te gaan. Daarvoor dient een onderbouwing te worden aangeleverd waaruit blijkt of aan de voorwaarden wordt voldaan. Als deze voldoende tijdig zou zijn aangeleverd dan was het ook mogelijk geweest dat de bestemming paardenhouderij in het vastgestelde bestemmingsplan wordt opgenomen mits uit de onderbouwing voldoende blijkt dat aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan wordt voldaan. Voorshands biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid die reclamant vraagt en wordt het bestemmingsplan, vanwege het ontbreken van de vereiste onderbouwing niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	--

<b>Reclamant 4</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamanten verzoeken om in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noord 1<sup>e</sup> Herziening’ de wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwvlak ter plaatse van het glastuinbouwbedrijf te vergroten zonder maximering tot 4 ha om een toekomstige uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf (op de percelen met de kadastrale nummers 210 en 7-184-186) te kunnen faciliteren.</p>	<p>Om tot vergroting van de mogelijkheden voor glastuinbouw te komen, is een aanpassing noodzakelijk van de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Binnen de kaders van de geldende Interim-omgevingsverordening is het niet mogelijk om in het bestemmingsplan te komen tot een uitbreiding van de oppervlakte aan glastuinbouw.  Conclusie: de zienswijze is ongegrond. Ambtshalve is besloten dit gebied en de directe omgeving uit het ontwerpbestemmingsplan te halen. De regeling zoals die thans is opgenomen is in strijd met het bepaalde in de Interim-omgevingsverordening.</p>
<p>b. Wanneer voor de ingetekende watergang de bestemming water wordt aangehouden dan verzoekt reclamant wijzigingsbevoegdheid op te nemen om bestemming ‘water’ te mogen wijzigen naar ‘agrarisch’ met daarbij ‘aanduiding glastuinbouw’.</p>	<p>De watergang is een voor de oppervlaktewaterkwantiteit van overwegend belang zijnde watergang. Op de site van het waterschap Brabantse Delta staat deze watergang nog steeds aangemerkt als ‘Waterloop categorie A’. De bestemming Water dient daarom te worden gehandhaafd. Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 5</b>	
<b>Ontvangstdatum: 12-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>c. Reclamant verzoekt dat perceel Sleutelweg 5 de aanduiding agrarisch hulp- en/of nevenbedrijf krijgt. Reclamant geeft aan dat de huidige bestemming agrarisch, niet overeenstemt met het feitelijk gebruik,</p>	<p>In 2010 heeft de Adviescommissie voor Agrarische Bouwaanvragen (AAB) de toenmalige bedrijfsactiviteiten geïnventariseerd. Destijds is geconstateerd dat dit een handelsbedrijf in paarden betreft en planologisch dient te worden gekwalificeerd als een agrarisch hulp-/ en</p>

<p>maar ook in strijd is met de toezegging dat de bestemming aangepast zou worden conform het gewenste. Voor het wijzigen van die bestemming gelden voorwaarden zoals die opgenomen zijn in genoemd artikellid.</p>	<p>nevenbedrijf. Toen zijn ook de voorwaarden voorgelegd waaronder medewerking kon worden verleend. Hiervan heeft reclamant geen gebruik gemaakt. Omdat de houdbaarheidsdatum van het advies van de AAB verstreken is, is in samenspraak met reclamant een nieuw advies gevraagd. Het advies luidt dat de gevraagde activiteiten in de paardenhouderij niet zijn gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en derhalve geen agrarische bedrijfsvoering betreffen. De AAB is van mening dat de handelsactiviteiten van paarden gekwalificeerd moeten worden als de bedrijfsvoering van een agrarisch-technisch hulpbedrijf onder verwijzing naar de begripsomschrijving in de Verordening ruimte. In artikel 3.7.4 van het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Agrarisch om te zetten in de bestemming Agrarisch verwant bedrijf/agrarisch technisch hulpbedrijf.</p> <p>Reclamant is in de gelegenheid gesteld met een aanvraag te komen die voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Indien daaraan voldaan zou worden, dan had de bestemming direct kunnen worden opgenomen in het vastgestelde plan. Nu niet tijdig een dergelijke onderbouwing is ingediend, kan reclamant later voor de in artikel 3.7.4 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid in aanmerking komen.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
---	--

<b>Reclamant 6</b>	
<b>Ontvangstdatum: 08-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant tekent bezwaar aan tegen opname kernrandzones waardoor schuilstallen gerealiseerd kunnen worden. Reclamant is bang voor wildgroei van deze stallen en uit zijn zorgen over de invloed op het landschap, handhaving/toezicht, criminele activiteiten in het buitengebied, uitdragerijen, opslag en oneigenlijk recreatief gebruik.</p>	<p>Uitgangspunt is dat de schuilstallen het landschap niet mogen frustreren of domineren. Daarom wordt voorgesteld om via een Omgevingsvergunning slechts 1 schuilstal per aaneengesloten 5 ha. toe te staan. Door deze regel wordt een wildgroei van schuilstallen in het buitengebied voorkomen en kan gestuurd worden op de locatie en de landschappelijke kwaliteiten van een gebied. .</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 7</b>	
<b>Ontvangstdatum: 13-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>Reclamant verzoekt om wijziging bestemming van 'Horeca' in 'Wonen'. Vanwege aanleg A4 en de hierdoor verminderde omzet is er geen</p>	<p>Het betreffende perceel staat al geruime tijd leeg. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 11.4.1 de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen naar Wonen mits wordt voldaan aan een aantal</p>



toekomstperspectief voor het horecabedrijf aan de Steenbergseweg.	<p>voorwaarden. Ten behoeve van deze wijziging is een wijzigingsplan ingediend.</p> <p>In het wijzigingsplan is opgenomen dat wordt voldaan aan de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Ten aanzien van de voorziene kwaliteitsverbetering is aangesloten bij de Nota kwaliteitsverbetering West-Brabant.</p> <p>Op grond van het wijzigingsplan kan thans de bestemming Wonen worden opgenomen in plaats van de bestemming Horeca.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
---	--

<b>8. Zienswijze Provincie Noord-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 12-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p><b><u>Zorvuldige veehouderij/BZV/rechtstreeks werkende regels</u></b></p> <p>a. Reclamant: Artikel 1.72 GVE (groot vee-eenheid): in de VR is opgenomen dat de GVE wordt bepaald op basis van Annex 1 uit de verordening EU 1200/2009 van de Europese Commissie: Aanvulling van het begrip is voor de duidelijkheid wellicht gewenst.</p>	<p>De begripsomschrijving in het ontwerp-bestemmingsplan is conform de verordening ruimte aangepast. Dit is gebeurd in artikel 1.72 van artikel 1.</p>
<p>b. Reclamant: Artikelen 3.2.1 onder g/3.4.1 onder m/ 4.2.1 .h/4.4.1.m/5.2.1.g en 5.4.1.m: Er wordt gesproken over het houden van dieren op 1 bouwlaag. Conform de huidige Vr (7.3 lid 2 onder b) mogen dieren alleen op de begane grond worden gehouden.</p>	<p>De genoemde artikelleden zijn aangepast in de regels door de volgende tekst op te nemen (cursief zijn de toevoegingen opgenomen):</p> <p>Artikel 3.2.1 onder g :binnen <i>legale</i> gebouwen mogen dieren uitsluitend <i>en alleen op de grond gehouden worden ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn</i>, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.</p> <p>Artikel 3.4.1 onder m: het houden van dieren binnen niet legale gebouwen en -al dan niet in hokken- voor zover niet op de grond ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.</p> <p>Artikel 4.2.1. onder h. Zie artikel 3.2.1 onder g</p> <p>Artikel 4.4.1 onder m. Zie artikel 3.4.1 onder m</p> <p>Artikel 5.2.1 onder g zie artikel 3.2.1 onder g</p> <p>Artikel 5.4.1 onder m Zie artikel 3.4.1. onder m</p> <p>Artikel 5.4.1 onder m. zie artikel 3.4.1 onder m</p> <p>Artikel 6.2.1 onder g Zie artikel 3.2.1 onder g</p> <p>Artikel 6.4.1 onder m Zie artikel 3.4.1 onder m</p> <p>Artikel 7.2.1 onder g zie artikel 3.2.1 onder g</p> <p>Artikel 7.4.1 onder m Zie artikel 3.4.1 onder m</p>
<p>c. Reclamant: Artikelen 3.5.10 /4.5.10/5.5.10 betrekking hebbend op de regeling omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de bestaande veestapel:</p>	<p>De mogelijkheden voor uitbreiding van de bestaande veestapel zijn in het vastgestelde bestemmingsplan volledig geschrapt. Verduidelijking: artikelen</p>

<p>onduidelijk is hoe de artikelen moeten worden gelezen en of het hier alleen gaat om uitbreiding van dieraantallen zonder de uitbreiding van gebouwen en zonder uitbreiding van het bouwblok. Er zit wel een verwijzing in artikel 3.7.2 naar 3.5.10 en in artikel 4.7.2 naar 4.5.10 ., maar niet duidelijk is hoe deze artikelen zich tot elkaar verhouden. Overigens wordt in artikel 3.7.2 onder k verwezen naar artikel 3.2.1 sub e. Deze bepaling is echter uit het plan verwijderd.</p>	<p>3.5.10/4.5.10 , 5.5.10, 6.5.10 en 7.5.10 zijn geschrapt.</p> <p>Artikel 3.7.2 en 4.7.2 onder k zijn uit de regels verwijderd.</p>
<p>d. Reclamant: Artikelen 3.7.7/4.7.7/5.7.7 Mestverwerking: de opgenomen regels zijn niet in overeenstemming met het bepaalde in artikel 7.3 lid 4 Vr (en 7.11.2). het artikel is niet aangepast aan de wijzigingen van de Vr van juli 2017. Daarnaast is onduidelijk hoe de artikelen 3.7.7/4.7.7 gelezen moeten worden in relatie tot de artikelen 3.4.1.k/ 4.4.1.k waar alleen mestbewerking van op eenzelfde locatie gevestigde veehouderij is toegestaan. Als nevenactiviteit kunnen burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen teneinde – bedrijfsmatige – nevenactiviteiten in de vorm van mest en/of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties toe te staan bij een agrarisch bedrijf en/of ver- of bewerking van mest zonder vergisting, met inachtneming van een aantal voorwaarden. De opgenomen regeling is niet overeenkomstig het huidige artikelen 6.3.4 en 7.3.4 Vr.</p>	<p>Aanpassing regels: De artikelen 3.7.7, 4.7.7, 5.7.7, 6.7.7 en 7.7.7 zijn geschrapt uit de regels. Er worden dus geen mogelijkheden geboden voor mestverwerking voor samenwerkende melkveehouderijen. Daarmee vervalt dus de strijd met artikel 7.3 en 7.11.2 van de Verordening ruimte.</p>
<p>e. Reclamant: Rechtstreeks werkende regels geitenhouderijen artikel 37 Vr; het 'oude' verbod met betrekking tot geitenhouderijen is niet opgenomen in de planregels. De 'oude' verbodsbepaling in de artikelen 3.4.1/4.4.1 en 5.4.1 is wel uit het plan verwijderd. Gevraagd wordt de rechtstreeks werkende regels in voorliggend plan over te nemen.</p>	<p>Aanpassing regels: In artikel 3.2.1, 4.2.1 en 5.2.1 en 6.2.1 onder g van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan is onder f de volgende tekst toegevoegd: <i>Voor geitenhouderijen geldt dat toename van de bestaande oppervlakte dierenverblijf door het oprichten van gebouwen of door het in gebruik nemen van gebouwen voor het houden van geiten niet is toegestaan. Onder de bestaande oppervlakte voor een dierenverblijf voor een geitenhouderij wordt verstaan de oppervlakte dierenverblijf die op 7 juli 2017 legaal aanwezig of in uitvoering was of mag worden gebouwd krachtens een voor 7 juli 2017 verleende vergunning .</i> De artikelen 3.3.8, 4.3.8, 5.3.8 en 6.3.8 zijn geschrapt. Daarmee zijn dus ook geen afwijkingsmogelijkheden meer opgenomen voor</p>

	<p>geitenhouderijen. In de bouwregels is uitvoering gegeven aan het bepaalde in artikel 37 van de Verordening ruimte.</p> <p>In artikel 3.7.2, 4.7.2 onder b, 5.7.2 onder d en 6.7.2 onder d van de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat <i>vergroting en vormverandering</i> ter plaatse van een veehouderij of een geitenhouderij niet is toegestaan</p>
<p>f. <b><u>Gebied beperking veehouderij</u></b></p> <p>Reclamant constateert dat binnen het plangebied grote delen niet zijn aangeduid als "gebied beperking veehouderij" conform de Vr. Daardoor gelden onterecht ruimere mogelijkheden voor uitbreiding/ uitbreiding bebouwing van daar binnen gelegen veehouderijen. Reclamant dringt er op aan om het gebied 'beperking veehouderij' in overeenstemming te brengen met verbeelding van de Vr. Verder bevatten de gewijzigde artikelen 3.2.1, 4.2.1, 5.2.1, 6.2.1, 7.2.1 lid g bepalingen over bestaande bebouwing. Verzocht wordt om, voor de duidelijkheid, deze bepalingen aan te vullen door toevoeging van het woord 'legale'.</p>	<p>Aanpassing regels:</p> <p>Aan de desbetreffende artikelen wordt het woord "legale" toegevoegd</p> <p>Op de verbeelding zal het beperkingengebied uit de Verordening ruimte worden opgenomen en hiernaar zal worden verwezen in de regels</p>
<p>g. <b><u>GBM en NNB</u></b></p> <p>Reclamant constateert dat de aanduidingen GBM (groen blauwe mantel) en NNB (Natuurnetwerk Brabant) niet in overeenstemming zijn met de aanduiding van deze structuren op de verbeelding van de Vr. Dit heeft gevolgen voor de planologische mogelijkheden van o.a. de vestiging van agrarische technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven (waaronder ook pensionstalling), tenzij het gaat om bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2. Reclamant dringt er op aan om de structuren en de daaraan gekoppelde planologische mogelijkheden in overeenstemming te brengen met de Vr.</p>	<p>De verbeelding is aangepast. Daar waar sprake is van natuurwaarden gebaseerd op het Natuurnetwerk is een functieaanduiding opgenomen. De omschakelingsmogelijkheid in artikel 6.7.4 is komen te vervallen.</p>
<p>h. <b><u>Kwaliteitsverbetering van het landschap:</u></b></p> <p>Reclamant: Ingevolge van artikel 3.2 Vr dient elke ruimtelijke ontwikkeling gelijktijdig te worden voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap en dient deze ook in het plan te worden geborgd. Voor de bepaling van de kwaliteitsverbetering geldt voor uw</p>	<p>In de wijzigingsbevoegdheden is in het ontwerp-bestemmingsplan volstaan met de verplichting om minimaal 10 % kwaliteitsverbetering te realiseren en is deze in het plan geborgd door aan te geven dat in het wijzigingsplan de bestemming Groen dient te worden opgenomen voor het deel waar de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd. Op grond</p>

<p>gemeente ook het afsprakenkader ' Kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant. Reclamant constateert dat de in het plan opgenomen regels voor kwaliteitsverbetering (o.a. artikel 11.4) niet overeen komen met het regionale afsprakenkader. Er wordt landschappelijke inpassing gevraagd (categorie 2), maar het kan afhankelijk van de situatie, ook goed categorie 3 zijn. In het plan bij wijziging van agrarisch bouwvlak naar wonen, bedrijf of recreatie is opgenomen dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijk inpassing, waarvoor minimaal 10% van het bouwvlak wordt aangewend. Dit moet worden aangetoond in een landschap, onderhoud/beheersplan. Landschappelijke inpassing dient in een wijzigingsplan te worden vastgelegd.</p>	<p>van de Nota kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant zijn drie categorieën geformuleerd. Indien categorie 3 van toepassing is, kan niet worden volstaan met uitsluitend landschappelijke inpassing, maar dient een kwaliteitsverbetering plaats te vinden en eventueel een aanvullende inspanning om aan de inhoud van de Nota te voldoen. In de wijzigingsbevoegdheden wordt daarom opgenomen dat integraal dient te worden voldaan aan de Nota kwaliteitsverbetering voor de regio West-Brabant De opmerking van de provincie is terecht. De regels worden overeenkomstig de gemaakte regionale afspraken aangepast. Dat heeft ertoe geleid dat bij alle wijzigingsbevoegdheden waar een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is ter voldoening aan het regionale afsprakenkader de volgende regel is opgenomen: "Er dient bovendien te worden voldaan aan de vastgestelde Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant.</p> <p>Voor zover de kwaliteitsverbetering dient te worden vastgelegd in een wijziging van de bestemming, kan deze direct in het wijzigingsplan worden meegenomen. De kwaliteitsverbetering is in de regels echter ook opgenomen bij de formulering van afwijkingsbevoegdheden. Voor zover de verplichte vastlegging van het landschapsplan voortvloeit uit de Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant in een wijzigingsplan, dient deze afwijkingsbevoegdheid dus te worden omgezet in een wijzigingsbevoegdheid. Dit is in de planregels doorgevoerd.</p>
<p>i. <b>Retrospectieve toets</b> De regeling met betrekking tot schuilstallen dient te worden herzien</p> <p>Binnen de bestemming Natuur dienen de regels te worden aangepast waardoor geen bebouwing kan worden opgenomen die gebruikelijk is bij veehouderijen/paardenhouderijen</p> <p>Verwijderen van de bepalingen in artikel 27, de leden a, d en e. Verder dient de regel van kwaliteitsverbetering te worden opgenomen indien toepassing wordt gegeven aan de 10 % afwijkingmogelijkheid in dit artikel</p> <p>Bij functieverandering Horeca dient in de wijzigingsregels te worden opgenomen dat overtollige bebouwing wordt gesloopt</p>	<p>De regeling met betrekking tot schuilstallen is herzien. Er zijn nieuwe gebieden aangewezen en in de regels is opgenomen dat 1 schuilstal per 5 ha mag worden gebouwd.</p> <p>De regels binnen de bestemming Natuur zijn aangepast waardoor de bouw mogelijkheden die gebruikelijk zijn bij veehouderijen/paardenhouderijen binnen deze bestemming zijn komen te vervallen.</p> <p>In artikel 27 zijn de leden a, d, en e geschrapt. Verder is de regel van kwaliteitsverbetering opgenomen indien toepassing wordt gegeven aan de 10 % afwijkingsbevoegdheid.</p> <p>Bij de functieverandering Horeca is in de wijzigingsregels opgenomen dat overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.</p>

<p>In artikel 9.2.1 dient de mogelijkheid van een dienstwoning bij windturbines te worden geschrapt</p> <p>De regeling in artikel 17.2.2 sub i is niet specifiek toegesneden op de situatie aan de burgemeester Elkhuisenlaan 59a. De specifieke aanduiding "bijgebouw" is niet gelegd op de bedoelde schuur.</p> <p>Voor het perceel Ruigevelden 17 B mist men een gedegen landschappelijk inrichtingsplan met maatvoering, plantensoorten e.d. . De landschappelijke inpassing is erg summier. De inpassing dient ook op de verbeelding te worden opgenomen met een voorwaardelijke gebruiksbepaling ter borging van de uitvoerings- en instandhoudingsverplichting. Tenslotte blijkt niet uit de stukken wanneer en waarvoor in 2013 en/of 2014/2015 bouwvergunningen zijn verleend.</p>	<p>In artikel 9.2.1 is de mogelijkheid van een dienstwoning bij windturbines geschrapt.</p> <p>De regeling in artikel 17.2.2 sub i is aangepast voor de situatie aan de burgemeester Elkhuisenlaan 59a. Het desbetreffende artikel is geschrapt.</p> <p>De landschappelijke inpassing voor het perceel Ruigevelden 17B is aangepast. Verder is deze inpassing voorzien van een voorwaardelijke verplichting. In de retrospectieve toets is een overzicht van de verleende omgevingsvergunningen vanaf 2013 opgenomen.</p>
<p>j. Geconstateerd wordt dat de uitbreiding van het agrarische bouwvlak Buitenlust 1 in het kwetsbaar natuurgebied is gelegen. Hiervoor is een herbegrenzing noodzakelijk inclusief een aanzienlijke landschappelijke kwaliteitsinvestering. Nu hiervan geen sprake is wordt aangedrongen om de uitbreiding buiten het vast te stellen bestemmingsplan te laten.</p>	<p>In overleg met de aanvrager en zijn adviseur is besloten om de uitbreiding buiten het bestemmingsplan te laten en op de verbeelding aan te passen omdat er nog geen sprake is van een herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur. Dit leidt ertoe dat er in deze bestemmingsplanprocedure geen uitbreidingsmogelijkheid kan worden opgenomen. In een later stadium zal in een aparte procedure alsnog planologische medewerking worden voorgestaan. Het waterbassin zal niet in het bouwvlak worden opgenomen.</p>

<b>Reclamant 9</b>	
<b>Ontvangstdatum: 01-03-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant is eigenaar van een aantal paarden die gebruik maken van weide gelegen aan de Vagevuur 11 b, c, d en aan de zuidkant door een burgerwoning. Reclamant merkt op dat er in het Ontwerpbestemmingsplan kernrandzones zijn opgenomen behalve op dit perceel. Reclamant verzoekt om de aangewezen kernrandzone 'Lepelstraat-West' uit te breiden met een strook parallel aan de Hemelweg, gelegen aan het Vagevuur kadastraal bekend als sectie I nr. 560.</p>	<p>Bij het vastleggen van kernrandzones is uitvoering gegeven aan de definitie in de Verordening ruimte: "overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie".</p> <p>Het gebied waar reclamant op duidt ligt niet langs bestaand stedelijk gebied. De provincie heeft opgemerkt dat er in het plan gebieden zijn opgenomen die geen kernrandzones zijn, maar open agrarisch gebied zonder bebouwing. Dit geldt nagenoeg voor alle aangeduide kernrandzones. Naar aanleiding van de opmerking van de provincie zijn de kernrandzones aangepast overeenkomstig de door de provincie gehanteerde definitie. De</p>

	<p>kernrandzones zijn in overleg met IVN/Groene Zoom tot stand gekomen. De door reclamant genoemde percelen maken geen onderdeel uit van de kernrandzones.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
--	---

<b>Reclamant 10</b>	
<b>Ontvangstdatum: 22-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: is eigenaar van de woning gelegen aan de Kladseweg 44 te Lepelstraat en dient verzoek tot wijziging bestemming van de bestemming 'Bedrijf' in 'Wonen'. De huidige indeling van het object bestaat voor 85% uit wonen en voor het resterende deel hobby/kleinschalig werk aan huis d.m.v. inpandig kantoor van 52 m2. Gezien de deze indeling past het object niet meer binnen de bestemming bedrijven.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Kladseweg 44 opgenomen met de bestemming Bedrijf, de aanduiding "kantoor" en de mogelijkheid om maximaal 525 m2 bebouwing te realiseren. In artikel 9.6.3 is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen in de bestemming "Wonen". Het bestemmingsplan biedt dus de mogelijkheid om aan het verzoek van reclamant te voldoen.</p> <p>Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die voldoet aan de gestelde eisen. Nu het wijzigingsplan voldoet aan de in het ontwerpbestemmingsplan gestelde criteria, kan in het vastgestelde bestemmingsplan de bestemming "Bedrijf" worden gewijzigd in de bestemming Wonen.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>11. Zienswijze Rijksvastgoedbedrijf</b>	
<b>Ontvangstdatum: 20-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: Het is voor Defensie van belang om controle te houden op mogelijke radarverstoringen en dat bij ruimtelijke planvorming de wetgeving hieromtrent wordt gevolgd. Het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen in het radarverstoringengebied van het radarstation Herwijnen. Hierdoor zijn er ter voorkoming van radarverstoringen beperkingen van toepassing voor de bouw van windturbines, waarvan de tiphoogte hoger dan 90m is. In het bestemmingsplan is echter alleen rekening gehouden met het radarstation Woensdrecht, waar andere hoogten van toepassing zijn. Hiermee is het bestemmingsplan strijdig met de bouwbeperkingen die zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke</p>	<p>Aanpassen regels: In artikel 28.8.1 wordt het woord hoogte vervangen door tiphoogte en wordt de maximale tiphoogte voor wat betreft het radarstation Herwijnen aangepast naar 90 meter boven NAP conform de Rarro.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijk ordening (Rarro). Reclamant verzoekt de verbeelding met bijbehorende artikel 28.8 van de regels aan te passen. Onder 28.8.1 wordt gesproken over een hoogte, in plaats van een tiphoogte. Daarnaast dient dus de maximale tiphoogte te worden aangepast in de regels naar 90 m boven NAP conform de Rarro.</p>	
<p>b. Reclamant: verzoekt dat onder artikel 28.8.2.c stelliger wordt beschreven dat dat een verklaring van geen bezwaar nodig is van het Ministerie van Defensie, wanneer wordt afgeweken van de maximale tiphoogte.</p>	<p>In artikel 28.8.2 (vernummerd tot 28.10.2) is onder c het volgende opgenomen: (cursief de aanvulling)</p> <p><i>Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van het radarverstoringsgebied en een verklaring van geen bezwaar is verleend door het Ministerie van Defensie</i></p> <p>Conclusie: De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 12</b>	
<b>Ontvangstdatum: 14-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: verzoekt alsnog wijziging bestemmingsvlak Kladseweg 40 te Lepelstraat door te voeren omdat dit in 2014 is goedgekeurd door gemeenteraad en Gedeputeerde Staten. Reclamant heeft in het verleden het achtergelegen gedeelte van zijn bouwvlak ingeleverd. Het ingeleverde gedeelte is naast het bestaande bouwvlak geprojecteerd Het bouwvlak is zodanig gewijzigd dat de garage en carport naast de woning binnen het bouwvlak zijn komen te liggen.</p>	<p>Ten onrechte is de aanpassing van het bestemmingsvlak waarvoor in 2014 medewerking is verleend en waaraan uitvoering is gegeven in de praktijk niet meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dat betekent dat de verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast in het vastgestelde plan</p> <p>Conclusie: het bezwaar is gegrond en zal leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>13. Zienswijze IVN natuur educatie Groene Zoom</b>	
<b>Ontvangstdatum: 06-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: Paragraaf 3.3 van de toelichting vermeldt echter dat het alleen mogelijk is opmerkingen te maken bij gemarkeerde tekstdelen van de planregels en gewijzigde delen van de</p>	<p>Dit onderdeel van de toelichting is geschrapt.</p> <p>Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze is gegrond en leidt dus tot aanpassing van het desbetreffende gedeelte van de toelichting.</p>

<p>verbeelding. Reclamant betwijfelt of dit juridisch klopt en zeker in de fase van het indienen van zienswijzen is dit ons inziens ook een onnodige beperking.</p>	
<p>b. Reclamant: Vanwege het ontbreken van een agrarische bouwtitel voor een binnen de bestemming natuur gelegen agrarisch bedrijf aan de Lagemetenweg zijn in het gewijzigde plan bouwregels opgenomen. Daarnaast worden net als binnen de agrarische bestemmingen aan het bedrijf mogelijkheden geboden om als nevenfunctie;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. een agrarische verwant bedrijf of een agrarisch technisch hulpbedrijf</li> <li>2. een pensionstalling</li> <li>3. recreatieve nevenactiviteiten</li> <li>4. kleinschalige kamperen.</li> </ol> <p>toe te staan of tijdelijke werknemers te huisvesten. Het is de vraag in hoeverre dergelijke nevenactiviteiten zich verdragen met de hoofdfunctie natuur. Zeker bij de nevenfuncties waarvoor toetsing aan een onevenredige aantasting van de te beschermen waarden niet is voorgeschreven verdient het aanbeveling te bezien of het is toestaan van die mogelijkheden wel gewenst is.</p>	<p>De regels van de Verordening ruimte zijn van toepassing. Het perceel aan de Langemetenweg is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant. Dat betekent dat uitsluitend de bestaande bebouwing en de bestaande gebruiksactiviteit is toegestaan en dat derhalve een conserverende bestemming is toegestaan. De Verordening ruimte deelt het Brabantse buitengebied in de zones Natuur Netwerk Brabant, Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied. De genoemde gebruiksfuncties zijn uitsluitend toegestaan in de zones gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. In dat laatste gebied is overigens vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf en een agrarisch verwant bedrijf niet toegestaan.</p> <p>Duidelijk is dat de Verordening ruimte binnen het Natuur Netwerk de genoemde mogelijkheden niet toestaat. Dat betekent dat de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en zoals door reclamant genoemd, zullen vervallen. De bestemming "Natuur" is daarop aangepast. Alle afwijkingsbevoegdheden zijn geschrapt in artikel 12.4 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: dit deel van de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>c. Reclamant: Er zijn nadere regels gesteld voor de bouwmogelijkheden voor windturbines. Reclamant vraagt zich af of het begrip 'bouwhoogte' bij windturbines voldoende eenduidig is. Wellicht kan beter het begrip ashoogte, tiphoogte of gondelhoogte worden gehanteerd.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze van het Ministerie van defensie zijn de regels in 18.8.8 (vernummerd naar 28.8.10 aangepast en wordt nu de tiphoogte opgenomen, de hoogte voor het radarstation Herwijnen uit het Rarro rechtstreeks opgenomen en is bij de afwijkingsbevoegdheid een verklaring van geen bezwaar van het ministerie van Defensie voorgeschreven</p> <p>Conclusie: dit deel van de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>d. Reclamant: Volgens de toelichting wordt voorgesteld de voorgeschreven afstand van bebouwing tot de grens van het bouwvlak te laten vervallen omdat 'een aantal ondernemers hun bouwvlak hierdoor niet optimaal kunnen benutten. Dit uitgangspunt wordt niet consequent toegepast. Wel bij agrarische bestemmingen en bedrijven maar niet bij horeca en sport. De maat van 5 meter is opgenomen om bebouwing op een goede manier landschappelijk in te passen. Zeker in agrarische gebieden met landschappelijke waarden is dit van</p>	<p>Binnen bestaande agrarische bouwvlakken is afgezien van het opnemen van een minimale afstand tot de grens van het bouwvlak. Dat is gedaan om de agrarische ondernemers de mogelijkheid te verlenen het gehele bouwvlak voor hun activiteiten te kunnen gebruiken. In het oorspronkelijke bestemmingsplan Buitengebied Noord was opgenomen dat de afstand van een gebouw tot de grens van het bouwvlak minimaal 5 meter zou mogen zijn. Binnen die zone van 5 meter was het dus niet mogelijk om een gebouw te realiseren, wel bouwwerken geen gebouwen zijnde. Er was in het bestemmingsplan buitengebied Noord niet de verplichting opgenomen</p>



<p>groot belang en zouden mogelijkheden hiervoor geborgd moeten worden. Voor zover individuele bedrijven hierdoor niet optimaal gebruik kunnen maken van hun bouwvlak ligt het meer in de rede de begrenzing van het bouwvlak aan te passen of het bouwvlak zo nodig te vergroten.</p>	<p>dat deze 5 meter landschappelijk zou moeten worden ingepast. Daarover was niets geregeld.</p> <p>In de door reclamant genoemde bestemmingen gaat het om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, niet om de afstand tot de grens van het bouwvlak. Dit komt effectief op hetzelfde neer.</p> <p>Het is een regel van kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur dat tussen bedrijfsgebouwen op twee naast elkaar gelegen bouwpercelen een zekere afstand wordt aangehouden. Bij de keuze voor de begrenzing van een bouwperceel kan daarmee rekening worden gehouden. In een situatie waarin een agrarisch bouwperceel niet direct grenst aan een ander bouwperceel is er in de praktijk geen probleem om de bebouwing tot aan de grens van het perceel te realiseren.</p> <p>Wij willen dus als regel de afstand ten opzichte van de grens van het bouwvlak bij agrarische percelen vrij laten, maar naar aanleiding van de zienswijze hierop een uitzondering maken in de situatie waarin het bouwvlak direct geheel of gedeeltelijk grenst aan een ander bouwvlak.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de artikel 3.2.1, 4.2.1, 5.2.1, 6.2.1, 7.2.1, 8.2.1, 9.2.1, 11.2.1, 14.2.1, 17.2.1, Pas wanneer het zo is dat er een uitbreiding van het bouwvlak aan de orde is kan een landschappelijke inpassing worden opgenomen.</p>
<p>e. <b>Regels: Artikel 3 Agrarisch</b>  Reclamant: Zie bovenstaande opmerking artikel bij 3.2.1. van het ontwerp bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het behaalde onder e (minimale afstand van een gebouw tot de grens van een bouwvlak) te handhaven. Idem bij de andere agrarische bestemmingen (artikel 4t/m7). Het bepaalde onder punt h staat toe dat opslag van ruwvoer is toegestaan buiten het bouwvlak. Dit is echter in strijd met het bepaalde in lid 3.2.6 onder a. Voorgesteld wordt dit punt h te laten vervallen.</p>	<p>Op grond van de Verordening ruimte dienen alle voorzieningen te worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Dit is opgenomen in de definitie van het begrip "bouwperceel" in artikel 1.22 van de Verordening ruimte. Dat betekent dat de opslag van ruwvoer binnen het bouwperceel dient te worden ondergebracht.</p> <p>In het gestelde in artikel 3.2.1 onder h. van het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten opzichte van het bepaalde onder f. Hierin is niet opgenomen dat het is toegestaan voorzieningen waaronder opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak toe te staan maar is bedoeld aan te geven dat binnen het bouwvlak ook voorzieningen kunnen worden ondergebracht, terwijl dat voor veehouderijen niet is toegestaan omdat de omvang van de bestaande bebouwing voor veehouderijen niet mag worden vergroot. Door het toevoegen van ruwvoeropslag zou inbreuk kunnen worden gemaakt op deze regel.</p>

	<p>Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>f. Reclamant: De verordening ruimte 2014 staat permanente teelt ondersteunende voorzieningen (TOV's) slechts toe op (of aansluitend aan) een agrarische bouwblok. Volgens de bepaling onder c is dit ook mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanent teelt ondersteunende voorziening'. Op de legenda behorende bij de plankaart komt een dergelijke aanduiding niet voor. Voorgesteld wordt de bepaling onder c te laten vervallen (idem bij art. 3.3.1). Voorts zou overeenkomstig de VR in dit artikellid als voorwaarde gesteld moeten worden dat de bouwwerken daar uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. Deze bepaling staat nu onder 3.3.1 als afwijken van de bouwregels maar zou een bouwregel moeten zijn.</p>	<p>In artikel 7.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwperceel moeten worden opgenomen.</p> <p>In artikel 3.2.6 onder c is aangegeven dat permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak mogelijk zijn op gronden waarop een functieaanduiding is opgenomen. In artikel 3.7.9 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nadat deze is toegepast dient een specifieke aanduiding te worden opgenomen. Er zijn thans nog geen situaties in het plangebied aanwezig waarin permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn opgenomen. Voor de situaties waarin evenwel in de toekomst de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, moet een dergelijke aanduiding in het bestemmingsplan reeds voorkomen. Datzelfde geldt voor artikel 3.3.1 onder a. van de regels.</p> <p>In artikel 3.1 is reeds aangegeven dat de gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik. Alle bebouwing die rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt moet uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>g. De regeling voor permanente tijdelijke voorzieningen in artikel 3.3.1 is niet juist</p>	<p>Alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op grond van artikel 3.3.1 bij afwijking toegelaten. Het desbetreffende artikel is in de regels gewijzigd, zodat hierover geen misverstand kan bestaan. Indien deze buiten het bouwvlak worden aangebracht, dan is geen landschappelijke inpassing verplicht gesteld. Dit is aangepast in de regels.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>h. Reclamant: Bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor een schuilstal wordt landschappelijke inpassing voorgeschreven door aansluiting te zoeken bij bestaande landschapselementen. Die regeling achten wij juist maar het is ons inziens noodzakelijk om die landschapselementen in het bestemmingsplan te beschermen. Eerder hebben wij gepleit om houtwallen in het gebied Vetterik/Koepel positief te bestemmen en een aanleg</p>	<p>Op de verbeelding zijn op de locatie Vetterik- Koepel de desbetreffende percelen bestemd tot Agrarisch met waarden-Cultuurhistorie en landschap. Met een dergelijke bestemming zijn de specifieke waarden zoals die door reclamant worden aangeduid, via de doeleindenomschrijving beschermd. Gebleken is dat een aanlegvergunningstelsel voor de kap van landschappelijk waardevolle bosschages ontbreekt. Dit aanlegvergunningstelsel wordt alsnog opgenomen. Het specifiek opnemen van deze landschapselementen vinden wij wat ver gaan.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>vergunningstelsel voor de kap op te nemen. Wij adviseren u dit punt in het vast te stellen plan mee te nemen. Idem bij de andere agrarische bestemmingen (artikel 4t/m7).</p>	
<p><b>Regels: Artikel 12 Natuurbeheer.</b> i. Reclamant: Op grond van het bepaalde onder a8 sub i zijn binnen het bouwvlak permanente TOV's tot een maximale oppervlakte van 3 ha mogelijk. Omdat het bouwvlak zelf een stuk kleiner is, is dit een niet realistische bepaling. Voorgesteld wordt deze bepaling te laten vervallen.</p>	<p>Het is inderdaad niet noodzakelijk om de maximale oppervlakte van permanente teeltondersteunende voorzieningen op te nemen, aangezien voldoende is geborgd dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd en er geen bouwvlak binnen de bestemming Natuur voorkomt dat groter is dan 3 ha. Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>j. Reclamant: Via een omgevingsvergunning is de realisatie van een minicamping van 25 plaatsen mogelijk op of aansluitend aan het bouwvlak. Het is gewenst hieraan ook een maximale oppervlakte te verbinden</p>	<p>In artikel 12 zijn de mogelijkheden voor een minicamping geschrapt naar aanleiding van de zienswijze van de provincie. In de overige bestemming waar een mini-camping is toegelaten, is reeds een maximale oppervlakte van 0,5 hectare opgenomen. Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p><b>Verbeelding:</b> k. Reclamant: (kaart 2) Een bosje op de hoek Kruisweg/Burgemeester Heldenslaan heeft ten onrechte een agrarische bestemming gekregen.</p>	<p>Het betreft een agrarische bestemming gebaseerd op de bestaande juridische bestemming. Het desbetreffende perceel heeft een dubbelbestemming gekregen Waarde-cultuurhistorie. Vanwege het toegevoegde aanlegvergunningvereiste naar aanleiding van een ander onderdeel van de zienswijze is dit bosje voldoende beschermd.</p>
<p>l. Reclamant: (kaart 5) Een bosje oostelijk van de blindenstraat te Lepelstraat heeft ten onrechte een agrarische bestemming gekregen.</p>	<p>Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden-cultuurhistorie en landschap en heeft de functieaanduiding landschapswaarden. Nu bovendien een aanlegvergunningvereiste is toegevoegd, is het desbetreffende perceel voldoende beschermd. Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>m. Reclamant: (kaart 6) In het recente verleden is veel geïnvesteerd in herstellen en ontwikkelen van het Fort de Roovere. Onlosmakelijk verbonden met het fort is het schootsveld dat aan de westzijde van het fort nog voor een groot deel in stand gebleven is. Het waarborgen van de openheid is gewenst en kan worden bereikt door dit in het kader van het bestemmingsplan mede te bestemmen.</p>	<p>De desbetreffende grond heeft in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding cultuurhistorische waarde 1. Met een dergelijke aanduiding is de specifieke openheid van het voormalige schootsveld gewaarborgd. Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>n. Reclamant: -(kaart 8) Het gebied Vetterik is een open geleidingszone tussen Halsteren en Bergen op Zoom en zou als zodanig gehandhaafd moeten blijven. Voorgesteld wordt de openheid in</p>	<p>Het desbetreffende gebied heeft thans de bestemming agrarisch met waarden.-cultuurhistorie en landschap en heeft verder de dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie 1. Daarmee is voldoende aandacht besteed aan de specifieke waarde van dit gebied.</p>

<p>agrarische bestemmingen mede te bestemmen. -In het gebied Vetterik / Spinolaberg / Kannevielseweg komen veel waardevolle houtwallen voor. Deze dienen deels mede ter landschappelijke inpassing van enkele paardenstallen die in deze omgeving voorkomen en zouden alleen al om die reden beschermd moeten worden. Geadviseerd wordt de houtwallen een positieve groenbestemming te geven.</p>	<p>Conclusie: dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
<p>o. Reclamant: (kaart 9) -De begraafplaats van Vrederust heeft ten onrechte de bestemming agrarisch gekregen. -Diverse op het landgoed Buitenlust gelegen agrarische percelen hebben een natuurbescherming zonder dat ze de nadere aanduiding 'agrarisch' hebben gekregen. Bosjes in de omgeving van Vredenhof hebben daarentegen juist weer een agrarisch bestemming gekregen.</p>	<p>De situatie voor de begraafplaats van Vrederust wordt aangepast door een functieaanduiding op te nemen. Hiermee wordt recht gedaan aan de begraafplaats. Voorts heeft nader onderzoek uitgewezen dat ten onrechte geen aanduiding "agrarisch" is opgenomen. Dit is alsnog op de verbeelding verwerkt.</p>

<b>Reclamant 14</b>	
<b>Ontvangstdatum: 07-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant verzoekt een noodzakelijke bestemmingswijziging op perceel sectie I nr. 285 gelegen naast de woning op de Steenbergseweg 51 te Lepelstraat.</p>	<p>Er is met reclamant overleg geweest over de mogelijkheden en voorwaarden waaronder eventuele medewerking nagestreefd zou kunnen worden. Een extern adviesbureau zou door betrokkene worden ingeschakeld. Een verdere reactie binnen de gestelde termijn is achterwege gebleven, zodat binnen deze bestemmingsplanprocedure geen medewerking kan worden verleend. Indien gewenst kan een omgevingsvergunning indienen. Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
<p>b. Op perceel I sectie 285 zou de bestemming antiek liggen. Op deze locatie is al jaren niks meer gevestigd en worden ook al jaren geen (bedrijfs)activiteiten meer uitgeoefend. Dit perceel staat al jaren leeg. Reclamant is voornemens om hier zonnepanelen of een bedrijfsruimte te vestigen.</p>	<p>Zie de beantwoording onder a.</p>

<b>Reclamant 15</b>	
<b>Ontvangstdatum: 08-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: verzoek tot wijziging bestemmingsplan voor Kladder 12 te Lepelstraat. Naast woonbestemming ook bestemming horeca toe te voegen.</p>	<p>In het verleden stond dit perceel te boek als café De Kladder. Destijds zijn de horeca-activiteiten beëindigd. Het initiatief past binnen de toeristisch-recreatieve ambities van de gemeente om de aantrekkelijkheid te vergroten en te zorgen voor pleisterplaatsen voor fietsers en wandelaars. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om het initiatief te onderbouwen. De woonbestemming blijft intact. Wel is een aanduiding voor de gastherij – functie opgenomen.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>16. Zienswijze Zoom advocatuur</b>	
<b>Ontvangstdatum: 07-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant verzoekt om voor de percelen gelegen aan de westzijde van de Steenbergseweg, vanaf Daansbergen tot aan de Mere te Halsteren, waaronder begrepen het aan cliënt in eigendom toebehorende perceel op de hoek van de Steenbergseweg/ De Mere, de navolgende aanduidingen worden opgenomen:</p> <p>-gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen “Bestaand stedelijk gebied”</p> <p>-gebiedsaanduiding; overig – in Verordening ruimte te verwijderen “integratie stad-land”.</p>	<p>Nog niet zo lang geleden zijn meerdere pogingen ondernomen om het verzoek te honoreren. Enerzijds via de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en anderzijds via verzoeken om herbegrenzing van het stedelijk gebied. Deze hebben niet tot het gewenste resultaat geleid. Het provinciaal standpunt van destijds is niet veranderd. Ons college heeft betrokkene schriftelijk te kennen gegeven een aparte bestemmingsplanprocedure voor dit initiatief op te willen starten nu een nieuwe procedure voor herbegrenzing procedureel niet aan de orde kan zijn. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Het is aan betrokkene om initiatief te nemen. Overigens wordt een afzonderlijk overleg georganiseerd met de provincie, reclamanten en hun adviseur om dit dossier te bespreken en te bezien of de langlopende kwestie op bestuurlijk niveau kan worden losgetrokken. Nu de uitkomst van dit overleg ongewis is, kan het voor deze bestemmingsplanprocedure geen betekenis hebben. Het aanbod van reclamanten om specifiek voor hun perceel een postzegelplan op te stellen, blijft onverminderd van kracht.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 17</b>	
<b>Ontvangstdatum: 01-02-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: is van plan zijn bedrijf te veranderen van een zelfstandige zonder personeel naar een agrarisch technisch hulpbedrijf in de vorm van een kleinschalig grond en loonwerkbedrijf. Reclamant</p>	<p>De initiatiefnemer heeft op 30 april 2020 schriftelijk laten weten dat hij zijn zienswijze intrekt. Dat betekent dat er geen aanleiding meer is om voor het perceel Langeweg 7 een gewijzigde bestemming op te nemen.</p>

<p>verzoekt om de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in bestemming 'Bedrijf-Agrarisch technisch hulpbedrijf'.</p>	<p>De bestemming voor het perceel Langeweg 7 behoudt de bestemming 'Wonen' overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Wij stellen u voor de zienswijze buiten beschouwing te laten.</p>
--	--

<b>Reclamant 18</b>	
<b>Ontvangstdatum: 18-01-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Bij verkoop van het glastuinbouwbedrijf aan Rijkswaterstaat zijn woning en gedeelte van bedrijfsruimte buiten de verkoop gebleven. Bij laatste bestemmingsplanwijziging is geen rekening gehouden met het nog aanwezig zijn van de woning. verzoekt om de bestemming met de daarop staande gebouwen te wijzigen in bestemming wonen</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd tot Agrarisch met de functieaanduiding glastuinbouw. In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bestemming Wonen. Met de initiatiefnemers is gesproken over hun zienswijze en de mogelijkheden om de bestemming naar een reguliere woonbestemming te transformeren. Op verzoek is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin verantwoording is afgelegd voor het verzoek. Daarin is tevens de kwaliteitsverbetering opgenomen. Omdat aan de vereisten uit de wijzigingsbevoegdheid is voldaan, wordt thans bij de vaststelling van het bestemmingsplan, de wijziging meegenomen. De daartoe benodigde overeenkomsten zijn getekend.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<b>Reclamant 19</b>	
<b>Ontvangstdatum: 18-01-2018</b>	
<b>Inhoud zienswijze:</b>	<b>Beantwoording gemeente:</b>
<p>a. Reclamant: Verzoekt status woning om te zetten van agrarisch bedrijf naar wonen. Het betreft het pand aan de Zuiderkreekweg 3 te Halsteren.</p>	<p>Met betrokkene is gesproken over zijn initiatief. Hij heeft aangegeven dat hij zijn zienswijze intrekt, gelet op de voorwaarden die aan een dergelijke omzetting verbonden zijn. Dit is per e-mail schriftelijk bevestigd. Wij stellen u voor de zienswijze buiten beschouwing te laten.</p>

### 3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

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

#### Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

Nr.	Wijzigingen
1	Stierenweg 16 woonbestemming toegekend
2	Buitenlust 1 oorspronkelijke begrenzing van de bestemming agrarisch bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan gehandhaafd
3	Kladde 12: aanduiding gasterij toegevoegd
4	Agrarisch kernrandgebied aangepast middels gebiedsaanduiding. In de toelichting vermeld dat deze aanduiding uitsluitend dient ten behoeve van het realiseren van schuilstallen
5	Begripsomschrijvingen conform Verordening ruimte (inmiddels Interim-omgevingsverordening) aangepast
6	Toelichting aangepast: veegplan waardoor beroep voor iedere belanghebbende
7	Steenbergseweg 66 horecabestemming naar woonbestemming gewijzigd
8	Kladseweg 44:bedrijfsbestemming naar woonbestemming gewijzigd
9	Uitbreidingsmogelijkheden veehouderijen geschrapt
10	Regels mogelijkheden voor mestverwerking geschrapt
11	Ruigevelden 17 B mestbassins voorzien van een bijzondere aanduiding
12	Laageinde 6: bedrijfsbestemming gewijzigd naar woonbestemming
13	Geen dienstwoning of dienstgebouw bij windmolens
14	Plannen voor landschappelijke inrichting bij planwijziging (omzetgen bestemming) worden via voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de planregels
15	Regels voor agrarische bedrijven binnen bestemming Natuur beperkt
16	Bestemming Natuur ten oosten van de A4 deels vervangen door de bestemming Agrarisch met waarden-landschap en natuur
17	Aanlegvergunningenstelsel aangepast ter bescherming van kleine landschapselementen in de regels opgenomen
18	Functieaanduiding begraafplaats Vrederust op verbeelding opgenomen
19	Regels aangepast met verwijzing naar regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering
20	Regels over tiphoogte bij windturbines aangepast aan het Rarro
21	Verbeelding Kladseweg 40 aangepast vanwege omissie
22	Regel minimale afstand tussen twee agrarische bouwpercelen aangepast