

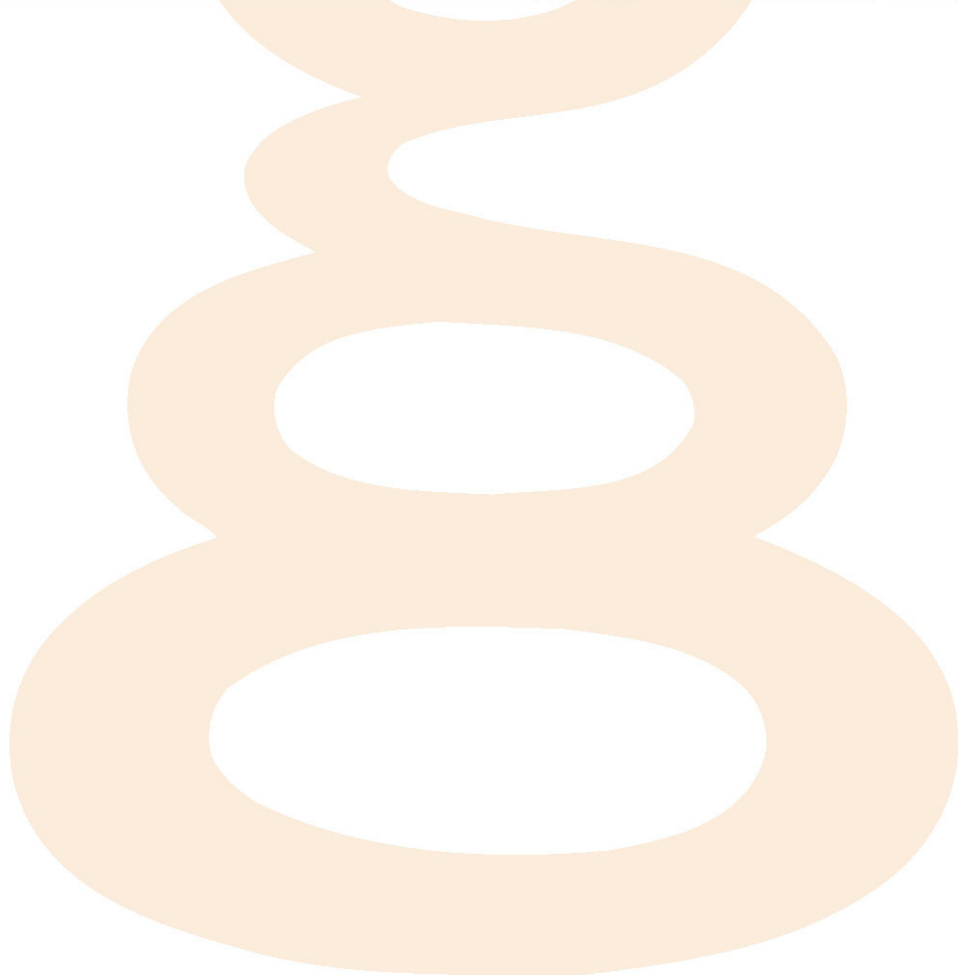


## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
Algemeen .....	3
Doel van deze nota .....	3
2. Inspraakreacties .....	5
2.1 Thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen .....	5
2.2 inspraakreactie per inspreker .....	8
3. Vooroverlegreacties .....	70
4. Ambtshalve wijzigingen .....	86
4.1. ambtshalve wijzigingen regels .....	86
4.2. Ambtshalve wijzigingen verbeelding .....	90
4.3. Ambtshalve wijzigingen toelichting .....	90

Bijlage 1. Vooroverleginstanties

Bijlage 2. Vooroverlegreacties





# 1. Inleiding

## **Algemeen**

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied en de Notitie reikwijdte en detailniveau hebben met ingang van 13 november 2009 tot en met 24 december 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 3 december 2009 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden belangstellenden vragen stellen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 41 schriftelijke reacties ingediend. Daarnaast is een tweetal mondelinge inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de verschillende reacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Op de Notitie Reikwijdte en detailniveau PlanMER bestemmingsplan Buitengebied zijn gedurende de termijn geen inspraakreacties ingediend.

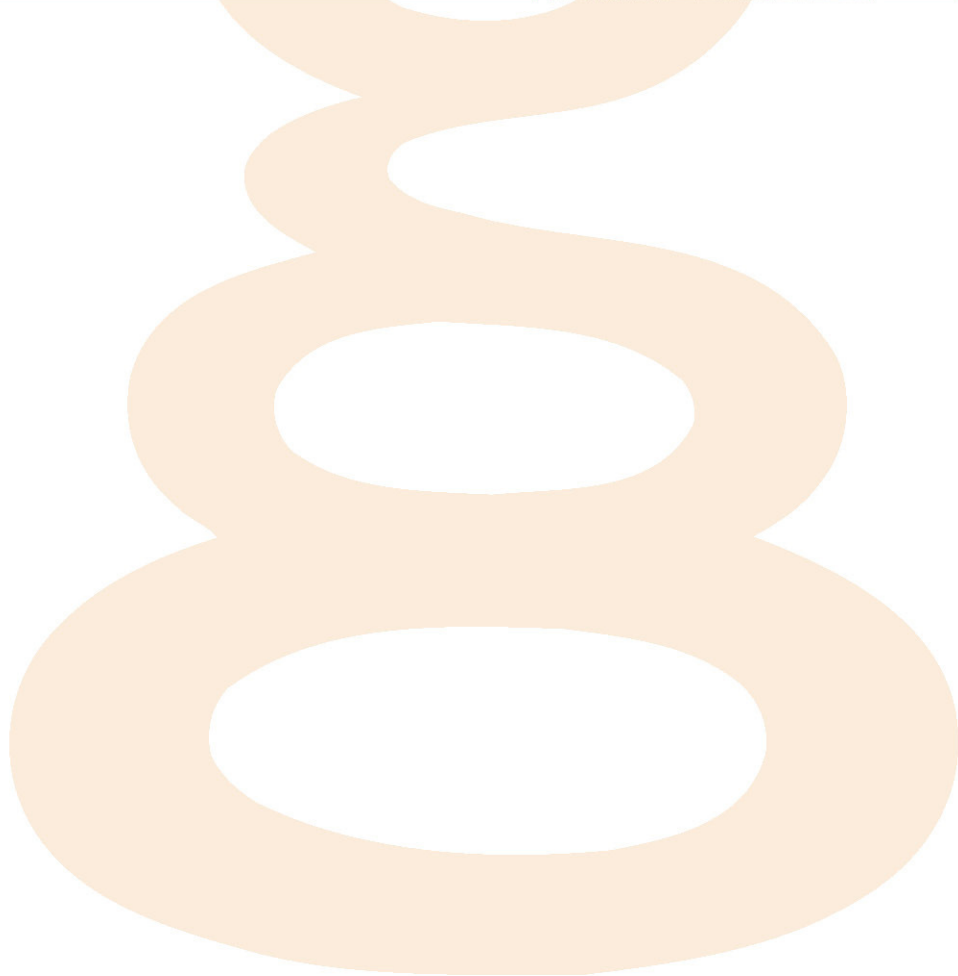
Daarnaast zijn het voorontwerpbestemmingsplan en de Notitie Reikwijdte en detailniveau toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 7.11b van de Wet milieubeheer. Een overzicht van de instanties die een plan toegezonden hebben gekregen, is opgenomen in bijlage 1. In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ingekomen vooroverlegreacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De overlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 2.

Op de Notitie Reikwijdte en detailniveau zijn geen reacties ingediend.

Tot slot is gebleken dat het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal (andere) punten aanpassingen behoeft. Het betreft hier zogenaamde ambtshalve aanpassingen. In hoofdstuk 4 worden deze aanpassingen van het plan uiteengezet.

## **Doel van deze nota**

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraakreacties en het standpunt van het gemeentebestuur.





## 2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord. Aangezien een groot aantal inspraakreacties betrekking heeft op de bestemmingsregeling voor teeltondersteunende voorzieningen, zal de beantwoording hiervan op thematische wijze plaatsvinden. De overige inspraakreacties worden per inspreker besproken.

### 2.1 Thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen.

#### **A. Aanlegvergunningplicht voor teeltondersteunende voorzieningen in bestemming Agrarisch (zonder waarden)**

In de beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen (TOV) van de provincie is omschreven dat de impact van tijdelijke TOV kleiner is en dat deze buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Echter, ook is omschreven dat het aan het soort gebied ligt of een aanlegvergunning vereist is. Op lokaal niveau dient nog een afweging plaats te vinden of de aanwezige waarden niet in het gedrang komen bij een tijdelijke voorziening. Dit kan het beste worden afgewogen door de gemeente. Daarnaast is in de beleidsnota TOV opgenomen dat in Agrarisch gebied zonder meerwaarden tijdelijke voorzieningen in principe overal buiten het bouwvlak zijn toegestaan zonder aanlegvergunning, *tenzij* de gemeente dit anders wil reguleren. De gemeente is in dit verband van mening dat in het gebied dat voorzien is van de gebiedsaanduiding "Wro-zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie zeker sprake is van landschapswaarden. De linten van de kern Raamsdonk kenmerken zich door de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren, de lintbebouwing en de karakteristieke openheid. Dit gebied is ook aangewezen als zogenoemd Belvédère-gebied.

In het bestemmingsplan zijn dergelijke 'lokale' waarden qua systematiek geregeld in 'wro-zones'. De op provinciaal niveau onderscheiden waarden (AHS-landbouw en AHS-landschap) zijn onderscheiden middels de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden.

Om nu een goede afweging te kunnen maken of het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen niet leidt tot een onevenredige aantasting van de aanwezige waarden, is een aanlegvergunningstelsel opgenomen in het bestemmingsplan. Ook op basis van de beleidsnota TOV geldt in gebieden met landschappelijke of met natuurwaarden dat moet worden aangetoond dat het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen geen onevenredige effecten heeft op aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dit moet geregeld worden via aanlegvergunningen en gebruiksverboden gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen.

#### **Conclusie**

Op dit deel behoeft het voorontwerpbestemmingsplan geen aanpassing.

#### **B. Teeltondersteunende kassen in de bestemming Agrarisch met waarden (AW)**

Ter plaatse van de bestemming Agrarisch met waarden (oostelijk van de A27) gaat het om de AHS-landschap conform de Paraplunota van de Provincie Noord- Brabant. Volgens de beleidsnota Glastuinbouw zijn teeltondersteunende kassen (TOK) in de AHS landschap niet uitgesloten, zoals de regels van het bestemmingsplan nu suggereren. De regels waren op dit punt ook onvoldoende helder. In artikel 4 worden TOK niet expliciet uitgesloten. In artikel 4.2.2 wordt echter de suggestie gewekt dat er geen sprake kan zijn van TOK terwijl in artikel 4.4.1 alleen assimilatiebelichting binnen de TOK als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Teeltondersteunende kassen zullen derhalve –onder dezelfde voorwaarden als binnen de bestemming Agrarisch- worden toegestaan binnen de bestemming Agrarisch met waarden, dit in lijn met de AHS-landschap.

## **Conclusie**

Het voorontwerpbestemmingsplan behoeft op dit punt aanpassing:

- teeltondersteunende kassen binnen de bestemming Agrarisch met waarden zullen worden toegestaan onder dezelfde voorwaarden als binnen de bestemming Agrarisch. Het verbod wordt verwijderd;
- artikel 4.2.2 wordt aangepast naar voorbeeld van artikel 3.2.2; onder sub c wordt toegevoegd: "teeltondersteunende kassen";
- artikel 4.1.2 onder e sub c. wordt verwijderd omdat daar staat "teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan". Tevens wordt onder 4.1.2 e de opsomming aangepast: dit moet zijn 1,2 in plaats van a,b.
- artikel 4.4.1 m blijft in dit verband gehandhaafd.

## **C. Inconsistentie in artikel 3.2.5 lid a sub 3 en 4 van de regels**

Er is een inconsistentie in de regels geconstateerd ten aanzien van de mogelijkheden die worden geboden voor teeltondersteunende voorzieningen in relatie tot de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' en 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'. De regeling voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zal worden aangepast. In 3.2.5. lid a sub 3 en 4 zal de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' worden toegevoegd omdat de gemeente de landschappelijke openheid hier wil beschermen.

De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' zal uit artikel 3.2.5 lid a, sub 3 en 4, worden verwijderd, aangezien het doel van die wro-zone slechts is dat de realisering van de ecologische verbindingzone in de toekomst binnenplannen mogelijk is. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zullen echter niet aan de realisatie van de ecologische verbindingzone in de weg staan.

De regeling in 3.1.2. onder f, te weten de regeling voor de rechtstreekse mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen zal wegens een omissie ook worden aangepast. Hierin zal worden toegevoegd dat tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding in de gebieden buiten de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' en 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie' rechtstreeks zijn toegestaan. Met de formulering in het voorontwerp zouden in die gebieden helemaal geen tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen mogelijk zijn, omdat voor dit gebied ook geen ontheffingsmogelijkheid is toegestaan.


## **Conclusie**

- In 3.2.5. onder a sub 3 en 4 zal de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' worden toegevoegd, ten behoeve van hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen.
- In 3.2.5. onder a sub 3 en 4 zal de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' worden verwijderd.
- in 3.1.2. onder f worden lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die buiten het bouwvlak zijn gelegen mogelijk gemaakt in de gebied buiten de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning openheid' en 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'.

## **D. Hoogte teeltondersteunende voorzieningen**

De hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen is in het voorontwerp in artikel 3 en 4 vastgesteld op 2,5 m. De fruitteelt neemt echter al een behoorlijke hoogte in. Het feit dat er nog beschermende netten overheen gespannen moeten worden, levert geen extra aantasting van landschappelijke kwaliteiten op. Om daarom de fruitteelt tegemoet te komen, wordt de hoogte voor de **overige teeltondersteunende voorzieningen** aangepast naar 3,5 m. Hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (zie begripsbepaling) worden echter gehandhaafd op 2,5 m.

Onder overige teeltondersteunende voorzieningen werden al verstaan: vraatnetten en boomteeltnetten. Aan deze begripsbepaling wordt toegevoegd: hagelnetten.



Tevens zal mogelijk worden gemaakt dat de ondersteunende constructie permanent kan blijven staan, dus dat niet zal vallen onder de 'tijdelijkheid' van de teeltondersteunende voorziening.

### **Conclusie**

- De hoogte voor de **overige** teeltondersteunende voorzieningen zal worden aangepast naar 3,5 m.
- Aan de begripsbepaling van het begrip 'overige teeltondersteunende voorziening' wordt 'hagelnetten' toegevoegd.
- Voor de overige teeltondersteunende voorzieningen geldt geen voorwaarde van tijdelijkheid. De permanente constructie behoeft dus ook niet geregeld te worden.

### **E. Teeltondersteunende voorzieningen in wro-zones en bestemming Agrarisch met waarden**

Voor teeltondersteunende voorzieningen geldt conform de provinciale Beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen dat moet worden aangetoond dat het oprichten van de teeltondersteunende voorziening geen onevenredige effecten heeft op de natuur- en/of landschapswaarden. Dit moet geregeld worden via aanlegvergunningen en gebruiksverboden, gedifferentieerd naar de waarden en voorzieningen.

Bij nadere beoordeling is besloten om lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen onder de aanlegvergunningplicht uit te halen voor de gebieden waar openheid als kwaliteit wordt aangemerkt: de gebieden aangeduid met 'wro-zone - aanlegvergunning openheid'. Dit omdat de lage tijdelijke voorzieningen de zichhoogte niet overschrijden en deze daarbij een tijdelijk karakter hebben. Dan is te verwachten dat elke aanvraag voor lage tijdelijke TOV goedgekeurd wordt. Lage tijdelijke TOV zullen in deze zone bij recht worden toegestaan maar hoge TOV blijven aanlegvergunningplichtig omdat de landschappelijke impact van deze voorzieningen zeer groot kan zijn.

Eenzelfde beoordeling is van toepassing op de bestemming Agrarisch met waarden, waar de aanlegvergunningplicht voor lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen eveneens komt te vervallen. De landschappelijke impact van deze lage tijdelijke voorzieningen wordt niet dusdanig geacht dat deze de doelstellingen van het waterpotentiegebied in gevaar brengt.


### **Conclusie**

Dit onderwerp leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden: lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden bij recht toegestaan in de 'wro-zone - aanlegvergunning openheid', maar niet in de 'wro-zone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'. Alleen in deze wro-zone blijft de aanlegvergunning voor lage tijdelijke TOV van kracht.

In het waterpotentiegebied in de bestemming Agrarisch met waarden worden hoge en lage tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet langer aanlegvergunningplichtig gesteld. De aanduiding waterpotentiegebied is bedoeld om eventuele natuurontwikkeling in de verre toekomst niet onmogelijk te maken. Teeltondersteunende voorzieningen hebben geen invloed op deze beleidsdoelstelling en kunnen dus rechtstreeks worden toegestaan (tenzij andere waarden bepalen dat een aanlegvergunning of ontheffing nodig is).

### **F. Ontheffing 1000m<sup>2</sup>**

Binnen de gebieden waarin landschappelijke waarden aanwezig zijn, moet voorzichtig worden omgesprongen met voorzieningen die deze landschappelijke waarden kunnen aantasten. In dit bestemmingsplan betreft het de waarden openheid en landschaps- en cultuurhistorische waarden. Het bouwen of aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen kan een aantasting vormen van de openheid. Omdat niet in het algemeen gezegd kan worden dat iedere teeltondersteunende voorziening een aantasting vormt van de te beschermen waarden, is hiervoor een ontheffing (voor bouwen) of een aanlegvergunning (voor aanleggen) benodigd, zodat nog een toetsing kan plaatsvinden. Hieraan wordt een absolute grens gesteld, namelijk dat bij een oppervlakte groter dan 1000 m<sup>2</sup> altijd een aantasting van de waarden plaatsvindt. Voor de maat van 1000 m<sup>2</sup> is aansluiting gezocht op de oppervlakte die rechtstreeks wordt



geboden voor het bouwen van teeltondersteunende kassen. Met deze regeling kan dan in ieder geval de landschappelijke impact en positionering getoetst worden in de kwetsbare landschappen. Het is niet zorgvuldig om mogelijkheden te bieden in een aanlegvergunningstelsel of ontheffing, als van te voren al duidelijk is dat de aanlegvergunning respectievelijk ontheffing nooit verleend zal kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen dat iemand leges moet betalen voor iets dat nooit vergund of ontheven kan worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **G. Permanente teeltondersteunende voorzieningen op differentiatievlak**

Omdat het om permanente voorzieningen gaat, die vaak niet grondgebonden zijn, zijn teeltondersteunende kassen alleen toegestaan op het bouwvlak. Als het bouwvlak echter te klein is om de voorzieningen te realiseren, kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. Dit is reeds geregeld in artikel 3.7.3 en 4.7.3.

Een differentiatievlak waaraan geen maximum maat wordt gesteld acht de gemeente echter vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik en landschappelijke impact niet wenselijk. Dit wordt met de regeling ook niet beoogd. Derhalve mag de grootte van het bouwvlak, inclusief permanente TOV niet groter zijn dan 2 ha.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **H. Landschappelijke inpassing voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen**

De betreffende voorwaarden voor ontheffing worden geschrapt

### **Conclusie:**

Artikel 3.3.2 onder e en artikel 4.3.1 onder e worden geschrapt.

## **2.2 inspraakreactie per inspreker**

### **1. Boels Zanders Advocaten namens cliënt, ingekomen 21 december 2009.**

#### **Samenvatting**


1. Aangegeven wordt dat cliënt er belang bij heeft dat in de nabijheid van het bedrijf zich geen ontwikkelingen kunnen voordoen die op termijn een beperking kunnen opleveren voor de bedrijfsactiviteiten.

2. Aangegeven wordt dat de indruk wordt gewekt dat in het voorontwerpbestemmingsplan wordt uitgegaan van een uitdunning van de bedrijfsactiviteiten aan de overzijde van de Donge. Daarbij wordt opgemerkt dat sprake is van een gezoneerd bedrijventerrein, waarbij de contouren vallen over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

3. Gevraagd wordt of uitgesloten kan worden dat bepaalde vormen van verblijfs- en dagrecreatie alsmede recreatief medegebruik in de directe nabijheid van de Donge zijn toegestaan. Opgemerkt wordt dat het de voorkeur geniet om het plangebied te voorzien van een zone waar uitsluitend agrarisch gebruik is toegestaan om te voorkomen dat enige vorm van recreatie in de zone is toegestaan.

4. Aangegeven wordt dat de planregels recreatieve ontwikkelingen, al dan niet middels ontheffing, mogelijk maken (artikel 3.1.2. sub g onder 2). Inspreker is van mening dat de genoemde activiteiten zich niet verdragen met de nabijgelegen bedrijven. Hetzelfde geldt





volgens inspreker voor de ontheffingsmogelijkheid voor minicampings en de in artikel 3.7.9 opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van recreatieve activiteiten.

5 Inspreker wijst erop dat de Donge intensief bevaren wordt door de beroepsvaart. Deze vorm van gebruik verdraagt zich niet met de vestiging van eventuele recreatieve bedrijven.

6 Opgemerkt wordt dat langs de gehele oever van de Donge de gebiedsaanduiding Wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingzone is opgenomen. Opgemerkt wordt dat deze aanduiding, bij effectuering van de wijziging, zal leiden tot een voor het gehele bedrijventerrein beperkende situatie. Een op natuur toegesneden bestemming zal de bedrijven belemmeren in hun activiteiten en eventuele bedrijfsuitbreidingen.

7. Inspreker merkt op dat het meer voor de hand ligt om eerst de in de toelichting genoemde structuurvisie op te stellen en dan pas te komen met een nieuw bestemmingsplan.

8. Opgemerkt wordt dat de plankaart geen vermelding maakt van de status van de woning/boerderij gelegen aan de Gasthuiswaard. Gevraagd wordt waarom dit niet het geval is.

9. Tot slot wordt opgemerkt dat m.b.t. de aspecten geluid en luchtkwaliteit rekening dient te worden gehouden met de onderzoeken zoals die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Gasthuiswaard.

### **Beantwoording**


1 + 2. In het bestemmingsplan wordt er niet vanuit gegaan dat sprake zal zijn van een uitdunning van de bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard. Uitgegaan wordt van de bestaande situatie waarbij bestaande rechten gerespecteerd worden. Het bestemmingsplan Buitengebied is overigens overwegend consoliderend van aard. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt zullen worden. De vaststelling van dit bestemmingsplan leidt derhalve niet tot belemmeringen voor bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard.

Terecht wordt opgemerkt dat het bedrijventerrein Gasthuiswaard een gezoneerd industrieterrein is waarbij de zone industrielawaai is gelegen over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. In de planregels is opgenomen dat het binnen de geluidszone niet is toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de bestaande rechten van de bedrijven op het bedrijventerrein.

3. Ter plaatse van het door inspreker bedoelde gebied is uitsluitend extensief recreatief medegebruik toegestaan. Op basis van de regels moet gedacht worden aan vormen van natuurvriendelijke dagrecreatie die in hoofdzaak is gericht op de natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën etc. Omdat deze functies geen belemmering vormen voor de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Gasthuiswaard zijn wij niet voornemens om in deze zone uitsluitend agrarisch gebruik toe te staan.

4. Zowel het door inspreker bedoelde gebied ten noorden van de A59 als het gebied rondom het plangebied ten zuiden van de A59 hebben de aanduiding Wro-zone aanlegvergunning landschap en recreatie gekregen. Voor deze aanduiding is in artikel 3.1.2. onder g sub 2 opgenomen dat ontwikkeling van recreatief medegebruik en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt nagestreefd evenals uitbreiding van bestaande recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Recreatief medegebruik van het agrarisch gebied was ook reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Deze vorm van recreatie is immers normaal gebruik bij de agrarische functie. In de regels van het vigerende bestemmingsplan wordt echter niets vermeld over de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie en de uitbreiding van bestaande recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Omdat dit ook niet valt onder landschapswaarden, zal deze passage worden geschrappt uit artikel 3.1.2 onder g sub 2.

Ontheffingen ten behoeve van minicampings en andere recreatieve nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een agrarisch bouwvlak. In het gebied dat gelegen is



tussen de Donge en de A59 zijn geen agrarische bouwvlakken aanwezig. Derhalve worden met dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor dergelijke ontwikkelingen en zal er ook geen sprake zijn van belemmerende functies voor het bedrijf.

5. Zoals eerder werd vermeld, zullen middels het nieuwe bestemmingsplan geen (recreatieve) bedrijven mogelijk gemaakt worden ter plaatse van het gebied dat gelegen is ten noorden van de A59 en aan de Donge. Momenteel is het recreatief bevaren van de Donge ook reeds toegestaan en met het nieuwe bestemmingsplan wijzigt hier niets aan. Het huidige recreatieve gebruik dat reeds plaatsvindt, leidt niet tot belemmeringen van de beroepsscheepvaart. Derhalve behoeft het bestemmingsplan op dit punt geen aanpassing.

6. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ecologische verbindingszone is een doorvertaling van het landelijke en provinciale beleid. In de praktijk zal realisatie van deze ecologische verbindingszone neerkomen op natuurlijk ingerichte oevers op plaatsen waar dit mogelijk is waarbij oevers aan de rechterzijde het meest logisch zijn gelegen. In dit bestemmingsplan Buitengebied zijn echter alleen de oevers ter rechterzijde van de Donge opgenomen en voorzien van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de oevers van het bedrijventerrein wordt verwezen naar bestemmingsplan Gasthuiswaard. Uitgegaan wordt echter van de bestaande situatie waarbij bestaande rechten gerespecteerd worden.

7. In 2009 is de ontwerpstructuurvisie vrijgegeven voor inspraak en overleg. Het proces heeft echter vertraging opgelopen. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk consoliderend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, wordt het niet noodzakelijk geacht de vaststelling van de Structuurvisie Plus af te wachten alvorens verder wordt gegaan met het bestemmingsplan Buitengebied. De ontwerpstructuurvisie bevat namelijk geen ontwikkelingen die al vastgelegd kunnen worden in een bestemmingsplan.

8. De boerderij aan de Gasthuiswaard 1 is reeds in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 wegbestemd. Dit houdt in dat sindsdien geen agrarisch bouwvlak meer was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het agrarisch bouwvlak is wegbestemd vanwege de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Gasthuiswaard. De agrarische bedrijfswoning ter plaatse kan niet blijven voortbestaan vanwege de ligging in de contour van de zone industrielawaai. Het agrarisch bedrijf valt momenteel onder het overgangsrecht op basis waarvan het bestaande gebruik thans mag worden voortgezet.

9. De bestaande zone industrielawaai van het bedrijventerrein Gasthuiswaard is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Omdat het bestemmingsplan in grote mate consoliderend van aard is, zijn er verder geen onderzoeken uitgevoerd. Indien in de toekomst nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden in de nabijheid van het bedrijventerrein Gasthuiswaard, zal uiteraard rekening gehouden worden met de bedrijven op het bedrijventerrein en zullen reeds bestaande onderzoeken betrokken worden bij de ruimtelijke afweging en bij het uitvoeren van noodzakelijke sectorale onderzoeken.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in artikel 3 Agrarisch in lid 3.1.2 onder G sub 2 de passage "en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, evenals uitbreiding van bestaande recreatieve (verblijfs)voorzieningen" zal worden geschrapt.



## 2. Hoi Recreatie, ingekomen 23 december 2009

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat Hoi Recreatie de percelen sectie K nummers 3331 en 3332 kan verwerven en voornemens is om hier een kinderspeelparadijs met bowlingbanen te realiseren. Opgemerkt wordt dat het buitengebied niet langer meer het domein is van het agrarisch productielandschap. Volgens inspreker worden ook functies als recreatie, welzijn en cultuur passend geacht in het buitengebied mits zij zich daar op passende wijze manifesteren. Inspreker is van mening dat deze ontwikkeling zich al enigszins heeft voorgedaan aan de Kerklaan waardoor er volgens haar geen landschappelijke aanslag op het karakter van het beoogde deel van de Kerklaan wordt gepleegd als de coulissen bebouwingstechniek op dat deel zou worden voortgezet. Inspreker verzoekt derhalve om in te stemmen met de ontwikkeling.

### **Beantwoording**

Er moet geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor initiatieven voor nieuwe ontwikkelingen die in het kader van een bestemmingsplanprocedure worden ingediend.

Daarnaast is niet aangetoond dat sprake is van een aan het buitengebied gebonden functie. De Kerklaan maakt onderdeel uit van het buitengebied. Ter plaatse zijn uitsluitend aan het buitengebied gebonden functies toegestaan. Bezoekersintensieve recreatieve functies en niet-aan het buitengebied gebonden functies horen niet in het buitengebied thuis, maar dienen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden.

Omdat een goede ruimtelijke onderbouwing thans ontbreekt en nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zal aan het verzoek van inspreker niet tegemoet gekomen worden. Het principeverzoek zal separaat van de bestemmingsplanprocedure beoordeeld worden door het gemeentebestuur.

### **Conclusie**


De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## 3. Inspreker, ingekomen 22 december 2009

### **Samenvatting**

1. Door inspreker wordt opgemerkt dat het bouwvlak is voorzien van de bestemming Agrarisch met waarden. Inspreker verzoekt om enkel de bestemming Agrarisch op te nemen omdat de bedrijven aan de Lageweg van oudsher voor 100% agrarisch zijn en dit ook willen blijven, zonder enige beperking. Opgemerkt wordt dat de aanduiding Agrarisch met waarden grote gevolgen heeft voor eventuele toekomstige verruiming van het bouwvlak, omdat in het bestemmingsplan is opgenomen dat intensieve veehouderijen in dit gebied geen uitbreiding van het bouwvlak kunnen krijgen. Inspreker merkt op dat de continuïteit van zijn bedrijf in gevaar komt. Inspreker wijst erop dat het zowel het provinciaal beleid als ook andere gemeenten uit het revitaliseringsgebied de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak niet blokkeren. Tevens merkt inspreker op dat het bedrijf kan worden aangemerkt als een duurzame locatie.

2. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak niet overeenkomt met de wensen die door inspreker zijn kenbaar gemaakt tijdens het bouwblokgesprek. Inspreker heeft verzocht het bouwvlak te vergroten naar 2,5 ha. Dit omdat inspreker het tweede bedrijf in Dongen wil verplaatsen naar



Raamsdonk, omdat de locatie in Dongen is aangewezen als extensiveringsgebied. Op korte termijn wil inspreker dan ook de vergunningen indienen. Opgemerkt wordt dat aan alle wettelijke milieueisen voldaan zal worden. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak naar achteren toe te vergroten tot een omvang van 2,5 ha.

3. Opgemerkt wordt dat de zuidelijke scheidingslijn van het bouwvlak te dicht tegen de sloot aan ligt. Aangegeven wordt dat een afstand van circa 6-7 m aangehouden moet worden, met behoud van de oorspronkelijke bouwvlakgrootte.

4. Tot slot wordt opgemerkt dat inspreker graag een levensvatbaar varkensbedrijf wil blijven en dat er derhalve de kans geboden moet worden om dit qua bouwvlak te verwezenlijken. Inspreker merkt op dat door toekomstige wetgeving op gebied van dierenwelzijn, ammoniak en geur vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. Inspreker is het er niet mee eens dat in de toekomst verruiming van het bouwvlak enkel aan de orde is in het kader van dierenwelzijn omdat zijns inziens dierenwelzijn enkel gegarandeerd kan worden wanneer dit samengaat met een verdere ontwikkeling van het bedrijf.

### **Beantwoording**


1 + 2. Met de bestemming Agrarisch met Waarden wordt het provinciale beleid doorvertaald in het bestemmingsplan. Om het onderscheid te kunnen maken tussen de AHS- landbouw en de AHS- landschap is ervoor gekozen om te werken met twee verschillende bestemmingen namelijk Agrarisch voor de AHS- landbouw en Agrarisch met waarden voor de AHS- landschap. De bestemming Agrarisch met waarden wordt gebruikt voor gronden die volgens het provinciale beleid landschappelijke en/of ecologische waarden bezitten. Bij het gebied waarin de gronden van inspreker zich bevinden, is hiervan sprake. De gronden zijn namelijk gelegen in de AHS- landschap met subzone waterpotentiegebied (in de nieuwe ontwerpstructuurvisie van de provincie wordt gesproken van groenblauwe mantel). Deze gronden zijn vanwege de watersituatie geschikt voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

In de AHS-landschap is in het provinciale beleid (thans nog de paraplunota ruimtelijke ordening) opgenomen dat grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven hun bouwvlak in beginsel met 15% mogen vergroten tot een maximum omvang van 1,5 ha indien het bouwvlak na toepassing van het uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Voor intensieve veehouderijen werd verwezen naar het gebiedsplan Wijde Biesbosch en de handreiking duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij.

Onderkend wordt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van intensieve veehouderijen tot 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte is een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie. De oppervlakte van het bouwvlak van inspreker bedraagt reeds 1,5 ha. Er verdere uitbreiding is op basis van het nieuwe beleid derhalve niet mogelijk.

In afwijking van de in de verordening opgenomen regel, is eenmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 ha toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen. De verzochte bouwvlakvergroting wordt niet in dit kader gedaan, waardoor derhalve gaan sprake kan zijn



van uitbreiding. Aan het verzoek van inspreker voor het vergroten van het bouwvlak wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

3. De zuidelijke grens van het bouwvlak is op enige afstand van de watergang gelegen en is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van een strook van circa 3 m breed die niet voldoet aan de wens van inspreker om een strook van 6 a 7 m aan te houden. Omdat het om dergelijk smalle strook gaat, zal het bouwvlak hierop niet worden aangepast. Inspreker dient bij eventuele nieuwbouwplannen zelf rekening te houden met de aanwezige watergang. Daarnaast dient het bouwvlak er ook toe, naast het reguleren van de bebouwing, om aan te geven waar verhardingen en stalling van voertuigen e.d. is toegestaan. Derhalve kan het deel van het bouwvlak evengoed worden gebruikt.

4. In het voorontwerpbestemmingsplan werd uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij uitsluitend mogelijk gemaakt indien dit in het kader van het dierenwelzijn noodzakelijk is. Dit was echter alleen aan de orde binnen de bestemming Agrarisch en niet binnen de bestemming Agrarisch met waarden, waarbinnen de gronden van inspreker vallen. Vanwege de recent vastgestelde verordening Ruimte eerste fase zal echter deze regeling ook aangepast moeten worden, omdat uitsluitend uitbreiding tot 1,5 ha mogelijk is. Ook indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, dient aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **4. Stichtingsbestuur Stedelijke Godshuizen Geertruidenberg, ingekomen 23 december 2009**

#### **Samenvatting**


De inspraakreactie heeft betrekking op de gronden gelegen aan de Gasthuiswaard, kadastraal bekend, gemeente Geertruidenberg sectie c, nr. 85. Opgemerkt wordt dat deze gronden voorheen onderdeel uitmaakten van het bestemmingsplan Gasthuiswaard uit 1987. In dit bestemmingsplan waren de gronden voorzien van een agrarisch bouwblok met de mogelijkheid voor het oprichten van een dienstwoning. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 zijn de gronden overgeheveld naar dit bestemmingsplan en is het agrarisch bouwvlak met de mogelijkheid tot het oprichten van een dienstwoning verdwenen, zonder enige vorm van toelichting. Inspreker merkt op dat het hem bevreemdt dat de direct belanghebbenden destijds niet op de hoogte zijn gebracht van:

- de overheveling van de gronden naar een ander bestemmingsplan;
- het vervallen van het agrarisch bouwvlak met de mogelijkheid tot het bouwen van een dienstwoning;
- het vervallen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de bebouwingsgrenzen.

Verzocht wordt deze omissie te herstellen en deze mogelijkheden weer op te nemen in het bestemmingsplan.

#### **Beantwoording**

De boerderij aan de Gasthuiswaard 1 is inderdaad in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 wegbestemd. Dit houdt in dat sindsdien geen agrarisch bouwvlak meer was



opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het agrarisch bouwvlak is wegbestemd vanwege de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Gasthuiswaard. De agrarische bedrijfswoning ter plaatse kan niet blijven voortbestaan vanwege de ligging in de contour van de zone industrielawaai. Het agrarisch bedrijf valt momenteel onder het overgangsrecht op basis waarvan het bestaande gebruik thans mag worden voortgezet.

Het opnieuw toekennen van een agrarisch bouwvlak is echter niet mogelijk omdat:

- de bedrijven op het industrieterrein Gasthuiswaard in hun bestaande rechten worden aangetast indien een bouwvlak met bedrijfswoning wordt opgenomen;
- op basis van provinciaal beleid sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak. Van nieuwvestiging kan enkel sprake zijn indien hiermee een algemeen belang gediend is en indien uit onderzoek blijkt dat binnen een straal van 10 km geen ander (voormalig) bouwvlak aanwezig is dat benut kan worden. Hiervan is in bovenstaande situatie geen sprake.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **5. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat cliënt in 1997 heeft geprobeerd een nieuw bouwvlak te verkrijgen in een andere hoek van de huiskavel. Dit verzoek is destijds afgewezen omdat hiervoor geen toestemming van de provincie werd verkregen en omdat er nog voldoende mogelijkheden aanwezig waren op het huidige bouwvlak zowel in oostelijke als noordelijke richting. Opgemerkt wordt dat het voor een rendabele exploitatie belangrijk is dat het bouwvlak wordt uitgebreid om de bouw van een nieuwe werktuigenberging annex jongveestal (met kalverdrinkautomaat) mogelijk te maken. Ook is het noodzakelijk om een nieuwe melkveestal voor 180 melkkoeien met bijbehorend jongvee te realiseren.

Cliënt wenst de mogelijkheid te verkrijgen dat het bouwvlak wordt uitgebreid om de bouw mogelijk te maken van een werktuigenberging annex geautomatiseerde jongveestal. Daarbij dient sprake te zijn van uitbreiding in noordelijke richting.

2. Opgemerkt wordt dat de aanwezige kuilplaat op afstand niet is ingetekend op de plankaart en dit alsnog dient te gebeuren.

3. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid moet worden opgenomen om een los object zoals een mestzak te kunnen realiseren.


4. Opgemerkt wordt dat onduidelijkheid bestaat over de bestemming Wro- zone aanlegvergunning openheid. Verzocht wordt hierover nadere uitleg te geven.

Tot slot wordt opgemerkt dat cliënt geen extra beperkingen wenst te verkrijgen ten aanzien van de bedrijfsvoering en verzocht wordt om een normale agrarische bestemming voor alle gronden.

### **Beantwoording**

1. Als eerste wordt opgemerkt dat uitbreidingswensen niet zondermeer mogelijk gemaakt kunnen worden zonder ruimtelijke onderbouwing, benodigde sectorale onderzoeken en zonder dat de noodzaak is aangetoond. Dit geldt ook voor de gewenste vergroting van het bouwvlak van cliënt.

Er moet namelijk geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. De noodzaak van de uitbreiding is niet aangetoond en niet duidelijk wordt dat de uitbreiding ook daadwerkelijk op korte termijn of in ieder geval binnen de planperiode zal plaatsvinden. Het verzoek van inspreker is evenmin voorzien van een



ruimtelijke onderbouwning waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwning vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk consoliderend van aard waarbij geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt voornamelijk de bestaande situatie vastgelegd.

Tot slot biedt het huidige bouwvlak dat thans is opgenomen in het bestemmingsplan nog voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Nog ruim 4.000 m<sup>2</sup> op het noordelijk deel van het bouwvlak is onbenut en biedt derhalve nog voldoende mogelijkheden voor het bouwen van een nieuwe stal en een werktuigenberging.

Om deze redenen zal het bouwvlak niet worden vergroot.

2. In principe dienen alle voorzieningen op het bouwvlak geplaatst te worden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zijn kuilvoerplaten buiten het bouwvlak niet toegestaan. Het betreft echter een bestaande kuilvoerplaat die op basis van het vigerende bestemmingsplan wel is toegestaan. De kuilvoerplaat zal derhalve voorzien worden van een specifieke aanduiding, waardoor de plaat positief bestemd wordt.

3. In het kader van zuinig ruimtegebruik dienen alle voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Ook mestzakken dienen derhalve binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om voorzieningen buiten het bouwvlak op te richten.

4. Voor de gronden van cliënt is niet de Wro- zone aanlegvergunning openheid van toepassing maar de Wro- zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie. Het beleid is erop gericht de landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de karakteristieke openheid en de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren, de lintbebouwing en de openheid te behouden. Het beleid is derhalve gericht op het behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden. Daarom is het nodig dat in het bestemmingsplan regels worden opgenomen in de vorm van een aanlegvergunningstelsel. Het doel van een dergelijk stelsel is het voorkomen dat specifieke waarden in het gebied als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Voor het uitvoeren van bepaalde werken is derhalve een aanlegvergunning van het college van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk voordat die werken kunnen worden uitgevoerd.

Voor de volgende werken is een aanlegvergunning noodzakelijk:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- het aanbrengen van (infrastructurele) (ondergrondse) leidingen;
- het beplanten van gronden met houtgewas (hoger dan 1m);
- het dempen van poelen, sloten en greppels;
- het aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen;
- het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- het diepwoelen of -ploegen van de bodem met meer dan 60 cm.

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk indien werken of werkzaamheden plaatsvinden op het bouwvlak of indien het werkzaamheden of werken voor het normaal onderhoud of landschapsbeheer noodzakelijk zijn. Overigens bevatten de vigerende bestemmingsplannen Buitentinten en Buitengebied ook reeds een aanlegvergunningstelsel, waardoor in die zin geen sprake is van een extra beperking voor de agrariër.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestaande kuilvoerplaat op afstand specifiek wordt aangeduid.

## **6. Inspreker, ingekomen 22 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Inspreker is teleurgesteld over het feit dat in het bestemmingsplan niet is ingegaan op de nadere uitwerking van het transformatiegebied zoals opgenomen in het Uitwerkingsplan van de provincie. Inspreker wil graag gebruik maken van de mogelijkheden die het gebied biedt, waarbij gedacht wordt aan een rood voor rood constructie. Inspreker merkt op dat hij door het niet opnemen van mogelijkheden voor alternatieve ontwikkelingen ernstig wordt benadeeld in de huidige en toekomstige bedrijfsvoering.

2. In de toelichting is opgenomen dat nieuwvestiging is toegestaan mits het bedrijf op de huidige locatie geen toekomst- cq. groeiperspectief meer heeft. Het is inspreker niet duidelijk waarom glastuinbouw hiervan is uitgesloten omdat ook hij al jaren geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Derhalve wordt verzocht de ontwikkeling van glastuinbouw en de rood voor rood constructie uit te werken in het ontwerpbestemmingsplan.

3. Inspreker geeft aan dat tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn toegestaan met uitzondering ter plaatse van de aanduiding Wro zone- wijzigingsgebied ecologische verbindingzone en Wro- zone- aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie. Inspreker ziet geen reden om, volgend uit de nota TOV waarbij is aangegeven dat in agrarisch gebied zonder waarden tijdelijke voorzieningen overal zonder aanlegvergunning zijn toegestaan, in agrarische gebieden zonder waarden een aanlegvergunning te vereisen.

4. Verzocht wordt om voor de glastuinbouw de hoogte van bedrijfsgebouwen aan te passen, waarbij de goothoogte wordt gesteld op 7 m met een ontheffing naar 10 m. Daarnaast wordt verzocht de bouwhoogte van gebouwen te verruimen naar 11 m met een ontheffing voor 15 m en voor kassen een goothoogte van 7 m en om voor de bouwhoogte een ontheffing voor maximaal 12 m op te nemen.

Dit omdat voor de toepassing van moderne energiesystemen, optimale warmteverdeling, benutting van licht, afschermsystemen t.b.v. assimilatiebelichting en de toegankelijkheid van kassen deze hoogte benodigd is.


### **Beantwoording**

1. Inspreker heeft het verzoek voor herontwikkeling van het gebied reeds eerder aan de gemeente gedaan. Bij besluit van 25 augustus 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen medewerking te verlenen aan de bouw van woningen ter plaatse om de volgende redenen:

- in het kader van de Pilot Raamsdonk is een concept gebiedsvisie opgesteld waarin de herontwikkeling van de glastuinbouw als toekomstoptie is opgenomen. Omdat nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over de opgestelde gebiedsvisie, achten wij het niet wenselijk om vooruitlopend op deze besluitvorming de planvormingsfase voor de sanering van de glastuinbouwbedrijven op te starten;
- de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied kan pas worden bereikt indien alle drie de glastuinbouwbedrijven worden uitgeplaatst;
- de ruimtelijke en milieuhygiënische impact van de verbreding van de A27 en de reconstructie van het knooppunt Hooipolder is nog niet duidelijk. Deze verbreding en reconstructie kan ertoe leiden dat in het gebied geen woningbouw mogelijk is.

Op 23 oktober 2009 is opnieuw een principeverzoek ingediend voor de bouw van drie woningen. Omdat geen sprake is van gewijzigde inzichten, heeft het college bij besluit van 8 december 2009 opnieuw besloten geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Ook





nu is geen sprake van een gewijzigd inzicht, waardoor aan het verzoek van inspreker niet tegemoet gekomen zal worden.

2. De nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is op basis van provinciaal beleid niet toegestaan. In de paraplunota ruimtelijke ordening (en in de verordening Ruimte, fase 1) van de provincie is opgenomen dat nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven uitsluitend mogelijk is voor glastuinbouwbedrijven in de vestigingsgebieden glastuinbouw en voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar een doorgroeigebied glastuinbouw, indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is. In het geval van de glastuinbouw binnen onze gemeente is van een van deze situaties geen sprake. Derhalve worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

3. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp A. Tevens wordt voor een correctie in de regels verwezen naar onderwerp C.

4. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Voor de kassen heeft deze slag per abuis niet plaatsgevonden. De goothoogte voor kassen zal verhoogd worden naar 6 m en de bouwhoogte naar 11 m. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw/kas. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de toegestane goot- en bouwhoogten voor kassen verhoogd worden naar respectievelijk 6 en 11 m.

## **7. Inspreker, ingekomen 22 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker exploiteert een paardenhouderij. De paardenhouderij omvat het stallen van paarden voor de fokkerij, de opfok, het africhten en het berijden.

1. Inspreker merkt op dat het bedrijf de bestemming Sport heeft gekregen, terwijl de bestemming niet de lading dekt van de activiteiten die op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. Aangegeven wordt dat op de locatie paarden gehouden worden, waarbij het berijden een afgeleide is. Opgemerkt wordt dat met de bestemming Sport ruis ontstaat over het geoorloofd zijn van het houden van paarden. Derhalve wordt verzocht de bestemming Agrarisch op te nemen met de nevenbestemming manege/paardenhouderij.

2. Verder wordt opgemerkt dat de achtergrens van het bouwvlak naar voren is gehaald waardoor het bouwvlak verkleind is. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen waardoor ook de realisatie van een binnenmanege mogelijk blijft.

3. Opgemerkt wordt dat de agrarische bedrijfswoning voorzien is van de bestemming Wonen. Opgemerkt wordt dat een particuliere woning de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijfslocatie belemmert waardoor het bedrijf op slot wordt gezet. Tevens wordt aan de locatie Kerklaan de mogelijkheid voor een tweede woning geboden ter plaatse van het voormalige bedrijfsgebouw van Ekelschot. Opgemerkt wordt dat geen beleid toestaat dat ter plaatse een tweede woning is toegestaan. Deze woning werkt ook belemmerend voor het bedrijf van inspreker. Derhalve wordt verzocht de woning te koppelen aan het agrarisch bedrijf en de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede woning te verwijderen.

## **Beantwoording**

1. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 heeft het betreffende perceel de bestemming Agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'manege'. Hiermee is een agrarisch bedrijf en de uitoefening van een manege toegestaan. De activiteiten die hier volgens inspreker plaatsvinden, komen overeen met de vigerende bestemming. Derhalve zal de bestemming Agrarisch worden opgenomen met een aanduiding 'bouwvlak' en een aanduiding die de manege-activiteiten toestaat. Omdat ook sprake is van een productiegerichte paardenhouderij, wordt tevens een aanduiding "paardenhouderij" opgenomen.

2. Het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan zal overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan zodat bestaande rechten gerespecteerd worden. De woning zal echter niet binnen het agrarisch bouwvlak worden opgenomen.

3. De woning wordt al zeker tien jaar niet meer benut als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf. Er is derhalve sprake geweest van een ontkoppeling van de agrarische bedrijfswoning. De gemeente wenst de huidige feitelijke situatie vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve is de woning voorzien van de bestemming Wonen, conform het huidige feitelijke gebruik.

Het bestemmen van deze woning tot burgerwoning leidt overigens niet tot een beperking van het bedrijf van inspreker. De eigen woning is namelijk op 12,5 m afstand gelegen van de dierenverblijven van het bedrijf. Omdat deze woning reeds op kortere afstand van de dierenverblijven ligt dan de woning van derden, is de eigen woning de beperkende factor bij bedrijfsuitbreiding. Aan het verzoek tot het koppelen van de woning aan het agrarisch bedrijf zal niet tegemoet gekomen worden, mede omdat de bewoner van de woning niet de eigenaar is van het agrarische bedrijf.

4. Terecht wordt opgemerkt dat ten onterechte een tweede woning wordt mogelijk gemaakt op de voormalige locatie van Ekelschot. Het betreft een omissie in het bestemmingsplan. Een extra burgerwoning is inderdaad niet mogelijk in het buitengebied. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. De betreffende gronden zullen voorzien worden van de bestemming Wonen zonder bouwvlak, zodat deze gronden uitsluitend als tuin benut kunnen worden.

## **Conclusie**


De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 1997 zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van de agrarische bedrijfswoning. Daarnaast wordt een aanduiding opgenomen die een manege mogelijk maakt, conform het vigerende bestemmingsplan. Tevens wordt een aanduiding "paardenhouderij" opgenomen.

Tot slot wordt de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe burgerwoning ter plaatse van de Kerklaan geschrapt uit het bestemmingsplan. Ter plaatse wordt de bestemming Wonen opgenomen zonder bouwvlak.

## **8. Inspreker, ingekomen 21 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat de gemeente voornemens is zijn bedrijf aan de Kerklaan (tuincentrum, hoveniersbedrijf en kwekerij) te bestemmen voor Bedrijf met een nadere aanduiding tuincentrum. Hierdoor zou geen sprake meer zijn van een agrarisch bedrijf. Inspreker is van mening dat de bedrijfsactiviteiten wel degelijk (semi) agrarisch van aard zijn ook gezien de definitie voor agrarisch verwant bedrijf in het bestemmingsplan. Derhalve wordt verzocht om het perceel te voorzien van de bestemming Agrarisch verwant bedrijf.



2. Aangegeven wordt dat de vorm van het bouwvlak erg onpraktisch is omdat het vlak gronden bevat die inspreker niet wil bebouwen en deels zelfs ook niet bebouwd mogen worden. Derhalve wordt verzocht de vorm van het bouwvlak aan te passen. Tevens wordt verzocht om een ruimere bebouwbare oppervlaktemaat dan in het bestemmingsplan is opgenomen. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van 1.300 m<sup>2</sup> maar verzocht wordt een maatvoering van 2.500 m<sup>2</sup> op te nemen ten behoeve van de bouw van een overdekte ruimte voor het beschut telen van siergewassen.

3. Tevens wordt verzocht om in het bestemmingsplan de seizoensverkoop van consumentenvuurwerk mogelijk te maken conform de in het Vuurwerkbesluit opgenomen driedaagse periode eind december. Het toelaten van de verkoop zou volgens inspreker een belangrijke bedrage kunnen leveren aan de financieel economische positie van het bedrijf.

4. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan mogelijkheden voor het lokaal opwekken van duurzame energie. Naar mening van inspreker is dit een gemiste kans. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat ter plaatse van het bedrijf een windturbine wordt opgericht. Gedacht wordt aan een windturbine met een ashoogte van 35 m op de zuidzijde van het perceel.

### **Beantwoording**

1. Het bestemmingsplan Buitengebied is met name consoliderend van aard waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Daarbij wordt rekening gehouden met het thans geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1997 is het bedrijf van inspreker specifiek bestemd voor tuincentrum. Op basis van de begripsbepalingen wordt hieronder het volgende verstaan:

*"een bedrijf dat (nagenoeg) volledig gericht is op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van siergewassen, alsmede op de verkoop hiervan en van andere goederen voor het inrichten van tuinen aan particulieren".*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan was derhalve een hoveniersbedrijf niet toegestaan ter plaatse. Het kweken van gewassen is overigens wel toegestaan.


In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het bedrijf wederom specifiek bestemd voor tuincentrum. Op basis van de begripsbepalingen is het volgende toegestaan:

*"Een bedrijf dat is gericht op het telen en voornamelijk verkopen van planten en siergewassen, alsmede het verkopen en leveren van andere goederen en materialen voor het aanleggen, onderhouden en verfraaien van tuinen".*

Op basis van beide begripsbepalingen kan geconcludeerd worden dat de bestaande rechten van inspreker gerespecteerd worden en dat inspreker niet beperkt wordt door het nieuwe bestemmingsplan.

Overigens zijn wij niet met inspreker van mening dat sprake is van een (semi) agrarische activiteit. De hoofdactiviteit van een tuincentrum bestaat uit detailhandel van planten en siergewassen, waarbij de teelt een afgeleide is. Er is derhalve sprake van een specifieke vorm van detailhandel en geen sprake van agrarische activiteit. Immers indien sprake zou zijn van een agrarische activiteit, dan zou de detailhandel niet mogelijk zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast met dien verstande dat de bestemming Bedrijf zal worden gewijzigd in de bestemming Detailhandel.

2. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was ter plaatse van het bouwvlak een maximale oppervlakte van maximaal 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing toegestaan. Thans is gebleken dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing reeds meer bedraagt dan de toegestane 500 m<sup>2</sup>. De bebouwde oppervlakte bedraagt momenteel circa 1.150 m<sup>2</sup>. In het voorontwerpbestemmingsplan is derhalve nog rekening gehouden met circa 10% uitbreidingsruimte. Een verdere uitbreiding aan bedrijfsbebouwing wordt thans niet wenselijk geacht omdat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete



uitvoerbaarheid vaststaat. De noodzaak van de uitbreiding is niet aangetoond en niet duidelijk wordt dat de uitbreiding ook daadwerkelijk op korte termijn of in ieder geval binnen de planperiode zal plaatsvinden.

Het verzoek van inspreker is evenmin voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

3. In 2005 is het verzoek tot verkoop van consumentenvuurwerk door de gemeenteraad geweigerd. Er is thans geen sprake van een gewijzigd beleid of inzicht. Derhalve zal aan het verzoek niet tegemoet gekomen worden.

4. Windturbines hebben een grote impact op de ruimtelijke kwaliteit waardoor ontwikkelingen moeten aansluiten bij de karakteristiek van het landschap. De Kerklaan is een historisch bebouwingslint, waarbij met name aan de zuidzijde van het lint sprake is van een gebied met cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Windmolens worden niet passend geacht bij de karakteristiek van dit gebied. Aan het verzoek van inspreker zal derhalve niet tegemoet gekomen worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestemming Bedrijf zal worden gewijzigd in de bestemming Detailhandel met een specifieke aanduiding voor tuincentrum.

## **9. Inspreker, ingekomen 21 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker wil wijzen op de onjuistheid in het kaartbeeld en toelichting 4.2 aangaande de gepresenteerde gebiedsvisie in samenhang met bijbehorende toelichting over het waterpotentiegebied.

Inspreker is het er niet mee eens dat vermeld wordt dat het waterpotentiegebied een op een is overgenomen uit het paraplunota- zoneringsplan omdat een deel van het gebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kern Raamsdonk en de gronden binnen dit bestemmingsplan niet als zodanig benoemd zijn.

Opgemerkt wordt dat zowel de provincie als de Raad van State geoordeeld hebben dat dit gebied binnen het bestemmingsplan Kern Raamsdonk wel tot het AHS- landschap subzone waterpotentiegebied behoort. Inspreker is van mening dat ook dit deel voorzien moet worden van een bestemming Agrarisch met waarde. Derhalve zou het logischer zijn dit gebied eveneens mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker deelt daarbij mee dat ook het waterschap het agrarisch gebied aan de C. Oomestraat erkend heeft in haar beleid en het daarom voor de hand ligt deze gronden mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied. Daarnaast wordt erop gewezen dat de gemeente dit gebied in haar Welstandsnota zelf ook heeft aangewezen als buitengebied.

Inspreker merkt op dat de omschrijving voor de nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet duidelijk geformuleerd is in het bestemmingsplan omdat naar mening van inspreker niet naar voren komt dat op basis van provinciaal beleid in de GHS en AHS landschap de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is uitgesloten. Naar mening van inspreker is dit niet duidelijk verwoord en dient de toelichting te worden aangepast om verwarring of misvattingen aangaande dit onderwerp in de toekomst te voorkomen.



### **Beantwoording**

Terecht wordt opgemerkt dat een deel van de gronden die zijn aangewezen als AHS-landschap subzone waterpotentiegebied zijn gelegen in het bestemmingsplan Kern Raamsdonk. Bij het opstellen van dit plan zijn de bestaande plangrenzen van de voor de toen voor de kern Raamsdonk geldende bestemmingsplannen in acht genomen. In haar uitspraak van 29 juli 2009 (200807163/1/R2, LJN:BJ4045) heeft de Raad van State geoordeeld dat de gronden waarop de gemeenteraad de plangrenzen heeft gebaseerd niet ondeugdelijk zijn. Daarnaast brengt het feit dat tussen de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden uit het bestemmingsplan Kern Raamsdonk en de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied enige ecologische samenhang bestaat, nog niet met zich mee dat de gronden daarom in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen moeten worden.

Daarnaast zijn de betreffende gronden in het bestemmingsplan Kern Raamsdonk voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden met een nadere aanduiding "zonder bebouwing". De Raad van State heeft geoordeeld dat de plangrens ter plaatse van de gronden met deze agrarische bestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gezien de uitspraak van de Raad van State waarin het beroep van inspreker ongegrond is verklaard, zal de plangrens van het bestemmingsplan niet worden aangepast.

In de bestemming Agrarisch met waarden, overeenkomend met de AHS-landschap, is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan. Dit zal worden verduidelijkt in de toelichting paragraaf 6.4.1. Daarnaast zal de omschrijving voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven worden aangepast/ verduidelijkt.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in de toelichting zal worden verduidelijkt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in de AHS-landschap niet is toegestaan. Daarnaast wordt de omschrijving voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven in artikel 3.7.3 lid c aangepast met dien verstande dat wordt toegevoegd dat met de verplaatsing een algemeen belang gediend moet zijn.

## **10. Oudheidkundige kring Geertruijdenberghe, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat gemeenten verplicht worden om cultuurhistorische waardevolle elementen in een vroeg stadium te betrekken in bestuurlijke besluitvormingsprocessen. Opgemerkt wordt dat dit in het algemeen betekent dat de gemeente een cultuurhistorische analyse dient te maken en deze in een structuurvisie moeten verwerken. Daarnaast moeten cultuurhistorische waarden worden vastgelegd in de bestemmingsplannen (art 3.1.6. lid 2a Bro).

Inspreker vindt het een goede zaak dat de archeologische waarde van het voormalig Karthuizerklooster is opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker is echter van mening dat ook de overige cultuurhistorische waarden niet buiten beschouwing mogen blijven op de plankaart en in het bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan heeft een gemeente te maken met artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Op grond van dit artikel moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Het gebied waar archeologische vondsten zijn gedaan, heeft een planologische bescherming gekregen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreffende gebied is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie waardevol gebied'. Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een ontheffing of



aanlegvergunning benodigd is. Omdat het gehele terrein van de dubbelbestemming een Rijksmonument is, is het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) het bevoegd gezag. De regeling voor de dubbelbestemming is daarom op verzoek van de Rijksdienst dusdanig geredigeerd dat, indien voor het gebied een vergunningaanvraag wordt ingediend bij het college van burgemeester & wethouders, het deze de aanvraag na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst beslist vervolgens namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag.

Voor de archeologische verwachtingswaarden kiest de gemeente er vooralsnog voor om alleen archeologiebeschermende bestemmingsplanvoorschriften op te nemen voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde:

- vanwege planschaderisico's van dergelijke voorschriften onder de huidige wetgeving;
- vanwege de landelijke onduidelijkheid omtrent de omvang van deze risico's, en;
- mede in relatie hiermee vanwege de belangen van de gemeente en van de burger om gevrijwaard te zijn van een onevenredig hoge financiële belasting als uitvloeisel van een bestemmingsplanmatige bescherming van archeologie.

In het onderhavige plangebied zijn geen gebieden aanwezig met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde volgens genoemde beleidsuitgangspunten. Derhalve zal de dubbelbestemming Waarde- Archeologie aandachtsgebied worden geschrapt uit het voorontwerpbestemmingsplan.

De andere cultuurhistorische waarden worden op verschillende manieren in het bestemmingsplan beschermd. De cultuurhistorische waarden die in het landschap te zien zijn, worden beschermd door de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'. Hieraan is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld dat er op is gericht de landschaps- en cultuurhistorische waarden te beschermen, zoals de karakteristieke openheid rondom Raamsdonk en de karakteristieke verkavelingsvorm in de vorm van het slagenlandschap in samenhang met de dijk- en afwateringsstructuren en de lintbebouwing en doorzichten. Ook worden in enkele ontheffingen specifieke situeringseisen aan gebouwen of functies gesteld om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse niet onevenredig aan te tasten.

Daarnaast zijn de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, dus zowel de monumenten als de beeldbepalende gebouwen, opgenomen in een bijlage bij de regels. Hieraan is een sloopvergunning gekoppeld (artikel 31.3 van de regels) voor de beeldbepalende gebouwen en de boerderijgebouwen. De monumenten worden voldoende beschermd op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **11. Inspreker, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Inspreker merkt op dat zijn bedrijf is bestemd als Bedrijf- agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Opgemerkt wordt dat het bedrijf veel omvangrijker is dan in deze categorie is beschreven. Derhalve wordt verzocht de vigerende bestemming te handhaven (Bedrijfsdoeleinden).

2. Daarnaast merkt inspreker op dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bouwvlak is verkleind. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen omdat er plannen zijn om het bouwvlak ook daadwerkelijk te gaan bebouwen.



## **Beantwoording**

1. Terecht wordt opgemerkt dat de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied meer beperkt is dan de bestemming in het vigerende bestemmingsplan Westtangent. In dit bestemmingsplan zijn de gronden van inspreker bestemd voor Bedrijfsdoeleinden op basis waarvan de volgende activiteiten zijn toegestaan: *"industriële en ambachtelijk- dienstverlenende bedrijfsdoeleinden, passend binnen de milieucategorieën 2 en 3, met dien verstande dat niet zijn toegelaten, zelfstandige kantoren, verkooppunten voor brandstoffen en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer"*.

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het bedrijf bestemd voor Bedrijf-Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Een deel van het bedrijf bestaat ook uit een loon- en grondverzetbedrijf. Uit de vigerende milieuvergunning blijkt echter ook dat het bedrijf actief is als transportbedrijf, container service bedrijf, sloopwerken, op- en overslag van zand, grond, grind, bouw- en bestratingsmaterialen, stalling van machines en containers en reparatie en onderhoud van machines en containers. Deze activiteiten waren op basis van het vigerende bestemmingsplan ook toegestaan. De bestaande rechten van het bedrijf zullen derhalve gerespecteerd worden.

2. Terecht wordt opgemerkt dat het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is verkleind. Deze omissie zal worden hersteld zodat de vigerende rechten behouden blijven.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestemming zal worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Daarnaast zal het bouwvlak worden aangepast, waarbij de vigerende rechten worden gerespecteerd.

## **12. Inspreker , ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat haar gronden benut worden voor de boomteelt. Het betreft met name het kweken van sierheesters/ tuinplanten als struik en als bol op stam.

Gevraagd wordt waar een boomkwekerij onder valt. Inspreker denkt dat een boomkwekerij valt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gevraagd wordt of dit juist is.

Aangegeven wordt dat het bouwvlak voorzien is van de aanduiding (bm). Inspreker geeft aan dat eerder is aangegeven dat de boomkwekerij betrekking heeft op het hele perceel van 2,85 ha. Het is zo dat momenteel alleen op het bouwvlak gekweekt wordt maar in de toekomst zal het gehele perceel benut worden. Derhalve wordt gevraagd aan te geven of het bouwvlak de enige mogelijkheid biedt om bomen te kweken.

Gevraagd wordt of er ook op de overige gronden gekweekt mag worden mede omdat deze gronden bestemd zijn voor Agrarisch met Waarden. Volgens inspreker heeft dit grote gevolgen omdat ter plaatse de boom- en fruitteelt strijdig gebruik is met uitzondering ter plaatse van de aanduidingen fruitteelt en boomteelt. Gevraagd wordt of dit betekent dat uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak gekweekt mag worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de aanlegvergunningen leiden tot flinke beperkingen omdat voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m op basis van het bestemmingsplan een aanlegvergunning vereist is. Datzelfde geldt voor teeltondersteunende voorzieningen.

Opgemerkt wordt dat de regels ingewikkeld zijn en soms onduidelijk. Houtgewas mag bijvoorbeeld niet geplant worden maar over maïs wordt niets vermeld.



## **Beantwoording**

De gemeente probeert de regels zo helder mogelijk op te stellen. Voor fruit- en boomteeltbedrijven wordt hieronder de regeling toegelicht:

Een fruit- of boomteeltbedrijf kan worden geschaard onder de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf vanwege de afhankelijkheid van het voortbrengend vermogen van de grond. Afwijkend van andere grondgebonden agrarische bedrijven is echter gekozen voor een aanduiding van fruit- en boomteeltbedrijven om deze bedrijven in voorkomend geval uit te zonderen van de aanlegvergunningplicht voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m.

In grote delen van het buitengebied van Geertruidenberg is namelijk sprake van een zeer open landschap (aangeduid met 'wro-zone – aanlegvergunning openheid') of van een cultuurhistorisch waardevol landschap (aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'). Hoogopgaande begroeiing, waaronder fruit- en boomteelt, kan deze landschapskwaliteiten aantasten. Binnen deze twee wro-zones is daarom een aanlegvergunning vereist voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m, inclusief boom- en fruitteelt.

Om bestaande rechten voor bestaande fruit- en boomteeltbedrijven nu in ieder geval te respecteren, worden binnen deze twee wro-zones de percelen waarop fruit- of boomteelt plaatsvindt, aangeduid. De aangeduide percelen worden in de regels uitgezonderd van de genoemde aanlegvergunningplicht. Op de aangeduide percelen is op deze manier uitoefening van een fruit- of boomteeltbedrijf zonder de administratieve last van een aanlegvergunning toegestaan. Dit is juist een voordeel ten opzichte van geen aanduiding.

Buiten de aangeduide percelen, binnen de twee zones, is fruit- of boomteelt mogelijk, echter pas nadat toetsing heeft uitgewezen dat de landschappelijke kwaliteiten niet worden aangetast. Buiten de twee zones, d.i. in de 'wro-zone landschap en recreatie' is geen aanlegvergunning voor houtgewas hoger dan 1 m van kracht. Binnen deze zone worden fruit- en boomteeltbedrijven niet aangeduid en is derhalve boom- en fruitteelt overal bij recht toegestaan.

Met het oog op deze regeling bevatten de regels van het voorontwerpbestemmingsplan echter nog twee omissies. Zo zijn de gronden die zijn aangeduid met 'bomenteelt' of 'fruitteelt' nog niet uitgezonderd van de genoemde aanlegvergunningplicht. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Daarnaast zijn de regels onvoldoende helder in het principe dat fruit- en boomteeltbedrijven enkel zijn aangeduid ten behoeve van de uitzondering van de aanlegvergunningplicht in de twee genoemde wro-zones. Daarom zullen de fruit- en boomteeltbedrijven niet meer worden genoemd onder de leden 3.1.2 onder b en 4.1.2 onder b, maar enkel nog bij de aanlegvergunningen.


Voor het begrip houtgewas wordt aansluiting gezocht bij wat in het normale spraakgebruik hieronder wordt verstaan. In het bestemmingsplan zal de volgende definitie voor houtgewas worden opgenomen, conform Van Dale: "Het groeiende hout, bomen en heesters". Hieronder vallen houtproductie en landschapselementen, aangezien deze voldoen aan de begripsbepaling. Maïs zal echter expliciet worden uitgezonderd van deze definitie en derhalve van de aanlegvergunningplicht binnen de gebieden met 'openheid' of 'landschap en cultuurhistorie' als waarde.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan:

- het bestemmingsplan zal worden aangepast, waarbij de aanduiding 'bomenteelt' zal worden vergroot, zodat het gehele perceel hierbinnen zal vallen. De gronden waarop inspreker wijst, zullen worden aangeduid met 'bomenteelt', aangezien dit in het geheel behoort bij de gevestigde boomkwekerij;
- daarnaast zal in het aanlegvergunningstelsel (artikel 3.6.4. en 4.6.4) worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' en 'fruitteelt' de aanlegvergunningplicht voor het aanplanten van houtgewas hoger dan 1 m niet zal gelden;



- 
- in artikel 3.1.2 onder b en 4.1.2 onder b zullen de boomteelt- en fruitteeltbedrijven niet meer genoemd worden. Op deze wijze worden fruit- en boomteelt volledig geschaard onder de grondgebonden agrarische bedrijven en is omschakeling naar deze vorm van bedrijvigheid rechtstreeks mogelijk;
  - tot slot wordt de definitie houtgewas toegevoegd aan de begrippen en wordt maïs van de definitie van houtgewas uitgezonderd en daarmee ook van de aanlegvergunningplicht.

### **13. ZLTO namens inspreker, ingekomen 24 december 2009**

#### **Samenvatting**

Cliënt heeft een vollegrondstuinbouwbedrijf en door de huidige bedrijfsomvang is uitbreiding noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak voldoende mogelijkheden biedt, maar cliënt is van mening dat het vanuit ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt niet de meest geschikte locatie is om een dergelijk grootschalig bedrijf te vestigen.

Door cliënt wordt voorgesteld om een bedrijfsverplaatsing mogelijk te maken naar gronden gelegen aan de Dwarsweg om de volgende redenen.

Opgemerkt wordt dat de Kerklaan een bebouwingslint is zoals gedefinieerd in de beleidsnota buitengebied in ontwikkeling van de provincie. Er zijn veel cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig waaronder de Lambertuskerk. Daarnaast is de openheid een kenmerk van het gebied. Het bedrijf van cliënt ontsiert het gebied en landschappelijke inpassing is lastig vanwege relatief hoge bedrijfsgebouwen.

Cliënt is van mening dat het gebied een mogelijk recreatief karakter zou kunnen krijgen. Het algemeen belang vaart er ook wel bij dat grootschalige bedrijven uit het lint geweerd worden omdat deze leiden tot zwaar vrachtverkeer en een afname van de verkeersveiligheid. Cliënt is van mening dat het de voorkeur geniet om de Kerklaan integraal te ontwikkelen waarbij de diverse aspecten meegewogen worden.

#### **Beantwoording**

Het gemeentebestuur is het met inspreker eens dat de locatie van het agrarisch bedrijf vanuit ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt niet de meest optimale locatie is voor uitbreiding van het bedrijf. In de huidige situatie is het bedrijf echter ter plaatse gevestigd en bestaat de mogelijkheid voor uitbreiding van het bedrijf. Dit wordt beschouwd als een vaststaand feit. Om voor verplaatsing in aanmerking te komen, dient sprake te zijn van een algemeen belang. Feitelijk is er thans geen sprake van een zwaarwegend algemeen belang, te meer omdat geen klachten bij de gemeente bekend zijn en het agrarische bedrijf op voldoende afstand van de woonkern is gelegen.

Daarnaast dient middels onderzoek te worden aangetoond dat binnen een straal van 10 km van de bestaande locatie geen reële mogelijkheid bestaat om het bedrijf te hervestigen op een bestaande of voormalige agrarische bedrijfslocatie, of op een niet-agrarische locatie.

Tot slot is het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk consoliderend van aard waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Om bovengenoemde redenen zal de bestaande situatie gehandhaafd worden in het bestemmingsplan.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **14. ZLTO namens cliënt, ingekomen 24 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt heeft een agrarisch bouwvlak aan de Korte Broekstraat en is actief in de paardensport. Hij wil zich op deze locatie gaan richten op het opfokken en africhten van paarden. Verzocht wordt om een passende bestemming waarbij wordt opgemerkt dat het omzetten naar een burgerwoning onder de voorwaarden onbespreekbaar is omdat meer bijgebouwen dan 200 m<sup>2</sup> nodig zijn. Verwezen wordt naar de bestemming van het Gat 3-3a. Opgemerkt wordt dat sprake is van voorsnog hobbymatige plannen, waarbij er 8 paarden gehouden worden. Daarbij wordt opgemerkt dat een rijbak van wedstrijdniveau noodzakelijk is met een omvang van 20 x 60 m. Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan het oprichten van de paardenbak.

### **Beantwoording**

Het perceel aan de Korte Broekstraat maakte voorheen onderdeel uit van de pilot Raamsdonk. Doel van de pilot Raamsdonk is een duurzame ontwikkeling van vier (voorheen 5) agrarische bedrijven mogelijk te maken en het woongenot van een aantal burgerwoningen in het lint te doen toenemen door een verplaatsing van deze veehouderijen. Door de verblijfsverplaatsingen zal in de eerste plaats de geurhinder afnemen. Verder zullen de verkeersveiligheid toenemen, de geluidhinder, trillingsoverlast en stofhinder afnemen en zal er een verbetering van de algehele beeldkwaliteit plaatsvinden. De gebiedscommissie wijde Biesbosch heeft het project bestempeld als pilot.

Het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ter plaatse van het perceel Korte Broekstraat 5 draagt bij aan de doelstelling van de pilot Raamsdonk omdat de mogelijkheid tot hervestiging van een agrarisch bedrijf wordt weggenomen. Het gemeentebestuur staat derhalve positief ten opzichte van een bestemmingsplanwijziging van Agrarisch naar Wonen, waarbij hobbymatig paarden gehouden worden. Hierbij dient echter wel opgemerkt te worden dat ook in de toekomst sprake moet blijven van het hobbymatig houden van paarden bij een burgerwoning.

Er moet wel geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Derhalve zal inspreker verzocht worden een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, waarbij de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwd wordt. Nadat in een later stadium bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, kan de ontwikkeling alsnog worden meegenomen worden in het bestemmingsplan.


### **Conclusie**

Voorsnog leidt de inspraakreactie niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **15. ZLTO namens cliënt, ingekomen 24 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat niet alle huidige voorzieningen zijn gelegen in het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat aan de westzijde een voederplaat is gelegen die deels buiten het bouwvlak valt. Verzocht wordt het bouwvlak hierop aan te passen.



Aangegeven wordt dat de wens bestaat het bedrijf op korte termijn uit te breiden. Hiervoor dient de huidige melkveestal te worden uitgebreid en dient de mestsilos verplaatst te worden. Daarnaast heeft cliënt de wens om sleufsilo's te verplaatsen. Omdat de ontwikkelingen niet passen in het ingetekende bouwvlak, wordt verzocht het bouwvlak te vergroten conform bijgeleverde bijlage.

### **Beantwoording**

In principe dienen alle voorzieningen op het bouwvlak geplaatst te worden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan zijn kuilvoerplaten buiten het bouwvlak niet toegestaan. Het betreft echter een bestaande kuilvoerplaat die op basis van het vigerende bestemmingsplan wel is toegestaan. Derhalve zal het bouwvlak zodanig worden aangepast dat de bestaande kuilvoerplaat binnen het bouwvlak komt te liggen.

De betreffende agrariër heeft zeer concrete uitbreidingsplannen, welke bekend zijn bij de gemeente. De schetsplannen ten behoeve van de uitbreiding zijn reeds ingediend bij de gemeente. Geconstateerd diende te worden dat de uitbreiding niet geheel gelegen is binnen het vigerende bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied uit 1997 (de bedrijfsbebouwing wordt wel binnen het bouwvlak gerealiseerd, enkel de sleufsilo's vallen buiten het bouwvlak). Er is echter sprake van een geringe overschrijding van het bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om binnenplanse ontheffing te verlenen voor overschrijding van het bouwvlak. De gemeente is voornemens om medewerking te verlenen aan het bouwplan. Derhalve zal het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de bestaande kuilvoerplaat binnen het bouwvlak komt te liggen. Daarnaast wordt het bouwvlak aan de oostzijde vergroot conform het voorgenomen bouwplan.

## **16. Inspreker, ingekomen 24 december 2009**

### **Samenvatting**


Inspreker merkt op dat hij een akkerbouwbedrijf exploiteert en het is voor hem onduidelijk en onbegrijpelijk dat het agrarisch bouwvlak van de plankaart is verdwenen. Verzocht wordt om het bouwvlak met dienstwoning terug op te nemen. Daarnaast wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten tot 2 ha en een dienstwoning van 750 m<sup>3</sup> mogelijk te maken.

### **Beantwoording**

De boerderij is reeds in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 wegbestemd. Dit houdt in dat sindsdien geen agrarisch bouwvlak meer was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het agrarisch bouwvlak is wegbestemd vanwege de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Gasthuiswaard. De agrarische bedrijfswoning ter plaatse kan niet blijven voortbestaan vanwege de ligging in de contour van de zone industrielawaai. Het agrarisch bedrijf valt momenteel onder het overgangsrecht op basis waarvan het bestaande gebruik thans mag worden voortgezet.

Het opnieuw toekennen van een agrarisch bouwvlak is echter niet mogelijk omdat:

- de bedrijven op het industrieterrein Gasthuiswaard in hun bestaande rechten worden aangetast indien een bouwvlak met bedrijfswoning wordt opgenomen;
- op basis van provinciaal beleid sprake is van nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak. Van nieuwvestiging kan enkel sprake zijn indien hiermee een algemeen belang gediend is en indien uit onderzoek blijkt dat binnen een straal van 10 km geen ander (voormalig) bouwvlak aanwezig is dat benut kan worden. Hiervan is in bovenstaande situatie geen sprake.



Tot slot kan worden opgemerkt dat een dienstwoning met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> op basis van provinciaal beleid niet is toegestaan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **17. Gloudemans namens cliënt, ingekomen 24 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt is eigenaar van een kantoorpand in Raamsdonk en wil de kantoorfunctie ter plaatse beëindigen en de functie wijzigen naar woning. Opgemerkt wordt dat deze mogelijkheid opgenomen is onder punt 6.13.3 van de toelichting.

Opgemerkt wordt dat een woonbestemming in het lint een beter passende bestemming is dan een kantoorfunctie. Daarnaast is cliënt van mening dat het wijzigen van de kantoorbestemming naar een woonbestemming geen extra belemmering vormt voor het nabijgelegen agrarisch bedrijf omdat beide functies geurgevoelige bestemmingen zijn in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Daarbij wordt opgemerkt dat er zich reeds andere woningen in de nabijheid van het agrarisch bedrijf bevinden die de uitbreiding van het agrarisch bedrijf reeds belemmeren.

Derhalve wordt verzocht de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen.

### **Beantwoording**

De bebouwing aan de Korte Broekstraat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een groot aantal (rijks)monumenten danwel beeldbepalende panden. Ter plaatse is sprake van een waardevol samengaan van de bebouwing en omgevende ruimtelijke structuur. Het gebouw dat thans aanwezig is op het perceel past qua vormgeving en uitstraling in zijn totaliteit niet binnen dit ensemble. Het zal derhalve de ruimtelijke kwaliteit van de Korte Broekstraat ten goede komen indien er een gebouw gerealiseerd wordt dat zich qua vormgeving en uitstraling voegt naar de gebouwen in de omgeving.

Het gemeentebestuur staat derhalve positief ten opzicht van de sloop van het bestaande kantoorpand en de herbouw van een burgerwoning ter plaatse.

Er moet echter geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Derhalve zal inspreker verzocht worden een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, waarbij de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwd wordt. Nadat in een later stadium bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, kan de ontwikkeling alsnog worden meegenomen worden in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt thans niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



## **18. Ing. H. Adriaanse, namens het bestuur ondernemersvereniging VOG, ingekomen 28 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat het VOG- collectief noch het VOG- bestuur betrokken zijn geweest bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan. VOG is van mening dat actief informeren passend was geweest.
2. VOG is het niet eens met het gestelde in 3.7. van de toelichting. De indruk wordt gewekt dat er een breed scala aan toeristische en recreatieve activiteiten binnen de gemeente aanwezig is, terwijl onlangs is aangetoond dat slechts 3,3 % van de totale werkgelegenheid in de gemeente vertegenwoordigt. Het zou beter zijn te vermelden dat de gemeente de potentie bezit maar dat de gemeente deze nog niet weet te benutten.
3. Opgemerkt wordt dat vermeldt wordt dat sprake is van oeverrecreatie (blz 29). Onduidelijk is waar hier sprake van is.
4. Op blz. 32 wordt gesproken van uitdunning van de industrie aldaar. Opgemerkt wordt dat dit onjuist is en dat sprake is van een bedrijventerrein met actieve bedrijven. Tevens is het onjuist dat de Dongecentrale niet meer in gebruik is. De wijze waarop florerende bedrijven als van der Sluijs en Ankerpoort vermeld worden doet andere bedrijvigheid vermoeden dan de respectabele plaatsen die deze bedrijven op de economische ladder innemen.
5. Opgemerkt wordt dat het geen logische volgorde is om eerst het bestemmingsplan ter inzage te leggen en achteraf wijzigingen aan te brengen op basis van de nieuwe structuurvisie.
6. Opgemerkt wordt dat recreatieve ontwikkelingen aangemoedigd moeten worden maar zij moeten dusdanig gesitueerd worden dat zij aanwezige bedrijvigheid niet belemmeren. Ook met de beroepsvaart dient rekening gehouden te worden. Voorgesteld wordt deze uitgangspunten op te nemen in het bestemmingsplan.
7. Opgemerkt wordt de realisering van de ecologische verbindingzones zodanig dient plaats te vinden dat huidige en toekomstige bedrijvigheid niet wordt belemmerd of gehinderd. Voorgesteld wordt om dit als uitgangspunt op te nemen in het bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

1. Bij de voorbereiding voor het opstellen van de bestemmingsplan is een aantal partijen betrokken geweest die nauw betrokken zijn het buitengebied. Het betrof de provincie, het waterschap Brabantse Delta, BMF, Agrarische natuurvereniging slagenland en de ZLTO. Wij zijn van mening dat de VOG minder belang heeft bij het bestemmingsplan Buitengebied omdat het met name agrarische belangen betreft. Derhalve is de VOG niet actief betrokken geweest bij de voorbereidingen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn voldoende momenten aanwezig voor de VOG om hun reactie te geven op het bestemmingsplan.
2. Binnen de gemeente zijn voldoende mogelijkheden aanwezig om het toeristisch-recreatieve aanbod uit te breiden. Onderkend wordt dat momenteel de mogelijkheden onvoldoende benut worden. Derhalve wil het gemeentebestuur toeristisch-recreatieve ontwikkelingen stimuleren. Om dit te bereiken zijn in het bestemmingsplan verschillende flexibiliteitsbepalingen opgenomen om toeristisch- recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken bijvoorbeeld als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. De tekst in de toelichting zal hierop genuanceerd worden.
3. In de toelichting staat als oever- en waterrecreatie de rondvaarten naar de Biesbosch omschreven. Dit vindt echter plaats buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Daarnaast biedt jachthaven Hermenzeil vormen van oever- en waterrecreatie. Tot slot zijn er



ter plaatse van het plassengebied mogelijkheden aanwezig voor (het uitbreiden van) oever- en waterrecreatie.

4. Bedoeld wordt dat de Donge in mindere mate gebruikt wordt voor industriedoeleinden, mede omdat een aantal scheepswerven uitgeplaatst is naar het bedrijventerrein Pontonnier. In het bestemmingsplan wordt er niet vanuit gegaan dat sprake zal zijn van een uitdunning van de bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard. Uitgegaan wordt van de bestaande situatie waarbij bestaande rechten gerespecteerd worden.

5. In 2009 is de ontwerpstructuurvisie vrijgegeven voor inspraak en overleg. Het proces heeft echter vertraging opgelopen. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk consoliderend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, wordt het niet noodzakelijk geacht de vaststelling van de Structuurvisie Plus af te wachten alvorens verder wordt gegaan met het bestemmingsplan Buitengebied. De ontwerpstructuurvisie bevat namelijk geen ontwikkelingen die al vastgelegd kunnen worden in een bestemmingsplan.

6. Middels het nieuwe bestemmingsplan worden geen (recreatieve) bedrijven mogelijk gemaakt ter plaatse van het gebied dat gelegen is ten noorden van de A59 en aan de Donge. De bestaande bedrijven worden derhalve niet belemmerd met het nieuwe bestemmingsplan. Momenteel is het recreatief bevaren van de Donge ook reeds toegestaan en met het nieuwe bestemmingsplan wijzigt hier niets aan. Het huidige recreatieve gebruik wat reeds plaatsvindt, leidt niet tot belemmeringen van de beroepsscheepvaart. Derhalve behoeft het bestemmingsplan op dit punt geen aanpassing en behoeven hiervoor geen uitgangspunten in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

7. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de ecologische verbindingszone is een doorvertaling van het landelijke en provinciale beleid. In de praktijk zal realisatie van deze ecologische verbindingszone neerkomen op natuurlijk ingerichte oevers op plaatsen waar dit mogelijk is waarbij oevers aan de rechterzijde het meest logisch zijn gelegen. In dit bestemmingsplan buitengebied zijn echter alleen de oevers ter rechterzijde van de Donge opgenomen en voorzien van de wijzigingsbevoegdheid. Voor de oevers van het bedrijventerrein wordt verwezen naar bestemmingsplan Gasthuiswaard. Uitgegaan wordt echter van de bestaande situatie waarbij bestaande rechten gerespecteerd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met dien verstande dat paragraaf 3.7.1 van de toelichting wordt aangepast.

## **19. Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn advocaten en notarissen, namens cliënt, ingekomen 28 december 2009**


### **Samenvatting**

1. Cliënt kan zich niet verenigen met het voorontwerpbestemmingsplan voor zover daarin ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die een belemmering (kunnen) vormen voor de bedrijfsvoering. Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met het bedrijf en verneemt graag of en zo ja welke beperkingen uit het bestemmingsplan voortvloeien.

2. Daarnaast wordt opgemerkt dat de PR 10-6 risico contour van het bedrijf niet is opgenomen op de plankaart.

### **Beantwoording**

1. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zullen de bestaande rechten van de bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard gerespecteerd worden. Het bestemmingsplan Buitengebied is overigens overwegend consoliderend van aard. Dit houdt in dat er geen nieuwe



ontwikkelingen mogelijk gemaakt zullen worden. De vaststelling van dit bestemmingsplan leidt derhalve niet tot belemmeringen voor bedrijven op het bedrijventerrein Gasthuiswaard.

De zone industrielawaai is gelegen over het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. In de planregels is opgenomen dat het binnen de geluidszone niet is toegestaan om nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen. Op deze wijze wordt rekening gehouden met de bestaande rechten van de bedrijven op het bedrijventerrein.

Daarnaast is in het gebied aansluitend aan het bedrijventerrein Gasthuiswaard uitsluitend extensief recreatief medegebruik toegestaan. Op basis van de regels moet gedacht worden aan vormen van natuurvriendelijke dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op de natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën etc. Omdat deze functies geen belemmering vormen voor de bedrijvigheid op het bedrijventerrein Gasthuiswaard zijn wij niet voornemens om in deze zone uitsluitend agrarisch gebruik toe te staan.

Zowel het bedoelde gebied ten noorden van de A59 als het gebied rondom het plangebied ten zuiden van de A59 hebben de aanduiding Wro-zone aanlegvergunning landschap en recreatie gekregen. Voor deze aanduiding is in artikel 3.1.2. onder g sub 2 opgenomen dat ontwikkeling van recreatief medegebruik en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt nagestreefd evenals uitbreiding van bestaande recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Recreatief medegebruik van het agrarisch gebied was ook reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Deze vorm van recreatie is immers normaal gebruik bij de agrarische functie. In de regels van het vigerende bestemmingsplan wordt echter niets vermeld over de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie en de uitbreiding van bestaande recreatieve (verblijfs)voorzieningen. Omdat dit ook niet valt onder landschapswaarden, zal deze passage worden geschrapt uit artikel 3.1.2 onder g sub 2.

Ontheffingen ten behoeve van minicampings en andere recreatieve nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een agrarisch bouwvlak. In het gebied dat gelegen is tussen de Donge en de A59 zijn geen agrarische bouwvlakken aanwezig. Derhalve worden met dit bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor dergelijke ontwikkelingen en zal er ook geen sprake zijn van belemmerende functies voor het bedrijf.

2. De PR 10<sup>-6</sup>-contour wordt alleen op de verbeelding opgenomen als het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om binnen deze contour kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten op te richten of te vestigen. Binnen de 10<sup>-6</sup> contour van Van der Sluijs is, voorzover liggend binnen het plangebied, het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten planologisch gezien niet mogelijk. Derhalve heeft het opnemen van deze contour in juridische zin geen betekenis. Een en ander is verwoord in paragraaf 8.7.3 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **20. Van Dun Advies B.V., namens cliënt, ingekomen 28 december 2009**

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat uitbreiding van intensieve veehouderij tak niet is toegestaan in het bestemmingsplan. Inspreker merkt op dat dit niet conform provinciaal beleid is. In het provinciaal beleid is opgenomen dat intensieve veehouderijen zich kunnen ontwikkelen op een duurzame locatie buiten extensiveringsgebieden tot 2,5 ha. Verzocht wordt om bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij toe te staan binnen het agrarische bouwvlak door de uitzondering onder artikel 3.2.2. a te verwijderen. Daarnaast wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarin de mogelijkheid wordt geboden om het agrarisch bouwvlak uit te breiden op een duurzame locatie, conform provinciaal beleid.

## **Beantwoording**

Terecht wordt opgemerkt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch de mogelijkheid biedt om op duurzame locaties voor intensieve veehouderijen, intensieve veehouderijen door te laten groeien tot 2,5 ha.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte is een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie.

De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **21. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Verzocht wordt een vergroting van het bouwvlak om een nieuwe ligboxenstal te kunnen realiseren. Opgemerkt wordt dat reeds een schetsplan is ingediend bij de gemeente. Opgemerkt wordt dat cliënt tevens ruimte op het bouwvlak wil behouden om de stal in noordelijke richting uit te bouwen. Uitbreiding is nodig om het bedrijf in de toekomst rendabel en concurrerend te houden. Tevens wordt opgemerkt dat er een opvolger aanwezig is die in de toekomst het bedrijf wil overnemen.

Derhalve wordt verzocht het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten eventueel met compensatie van een gedeelte van het bouwvlak aan de zuidzijde.

2. Opgemerkt wordt dat in de veehouderij sprake is van een schaalvergroting door het vergroten van de stallen om meer dieren te houden. Daarom worden bredere stallen opgericht tot een breedte van 40 m. Hierdoor is constructief een hogere bouwhoogte nodig. Die is ook nodig wegens gezondheidsaspecten van het rundvee. Verzocht wordt:

- de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 7 m met een ontheffing naar 10 m;
- voor de bouwhoogte van 11 m een ontheffing op te nemen voor 15 m.

3. Opgemerkt wordt dat de aanduiding waterpotentiegebied niet geheel overeenkomt met de kaart zoals weergegeven op de kaart van de paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie. Daarnaast wordt opgemerkt dat op basis van de toelichting de gronden uitstekend geschikt zijn voor de landbouw. De planregels zijn echter dusdanig beperkt dat het lijkt alsof het gebied wordt aangemerkt als GHS. Opgemerkt wordt dat cliënt niet akkoord gaat met dergelijke beperkingen. Derhalve wordt verzocht om de aanduiding waterpotentiegebied van de gronden van cliënt te verwijderen, waardoor de beperkingen opgeheven worden.





## **Beantwoording**

1. De beoogde nieuwe ligboxenstal, waarvoor reeds een schetsplan bij de gemeente is ingediend, kan gerealiseerd worden binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Derhalve dient het bouwvlak niet te worden aangepast.

Voor wat betreft de voorgenomen verlenging van de nog niet gerealiseerde stal kan vermeld worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Overigens kan worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Indien in een later stadium sprake is van een concreet plan, kan van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.

2. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.


3. Volgens de informatie van de provincie die de gemeente ter beschikking staat (versie Paraplunota 2008) komt de begrenzing van het waterpotentiegebied overeen met de begrenzing van de bestemming Agrarisch met waarden met aanduiding waterpotentiegebied. Het waterpotentiegebied heeft inderdaad uitstekende waarde voor grondgebonden landbouw maar daarbij is ook sprake van (potentiële) natuurwaarden die -ondanks het agrarisch gebruik als hoofdactiviteit- niet achteruit mogen gaan. Dit uitgangspunt levert de volgende beleidsregels op (conform de Paraplunota):

- nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is uitgesloten (evenals in de GHS);
- omschakeling van agrarisch of niet-agrarisch bouwblok naar een grondgebonden bedrijf is toegestaan;
- de maximum maat van een agrarisch bouwblok bedraagt 1,5 ha;
- er zijn beperkingen aan het grondgebruik gesteld middels aanlegvergunningen (de Paraplunota noemt er enkele, de gemeente heeft deze vertaald naar de lokale situatie).

Deze beleidsregels vloeien rechtstreeks voort uit de Paraplunota en worden derhalve gehandhaafd. Wel zijn in het voorontwerp teeltondersteunende kassen in het waterpotentiegebied niet toegestaan. Voor de behandeling hiervan wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp B.

De gemeente zal hiernaast ook rekening moeten houden met het nieuwe ruimtelijk beleid dat de provincie in voorbereiding heeft (Verordening fase 1 en 2). Het waterpotentiegebied zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was vertaald in de bestemming Agrarisch met waarden wordt in de nieuwe provinciale ontwerp-structuurvisie (verordening fase 2) -voor zover gelegen binnen het plangebied- in zijn geheel opgenomen als 'groen-blauwe mantel', evenals een nieuw gedeelte (voorheen AHS-landbouw) westelijk van de A27 en ten zuiden van de Donge.

De doelstellingen van dit gebied komen overeen met het waterpotentiegebied, en zijn zo niet duidelijker gesteld dan voorheen voor het waterpotentiegebied het geval was.



De ontwerp-structuurvisie stelt dat het beleid binnen de groenblauwe mantel gericht is op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap waarbij de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker blijft. In de groenblauwe mantel worden stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw (waaronder intensieve veehouderij en glastuinbouw) en recreatie tegengegaan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn dan ook zeer beperkt. Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties), zijn enkel mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

In de groenblauwe mantel wil de provincie ruimte bieden aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, duurzame vormen van energieopwekking en de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, zoals melkveehouderijen. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk ("Ja-mits"-principe) als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.


### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, behalve op het aspect teeltondersteunende kassen. Zie hiervoor de thematische beantwoording.

## **22. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat cliënt bezwaar heeft tegen de speciale aanduiding "fruitteelt". Hij ziet geen reden om voor deze teelten een speciale aanduiding op te nemen vanwege het principe van een vrije gewaskeuze. Cliënt is van mening dat de teelt van gewassen geschaard moet worden onder de grondgebonden landbouw net als de vollegrondstuinbouw en geen aparte aanduiding moet krijgen.
2. Cliënt heeft bezwaar tegen de hoogte van 2,5 m voor de teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen in artikel 3.3.2. omdat cliënt reeds hogere bomen heeft. TOV zijn om die reden altijd hoger dan genoemde 2,5 m. Verzocht wordt de hoogte te verhogen naar 3,5 m. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de overige TOV in de fruitteelt waarvan de overkapping slechts tijdelijk is en waarvan de draagconstructie blijft staan, zoals vogelnetten en hageloverkappingen. Opgemerkt wordt dat het verwijderen van de draagconstructie onhaalbaar is omdat de kosten dan hoger zijn dan de opbrengsten die er tegenover staan.
3. Opgemerkt wordt dat de ontheffing voor de oppervlakte van de hoge tijdelijke en overige voorzieningen van 1000 m<sup>2</sup> volkomen arbitrair is. Er wordt niet ingezien waarom een maximum gesteld wordt. Verzocht wordt om geen maximum te stellen.
4. Verzocht wordt de eis van landschappelijke inpassing van de TOV bij de ontheffing te schrappen omdat dit niet werkbaar is bij tijdelijke voorzieningen, mede omdat de gewassen en de voorzieningen van perceel wisselen.
5. Tevens wordt opgemerkt dat ter plaatse van het perceel geen sprake meer is van landschappelijke openheid. Daarnaast is ten noorden van het bedrijf Hermenzeil gelegen die eveneens afbreuk doet aan de landschappelijke openheid van het gebied. Daarnaast is ten oosten van het perceel het industrieterrein Scharlo gelegen wat eveneens afbreuk doet aan de landschappelijke openheid, mede door de landschappelijke inpassing van het terrein. Daarnaast liggen in het gebied meerdere dijken die voorzien zijn van beplanting. Verzocht wordt derhalve de aanduiding landschappelijke openheid te heroverwegen.



6. Daarnaast wordt gewezen op tekortkomingen in het aanlegvergunningenstelsel m.b.t. de consistentie tussen de bestemmingsregels voor agrarisch de regels voor de aanlegvergunning. Hierin zitten tegenstrijdigheid met betrekking tot de landschappelijke openheid. In artikel 3.2.5. a wordt aangegeven dat tijdelijke en overige TOV overal buiten het bouwvlak mogelijk zijn met uitzondering van de aanduiding Wro zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone en Wro zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie. Volgens cliënt is het onterecht een ontheffing verlening op te nemen voor de aanduiding Wro zone aanlegvergunning openheid.

### **Beantwoording**

1. Een fruit- of boomteeltbedrijf kan worden geschaard onder de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf vanwege de afhankelijkheid van het voortbrengend vermogen van de grond. Afwijkend van andere grondgebonden agrarische bedrijven is echter gekozen voor een aanduiding van fruit- en boomteeltbedrijven om deze bedrijven in voorkomend geval uit te zonderen van de aanlegvergunningplicht voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m.

In grote delen van het buitengebied van Geertruidenberg is namelijk sprake van een zeer open landschap (aangeduid met 'wro-zone – aanlegvergunning openheid') of van een cultuurhistorisch waardevol landschap (aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie'). Hoogopgaande begroeiing, waaronder fruit- en boomteelt, kunnen deze landschapskwaliteiten aantasten. Binnen deze twee wro-zones is daarom een aanlegvergunning vereist voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m, inclusief boom- en fruitteelt.

Om bestaande rechten voor bestaande fruit- en boomteeltbedrijven nu in ieder geval te respecteren, worden binnen deze twee wro-zones de percelen waarop fruit- of boomteelt plaatsvindt, aangeduid. De aangeduide percelen worden in de regels uitgezonderd van de genoemde aanlegvergunningplicht. Op de aangeduide percelen is op deze manier uitoefening van een fruit- of boomteeltbedrijf zonder de administratieve last van een aanlegvergunning toegestaan. Dit is juist een voordeel ten opzichte van geen aanduiding.

Buiten de aangeduide percelen, binnen de twee zones, is fruit- of boomteelt mogelijk, echter pas nadat toetsing heeft uitgewezen dat de landschappelijke kwaliteiten niet worden aangetast. Buiten de twee zones (de wro- zone aanlegvergunning landschap en recreatie) is geen aanlegvergunning voor houtgewas hoger dan 1 m nodig. Buiten deze zones worden fruit- en boomteeltbedrijven niet aangeduid en is derhalve boom- en fruitteelt overal bij recht toegestaan.


Met het oog op deze regeling bevatten de regels van het voorontwerpbestemmingsplan echter nog twee omissies. Zo zijn de gronden die zijn aangeduid met 'boomteelt' of 'fruitteelt' nog niet uitgezonderd van de genoemde aanlegvergunningplicht. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Daarnaast zijn de regels onvoldoende helder in het principe dat fruit- en boomteeltbedrijven enkel zijn aangeduid ten behoeve van de uitzondering van de aanlegvergunningplicht in de twee genoemde wro-zones. Daarom zullen de fruit- en boomteeltbedrijven niet meer worden genoemd onder de artikelen 3.1.2 onder b en 4.1.2 onder b, maar enkel nog bij de aanlegvergunningen.

2. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp D.

3. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp F.

4. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp H.

5. Openheid als landschappelijke waarde betekent niet alleen de feitelijke openheid, maar ook de doorzichten naar open gebied en de vergezichten die daarmee gepaard gaan. Het feit dat er



mogelijkerwijs al aantasting van de openheid hebben plaatsgevonden, betekent niet dat de resterende waarden ook niet meer behoeven te worden gerespecteerd en beschermd.

6. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp C.

### **Conclusie (alleen voor punt 1)**

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

- in het aanlegvergunningstelsel (artikel 3.6.4. en 4.6.4) zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' en 'fruitteelt' de aanlegvergunningplicht niet zal gelden voor de aanplant van houtgewas, hoger dan 1 m;
- In artikel 3.1.2 onder b en 4.1.2 onder b zullen de boomteelt- en fruitteeltbedrijven niet meer genoemd worden. Op deze wijze worden fruit- en boomteelt volledig geschaard onder de grondgebonden agrarische bedrijven en is omschakeling naar deze vorm van bedrijvigheid rechtstreeks mogelijk.

## **23. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat niet alle aanwezige voorzieningen van het melkveebedrijf gelegen zijn binnen het bouwvlak dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De kunstmest- en voedersilo's aan de oostzijde vallen namelijk buiten het bouwvlak. Verzocht het bouwvlak hierop aan te passen.

2. Daarnaast wordt opgemerkt dat cliënt voornemens is het bedrijf op korte termijn uit te breiden. Er zal een nieuwe stal ter plaatse van de oude stal gerealiseerd worden. Daarnaast zullen nieuwe sleufsilo's gerealiseerd worden. Het bouwvlak is echter onvoldoende groot om de ontwikkeling mogelijk te maken. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak te vergroten, conform weergegeven op de bijlage.

### **Beantwoording**

1. Terecht wordt opgemerkt dat niet alle bestaande voorzieningen gelegen zijn in het ingetekende bouwvlak. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat alle bestaande voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen. Tevens zal het bouwvlak aan de voorzijde worden aangepast.

2. Thans wordt niet duidelijk gemaakt om welke reden verzocht wordt om het bouwvlak aan de westzijde van het perceel te vergroten. Bij de gemeente zijn geen concrete uitbreidingsplannen ter plaatse bekend. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Overigens kan worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Indien in een later stadium sprake is van een concreet plan, kan van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak aan de zuid- en oostzijde zal worden aangepast.



## **24. ZLTO, namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt heeft gronden tot zijn beschikking en kweekt hierop kerstbomen. Cliënt kan niet instemmen met de bestemming Agrarisch die is opgenomen op deze gronden omdat de gronden in het vigerende bestemmingsplan voorzien zijn van de bestemming tuincentrum. Opgemerkt wordt dat de verkoop van deze bomen overeenkomt met de vigerende bestemming en dat deze bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd. Opgemerkt wordt dat cliënt te wens heeft om de gronden te benutten voor het kweken van een divers assortiment aan plantaardige producten om de activiteiten behorend bij de winkel te verbreden. Derhalve is het noodzakelijk dat de bestemming als tuincentrum gehandhaafd blijft, inclusief de rechten voor het kweken van een divers assortiment. Tevens dient de wijzigingsbevoegdheid voor het oprichten van glasopstanden op deze locatie behouden te blijven.

### **Beantwoording**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 is het bestaande tuincentrum voorzien van de bestemming Tuincentrum. In het bestemmingsplan is het bebouwingsvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing is toegestaan. Het vaststellen van een bebouwingsvlak is bedoeld om de openheid in het gebied duidelijk te waarborgen. Deze openheid was een belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan, waarvan afwijking zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

Indien wel extra bebouwing wordt toegestaan, dan geniet het de voorkeur dat deze bebouwing achter bestaande bebouwing wordt opgericht en niet ernaast of in de breedte. Gelet op het vigerende beleid zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, is het derhalve niet wenselijk dat op het betreffende perceel nieuwe bebouwing wordt opgericht. Deze beleidslijn wordt voortgezet in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

Om deze reden wordt derhalve ook geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van glasopstanden.

Terecht wordt opgemerkt dat de gronden in het vigerende bestemmingsplan waren voorzien van de bestemming Tuincentrum. Deze bestemming zal worden gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan. Derhalve zullen de gronden voorzien worden van de bestemming Detailhandel met een specifieke aanduiding voor het tuincentrum.

### **Conclusie**


De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestemming Agrarisch zal worden gewijzigd in de bestemming Detailhandel.

## **25. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. cliënt verzoek om een vergroting van het bouwvlak zodat een nieuwe ligboxenstal, loods en sleufsilos gerealiseerd kunnen worden. De nieuw te bouwen stal komt aan de achterzijde van de huidige bebouwing te liggen. Door de rundveestal naar achteren te plaatsen wordt het zwaartepunt van het bedrijf m.b.t. geur en ammoniak verlegd naar de achterzijde, waardoor een verbetering van de milieuhygiënische situatie teweeg wordt gebracht voor de omliggende woningen.

2. Opgemerkt wordt dat een bouwvlak van 1,5 ha te krap bemeten is als alle voorzieningen op het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden. Derhalve wordt opgemerkt dat een oppervlakte van 1,5 ha met een mogelijkheid tot vergroting naar 2 ha na advies van de AAB arbitrair is en verzoekt dit weg te laten omdat het streekplan geen maximummaat biedt voor bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven in de AHS landbouw.



3. Opgemerkt wordt dat in de veehouderij sprake is van een schaalvergroting door het vergroten van de stallen om meer dieren te houden. Daarom worden bredere stallen opgericht tot een breedte van 40 m. Hierdoor is constructief een hogere bouwhoogte nodig. Die is ook nodig wegens gezondheidsaspecten van het rundvee. Verzocht wordt:

- de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 7 m met een ontheffing naar 10 m;
- voor de bouwhoogte van 11 m een ontheffing op te nemen voor 15 m.

### **Beantwoording**

1. De nieuwbouwplannen van cliënt zijn bekend bij de gemeente. Het gemeentebestuur staat positief ten opzichte van het bouwplan omdat sprake is van een verbetering van de milieuhygiënische situatie ter plaatse ten opzichte van de eerder verleende milieuvergunning.

Er moet echter geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Derhalve zal inspreker verzocht worden een ruimtelijke onderbouwing op te stellen, waarbij de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwd wordt. Nadat in een later stadium bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, kan de ontwikkeling alsnog worden meegenomen worden in het bestemmingsplan.

2. Deze maximum maten bieden voor nagenoeg alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een specifieke uitzondering zal een buitenplanse procedure de oplossing kunnen bieden. Voor deze regeling is vanaf de Nota van Uitgangspunten gekozen omdat het landschap in de gemeente in het gehele buitengebied benoemde waarden (of wel in de bestemmingsregeling of wel in een zoneringsregeling) heeft. Grootschalige bouwblokken passen niet in het landschapsbeeld van de gemeente. Bij uitbreiding is een AAB-toets noodzaak uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik.

3. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.


### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **26. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat cliënt voornemens is het bedrijf door te ontwikkelen met de bouw van een ligboxenstal ten oosten van de bestaande bedrijfsbebouwing en het verlengen van de bestaande werktuigenberging. Daarnaast wil cliënt in de toekomst een ontsluiting ten noorden van de bedrijfsbebouwing realiseren. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, wordt verzocht het bouwvlak te vergroten conform bijgeleverde wens.



2. Opgemerkt wordt dat de reservering van 100 m (of zelfs 125 m) voor de ecologische verbindingzone aan weerszijden van het hart van de zone veel te breed is opgezet. cliënt acht een normale breedte van 25 m voldoende. Derhalve wordt verzocht de zone te beperken tot 25 m. Daarnaast is cliënt van mening dat de Ecologische verbindingzone aan de noordzijde van de Donge ter plaatse van zijn kavel niet van toegevoegde waarde is omdat aan de zuidzijde een ruim bos gelegen is. Dit bos kan uitstekend voldoen als ecologische verbindingzone. Derhalve wordt verzocht de aanduiding aan de noordzijde van de Donge ter plaatse van het perceel te verwijderen.

3. Opgemerkt wordt dat de aanduiding waterpotentiegebied niet geheel overeenkomt met de kaart zoals weergegeven op de kaart van de paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie. Daarnaast wordt opgemerkt dat op basis van de toelichting de gronden uitstekend geschikt zijn voor de landbouw. De planregels zijn echter dusdanig beperkt dat het lijkt alsof het gebied wordt aangemerkt als GHS. Opgemerkt wordt dat cliënt niet akkoord gaat met dergelijke beperkingen. Derhalve wordt verzocht om de aanduiding waterpotentiegebied van de gronden van cliënt te verwijderen, waardoor de beperkingen opgeheven worden.

4. Opgemerkt wordt dat de maatvoering voor het oprichten van bedrijfsgebouwen onvoldoende mogelijkheden biedt voor een doelmatige bedrijfsontwikkeling. Met name de goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 m en 11 m worden onvoldoende geacht. Opgemerkt wordt dat in het vigerende plan ruimere mogelijkheden werden geboden door een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 15 m. Verzocht wordt om deze maten op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

### **Beantwoording**


1. Uitbreidingswensen kunnen niet zondermeer mogelijk gemaakt worden zonder ruimtelijke onderbouwing, benodigde sectorale onderzoeken en zonder dat de noodzaak is aangetoond. Dit geldt ook voor de gewenste vergroting van het bouwvlak van cliënt.

Er moet namelijk geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. De noodzaak van de uitbreiding is niet aangetoond en niet duidelijk wordt dat de uitbreiding ook daadwerkelijk op korte termijn of in ieder geval binnen de planperiode zal plaatsvinden. Het verzoek van inspreker is evenmin voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast is het bestemmingsplan Buitengebied voornamelijk consoliderend van aard waarbij geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden.

Overigens kan worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Indien in een later stadium sprake is van een concreet plan, kan van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt.

2. De wijzigingszone ten behoeve van de realisering van de ecologische verbindingzone zal op een breedte van 200 m worden gehandhaafd (100 m aan weerszijden). De gehanteerde 200 m vormt een zoekzone waarbinnen gezocht wordt naar geschikte gronden voor de ecologische verbindingzone. Binnen de zoekzone kunnen B&W de bestemming omzetten naar Natuur. Deze bevoegdheid kan echter enkel worden benut op basis van vrijwilligheid en met instemming van de grondeigenaren. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat daar waar de ecologische hoofdstructuur nog niet is gerealiseerd, (in ieder geval) geen bestemming Natuur van toepassing is. Echter moet de realisatie van de EHS en d s de mogelijkheid tot



wijziging naar de bestemming Natuur door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheid houdt uitdrukkelijk niet in dat alle binnen de zone gelegen gronden omgezet zullen worden naar natuur. De doelstelling voor 'gewone' ecologische verbindingzones is om hierbinnen 2,5 hectare per strekkende kilom aan natuur te realiseren. Dit komt neer op een uiteindelijke breedte van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 m (en dus geen 200 m). Voor de ruime wijzigingszone van 200 m is echter gekozen om de realisatie van eventuele "stapstenen" niet bij voorbaat al onmogelijk te maken. Voor een stapsteen wordt ervan uitgegaan dat deze zich in de regel zou kunnen uitstrekken tot 100 m vanaf het hart van de EVZ maar omdat het nog niet altijd duidelijk is aan welke zijde de stapsteen zou kunnen komen is gekozen voor de zone van 100 m aan weerszijden. Met de veel bredere stapstenen in de 2,5 hectare per strekkende kilom verrekend komen de gewone ecologische verbindingzones op een praktische breedte van 10 tot 25 m (aanzienlijk geringer dan de 200 m zoekzone).

Overigens moet ook worden opgemerkt dat ecologische verbindingzones niet altijd uit natuur (met bestemming Natuur) hoeven te bestaan. Ecologische verbindingzones kunnen op namelijk allerlei wijzen gerealiseerd worden: het kunnen stroken zijn met poelen langs een vaart, brede grasranden langs wegen waar een specifiek mairegime geldt. Ook zijn er vispassages en wegaanpassingen om risico's voor overstekend wild uit te sluiten. Hierbij speelt mee dat wat voor de ene soort een verbindingzone is, voor de andere soort een barrière kan zijn. De zones moeten dus zodanig worden ingericht dat de doelsoorten waarvoor de verbindingzone is bedoeld er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Het gebruik als ecologische verbindingzone kan ook niet de enige functie van de strook zijn. Veelal blijft (extensief) agrarisch (mede)gebruik mogelijk.

In een enkel geval kan uit wijzigende inzichten de komende jaren blijken dat de EVZ niet op de locatie wordt gerealiseerd omdat de gronden toch niet geschikt blijken en er een andere 'route' gevonden wordt. De gemeente baseert zich in het ontwerp-bestemmingsplan echter op de meest actuele informatie zoals deze beschikbaar wordt gesteld door waterschap, provincie en/of Dienst Landelijk Gebied. Uit deze informatie (d.d. maart 2010) blijkt dat in het plangebied de ecologische verbindingzone nog niet is gerealiseerd en de geplande route op dat moment nog niet gewijzigd is.

3. Volgens de informatie van de provincie die de gemeente ter beschikking staat (versie Paraplunota 2008) komt de begrenzing van het waterpotentiegebied overeen met de begrenzing van de bestemming Agrarisch met waarden. De gemeente zal hiernaast ook rekening moeten houden met het nieuwe ruimtelijk beleid dat de provincie in voorbereiding heeft (Verordening fase 1 en 2). Het waterpotentiegebied zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was vertaald in de bestemming Agrarisch met waarden wordt in de nieuwe provinciale ontwerp-structuurvisie (verordening fase 2) -voor zover gelegen binnen het plangebied- in zijn geheel opgenomen als 'groen-blauwe mantel', evenals een nieuw gedeelte (voorheen AHS-landbouw) westelijk van de A27 en ten zuiden van de Donge. De doelstellingen van dit gebied komen overeen met het waterpotentiegebied, en zijn zo niet duidelijker gesteld dan voorheen voor het waterpotentiegebied het geval was.


De ontwerp-structuurvisie stelt dat het beleid binnen de groenblauwe mantel gericht is op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap waarbij de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker blijft. In de groenblauwe mantel worden stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw (waaronder intensieve veehouderij en glastuinbouw) en recreatie tegengegaan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn dan ook zeer beperkt.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in de reconstructieplannen, worden gerespecteerd.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties), zijn enkel mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

In de groenblauwe mantel wil de provincie ruimte bieden aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer,





groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, duurzame vormen van energieopwekking en de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, zoals melkveehouderijen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk ("Ja-mits"-principe) als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

4. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **27. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Cliënten zijn het niet eens met het feit dat de uitbreiding van de intensieve veehouderijen niet in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, maar middels een afzonderlijke procedure. Mede omdat afgesproken was dat het vestigingsbeleid uit het gebiedsplan Wijde Biesbosch zou worden opgenomen in het bestemmingsplan. Cliënten zijn van mening dat het toetsingskader of sprake is van een duurzame locatie niet wordt beïnvloed door het al dan niet buitenplans regelen. Volgens cliënten is er geen aanleiding om te verwachten dat hun locatie niet als duurzame locatie zal worden aangemerkt. Daarnaast willen cliënten hun maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen om winst te behalen op het gebied van duurzaamheid. Bij een uitbreiding is het mogelijk om extra milieuwinst te behalen, zodat de totale belasting op de omgeving zelfs lager wordt.


Opgemerkt wordt dat de keuze voor het buitenplans regelen van uitbreidingsmogelijkheden aanzienlijke gevolgen heeft op het gebied van doorlooptijd voor het verkrijgen van de benodigde vergunning en de financiële middelen die ingezet moeten worden. Derhalve wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan.

2. Daarnaast wil cliënten een vormverandering van het bouwvlak aanvragen. Cliënten hebben de wens om het bouwvlak met 8 m aan de oostzijde te verlengen. De oppervlakte mag gelijk blijven en derhalve mag het bouwvlak aan de noordzijde verkleind worden. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

### **Beantwoording**

1. Terecht wordt opgemerkt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch de mogelijkheid biedt om op duurzame locaties voor intensieve veehouderijen, intensieve veehouderijen door te laten groeien tot 2,5 ha.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte is een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie. De oppervlakte van het bouwvlak van insprekers bedraagt reeds 1,5 ha. Er verdere uitbreiding is op basis van het nieuwe beleid derhalve niet mogelijk.



2. In verband met het nieuwe provinciale beleid mogen bouwvlakken ten behoeve van een intensieve veehouderij niet meer bedragen dan 1,5 ha. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan heeft een groter oppervlak dan 1,5 ha. Omdat het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wel 1,5 ha bedraagt, zal de oppervlakte van het bouwvlak worden teruggebracht naar 1,5 ha. Vanuit planologisch oogpunt bestaan er echter geen bezwaren tegen de voorgestelde vormverandering. Het bouwvlak zal derhalve aan de achterzijde verdiept worden, terwijl aan de noordzijde het bouwvlak ter compensatie versmald wordt.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bouwvlak aan de achterzijde verdiept wordt en dat ter compensatie het bouwvlak aan de noordzijde versmald wordt.

## **28. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Cliënt is teleurgesteld dat in het bestemmingsplan niet is ingegaan op de nadere uitwerking van het transformatiegebied zoals dat is opgenomen in het uitwerkingsplan van de provincie. Cliënt wil graag gebruik maken van de mogelijkheden die het gebied biedt en denkt aan een rood voor rood constructie die verdergaat dan de thans opgenomen mogelijkheid tot het splitsen van de bedrijfswoning in twee woningen. Opgemerkt wordt dat cliënt benadeeld wordt door het niet opnemen van mogelijkheden voor alternatieve ontwikkelingen van de bedrijfslocatie.

In de toelichting van het plan is opgenomen dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven is toegestaan indien het bedrijf op de huidige locatie geen toekomst- cq groeiperspectief meer heeft. Het is cliënt niet duidelijk waarom glastuinbouwbedrijven van deze regeling zijn uitgesloten omdat zijn bedrijf al jaren geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft en het kopen van een bestaand bedrijf geen optie is. Derhalve wordt verzocht om de ontwikkeling voor glastuinbouw en rood voor rood constructies voor glastuinbouw nader uit te werken in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Daarnaast ziet cliënt geen reden aanlegvergunningen te eisen voor tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen omdat volgend uit de nota TOV in agrarisch gebied zonder waarden tijdelijke voorzieningen in principe overal buiten bouwvlakken zijn toegestaan zonder aanlegvergunning.


3. Verzocht wordt om voor de glastuinbouw de hoogte van bedrijfsgebouwen aan te passen, waarbij de goothoogte wordt gesteld op 7 m met een ontheffing naar 10 m. Daarnaast wordt verzocht de bouwhoogte van gebouwen te verruimen naar 11 m met een ontheffing voor 15 m en voor kassen een goothoogte van 7 m en om voor de bouwhoogte een ontheffing voor maximaal 12 m op te nemen.

Dit omdat voor de toepassing van moderne energiesystemen, optimale warmteverdeling, benutting van licht, afschermsystemen t.b.v. assimilatiebelichting en de toegankelijkheid van kassen deze hoogte benodigd is.

### **Beantwoording**

1. Inspreker heeft het verzoek voor herontwikkeling van het gebied reeds eerder aan de gemeente gedaan. Bij besluit van 25 augustus 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om geen medewerking te verlenen aan de bouw van woningen ter plaatse om de volgende redenen:

- in het kader van de Pilot Raamsdonk is een concept gebiedsvisie opgesteld waarin de herontwikkeling van de glastuinbouw als toekomstoptie is opgenomen. Omdat nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over de opgestelde gebiedsvisie, achten wij het niet



wenselijk om vooruitlopend op deze besluitvorming de planvormingsfase voor de sanering van de glastuinbouwbedrijven op te starten;

- de ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het gebied kan pas worden bereikt indien alle drie de glastuinbouwbedrijven worden uitgeplaatst;
- de ruimtelijke en milieuhygiënische impact van de verbreding van de A27 en de reconstructie van het knooppunt Hooipolder is nog niet duidelijk. Deze verbreding en reconstructie kan ertoe leiden dat in het gebied geen woningbouw mogelijk is.

Op 23 oktober 2009 is opnieuw een principeverzoek ingediend voor de bouw van drie woningen. Omdat geen sprake is van gewijzigde inzichten, heeft het college bij besluit van 8 december 2009 opnieuw besloten geen medewerking te verlenen aan het principeverzoek. Ook nu is geen sprake van een gewijzigd inzicht, waardoor aan het verzoek van inspreker niet tegemoet gekomen zal worden.

De nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is op basis van provinciaal beleid niet toegestaan. In de paraplunota ruimtelijke ordening van de provincie is opgenomen dat nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven uitsluitend mogelijk is voor glastuinbouwbedrijven in de vestigingsgebieden glastuinbouw en voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven naar een doorgroeigebied glastuinbouw, indien met de verplaatsing een algemeen belang gediend is. In het geval van de glastuinbouw binnen onze gemeente is van een van deze situaties geen sprake. Derhalve worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven.

2. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp A.

3. Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Voor de kassen heeft deze slag per abuis niet plaatsgevonden. De goothoogte voor kassen zal verhoogd worden naar 6 m en de bouwhoogte naar 11 m. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw/kas. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de toegestane goot- en bouwhoogten voor kassen verhoogd worden naar respectievelijk 6 en 11 m.

## **29. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt wil een authentiek Brabantse entourage creëren, met multifunctionele mogelijkheden op het gebied van recreatie, toerisme, cultuur en bijbehorende horeca. Centraal in dit kleinschalige concept staat de Vlaamse Schuur, waarvan de bouw reeds aangevangen is. Het plan is reeds eerder bij de gemeente kenbaar gemaakt.

Opgemerkt wordt dat de activiteiten gericht zijn op het houden van kookworkshops en proeverijen, gecombineerd met excursies naar nabijgelegen agrarische bedrijven, en bijvoorbeeld dorps- en stadswandelingen. De buitenplaats kan bijvoorbeeld benut worden voor creatieve activiteiten zoals schilderen, waarbij de schuur dienst kan doen als expositieruimte. Door het multifunctionele karakter van de Vlaamse schuur zijn de activiteiten gericht op meerdere doelgroepen, met een globale omvang van 10 tot 40 personen die enkel op afspraak gebruik kunnen maken van de accommodatie.

Het terrein beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.



Verzocht wordt een passende aanduiding op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan

### **Beantwoording**

Er moet geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Omdat deze onderbouwing thans ontbreekt en nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden, zal aan het verzoek van inspreker niet tegemoet gekomen worden. Het principeverzoek zal separaat van de bestemmingsplanprocedure beoordeeld worden door het gemeentebestuur.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **30. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt is voornemens zijn intensieve varkensbedrijf te verplaatsen uit het bebouwingslint omdat de toekomstperspectieven van het bedrijf op deze locatie miniem zijn. Samen met andere agrariërs maakt hij onderdeel uit van de pilot Raamsdonk. Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden geboden worden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, maar de intensieve veehouderijen hiervan uitgesloten zijn. Dergelijke regeling wordt betreurd door cliënt omdat de pilot Raamsdonk een maatschappelijke en ecologische meerwaarde nastreeft. Om de slagingskans van de Pilot Raamsdonk te vergroten wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen voor nieuwvestiging van niet grondgebonden intensieve bedrijven.

### **Beantwoording**

Het bedrijf van inspreker maakt onderdeel uit van de pilot Raamsdonk. Doel van de pilot Raamsdonk is een duurzame ontwikkeling van vier agrarische bedrijven mogelijk te maken en het woongenot van een aantal burgerwoningen in het lint te doen toenemen door een verplaatsing van deze veehouderijen. Door de verblijfsverplaatsingen zal in de eerste plaats de geurhinder afnemen. Verder zullen de verkeersveiligheid toenemen, de geluidhinder, trillingsoverlast en stofhinder afnemen en zal er een verbetering van de algehele beeldkwaliteit plaatsvinden. De gebiedscommissie wijde Biesbosch heeft het project bestempeld als pilot.

In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is geen rekening gehouden met de ontwikkelingen in het kader van de Pilot Raamsdonk. Dit omdat over de concept gebiedsvisie die in dit kader is opgesteld nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Als de gebiedsvisie wordt goedgekeurd door de gemeenteraad, zal ten behoeve van de pilot Raamsdonk een apart bestemmingsplan worden opgesteld waarbij de huidige agrarische bedrijfspercelen worden bestemd voor woningbouw en de nieuwe agrarische bedrijfslocaties worden mogelijk gemaakt. In dat kader zal dan ook de nieuwvestiging van het bedrijf van inspreker juridisch-planologisch geregeld worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



## **31. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**

Cliënt is voornemens zijn bedrijf te verplaatsen uit het bebouwingslint omdat de toekomstperspectieven voor het bedrijf op deze locatie miniem zijn. Samen met andere agrariërs maakt hij onderdeel uit van de Pilot Raamsdonk.

Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden geboden worden voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch. cliënt heeft geconstateerd dat binnen de bestemming Agrarisch met waarden deze mogelijkheid niet is opgenomen. Dit wordt betreurd door cliënt omdat de pilot Raamsdonk een maatschappelijke en ecologische meerwaarde nastreeft. Om de slagingskans van de Pilot Raamsdonk te vergroten wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen voor nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven binnen de bestemming Agrarisch met waarden.

### **Beantwoording**

Het bedrijf van inspreker maakt onderdeel uit van de pilot Raamsdonk. Doel van de pilot Raamsdonk is een duurzame ontwikkeling van vier agrarische bedrijven mogelijk te maken en het woongenot van een aantal burgerwoningen in het lint te doen toenemen door een verplaatsing van deze veehouderijen. Door de verblijfsverplaatsingen zul in de eerste plaats de geurhinder afnemen. Verder zullen de verkeersveiligheid toenemen, de geluidhinder, trillingsoverlast en stofhinder afnemen en zal er een verbetering van de algehele beeldkwaliteit plaatsvinden. De gebiedscommissie wijde Biesbosch heeft het project bestempeld als pilot.

In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is geen rekening gehouden met de ontwikkelingen in het kader van de Pilot Raamsdonk. Dit omdat over de concept gebiedsvisie die in dit kader is opgesteld nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Als de gebiedsvisie wordt goedgekeurd door de gemeenteraad, zal ten behoeve van de pilot Raamsdonk een apart bestemmingsplan worden opgesteld waarbij de huidige agrarische bedrijfsterreinen worden bestemd voor woningbouw en de nieuwe agrarische bedrijfslocaties worden mogelijk gemaakt. In dat kader zal dan ook de nieuwvestiging van het bedrijf van inspreker juridisch-planologisch geregeld worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **32. ZLTO namens cliënt, ingekomen 23 december 2009**

### **Samenvatting**


Opgemerkt wordt dat het bouwvlak strak om de huidige bebouwing is getrokken. Cliënt is voornemens om in de toekomst het bedrijf uit te breiden door een aantal extra sleuvsilo's en een mestopslag aan te leggen buiten het bouwvlak. Deze uitbreiding is het gevolg van wettelijke maatregelen. Vanwege afstandseisen uit de milieuwetgeving dienen de voorzieningen aan de achterzijde van het bedrijf gerealiseerd te worden. Derhalve dient het bouwvlak met circa 22 m aan de achterzijde vergroot te worden.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de huidige bebouwing al breder is dan op de plankaart is ingetekend. Derhalve dient het bouwvlak verbreed te worden.

Tot slot wordt verzocht om beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor de vergroting van het bouwvlak wat te verruimen en dit niet te beperken tot een maximum van 15 %.

### **Beantwoording**

Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten een debat gehouden rondom het burgerinitiatief megastallen. Op basis hiervan hebben Provinciale Staten besloten om het beleid voor intensieve veehouderijen op onderdelen bij te stellen. Een van de onderwerpen betreft de



afgekondigde bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen; deze wordt voorlopig gecontinueerd.

Daarnaast is in de Verordening Ruimte eerste fase (vastgesteld door Provinciale Staten op 23 april 2010, inwerkingtreding op 1 juni 2010) van de provincie opgenomen dat een bestemmingsplan van de gemeente de uitbreiding, de hervestiging, de nieuwvestiging en de omschakeling naar geiten- en schapenhouderijen dient uit te sluiten. Derhalve zal aan het verzoek tot uitbreiding niet tegemoet gekomen worden.

Daar waar de huidige bebouwing buiten het bouwvlak ligt, zal het bouwvlak echter wel worden aangepast, zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. Derhalve zal het bouwvlak aan de oostzijde worden verbreed.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat het bouwvlak aan de oostzijde wordt verbreed, conform de bestaande legale situatie.

## **33. ZLTO Afdeling Waalwijk, ingekomen 24 december 2009**

### *AHS-landschap*

#### **Samenvatting**

Geconstateerd wordt dat in de toelichting wordt gesproken over de waterpotentiegebieden als zijnde AHS- landschap en gronden die uitstekend geschikt zijn voor de landbouw, zoals ook in provinciaal beleid is aangegeven. In de regels worden echter dusdanige beperkingen gesteld dat het lijkt alsof het gebied is aangemerkt als GHS. Derhalve gaat inspreker niet akkoord met de opgenomen regels.

#### **Beantwoording**

Met de bestemming Agrarisch met waarden wordt het provinciale beleid doorvertaald in het bestemmingsplan. Om het onderscheid te kunnen maken tussen de AHS-landbouw en de AHS-landschap is ervoor gekozen om te werken met twee verschillende bestemmingen namelijk Agrarisch voor de AHS- landbouw en Agrarisch met waarden voor de AHS-landschap.


Volgens de informatie van de provincie die de gemeente ter beschikking staat (versie Paraplunota 2008) komt de begrenzing van het waterpotentiegebied overeen met de begrenzing van de bestemming Agrarisch met waarden met aanduiding waterpotentiegebied.

Het waterpotentiegebied heeft inderdaad uitstekende waarde voor grondgebonden landbouw maar daarbij is ook sprake van natuurwaarden die -ondanks het agrarisch gebruik als hoofdactiviteit- niet achteruit mogen gaan. Dit uitgangspunt levert de volgende beleidsregels op (conform de Paraplunota):

- nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is uitgesloten (evenals in de GHS);
- omschakeling van agrarisch of niet-agrarisch bouwblok naar een grondgebonden bedrijf is toegestaan;
- de maximum maat van een agrarisch bouwblok bedraagt 1,5 hectare;
- er zijn beperkingen aan het grondgebruik gesteld middels aanlegvergunningen (de Paraplunota noemt er enkele, de gemeente heeft deze vertaald naar de lokale situatie).

Deze beleidsregels vloeien rechtstreeks voort uit de Paraplunota en worden derhalve gehandhaafd. Wel zijn in het voorontwerp teeltondersteunende kassen in het waterpotentiegebied niet toegestaan. Dit verbod zal worden geschrapt en worden vervangen door dezelfde regeling als binnen de bestemming Agrarisch.

De gemeente is gehouden aan het nieuwe ruimtelijk beleid dat de provincie in voorbereiding heeft (Verordening fase 1 en 2). Het waterpotentiegebied zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was vertaald in de bestemming Agrarisch met waarden wordt in de nieuwe provinciale ontwerp-structuurvisie (verordening fase 2) -voor zover gelegen binnen



het plangebied- in zijn geheel opgenomen als 'groen-blaauwe mantel', evenals een nieuw gedeelte (voorheen AHS-landbouw) westelijk van de A27 en ten zuiden van de Donge. De doelstellingen van dit gebied komen overeen met het waterpotentiegebied, en zijn zo niet duidelijker gesteld dan voorheen voor het waterpotentiegebied het geval was. Het regime wordt daarom in het ontwerp afgestemd op het nieuwe provinciaal ruimtelijk beleid.

De provinciale ontwerp-structuurvisie stelt dat het beleid binnen de groenblauwe mantel gericht is op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap waarbij de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker blijft. In de groenblauwe mantel worden stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw (waaronder intensieve veehouderij en glastuinbouw) en recreatie tegengegaan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn dan ook zeer beperkt.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in de reconstructieplannen, worden gerespecteerd.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties), zijn enkel mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

In de groenblauwe mantel wil de provincie ruimte bieden aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, duurzame vormen van energieopwekking en de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, zoals melkveehouderijen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk ("Ja-mits"-principe) als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*EVZ breedte*


### **Samenvatting**

Inspreker is van mening dat de reservering van 100 m (of zelfs 125 m) voor ecologische verbindingzones veel te breed is opgezet. De normale breedte van 25 m wordt voldoende geacht. Ook al omdat door de brede aanduiding een schaduwwerking kan worden ervaren. Bovendien worden in de brede zone beperkingen opgelegd o.a. aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Derhalve wordt verzocht een strook van 25 m aan te houden.

### **Beantwoording**

De wijzigingszone ten behoeve van de realisering van de ecologische verbindingzone zal op een breedte van 200 m worden gehandhaafd (100 m aan weerszijden). De gehanteerde 200 m vormt een zoekzone waarbinnen gezocht wordt naar geschikte gronden voor de ecologische verbindingzone. Binnen de zoekzone kunnen B&W de bestemming omzetten naar Natuur. Deze bevoegdheid kan echter enkel worden benut op basis van vrijwilligheid en met instemming van de grondeigenaren. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat daar waar de ecologische hoofdstructuur nog niet is gerealiseerd, (in ieder geval) geen bestemming Natuur van toepassing zijn. Echter moet de realisatie van de EHS en dus de mogelijkheid tot wijziging naar de bestemming Natuur door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheid houdt uitdrukkelijk niet in dat alle binnen de zone gelegen gronden omgezet zullen worden naar natuur. De doelstelling voor 'gewone' ecologische verbindingzones is om hierbinnen 2,5 hectare per strekkende kilom aan natuur te realiseren. Dit komt neer op een uiteindelijke breedte van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 m (en dus geen 200 m). Voor de ruime wijzigingszone van 200 m is echter gekozen om de realisatie van eventuele "stapstenen" niet bij voorbaat al onmogelijk te maken. Voor een stapsteen wordt ervan uitgegaan dat deze zich in de regel zou kunnen uitstrekken tot 100 m



vanaf het hart van de EVZ maar omdat het nog niet altijd duidelijk is aan welke zijde de stapsteen zou kunnen komen is gekozen voor de zone van 100 m aan weerszijden. Met de veel bredere stapstenen in de 2,5 hectare per strekkende kilom verrekend komen de gewone ecologische verbindingzones op een praktische breedte van 10 tot 25 m (aanzienlijk geringer dan de 200 m zoekzone).

Overigens moet ook worden opgemerkt dat ecologische verbindingzones niet altijd uit natuur (met bestemming Natuur) hoeven te bestaan. Ecologische verbindingzones kunnen op namelijk allerlei wijzen gerealiseerd worden: het kunnen stroken zijn met poelen langs een vaart, brede grasranden langs wegen waar een specifiek mairegime geldt. Ook zijn er vispassages en wegaanpassingen om risico's voor overstekend wild uit te sluiten. Hierbij speelt mee dat wat voor de ene soort een verbindingzone is, voor de andere soort een barrière kan zijn. De zones moeten dus zodanig worden ingericht dat de doelsoorten waarvoor de verbindingzone is bedoeld er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Het gebruik als ecologische verbindingzone kan ook niet de enige functie van de strook zijn. Veelal blijft (extensief) agrarisch (mede)gebruik mogelijk.

In een enkel geval kan uit wijzigende inzichten de komende jaren blijken dat de EVZ niet op de locatie wordt gerealiseerd omdat de gronden toch niet geschikt blijken en er een andere 'route' gevonden wordt. De gemeente baseert zich in het ontwerpbestemmingsplan echter op de meest actuele informatie zoals deze beschikbaar wordt gesteld door waterschap, provincie en/of Dienst Landelijk Gebied. Uit deze informatie (d.d. maart 2010) blijkt dat in het plangebied de ecologische verbindingzone nog niet is gerealiseerd en de geplande route op dat moment nog niet gewijzigd is.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

*Max. bouwblok 2ha voor IV*

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat de maximum maat van 2ha voor intensieve veehouderijen en enkel uitbreiding in het kader van dierenwelzijn gezien moet worden als tegenwerking van de intensieve sector. Verwezen wordt naar duurzame locaties waar uitbreiding en omschakeling mogelijk moet zijn op basis van provinciaal beleid.

### **Beantwoording**


Onderkend wordt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van intensieve veehouderijen tot 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte is een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie.

In afwijking van de in de verordening opgenomen regel, is eenmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 ha toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij en uit de op grond van de gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

Indien bouwvlakken kleiner zijn dan 1,5 ha, is in principe uitbreiding mogelijk. Echter, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, dient aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.





De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Permanente TOV op differentiatievlak*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat permanente TOV op het bouwvlak moeten worden opgericht. Gewezen wordt op een differentiatievlak, waarbij het bouwvlak kan worden uitgebreid, waarbij geen maximum maat aan het differentiatievlak hoeft te worden gesteld (beleidsnota glastuinbouw 2006).

### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp G.

*Lage TOV*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat een aanlegvergunning voor lage tijdelijke TOV onnodig, te bureaucratisch en ongewenst is vanwege de tijdelijkheid van enkele weken, de noodzaak tot vruchtwisseling en roulatie. Derhalve wordt verzocht deze bij recht toe te staan in de agrarische gebieden en de gebieden met waarden.

### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp E.

*Hoge TOV*

### **Samenvatting**

Voor hoge TOV is een maximum hoogte van 2,5 m opgenomen. Omdat boomteelthekken vaak al een hoogte hebben van 3 tot 3,5 m wordt verzocht de hoogte te verhogen naar 3,5 m.

### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp D.

*Teeltondersteunende kassen in AW*

### **Samenvatting**

Er wordt gesuggereerd dat conform het beleid van de GHS teeltondersteunende kassen binnen de bestemming Agrarisch met waarden niet zijn toegestaan. Opgemerkt wordt dat het ter plaatse niet om de GHS gaat maar om AHS landschap. Volgens de beleidsnota Glastuinbouw zijn teeltondersteunende kassen ook in de AHS landschap toegestaan tot een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>. Het verbod is derhalve arbitrair en niet volgend aan het provinciale beleid.


### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp B.

*Seizoensarbeiders*

### **Samenvatting**

Voor de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is in diverse sectoren de periode van 6 maanden te beperkt omdat het werk seizoensmatig verdeeld is over bijna een heel jaar, zeker



in de tuinbouw. seizoensarbeid die structureel kan duren. Verwezen wordt naar beleid van andere gemeenten.

Inspreker vraagt zich af welk beletsel er kan zijn voor het gebruik van woonunits als die landschappelijk worden ingepast.

### **beantwoording**

In het bestemmingsplan is aangesloten bij het provinciaal beleid en er bestaat geen ruimte om in het bestemmingsplan van dit provinciale beleid af te wijken. In dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke huisvestingsmogelijkheden en structurele huisvestingsmogelijkheden. Tijdelijk betreft hier een periode van maximaal 6 maanden waarbinnen de agrarisch ondernemer tijdelijke huisvesting aan mag bieden op het agrarische bedrijf. Belangrijk aandachtspunt bij het toelaten van tijdelijke huisvesting op het agrarisch bedrijf is dat er geen (recht op) permanente bewoning ontstaat. In het buitengebied wordt geen (toename van de) woonfunctie nagestreefd.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Inspraakreactie op regels**

### *Landschappelijke inpassing*

#### **Samenvatting**

1. Inspreker is het niet eens met de voorwaarde van landschappelijke inpassing van 5 m bij elke ontheffing en wijziging omdat dit niet overal toepasbaar en noodzakelijk is. Bij nevenactiviteiten gaat het om gebruik van bestaande bebouwing, waardoor het onnodig is om aan landschappelijke inpassing te doen. Zo ook bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Bij uitbreiding van bedrijven en aanleg van campings kan wel worden ingestemd met landschappelijke inpassing. Wel wordt verzocht de breedte aan te passen naar 2 m.


2. Hetzelfde wordt gesteld over de eis tot het uitvoeren van bodemonderzoek, dit wordt niet noodzakelijk geacht.

#### **Beantwoording**

1. Nevenactiviteiten vinden niet alleen binnen plaats, in de bestaande bebouwing, maar de nevenactiviteiten kunnen ook buiten plaatsvinden. De uitstraling hiervan kan ongewenst zijn op de omgeving. Daarom wordt een landschappelijke inpassing geëist. De voorwaarde voor landschappelijke inpassing bij de diverse wijzigingen en ontheffingen in de verschillende bestemmingen, zal genuanceerd worden: de formulering "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m" wordt vervangen door "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing". In de toelichting zal dan omschreven worden dat –indien er sprake is van landschappelijke inpassing door middel van groen- de beplantingsstrook voornamelijk uit streekeigen soorten dient te bestaan waarbij een groenstrook met een breedte van 2 tot 5 m daadwerkelijk betekenis heeft.

Voor de vraag inzake teeltondersteunende voorzieningen wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp H.

2. Alleen bij de wijzigingsbevoegdheden wordt als voorwaarde gesteld dat moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Bij ontheffingen voor nevenactiviteiten en andere mogelijkheden wordt deze eis niet gesteld. De voorwaarde van bodemonderzoek betreft een vereiste in het kader van de economische uitvoerbaarheid van een wijzigingsbevoegdheid. Bij een aanvraag om een bouwvergunning zal ook moeten worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Mocht er een sanerings situatie blijken, dan kan dat er toe



leiden dat de veelal hoge kosten hiervan, de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in de weg staan. Dit is belangrijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aangezien het zeer onwenselijk is een ruimtelijke claim te leggen die niet kan worden uitgevoerd. Dit leidt tot braakliggende terreinen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de eis voor landschappelijke inpassing bij een aantal ontheffingen geschrapt wordt. Daarnaast zal de voorwaarde voor landschappelijke inpassing bij de diverse wijzigingen en ontheffingen in de verschillende bestemmingen genuanceerd worden: de formulering "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m" wordt vervangen door "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing". In de toelichting zal omschreven worden dat –indien er sprake is van landschappelijke inpassing door middel van groen- de beplantingsstrook voornamelijk uit streekeigen soorten dient te bestaan waarbij een groenstrook met een breedte van 2 tot 5 m daadwerkelijk betekenis heeft.

*Fruittelt en boomkwekerij artikel 3.1.2. b en artikel 4.1.2. b*

### **Samenvatting**

Inspreker ziet geen reden om voor deze teelten specifieke aanduidingen op te nemen vanwege het principe van vrije gewaskeuze. Er is geen rechtvaardige onderbouwing en naar mening van inspreker is er strijdigheid met het principe van vrije gewaskeuze.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 12 en inspraakreactie 22, onderwerp 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zoals genoemd bij de inspraakreacties 12 en 22.

*Paardenhouderij artikel 3.1.2. b en 4.1.2. b*

### **Samenvatting**

Inspreker heeft er geen probleem mee als de gebruikgerichte paardenhouderij niet onder grondgebonden landbouw valt, maar er wordt niet ingezien waarom productiegerichte paardenhouderijen niet onder de grondgebonden landbouw vallen.

### **Beantwoording**

Zoals inspreker al aangeeft wordt er voor paardenhouderijen een onderscheid gemaakt tussen productiegerichte paardenhouderijen en gebruikgerichte paardenhouderijen. Alleen een productiegerichte paardenhouderij is een agrarisch bedrijf. Een gebruikgerichte paardenhouderij wordt aangemerkt als een niet-agrarisch bedrijf en deze wordt opgenomen binnen de bestemming Sport.

Het onderscheid tussen beide vormen van paardenhouderijen is in de praktijk vaak minder scherp te trekken, dan zo op het oog lijkt. Het is daarom noodzakelijk om bedrijfsplannen te toetsen om te zien of daadwerkelijk sprake is van een productiegerichte paardenhouderij. Vanwege de raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen en voor de rechtszekerheid van de ondernemer en de omgeving, is het van belang dat een aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding wordt opgenomen. Op deze manier bestaat er ook een middel om duidelijk kenbaar te maken aan de ondernemer wat de grens is van de toelaatbare bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is het een middel om de bedrijfsactiviteiten goed te kunnen reguleren en, bij overschrijding van de toelaatbare bedrijfsactiviteiten zoals bijvoorbeeld manegeactiviteiten, handhavend te kunnen optreden. Bij het rechtstreeks toestaan van een paardenhouderij, gelijk aan de overige grondgebonden agrarische bedrijven, bestaan deze mogelijkheden niet.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Teeltondersteunende voorzieningen artikel 3.1.2.*

## **Samenvatting**

Inspreker ziet geen reden waarom tijdelijke TOV buiten het bouwvlak in de agrarische gebieden uitsluitend met aanlegvergunning mogelijk zijn. Dit komt niet overeen met de nota TOV op basis waarvan TOV in agrarisch gebied zonder waarden in principe overal toegestaan zijn zonder aanlegvergunning.

## **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp A.

*Bebouwing buiten het bouwvlak artikel 3.2.2.*

## **Samenvatting**

Uitbreiding van intensieve veehouderijen is volgens provinciaal beleid buiten de extensiveringsgebieden naar 1,5 ha rechtstreeks mogelijk en op duurzame locaties naar 2,5 ha mogelijk. Inspreker is het er niet mee eens dat de gemeente dit middels een separate procedure wil regelen.

## **Beantwoording**

Onderkend wordt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van intensieve veehouderijen tot 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie.

Indien bouwvlakken kleiner zijn dan 1,5 ha, is in principe uitbreiding mogelijk. Echter, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, dient aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.


## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Maatvoering en situering bebouwing binnen het bouwvlak 3.2.3 en 4.2.3*

## **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat in de veehouderij sprake is van een schaalvergroting door het vergroten van de stallen om meer dieren te houden. Daarom worden bredere stallen opgericht tot een breedte van 40 m. Hierdoor is constructief een hogere bouwhoogte nodig. Die is ook nodig wegens gezondheidsaspecten van het rundvee. Daarnaast dienen toegangsdeuren min. 4,5 m hoog te zijn waardoor de goothoogte evenredig hoger wordt. Daarnaast is een stapelhoogte van 8 m rendabel. Verzocht wordt:

- 
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen naar 10 m;
  - de bouwhoogte te verhogen naar 15 m.

Verzocht wordt om voor de glastuinbouw de hoogte van bedrijfsgebouwen aan te passen, waarbij de goothoogte wordt gesteld op 7 m met een ontheffing naar 10 m. Daarnaast wordt verzocht de bouwhoogte van gebouwen te verruimen naar 11 m met een ontheffing voor 15 m en voor kassen een goothoogte van 7 m en om voor de bouwhoogte een ontheffing voor maximaal 12 m op te nemen.

Dit omdat voor de toepassing van moderne energiesystemen, optimale warmteverdeling, benutting van licht, afschermsystemen t.b.v. assimilatiebelichting en de toegankelijkheid van kassen deze hoogte benodigd is.

### **Beantwoording**

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Voor de kassen heeft deze slag per abuis niet plaatsgevonden. De goothoogte voor kassen zal verhoogd worden naar 6m en de bouwhoogte naar 11 m. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw/kas. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de toegestane goot- en bouwhoogten voor kassen verhoogd worden naar respectievelijk 6 en 11 m.

#### *Bebouwing buiten bouwvlak 3.2.5a*

### **Samenvatting**

Verzocht wordt om een ontheffing op te nemen om sleufsilos en mestbassins aansluitend aan het bouwvlak mogelijk te maken.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de maximale hoogte van 2,5 m voor teeltondersteunende voorzieningen te krap is omdat wandelkappen en minimale hoogte hebben van 2 a 2,5 m. ook palen die gebruikt worden voor hagelnetten komen in de knel. Verzocht wordt de hoogtes aan te passen.

Verzocht wordt mogelijk te maken dat de constructies van tijdelijke voorzieningen kunnen blijven staan en niet te hoeven worden verwijderd na 6 maanden.

Inspreker heeft bezwaar tegen het verbod op teeltondersteunende voorzieningen in de Wro zone wijzigingsgebied ecologische verbindingzone omdat deze zone te breed en derhalve te beperkend is. Opgemerkt dat het provinciaal beleid uitgaat van een breedte van gemiddeld 25 m.

### **Beantwoording**

Bij het opnemen van de bouwvlakken in het bestemmingsplan is ervoor gezorgd dat het bouwvlak alle voorzieningen omvat. Dit maakt het helder waar gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen zijn toegestaan. Door toch voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, ontstaat een verrommeling van het landschap. Dit is niet gewenst. Derhalve zal het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden om dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan.

Voor een beantwoording van de overige inspraakreacties wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Bebouwing buiten bouwvlak 3.2.5 c en 4.2.5 c*

## **Samenvatting**

Nieuwe veldschuren zijn niet toegestaan. Gevraagd wordt hoe tegemoet gekomen kan worden aan de eisen van dierenwelzijn. Gevraagd wordt of er geen ontheffing mogelijk is.

## **Beantwoording**

Door toch voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, ontstaat een verrommeling van het landschap. Dit is niet gewenst. Derhalve zal het bestemmingsplan geen mogelijkheden bieden om dergelijke nieuwe voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Een ontheffingsregeling wordt niet opgenomen voor zaken die in het algemeen als ongewenst worden aangemerkt.

## **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Ontheffing teeltondersteunende kassen 3.3.1*

## **samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de breedte van 5 m voor landschappelijke inpassing erg ruim is. Verzocht wordt deze te verkleinen naar 2 m.

## **Beantwoording**

De voorwaarde voor landschappelijke inpassing bij de diverse wijzigingen en ontheffingen in de verschillende bestemmingen, zal genuanceerd worden: de formulering "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m" wordt vervangen door "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing". In de toelichting zal omschreven worden dat –indien er sprake is van landschappelijke inpassing door middel van groen- de beplantingsstrook voornamelijk uit streekeigen soorten dient te bestaan waarbij een groenstrook met een breedte van 2 tot 5 m daadwerkelijk betekenis heeft.

## **Conclusie**


De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de eis voor landschappelijke inpassing genuanceerd wordt. De formulering "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 5 m" wordt vervangen door "er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing". In de toelichting zal omschreven worden dat –indien er sprake is van landschappelijke inpassing door middel van groen- de beplantingsstrook voornamelijk uit streekeigen soorten dient te bestaan waarbij een groenstrook met een breedte van 2 tot 5 m daadwerkelijk betekenis heeft.

*Ontheffing teeltondersteunende voorzieningen 3.3.2*

## **samenvatting**

1. Aangegeven wordt dat tijdelijke en overige TOV overal buiten het bouwvlak mogelijk zijn behalve ter plaatse van de aanduidingen ecologische verbindingszone en Wro- zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie. Opgemerkt wordt dat het dan onterecht is om een ontheffing op te nemen voor de aanduiding Wro zone aanlegvergunning openheid. Opgemerkt wordt dat het in agrarisch gebied met weinig tot geen waarden niet noodzakelijk is om een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

2. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de bouwhoogte van 2.5 m.



3. Opgemerkt wordt dat de ontheffing voor de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige voorzieningen van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> volkomen arbitrair is. Inspreker ziet niet in waarom een maximum gesteld wordt, met name voor de fruitteelt.

### **Beantwoording**

1. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp C.
2. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp D.
3. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp F.

*Ontheffing van de bouwregels, maatvoering bebouwing binnen het bouwvlak 3.3*

### **Samenvatting**

Er wordt een ontheffing gemist om de goot- en bouwhoogten te verhogen terwijl gebouwen en kassen de komende jaren een andere maatvoering vereisen.

### **Beantwoording**

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen zijn de goot- en bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen waarbij de mogelijkheden tot het verlenen van vrijstelling in het nieuwe bestemmingsplan bij recht worden mogelijk gemaakt. Voor de kassen heeft deze slag per abuis niet plaatsgevonden. De goothoogte voor kassen zal verhoogd worden naar 6m en de bouwhoogte naar 11 m. Er is derhalve al sprake van een verruiming van de bouwhoogten bij recht. Er wordt vanuit gegaan dat deze maten in voldoende mate tegemoet komen aan de hoogtematen die gesteld worden aan een modern bedrijfsgebouw/kas. Derhalve zullen de toegestane goot- en bouwhoogten niet verder verhoogd worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de toegestane goot- en bouwhoogten voor kassen verhoogd worden naar respectievelijk 6 en 11 m.

*Strijdig gebruik artikel 3.4.1 en 4.4.1*


### **Samenvatting**

Inspreker kan niet inkomen met het strijdig gebruik van het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten op het eigen bedrijf. Opgemerkt wordt dat dit rechtstreeks zou moeten worden toegestaan tot een maximum aantal. Tevens wordt de mogelijkheid gemist om huisvesting in woonunits toe te staan. Daarnaast zou er volgens inspreker de mogelijkheid moeten zijn om arbeidsmigranten die langer dan 6 maanden werkzaam zijn op het bedrijf te huisvesten in reguliere woningen in de kern of in logiesgebouwen op het eigen bedrijf.

### **Beantwoording**

Op het beleidsmatige aspect van de tijdelijke huisvesting, is al eerder in deze beantwoording ingegaan. Het feit dat een ontheffing is opgenomen in plaats van een rechtstreekse mogelijkheid te bieden, is gelegen in het feit dat er een toetsing wordt gevraagd van een aantal aspecten, zoals opgesomd in 3.5.7. en 4.5.7. Deze toetsing zal door de gemeente moeten worden verricht. Alleen als aan deze voorwaarden wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan huisvesting op het bedrijf.

In het bestemmingsplan is aangesloten bij het provinciaal beleid en er bestaat geen ruimte om in het bestemmingsplan van dit provinciale beleid af te wijken. In dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke huisvestingsmogelijkheden en structurele huisvestingsmogelijkheden. Tijdelijk betreft hier een periode van maximaal 6 maanden



waarbinnen de agrarisch ondernemer tijdelijke huisvesting aan mag bieden op het agrarische bedrijf. Belangrijk aandachtspunt bij het toelaten van tijdelijke huisvesting op het agrarisch bedrijf is dat er geen (recht op) permanente bewoning ontstaat. In het buitengebied wordt geen (toename van de) woonfunctie nagestreefd.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

*Boom- en fruitteelt*

### **Samenvatting**

Er kan niet ingestemd worden met een aparte bedrijfstypering voor boomteelt en fruitteelt. Voorgesteld wordt die teelten te scharen onder het regime van vollegrondstuinbouw, in verband met vrije gewaskeuze en omdat de feitelijke verschijningsvorm van gebouwen nauwelijks onderscheid kent in het landschap en er evenmin sprake is van milieutechnische nadelen.

### **Beantwoording**

Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie 12 en inspraakreactie 22, onderwerp 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan zoals genoemd bij de inspraakreacties 12 en 22.

*Ontheffing minicampings 3.5.1 e en 4.5.1 e*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat het voorschrift moeilijk is indien de behoefte moet worden aangetoond. Verzocht wordt dit voorschrift te laten vervallen omdat aanvrager alleen tot vestiging zal overgaan als er sprake is van marktperspectief.'

### **Beantwoording**

Deze regel komt niet voort uit provinciaal beleid en wordt geschrapt uit de regels. Dit wordt overgelaten aan de marktwerking.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de voorwaarde dat de behoefte dient te worden aangetoond uit de artikelen 3.5.1 e en 4.5.1 e worden geschrapt.

*Ontheffing tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers 3.5.7 en 4.5.7*

### **Samenvatting**

De mogelijkheid van het plaatsen van woonunits voor tijdelijke arbeidsmigranten wordt gemist.

### **Beantwoording**

Het aspect woonunits is reeds eerder in de beantwoording aan bod gekomen.

### **Conclusie**


De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

*Aanlegvergunning 3.6.4 en 4.6.4*

### **Samenvatting**

Er wordt geen reden gezien om voor verhardingen de norm van 100 m<sup>2</sup> en 200 m<sup>2</sup> op te nemen. Voorgesteld wordt de grens te stellen op 1000 m<sup>2</sup> en 2000 m<sup>2</sup> omdat ervan wordt uitgegaan dat na afweging de vergunning altijd verleend zal worden omdat nauwelijks sprake zal zijn van beïnvloeding van aanwezige waarden. Daarnaast wordt niet ingezien waarom in het open gebied een vergunning vereist wordt terwijl verharding de openheid niet aantast.





Opgemerkt wordt dat een aanlegvergunning voor het dempen van sloten en greppels dubbele regelgeving is omdat ook vergunning bij het waterschap dienen te worden aangevraagd.

### **Beantwoording**

In principe is het aanleggen van verhardingen in het buitengebied niet gewenst, maar tot 200 m<sup>2</sup> is de aantasting/beïnvloeding van aanwezige waarden te gering om vergunningplichtig te stellen. Daarboven is toetsing noodzaak. Een grens van 2000 m<sup>2</sup> is te ruim (mede vanuit waterstaatkundig oogpunt) en voor een normale agrarische bedrijfsvoering behoort dit niet tot de reguliere werkzaamheden. De grens van 200 m<sup>2</sup> is voor het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie' zelfs al te ruim. Daarom is voor dit gebied de grens verlaagd naar 100 m<sup>2</sup>, om te toetsen aan de ter plaatse aanwezige waarden in de vorm van het slagenlandschap. In het gebied waarin openheid wordt aangemerkt als waarde (wro-zone – aanlegvergunning openheid) is wel een aanlegvergunning vereist, maar niet met als reden dat de openheid moet worden beschermd, maar met name of de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

Het opnemen van een aanlegvergunning voor het dempen van sloten en greppels is geen dubbele regelgeving, aangezien er aan verschillende belangen of waarden worden getoetst. Het bestemmingsplan regelt zaken die de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangaan. De Keur toetst aan waterhuishoudkundige aspecten. Er kunnen dus gelijktijdig twee verschillende toetsingskaders gelden: ruimtelijk en waterhuishoudkundig. Dit kan betekenen dat het bestemmingsplan iets mogelijk maakt (ruimtelijk aanvaardbaar) dat op basis van de Keur niet mogelijk blijkt te zijn (waterhuishoudkundig niet aanvaardbaar), of andersom. De situatie blijft dus dat er twee verschillende toetsingsaspecten gelden die tot verschillende conclusies kunnen leiden.

In de toelichting zal een nadere uitleg worden opgenomen over de samenloop van de Keur en het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

TOV

### **Samenvatting**


1. Een aanlegvergunning voor TOV bij de aanduiding Wro-zone aanlegvergunning openheid wordt gezien als een druk op de administratieve lasten. De noodzaak van het aanlegvergunningstelsel wordt niet gezien vooral de onderbouwing bij lage tijdelijke voorzieningen kan niet gevolgd worden.
2. Verzocht wordt in de definities aan te geven wat verstaan wordt onder houtgewas. Gevraagd wordt of er naast houtproductie ook landschapselementen onder vallen.
3. Er wordt vanuit gegaan dat erfbeplanting niet onder het aanlegvergunningstelsel valt. Gevraagd wordt dit expliciet op te nemen. Opgemerkt wordt dat n.a.v. het landschapsbeleidsplan een convenant is opgesteld waarbij nieuw groen, vrij groen is.

### **Beantwoording**

1. Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp E.

2. Voor het begrip is bedoeld aansluiting te zoeken op wat in het normale spraakgebruik hieronder wordt verstaan. In het bestemmingsplan zal de volgende definitie voor houtgewas worden opgenomen, conform Van Dale: "Het groeiende hout, bomen en heesters". Hieronder valt ook de houtproductie en landschapselementen, aangezien deze voldoen aan de begripsbepaling (zie ook eerdere beantwoording).

3. De aanlegvergunningplichtige activiteiten hebben betrekking op de gronden buiten de



aanduiding "bouwvlak". Wanneer erfbeplanting wordt aangelegd binnen de begrenzing van het bouwvlak, dan is hiervoor geen aanlegvergunning benodigd. Het is echter niet gewenst dat een aanlegvergunning vereist is voor randbeplanting die geëist wordt in het kader van de landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden van dit bestemmingsplan, wordt daarom uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht.

### **conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, namelijk dat een begripsbepaling voor 'houtgewas' wordt opgenomen. Daarnaast wordt landschappelijke inpassing uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 m in de Wro- zone aanlegvergunning openheid en in de Wro-zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie (artikelen 3.6.4 en 4.6.4)

*Wijziging ten behoeve van omschakeling paardenhouderij 3.7.1 en 4.7.1*

### **Samenvatting**

Het wordt onnodig geacht om bodemonderzoek uit te laten voeren. Dit wordt gezien als volkomen arbitrair.

### **Beantwoording**

In het geval van omschakeling naar paardenhouderij vervalt de eis van bodemonderzoek.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat uit artikel 3.7.1 de voorwaarde voor het uitvoeren van bodemonderzoek (sub j) uit de wijzigingsbevoegdheid geschrapt zal worden.

*Wijziging t.b.v. vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak 3.7.2*

### **Samenvatting**


1. Opgemerkt wordt dat een maximale omvang van 1,5 ha te krap bemeten is als alle gebouwen, bouwwerken, permanente TOV en voorzieningen opgericht moeten worden op het bouwvlak in combinatie met de noodzaak voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. De norm van 1,5 ha en 2 ha en toetsing door de AAB wordt arbitrair gevonden in de A- gebieden en verzocht wordt dit weg te laten omdat ook het streekplan in deze gebieden geen maximummaat noemt.

2. Opgemerkt wordt dat intensieve veehouderijen op basis van het gebiedsplan de mogelijkheid krijgen om door te groeien tot 2,5 ha op duurzame locaties. Er wordt niet ingezien waarom een kleinere maat van 2 ha is opgenomen en waarom dit alleen mag in het kader van milieu- en dierenwelzijnwetgeving. Verzocht wordt de noodzakelijkheid vanuit de dierenwelzijn- en milieuwetgeving weg te laten en het revitaliseringsbeleid te verwerken in het bestemmingsplan.

3. In het bestemmingsplan worden de mogelijkheden gemist voor omschakeling naar een grondgebonden bedrijf. Daarnaast worden fruitteelt en boomteelt apart bestemd maar wordt geen mogelijkheid geboden voor omschakeling.

### **Beantwoording**

1. Deze maximum maten bieden voor nagenoeg alle agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Voor een specifieke uitzondering zal een buitenplanse procedure de oplossing kunnen bieden. Voor deze regeling is vanaf de Nota van Uitgangspunten gekozen omdat het landschap in de gemeente in het gehele buitengebied benoemde waarden (of wel in de bestemmingsregeling of wel in een zonerings) heeft. Grootschalige bouwblokken passen niet in het landschapsbeeld van de gemeente. Bij uitbreiding is een AAB-toets noodzaak uit oogpunt van zuinig ruimtegebruik.



2. Onderkend wordt dat het gebiedsplan Wijde Biesbosch mogelijkheden biedt voor het uitbreiden van intensieve veehouderijen tot 2,5 ha indien sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderijen.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten echter de verordening Ruimte eerste fase vastgesteld. Deze verordening zal op 1 juni 2010 in werking treden (vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte een voorbereidingsbesluit genomen). In de verordening zijn regels opgenomen voor intensieve veehouderijen; deze regels dienen doorvertaald te worden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In de verordening Ruimte is het grootste gedeelte van het grondgebied van de gemeente aangeduid als verwevingsgebied. Voor verwevingsgebied is onder andere bepaald dat uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderijen is toegestaan tot ten hoogste 1,5 ha op een duurzame locatie.

Indien bouwvlakken kleiner zijn dan 1,5 ha, is in principe uitbreiding mogelijk. Echter, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, dient aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.

3. Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is rechtstreeks toegestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven. Dit is geregeld in 3.1.2. onder b en in 4.1.2. onder b. Een paardenhouderij is hiervan uitgezonderd, omdat hiervoor een specifieke aanduiding wordt opgenomen om een aantal zaken specifiek te kunnen toetsen.

Fruit- en boomteeltbedrijven zijn ten onrechte opgenomen in de opsomming van bedrijven waarnaar omschakeling niet rechtstreeks mogelijk is. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie 12 en inspraakreactie 22, onderwerp 1.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In 3.1.2. onder b en in 4.1.2. onder b. worden fruit- en boomteeltbedrijven geschrapt.

*Wijziging t.b.v. nieuwvestiging 3.7.3*

### **Samenvatting**

Bezwaar wordt gemaakt tegen het punt dat nieuwvestiging tot een max. van 1,5 ha kan is via de AAB tot 2 ha.

### **Beantwoording**

Zie eerder antwoord op vorige vraag.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Teeltondersteunende kassen 4.1.2 e*

### **Samenvatting**

Uitsluiting van teeltondersteunende kassen in het gebied AW wordt onredelijk geacht omdat het hier gaat om AHS landschap waar vanuit provinciaal beleid een maximum van 5000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende kassen is toegestaan. Verzocht wordt van dit verbod af te zien.

### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische



beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp B.

#### *Bebouwing binnen bouwvlak 4.2.2*

##### **samenvatting**

Inspreker vindt het onjuist dat teeltondersteunende kassen niet worden toegestaan op het bouwvlak. Verzocht wordt om dit wel toe te staan.

##### **Beantwoording**

Voor een beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp B.

#### *Bebouwing buiten het bouwvlak 4.2.5 a*

##### **Samenvatting**

Inspreker vindt het verbieden van nieuwe TOV in de AHS landschap volkomen arbitrair. Verzocht wordt om aan te geven hoe dan met tijdelijke TOV wordt omgegaan. Het lijkt er op alsof er sprake is van GHS terwijl de waterpotentiegebieden uitermate geschikt zijn voor de landbouw. Inspreker vraagt zich af waarom de landbouw wordt beperkt en tegengewerkt in de AHS landschap.

##### **Beantwoording**

Met de bestemming Agrarisch met waarden wordt het provinciale beleid ten aanzien van de AHS-landschap doorvertaald in het bestemmingsplan.

Het waterpotentiegebied heeft inderdaad uitstekende waarde voor grondgebonden landbouw maar daarbij is ook sprake van natuurwaarden die -ondanks het agrarisch gebruik als hoofdactiviteit- niet achteruit mogen gaan. Dit uitgangspunt levert de volgende beleidsregels op (conform de Paraplunota):

- nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is uitgesloten (evenals in de GHS)
- omschakeling van agrarisch of niet-agrarisch bouwblok naar een grondgebonden bedrijf is toegestaan.
- de maximum maat van een agrarisch bouwblok bedraagt 1,5 hectare.
- er zijn beperkingen aan het grondgebruik gesteld middels aanlegvergunningen (de Paraplunota noemt er enkele, de gemeente heeft deze vertaald naar de lokale situatie).

Het voorontwerp bevatte echter een verbod op teeltondersteunende kassen binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Dit verbod zal worden versoepeld. Hiervoor wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp B.

##### **Conclusie**

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet aangepast op de beleidslijn voor AHS-landschap zoals hierboven omschreven. Voor aanpassing van het regime voor teeltondersteunende kassen wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen.

#### *Ontheffing TOV 4.3.1*


##### **samenvatting**

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bouwhoogte van 2.5 m.

2. Inspreker ziet niet in waarom voor de oppervlakte van hoge tijdelijke en overige TOV een maximum van 1.000 m<sup>2</sup> gesteld wordt. Verzocht wordt hier geen maximum aan te stellen.

##### **Beantwoording**

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp D.



2. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de thematische beantwoording teeltondersteunende voorzieningen in paragraaf 2.1, onderwerp F.

*Wijziging t.b.v. vergroting/vormverandering bouwvlak 4.7.2 d*

**Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat intensieve veehouderijen in de AW- gebieden dezelfde rechten hebben als intensieve veehouderijen in de A-gebieden mits sprake is van een duurzame locatie. Daarnaast mogen intensieve veehouderijen die niet op een duurzame locatie zitten uitbreiden in het kader van dierenwelzijn. Inspreker gaat derhalve niet akkoord met het verbod op uitbreiding van de intensieve veehouderij.

**Beantwoording**

Hierop is al eerder in deze beantwoording ingegaan.

*Omschakeling van bedrijf naar agrarische bestemming artikel 5*

**samenvatting**

In artikel 5 wordt de mogelijkheid gemist voor omschakeling van bedrijf naar agrarisch. Gerefereerd wordt naar de zandwinning aan de Oosterhoutseweg omdat de bestemming voorheen agrarisch was. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarbij nadat de zandwinning beëindigd is de bestemming terug te kunnen wijzigen in Agrarisch.

**Beantwoording**

Deze mogelijkheid heeft geen zin binnen het plangebied. De niet-agrarische bedrijven zijn klein en oprichting van een agrarisch bedrijf is niet opportuun, aangezien de niet-agrarische bedrijven te midden van veel woonbebouwing zijn gelegen. Mocht er toch een concrete situatie zijn waarbij het gewenst is om een agrarisch bedrijf mogelijk te maken, dan kan dit via een aparte bestemmingsplanprocedure worden getoetst en eventueel worden mogelijk gemaakt.

Voor wat betreft de zandwinning aan de Oosterhoutseweg kan het volgende vermeld worden. De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming water en groenvoorzieningen waarbij tevens een zanddepot is toegestaan. Nadat de zandwinning beëindigd wordt, ligt het in de rede om dit gebied in te richten als groen- en watervoorziening in aansluiting op het plangebied. Om dit in de toekomst mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming Bedrijf omgezet kan worden naar de bestemming Groen. Het ligt niet in de rede om deze gronden in de toekomst te benutten als agrarische gronden.

**Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

*Groen- Landschappelijke inpassing*

**Samenvatting**

De in lid 5 bedoelde wijzigingsbevoegdheid bij het vergroten van het bouwvlak staat hier als aparte wijzigingsbevoegdheid vermeld. Verzocht wordt deze wijziging te koppelen aan de wijziging ten behoeve van bouwvlakvergroting. Er wordt voor gepleit om landschappelijke inpassing als voorwaarde op te nemen in een overeenkomst om discussies bij bouwvlakvergroting te voorkomen.

**Beantwoording**

De wijzigingsbevoegdheid is in deze bepaling (11.5.1) al gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van een bouwvlak. Ook in de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van uitbreiding van het agrarische bouwvlak (3.7.2. en 4.7.2.) bevatten de koppeling met de hier genoemde wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing te verplaatsen. De eis van landschappelijke inpassing wordt eveneens als voorwaarde verbonden aan de wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden. Dit doet echter niet af aan de behoefte om de landschappelijke inpassing als zodanig te bestemmen. Op deze manier wordt de landschappelijke inpassing ook



betrokken bij afwegingen bij ontheffingen, wijzigingen en aanlegvergunningen.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

## **34. Inspreker, ingekomen 22 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat voor zijn eigendom een deel van de voortuin en een gedeelte van zijtuin bestemd zijn voor verkeer in plaats van Wonen. Verzocht wordt dit aan te passen.

### **Beantwoording**

Dit betreft een omissie in het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming zal worden aangepast op de eigendomssituatie.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat het bedoelde perceel voorzien zal worden van de bestemming Wonen.

## **35. Inspreker, ingekomen 22 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker is eigenaar van een woning in Raamsdonk. Eerder heeft inspreker een schetsplan ingediend voor het wijzigen van de bestemming kantoor/schuur in woning. Inspreker geeft aan dat hij eerder een afwijzing heeft ontvangen waarbij als belangrijk argument de openheid van het gebied genoemd werd. Inspreker merkt op dat hij dit geen steekhoudend argument vindt omdat ook in de huidige situatie een haag om het gehele perceel geplaatst kan worden. Verzocht wordt het plan te heroverwegen, mede omdat in het bestemmingsplan voor het splitsen van (voormalige) woonboerderijen een mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan.


### **Beantwoording**

Inspreker merkt terecht op dat het verzoek eerder door het gemeentebestuur is afgewezen. Het argument openheid van het perceel was hierbij echter geen argument. De gemeente had de volgende motivering om het verzoek te weigeren.

Het is op een beeldbepalende locatie gelegen in het westelijk lint van Raamsdonk. Dit gedeelte van het lint kenmerkt zich door grote karakteristieke statige woonboerderijen die op een ruim perceel gelegen zijn. De woonboerderij is hierop een afwijking omdat hier juist sprake is van een kleinschalige woning met twee vrijstaande bijgebouwen.

De woning en de bijgebouwen zijn op korte afstand van elkaar gesitueerd. De achtergevel van de woning is slechts op maximaal 3 m gelegen van het bijgebouw dat haaks op de woning staat. De afstand van de aanbouw die gerealiseerd is aan de woning bedraagt 5 m tot het bijgebouw dat parallel aan de woning gerealiseerd is. Gezien de onderlinge afstanden tussen de gebouwen is het niet wenselijk om een tweede woning in het bijgebouw te realiseren. Daarnaast is het, gezien het karakter van de woonbebouwing in de omgeving (grote woningen op ruime percelen), vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om twee woningen op dit perceel te realiseren.

Tot slot leidt het splitsen van het perceel en het realiseren van twee woningen ertoe dat de samenhang tussen de gebouwen op het perceel verloren gaat en dat de ruimtelijke uitstraling van het perceel verandert. Het toepassen van erfafscheidingen op het perceel om twee erven te realiseren, kan leiden tot een ongewenste ruimtelijke situatie. Om deze reden is het daarom ongewenst dat het perceel gesplitst wordt.



Omdat thans geen sprake is van een gewijzigd inzicht, zal ook nu niet aan het verzoek tegemoet gekomen worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **36. Inspreker, ingekomen 31 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker merkt op dat hij al jaren de mogelijkheden voor de bouw van een extra woning op het zijn perceel, in combinatie met de sloop van een aantal opstallen aan het onderzoeken is. Inspreker constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met zijn plan. Daarnaast constateert inspreker op basis van de toelichting dat eerst een BiO-visie moet worden uitgewerkt en dat daarna een aparte procedure doorlopen moet worden voor zijn plan. Inspreker gaat ervan uit dat in het gunstigste geval pas in 2012 medewerking verleend kan worden aan zijn plan. Verzocht wordt om de mogelijkheid tot het bouwen van een woning mee te nemen in het bestemmingsplan.

### **Beantwoording**

De Kerklaan maakt onderdeel uit van het buitengebied. Op basis van provinciaal beleid is het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied in beginsel niet toegestaan. Dit om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan.

In afwijking hiervan kunnen burgerwoningen gerealiseerd worden in het buitengebied indien sprake is van gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte regeling. Het is niet duidelijk of inspreker gebruik wenst te maken van de Ruimte- voor Ruimte regeling.

Tevens moet er geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat en waarover bestuurlijke overeenstemming is. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast werkt de Provincie Noord- Brabant momenteel aan een nieuwe regeling voor landschapsinvesteringen. Deze zogenoemde landschapsinvesteringsregel koppelt ontwikkelingen aan een concrete tegenprestatie gericht op de verbetering van kwaliteit van het landschap. Deze regeling wordt op korte termijn vastgelegd in de verordening Ruimte 2<sup>e</sup> fase, maar thans is nog niet geheel duidelijk op welke wijze vorm wordt gegeven aan deze regeling. Omdat sprake kan zijn van een extra inspanning of een geldelijke bijdrage die geleverd moet worden, en dit niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden, wordt de mogelijkheid van het bouwen van een woning niet opgenomen in het bestemmingsplan.


### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **37. Inspreker, ingekomen 8 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Inspreker heeft bezwaar tegen de in artikel 34.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een ecologische verbindingzone omdat deze bevoegdheid zich voor een groot deel uitstrekt over de landbouwgronden van inspreker.



Inspreker wijst erop dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de provinciale verordening Ruimte. Op de verbeeldingslaag ecologische hoofdstructuur is aangegeven waar de zoekgebieden voor ecologische verbindingzones liggen. Inspreker merkt op dat de gronden langs de Donge niet zijn opgenomen als ecologische verbindingzone.

Verder wordt opgemerkt dat een te brede strook is opgenomen omdat wordt uitgegaan van een strook van 100 m aan weerszijden. Dit zou betekenen dat circa 3 ha van de landbouwgrond van inspreker in het wijzigingsgebied komt te liggen. Opgemerkt wordt dat dit ten koste gaat van het agrarisch bedrijf en de bedrijfsvoering waarbij de aanleg van een ecologische verbindingsoen ook negatieve effecten zal hebben voor de hieraan grenzende landbouwgronden. Tevens wordt opgemerkt dat de waarde van de gronden en het bedrijf zal dalen, zonder enige of onvoldoende compensatie.

Inspreker merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de rechtszekerheid als de bevoegdheid in dergelijke omvang wordt opgenomen.

2. Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming Agrarisch met waarde en tegen de functieaanduiding waterpotentiegebied. In de toelichting is opgenomen dat deze gronden zich lenen voor nieuwe natuur. Inspreker wijst erop dat indien er geen concreet zicht bestaat op natuurontwikkeling, een dergelijke functie aanduiding ook niet behoort te worden opgenomen. Inspreker is van mening dat het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de rechtszekerheid om een aanduiding op te nemen die beperkingen oplevert terwijl er geen kans bestaat dat binnen de planperiode wordt overgaan tot verwezenlijking van het doel. Opgemerkt wordt dat ook de provinciale verordening geen aanknopingspunt biedt voor het opnemen van deze aanduiding. Derhalve wordt verzocht de bestemming Agrarisch op te nemen zonder aanduiding.

### **Beantwoording**


1. De Donge is in de verordening Ruimte aangewezen als ecologische hoofdstructuur en wordt derhalve gezien als een samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter) nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met daarbij behorende soorten. De Donge dient daarbij als ecologische verbindingzone. Op basis van de verordening ruimte verandert hier niets aan.

De wijzigingszone ten behoeve van de realisering van de ecologische verbindingzone zal op een breedte van 200 m worden gehandhaafd (100 m aan weerszijden). De gehanteerde 200 m vormt een zoekzone waarbinnen gezocht wordt naar geschikte gronden voor de ecologische verbindingzone. Binnen de zoekzone kunnen B&W de bestemming omzetten naar Natuur. Deze bevoegdheid kan echter enkel worden benut op basis van vrijwilligheid en met instemming van de grondeigenaren. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen omdat daar waar de ecologische hoofdstructuur nog niet is gerealiseerd, (in ieder geval) geen bestemming Natuur van toepassing is. Echter moet de realisatie van de EHS en dus de mogelijkheid tot wijziging naar de bestemming Natuur door dit bestemmingsplan niet onmogelijk worden gemaakt.

De wijzigingsbevoegdheid houdt uitdrukkelijk niet in dat alle binnen de zone gelegen gronden omgezet zullen worden naar natuur. De doelstelling voor 'gewone' ecologische verbindingzones is om hierbinnen 2,5 hectare per strekkende kilom aan natuur te realiseren. Dit komt neer op een uiteindelijke breedte van een ecologische verbindingzone van gemiddeld 25 m (en dus geen 200 m). Voor de ruime wijzigingszone van 200 m is echter gekozen om de realisatie van eventuele "stapstenen" niet bij voorbaat al onmogelijk te maken. Voor een stapsteen wordt ervan uitgegaan dat deze zich in de regel zou kunnen uitstrekken tot 100 m vanaf het hart van de EVZ maar omdat het nog niet altijd duidelijk is aan welke zijde de stapsteen zou kunnen komen is gekozen voor de zone van 100 m aan weerszijden. Met de veel bredere stapstenen in de 2,5 hectare per strekkende kilom verrekend komen de gewone ecologische verbindingzones op een praktische breedte van 10 tot 25 m (aanzienlijk geringer dan de 200 m zoekzone).

Overigens moet ook worden opgemerkt dat ecologische verbindingzones niet altijd uit natuur (met bestemming Natuur) hoeven te bestaan. Ecologische verbindingzones kunnen op namelijk allerlei wijzen gerealiseerd worden: het kunnen stroken zijn met poelen langs een





vaart, brede grasranden langs wegen waar een specifiek mairegime geldt. Ook zijn er vispassages en wegaanpassingen om risico's voor overstekend wild uit te sluiten. Hierbij speelt mee dat wat voor de ene soort een verbindingszone is, voor de andere soort een barrière kan zijn. De zones moeten dus zodanig worden ingericht dat de doelsoorten waarvoor de verbindingszone is bedoeld er ook daadwerkelijk gebruik van kunnen maken. Het gebruik als ecologische verbindingszone kan ook niet de enige functie van de strook zijn. Veelal blijft (extensief) agrarisch (mede)gebruik mogelijk.

In een enkel geval kan uit wijzigende inzichten de komende jaren blijken dat de EVZ niet op de locatie wordt gerealiseerd omdat de gronden toch niet geschikt blijken en er een andere 'route' gevonden wordt. De gemeente baseert zich in het ontwerpbestemmingsplan echter op de meest actuele informatie zoals deze beschikbaar wordt gesteld door waterschap, provincie en/of Dienst Landelijk Gebied. Uit deze informatie (d.d. maart 2010) blijkt dat in het plangebied de ecologische verbindingszone nog niet is gerealiseerd en de geplande route op dat moment nog niet gewijzigd is.

2. Het waterpotentiegebied zoals in het bestemmingsplan vertaald in de bestemming Agrarisch met waarden wordt in de nieuwe ontwerp-structuurvisie van de provincie -voor zover gelegen binnen het plangebied- in zijn geheel opgenomen als 'groen-blauwe mantel'. De doelstellingen van dit gebied komen overeen, en zijn zo niet duidelijker gesteld dan voorheen voor het waterpotentiegebied het geval was.

In de regeling voor de bestemming Agrarisch met waarden wordt ook geen natuurontwikkeling voorzien voor de planperiode. De bestemmingsregeling voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid waarmee de gronden binnen de kaders van dit bestemmingsplan kunnen worden omgezet in natuur.

De ontwerp-structuurvisie stelt dat het beleid binnen de groenblauwe mantel gericht is op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap waarbij de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker blijft. In de groenblauwe mantel worden stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw (waaronder intensieve veehouderij en glastuinbouw) en recreatie tegengegaan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze functies zijn dan ook zeer beperkt.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij, zoals opgenomen in de reconstructieplannen, worden gerespecteerd.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties), zijn enkel mogelijk als hierdoor ook een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

In de groenblauwe mantel wil de provincie ruimte bieden aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, duurzame vormen van energieopwekking en de ontwikkeling van grondgebonden landbouw, zoals melkveehouderijen.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk ("ja-mits"), als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

### **Conclusie**


De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **38. Arendse Healthclub, ingekomen 14 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Opgemerkt wordt dat Arendse exploitant is van het sportcentrum Parkzicht, welke momenteel de bestemming Sport en Recreatie heeft. Inspreker is het er niet mee eens dat de bestemming wordt gewijzigd in Sport.

2. Daarnaast merkt inspreker op dat er vergevorderde bouwplannen bestaan voor het realiseren van een Sport- en Vrijtijdscentrum met de volgende functies: jeugdcentrum,



horeca en bowlingbanen, sporten voor verenigingen, sportlessen voor Dongemondcollege, zaal voor evenementen en optredens, Arendse Healthclub, fysiotherapie, ouderenontmoetingscentrum, kinderspeelstad, kinderopvang en sport BSO en cursussen en opleidingen.

Verzocht wordt de bestemming Bijzondere doeleinden toe te voegen zodat deze plannen met spoed gerealiseerd kunnen worden.

### **Beantwoording**

1. Ook in het vigerende bestemmingsplan is de sporthal bestemd voor sportdoeleinden, waarbij recreatieve sportdoeleinden zijn toegestaan. Echter, niet gedefinieerd is wat verstaan moet worden onder recreatieve sportdoeleinden. Puur recreatieve functies zoals een jeugdcentrum, evenementen en optredens waren ook onder de vigerende bestemming niet bedoeld. De bestemming Sport is derhalve een vertaling van de bestemming Sportdoeleinden, waarbij de sportfunctie, zowel recreatief als in verenigingsverband leidend is. De inspraakreactie leidt derhalve niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Er moet geconstateerd worden dat nog geen sprake is van een plan waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. Het verzoek van inspreker is niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

Daarnaast dient het gemeentebestuur te beoordelen of sprake is van een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling. Thans zijn de plannen met voorgenomen functies niet voldoende geconcretiseerd om deze afweging te maken.

Omdat op basis van de inspraakreactie geen goede afweging gemaakt kan worden over de wenselijkheid van de ontwikkelingen en omdat de concrete uitvoerbaarheid niet vaststaat, zal thans niet aan het verzoek van inspreker tegemoet gekomen worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **39. Inspreker, ingekomen 3 december 2009**

### **Samenvatting**

Inspreker vraagt zich af wat er gaat gebeuren met de volkstuinten aan de Oosterhoutseweg omdat zij gehoord hebben dat er geen nieuwe volkstuinten meer worden uitgegeven.

### **Beantwoording**

Er is inderdaad sprake van een uitsterfconstructie, waarbij geen nieuwe volkstuinten meer worden uitgegeven. Er bestaan echter geen concrete plannen voor de volkstuinten aan de Oosterhoutseweg. Derhalve is de bestaande situatie in het bestemmingsplan vastgelegd en kan het gebruik als volkstuinten op basis van het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse worden voortgezet.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **40. Inspreker, ingekomen 3 december 2009**

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de bestaande sleufsilos buiten het bouwvlak zijn gelegen. Verzocht wordt deze op te nemen. Tevens wordt opgemerkt dat het bouwvlak in de breedte ligt, maar verzocht wordt om het bouwvlak naar achteren te situeren.

### **Beantwoording**

Terecht wordt opgemerkt dat niet alle bestaande voorzieningen zijn opgenomen in het bouwvlak. Gezien de ligging van de bestaande voorzieningen, is het echter ruimtelijk en stedenbouwkundig niet gewenst dat het bouwvlak zodanig wordt uitgebreid dat alle voorzieningen binnen het bouwvlak komen te liggen. Uitbreiding van het bouwvlak maakt namelijk ook de bouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse mogelijk. Dit kan derhalve leiden tot een ruimtelijk ongewenste situatie omdat hiermee bedrijfsgebouwen voor de voorgevelrooilijn opgericht kunnen worden. Omdat de bestaande voorzieningen wel legaal zijn, zullen deze voorzien worden van een specifieke aanduiding "sa- voorziening buiten bouwvlak". Op deze wijze worden de voorzieningen positief bestemd, zonder dat bedrijfsbebouwing wordt mogelijk gemaakt.

Het ingetekende bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Destijds is gekozen voor een bouwvlak in de breedte om aantasting van het waardevolle landschap te voorkomen. Het bestaande bouwvlak zal gehandhaafd worden, mede omdat inspreker een van de agrariërs is die onderdeel uitmaakt van de pilot Raamsdonk. Overigens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat voor een vormverandering van het bouwvlak. Indien aan de orde, dan kan van deze bevoegdheid gebruik gemaakt worden.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de bestaande voorzieningen die buiten het bouwvlak gelegen zijn, voorzien worden van een specifieke aanduiding "sa- voorziening buiten bouwvlak".

## **41. J. inspreker, ingekomen 3 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Verzocht wordt de bestemming wonen op het perceel 39-41-43 gelijk te trekken aan de eigendomsgrenzen.


2. Opgemerkt wordt dat er onvoldoende beperkingen worden opgelegd om intensieve veehouderijen te beperken. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding aan de Lageweg reeds nu al veel stankhinder veroorzaakt.

### **Beantwoording**

1. Per abuis is in het voorontwerpbestemmingsplan de grens tussen de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch niet juist getrokken. De verbeelding zal worden aangepast op de eigendomssituatie.

2. Een aantal intensieve veehouderijen heeft op basis van het nu geldende bestemmingsplan nog bestaande rechten om het bedrijf uit te breiden binnen het bestaande bouwvlak. Het wordt niet wenselijk geacht om deze bestaande rechten te beperken. In het nieuwe bestemmingsplan worden verder geen uitbreidingsmogelijkheden geboden aan de intensieve veehouderijen.

Op 19 maart 2010 hebben Provinciale Staten namelijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de verordening Ruimte een voorbereidingsbesluit genomen. Hierin is bepaald dat in de verordening Ruimte bepalingen worden opgenomen voor intensieve veehouderijen. De



bepalingen zijn gericht op een maximale bouwvlakomvang van 1,5 ha. Op basis van het hernieuwde provinciale beleid is derhalve een bouwvlak van groter dan 1,5 ha niet toegestaan. Deze maximummaat geldt ook voor de gebieden die niet gelegen zijn in de gebieden die vallen onder de reconstructiewet.

Indien bouwvlakken kleiner zijn dan 1,5 ha, is in principe uitbreiding mogelijk. Echter, indien dergelijke uitbreiding wordt mogelijk gemaakt, dient aangetoond te worden dat sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. De duurzame locatietoets is een ingewikkelde procedure. Wanneer het bestemmingsplan hiertoe mogelijkheden biedt via een wijzigingsprocedure, dan ligt hiervoor de bevoegdheid bij het college van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad wil hiervoor echter zelf het bevoegde bestuursorgaan blijven. Derhalve zal ook binnen de bestemming Agrarisch geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de gronden die behoren bij de percelen compleet bestemd zullen worden voor Wonen.

## **42. Inspreker, mondelinge inspraakreactie 9 december 2009**

### **Samenvatting**

1. Inspreker vraagt zich af wat de afstand tussen de oostelijk gelegen grens van zijn bouwvlak en de daarnaast gelegen sloot? Komt dit wel overeen met hetgeen besproken tijdens de bouwblokgesprekken?
2. Tussen het bouwvlak van zijn perceel en het bouwvlak van de burens zit aan de achterzijde een klein hoekje dat niet tot het bouwvlak behoort. De vraag is of dit kan worden aangepast en ook deel kan uitmaken van het bouwvlak.

### **Beantwoording**

1. Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de bestaande voedersilo op het oostelijk deel van het perceel binnen het bouwvlak is komen te liggen. Deze aanpassing komt overeen met hetgeen dat tijdens het bouwblokoverleg is besproken.

2. Het bouwvlak dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Momenteel bevat dit bouwvlak nog mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijf.

Daarnaast moet geconstateerd worden dat geen sprake is van een uitbreiding waarvan de concrete uitvoerbaarheid vaststaat. De noodzaak van de uitbreiding is niet aangetoond en niet duidelijk wordt dat de uitbreiding ook daadwerkelijk op korte termijn of in ieder geval binnen de planperiode zal plaatsvinden. Het verzoek van inspreker is evenmin voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het voeren van een projectbesluit wordt ook een dergelijke ruimtelijke onderbouwing vereist waaruit blijkt dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen aanleiding om een uitzondering te maken voor aanvragen om uitbreiding die gedaan worden in het kader van een bestemmingsplanprocedure.

### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



### **43. Inspreker, mondelinge inspraakreactie 11 december 2009**

#### **Samenvatting**

1. Momenteel wordt een bestaande schuur van ca. 1000m<sup>2</sup> gebruikt voor caravanopslag. De vraag is of binnen het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied kan worden gelegaliseerd. Vooral nog past het niet binnen het voorontwerp.
2. De omvang van het bouwvlak is klein in vergelijking met nabij gelegen bouwvlakken van andere percelen. Waarom is dit zo?

#### **Beantwoording**

Het is bekend bij de gemeente dat het agrarisch bouwvlak niet benut wordt voor agrarische activiteiten maar enkel voor caravanopslag. Het betreft een illegale activiteit die wordt uitgevoerd zonder dat een ruimtelijke procedure gevoerd is. De gemeente heeft in het bestemmingsplan beleid geformuleerd voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijven. Een van de functies die mogelijk gemaakt kunnen worden, is in pandige statische opslag. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Een van de voorwaarden die gesteld worden is dat aangetoond dient te worden dat agrarisch gebruik redelijkerwijs niet mogelijk is. Bij het perceel is hiervan geen sprake omdat de locatie zich juist leent voor de vestiging van een agrarisch bedrijf. Om deze reden zal het illegale gebruik niet gelegaliseerd worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Omdat sprake is van een illegale situatie en de gemeente wil voorkomen dat bebouwing wordt toegevoegd ten behoeve van niet-agrarisch gebruik, heeft de gemeente ervoor gekozen het bouwvlak te verkleinen.

#### **Conclusie**

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### 3. Vooroverlegreacties

In dit hoofdstuk worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 3.

#### 1. Waterschap Brabantse Delta, brief van 22 december 2009

*Toelichting*

##### **Samenvatting**

- Paragraaf 7.3. verzocht wordt om een verwijzing naar de Waterwet op te nemen.
- Paragraaf 7.4.1. Keur oppervlaktewateren. Opgemerkt wordt dat de naamgeving niet correct is. Verzocht wordt de naam te wijzigen naar Keur waterkeringen en oppervlaktewateren Brabantse Delta.
- Paragraaf 7.4.3. waterkeringen. Verzocht wordt de zin "deze bedraagt 5 m aan twee zijden gerekend vanuit de as van de waterkering" en het woordje boezemkade te verwijderen omdat de breedte afhankelijk is van het soort kering.

##### **Beantwoording**

De toelichting zal conform de vooroverlegreactie worden aangepast.

##### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan:

- in paragraaf 7.3. wordt een verwijzing naar de Waterwet opgenomen
- in paragraaf 7.4.1. wordt de juiste naam van de Keur opgenomen
- in paragraaf 7.4.3. wordt de maat van de beschermingszone verwijderd.

*Regels*

##### **Samenvatting**

- Artikel 3.2.5. Er wordt een maximale hoogte van 2 m voorgesteld. Opgemerkt wordt dat in de praktijk deze hoogte vaak overschreden wordt en er is derhalve sprake van een onwerkbare situatie. Derhalve wordt verzocht een hoogte van 3 m te hanteren, in ieder geval voor waterstaatkundige werken.

##### **Beantwoording**

De hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd naar 3 m, conform het voorstel van het waterschap.

##### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

*Verbeelding*

##### **Samenvatting**

- Opgemerkt wordt dat de keringen op de verbeelding niet compleet zijn. Verzocht wordt de keringen toe te voegen.
- Opgemerkt wordt dat de verschillende zoneringen niet staan aangegeven bij de keringen.

##### **Beantwoording**

De keringen zullen op de verbeelding worden gecompleteerd. Hiervoor wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. In deze dubbelbestemming zal de juiste zonering worden opgenomen.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De ontbrekende keringen zullen in de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering worden opgenomen met de bijbehorende zone.

*Algemeen*

## **Samenvatting**

- Verzocht wordt met betrekking tot verhard oppervlak/ retentie bij uitbreidingen de volgende alinea toegevoegd zien. Voor de alinea wordt verwezen naar bijlage 3
- Ten noorden van het plangebied bevindt zich de primaire waterkering grenzend aan de Bergsche maas en het Oude Maasje. Een deel van deze waterkering voldoet niet meer aan de wettelijke eisen omdat de kering niet hoog genoeg meer is. Het betreft globaal het deel tussen de Werfkampenseweg en het gemaal Keizersveer. Momenteel zijn de voorbereidende werkzaamheden voor de planfase gestart. Volgens de vereiste procedures zullen een bestuurlijke en ambtelijke begeleidingscommissie worden ingesteld die het planvormingsproces begeleiden. De gemeente zal ook worden gevraagd in beide commissie zitting te nemen. Op basis hiervan wordt verzocht rekening te houden met een mogelijk verzoek tot aanpassing.

## **Beantwoording**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting zal de voorgestelde tekst uit bijlage 3 worden toegevoegd.

Van het dijkverzwarningsplan is de gemeente op de hoogte. De gemeente is ook vertegenwoordigd in de ambtelijke begeleidingsgroep. De ontwikkeling zal in de toelichting worden vermeld, maar van aanpassing van de verbeelding is nog geen sprake, aangezien de planvorming nog niet is afgerond.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting zal de voorgestelde tekst uit bijlage 3 worden toegevoegd


## **2. N.V. Nederlandse Gasunie, brief van 7 december 2009**

### **Samenvatting**

Aangegeven wordt dat in het gebied een viertal 40 bar regionale gasleiding en een 66,2 bar hoge druk hoofd aardgastransportleiding van de Gasunie liggen. De leidingen zijn middels de bestemming Leiding-Gas opgenomen met bijbehorende belemmeringenstrook. Opgemerkt wordt dat gezien de schaal van de kaart niet exact herleid kan worden of daadwerkelijk de belemmerde stroken van 4 m en 5 m zijn opgenomen. Bij afwijking wordt verzocht het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het bovenstaande.

Opgemerkt wordt dat zich ten hoogte van de Parallelweg ook een gasontvangstation bevindt. Opgemerkt wordt dat voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving de Wet milieubeheer en de NEN 1059 "eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar van toepassing is. Volgens het activiteitenbesluit dient de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 m en voor beperkt kwetsbare objecten 4 m te bedragen. Verzocht wordt om in hoofdstuk 8.7. ook aandacht te besteden aan de aanwezigheid van een gasontvangstation.

Opgemerkt wordt dat de gegevens in de tabel inzake de aardgastransportleidingen niet volledig en onjuist zijn. Verzocht wordt de tabel te corrigeren door gebruik te maken van aangeleverde tabel.



Opgemerkt wordt dat het ministerie werkt aan een nieuwe zoneregeling, ter vervanging van de circulaire zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen, die naar verwachting middels de AMvB buisleidingen medio 2010 in werking zal treden. Op basis hiervan zullen het plaatsgebonden- en het groepsrisico een prominente rol gaan spelen. Opgemerkt wordt dat de PR 10-6 contour op 0 m van de leidingen ligt, waardoor het PR geen belemmering vormt voor de realisatie van toekomstige plannen. Het GR is een eigenschap van de leiding en omgeving waarbij het gaat om een oriënterende waarde. Verzocht wordt om in de toelichting ook aandacht te besteden aan dit nieuwe beleid voor externe veiligheid.

Opgemerkt wordt dat de dubbelbestemming Leiding-Gas en het aanlegvergunningstelsel onvoldoende zijn ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. Verzocht wordt artikel 22.4 aan te passen naar de standaard van de Gasunie, zoals opgenomen in de brief.

### **Beantwoording**

De belemmerde stroken van 2x4, resp. 2x5 m zijn juist opgenomen op de verbeelding. In de ontwerp AMvB buisleidingen wordt een standaard belemmeringstrook van 2x5 m voorgeschreven. Derhalve wordt deze strook in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar 2x5 m (zie ook inspraakreactie VROM-inspectie).

Het gasontvangststation aan de Parallelweg is als zodanig bestemd. In de toelichting zal het externe veiligheidsbeleid voor dergelijke stations worden beschreven. Omdat het bestemmingsplan binnen de genoemde afstanden van 4, resp. 15 meter geen mogelijkheid biedt tot het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object, is het opnemen van een veiligheidszone op de verbeelding overbodig.

De feitelijke gegevens omtrent de aardgastransportleidingen binnen het plangebied zullen in overeenstemming gebracht worden met de aangeleverde informatie. Tevens zal in de toelichting, voorzover nog niet beschreven, aandacht worden besteed aan de op komst zijnde AMvB buisleidingen.

De standaardregels die de overleginstantie toestuurt ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport hebben betrekking op de aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Deze zullen conform het verzoek in de dubbelbestemming Leiding – Gas worden opgenomen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **3. VROM- inspectie regio Zuid, brief van 14 december 2009**

### *Buisleidingen*

#### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de AMvB Buisleidingen in 2010 in werking zal treden en dat de circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen zal worden ingetrokken. Opgemerkt wordt dat de systematiek uit het bevi zal worden toegepast op basis waarvan de PR 10-6 – contour berekend moet worden en dat het Groepsrisico (GR) bij het ruimtelijk besluit betrokken zal moeten worden. Tevens wordt in de AMvB bepaald dat een belemmeringstrook van ten minste 5 m geldt, waarop een aanlegvergunningstelsel van toepassing is. Verzocht wordt de tabel op pagina 104 aan te passen en ook een belemmeringstrook van 5 m in de regels op te nemen.

Geconstateerd wordt dat de ondergrondse leidingen correct op de verbeelding zijn opgenomen.





### **Beantwoording**

De nieuwe AMvB buisleidingen zal, voorzover nog niet opgenomen, worden verwerkt in de toelichting. Tevens wordt de belemmeringstrook, voorzover deze 4 m aan beide zijden bedraagt, verbreed tot 5 m aan beide zijde. Een en ander zal in de toelichting worden verwoord.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

#### *Energievoorziening*

### **Samenvatting**

Er wordt op gewezen dat de ontwikkeling van een nieuwe 380 kV verbinding Zuidwest Nederland ontbreekt in het bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat sprake is van de Rijkscoördinatieregeling en dat een rijksinpassingsplan zal worden opgesteld. Hoewel het uiteindelijke tracé nog niet bekend is, wordt verzocht hieraan in het bestemmingsplan aandacht te besteden.

Geconstateerd wordt dat in het bestemmingsplan geen aandacht wordt geschonken aan de mogelijkheden voor windenergie. Verzocht wordt hier alsnog aandacht aan te besteden.

### **Beantwoording**

De te realiseren 380 kv verbinding zal in de toelichting kort worden genoemd. Hierbij zal kort de procedure beschreven worden die gevolgd wordt voor de nieuwe 380 Kv- verbinding Zuidwest.

De 19 West- Brabantse gemeenten hebben de Ruimtelijke Visie West- Brabant vastgesteld. In dit kader is door de 19 gemeenten gezamenlijk een visie gegeven op windenergie. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de ontwikkeling van windturbines alleen nog plaats zal vinden in enkele concentratiegebieden. Het betreft in totaal drie gebieden (industrieterrein Moerdijk, industrieterrein Dintelmond en kop van Tholen). Op overige plaatsen worden geen mogelijkheden geboden voor windenergie. De provincie Noord- Brabant heeft deze visie ondersteund in de ontwerpstructuurvisie Noord-Brabant.

Om bovenstaande redenen wenst het gemeentebestuur geen windmolens mogelijk te maken binnen de gemeente. Derhalve is hieraan geen aandacht besteed in het bestemmingsplan.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in de toelichting een passage wordt opgenomen over de nieuwe zuid-west 380 kV verbinding.

#### *Militaire terreinen*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat het plangebied is gelegen onder de laagvliegroute VO, die start in Woensdrecht en loopt over het noordelijke gedeelte van de Provincie Noord-Brabant. Voor een laagvliegroute geldt dat er ten weerszijden van de hartlijn van de route een navigatie-tolerantiezone van 926 m bestaat. Vanuit defensieoogpunt is het niet wenselijk om obstakels hoger dan 30 m onder de laagvliegroute te plaatsen. Verzocht wordt de laagvliegroute in de tekst en op de verbeelding op te nemen.

### **Beantwoording**

De militaire laagvliegroute zal in de toelichting worden opgenomen maar niet in regels of op verbeelding; in het bestemmingsplan worden namelijk geen bouwwerken met een hoogte van 30 m mogelijk gemaakt.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de toelichting zal worden aangevuld met informatie over de militaire aanvliegroute.

*Retrospectieve toets*

## **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan de retrospectieve toets ontbreekt waardoor niet kan worden nagegaan in hoeverre bestaande situaties worden gelegaliseerd die mogelijk strijdig zijn met een rijksbelang. Verzocht wordt de retrospectieve toets op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

## **Beantwoording**

De retrospectieve toets zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de retrospectieve toets wordt toegevoegd.

## **4. Provincie Noord-Brabant, brief van 3 februari 2010**

*Verordening ruimte*

## **Samenvatting**

Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan rekening te houden met de Verordening Ruimte Noord-Brabant die in de loop van 2010 zal worden vastgesteld.

## **Beantwoording**

Met de Verordening Ruimte, eerste fase is rekening gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. De relevante onderwerpen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Daarnaast wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de ontwerpstructuurvisie van de provincie, waarbij een belangrijk aspect de transformatie van waterpotentiegebied in de groen-blauwe mantel is. Met de doelstellingen van de groenblauwe mantel is bij beantwoording van inspraakreacties rekening gehouden.

## **Conclusie**


De reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de Verordening Ruimte verwerkt wordt in het ontwerpbestemmingsplan.

*Retrospectieve toets*

## **Samenvatting**

Er wordt naar gestreefd om niet aan het buitengebied gebonden functies uit het landelijk gebied te weren, respectievelijk de uitbreidingsruimte van deze functies te beperken. De provincie vraagt derhalve om nadere informatie over ontstaansgeschiedenis, ligging, aanwezige oppervlakte aan bebouwing en vigerende bestemmingen.

Geconstateerd wordt dat het voorontwerp geen inzichtelijk en goed onderbouwde afweging bevat ter verklaring van de in het plan opgenomen omvang of uitbreidingsmogelijkheden van verschillende functies. Derhalve kan niet gecontroleerd worden of provinciale belangen geschaad worden. Onder andere wordt geconstateerd dat diverse (te) ruime bouwvlakken zijn opgenomen in vergelijking tot de huidige bebouwing. Verwacht wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan inzicht wordt gegeven in alle planologisch relevante (functie) veranderingen die niet eerder in planologische procedures (met provinciale toetsing) zijn goedgekeurd, maar die wel positief bestemd zijn.



Voorts is het onderscheid tussen bebouwingsconcentraties en overig buitengebied onbepaald. De zones worden in de toelichting op verschillende manieren aangeduid waardoor verwarring ontstaat. Verzocht wordt op dit punt nader in te gaan.

### **Beantwoording**

De retrospectieve toets zal onderdeel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Hierin zal worden ingegaan op de door de provincie aangeduide onduidelijkheden. Tevens zal hierin de grootte van de agrarische bouwvlakken onderbouwd worden.

In het plangebied is één bebouwingsconcentratie gelegen, de Kerklaan. Daarnaast maken de linten Kerkstraat/Lange Broekstraat/ Korte Broekstraat/ Engelsewal en Luiten Ambachtstraat onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze bebouwingslinten behoren echter bij het bestaand stedelijk gebied, conform de verordening ruimte 1<sup>e</sup> fase. Voor deze linten gelden derhalve verruimde mogelijkheden ten opzichte van het buitengebied. Voor het overige valt het plangebied van het bestemmingsplan binnen het "overig buitengebied onbepaald". In het bestemmingsplan zal dit onderscheid verduidelijkt worden.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de retrospectieve toets wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Daarnaast worden de verruimde mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties Kerklaan in de toelichting scherper (specifiek voor enkel deze bebouwingsconcentratie) worden aangestipt. Tevens zal de bebouwingsconcentratie Kerklaan op de verbeelding worden opgenomen. Daarnaast zal de status van bestaand stedelijk gebied van de westelijke en oostelijke linten van het dorp Raamsdonk verduidelijkt worden.

#### *Stedelijke functies in het buitengebied*

Opgemerkt wordt dat in de zones "kernrandzone", "agrarisch gebied met recreatieve waarden" en "agrarisch gebied met cultuurhistorische waarden" veel (her)gebruiksmogelijkheden geboden worden, voor onder meer stedelijke functies als maatschappelijke en zorgvoorzieningen, maar ook een kinderboerderij. Opgemerkt wordt dat deze zones door hun aard en/of omvang niet beschouwd worden als bebouwingsconcentraties conform het provinciaal beleid Buitengebied in Ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat het toestaan van stedelijke functies in het buitengebied het provinciaal belang schaadt. Verzocht wordt de zonering in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid en daarbij rekening te houden met de volgende opmerkingen:

*Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf (3.7.10, 4.7.8 en 5.6.1)*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat de wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf dient te worden beperkt tot de bebouwingsconcentraties omdat anders het provinciaal belang geschaad wordt.

### **Beantwoording**

De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend van toepassing worden verklaard op de bebouwingsconcentratie. Deze bebouwingsconcentratie zal derhalve op de verbeelding worden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid zal tevens van toepassing verklaard worden op de bebouwingslinten van Raamsdonk omdat ter plaatse sprake is van bestaand stedelijk gebied.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan: De wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend van toepassing worden verklaard op de bebouwingsconcentratie Kerklaan en op de bebouwingslinten van Raamsdonk. Ten behoeve hiervan zullen de drie bebouwingslinten voorzien worden van de gebiedsaanduiding wro-zone-wijzigingsgebied bedrijf.

### **Samenvatting**

Zorgboerderijen en zorgverlenende nevenactiviteiten zijn niet zondermeer toelaatbaar op agrarische bedrijven (behalve als sprake is van een bebouwingsconcentratie). Alleen als sprake is van verbrede landbouw, zijn deze voorzieningen bij agrarische bedrijven toelaatbaar. Er kan echter geen sprake zijn van uitgroei tot een zelfstandige vervolgfunctie. Verzocht wordt artikel 3.5.4 en 4.5.4 zodanig te formuleren dat zorgverlenende nevenactiviteiten alleen als vorm van verbrede landbouw zijn toegestaan en in artikel 1 het begrip verbrede landbouw nader te definiëren.

### **Beantwoording**

Terecht wordt opgemerkt dat uitsluitend sprake kan zijn van verbrede landbouw en dat deze functie niet kan worden toegestaan als vervolgfunctie. In de regels is uitdrukkelijk bepaald dat het uitsluitend als nevenactiviteit, dus naast de agrarische bedrijfsvoering, mag worden uitgeoefend. De mogelijkheid om om te schakelen naar een zorgverlenende activiteit, dus als het agrarisch bedrijf heeft opgehouden te bestaan, wordt niet geboden. Derhalve wordt voldaan aan het provinciale beleid. Om dit te verduidelijken zal in de regels specifiek vermeld worden dat sprake is van verbrede landbouw. In de begrippen zal daarnaast het begrip verbrede landbouw worden omschreven.

Overigens wordt opgemerkt dat de omvang die voor deze zorgverlenende nevenactiviteiten wordt toegestaan is, zeer beperkt is (maximaal 250 m<sup>2</sup>).

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in de ontheffing voor zorgverlenende activiteiten verduidelijkt zal worden dat sprake is van verbrede landbouw. Daarnaast zal in de begrippen, het begrip verbrede landbouw worden toegevoegd.

### **Samenvatting**

Agrarische dienstverlening zoals transport. Opgemerkt wordt dat transportbedrijven thuishoren op een bedrijventerrein en dat het toestaan van deze zelfstandige nevenactiviteit strijdig is met het provinciaal beleid.

### **Beantwoording**

In 3.5.2. en 4.5.2. wordt de mogelijkheid geboden agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven als nevenactiviteit toe te staan. In de begripsbepaling van agrarisch technische bedrijven worden veetransportbedrijven genoemd. Het is echter ruimtelijk niet relevant of het transport wordt verricht door een transportbedrijf dat uitsluitend veetransporten verricht of dat het transportbedrijf ook goederen vervoert. In het algemeen horen transportbedrijven thuis op een bedrijventerrein, dus ook veetransportbedrijven. Derhalve wordt aangesloten bij het voorstel van de provincie dat veetransportbedrijven niet mogelijk worden gemaakt. Hiertoe zal uit de begripsbepaling 'agrarisch technisch hulpbedrijf' de term 'veetransportbedrijf' worden verwijderd.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan: uit de begripsbepaling 'agrarisch technisch hulpbedrijf' zal de term 'veetransportbedrijf' worden verwijderd.

### **Samenvatting**

Mantelzorg. Opgemerkt wordt dat, indien de mantelzorgfunctie wegvalt, de ontheffing voor mantelzorg dient te worden ingetrokken, zodat voorkomen wordt dat een zelfstandige woning ontstaat. Daarnaast wordt opgemerkt dat artikel 7.4 Bedrijf- Nutsbedrijf een ontheffingsmogelijkheid bevat voor mantelzorg. Dit wordt niet wenselijk geacht.



## **Beantwoording**

Het intrekken van een ontheffing is juridisch gezien niet juist; het is zelfs overbodig. Een ontheffing wordt verleend voor de specifieke situatie, namelijk voor een specifieke zorgbehoevende, voor een specifieke zorgbehoefte, voor een specifieke zorgverlener(s) en voor een specifieke plek, de afhankelijke woonruimte. Als één van deze zaken verandert, wordt niet meer voldaan aan de voorwaarden van de ontheffing. Dat betekent dat de ontheffing niet voor de veranderde situatie van toepassing is. Daar is een nieuwe ontheffing voor vereist.

De gemeente heeft als uitgangspunt om mantelzorg mogelijk te maken bij iedere woning, waaronder ook bedrijfswoningen. In de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening is een bedrijfswoning aanwezig. Het betreft hier een bedrijfswoning van het waterschap bij een gemeal. De zorgbehoevenden die de mantelzorg ontvangen, worden gezien als onderdeel van het huishouden van de bewoners van de woning of de bedrijfswoning. Als een bedrijfswoning mogelijk is, gezien de milieu-uitstraling van het betrokken bedrijf en dus ook van een nutsbedrijf, dan is daarmee per definitie ook mantelzorg mogelijk. De gemeente zal niet afwijken van dit uitgangspunt.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

## **Samenvatting**

Groothandel en detailhandel watersportartikelen. Opgemerkt wordt dat binnen de bestemming recreatie- dagrecreatie groothandel en detailhandel in watersportartikelen wordt toegestaan. Opgemerkt wordt dat deze activiteiten niet vallen onder dagrecreatieve bedrijven, maar onder een bedrijfsbestemming.

Hetzelfde geldt voor een ambachtelijke ijs- of kaasmakerij. Of strijd aanwezig is met het provinciaal belang is afhankelijk van hetgeen in de retrospectieve toets vermeld wordt.

## **Beantwoording**

De groothandel en detailhandel in watersportartikelen is strikt genomen inderdaad geen dagrecreatief bedrijf. De groothandel en detailhandel is echter zeer verweven met de dagrecreatieve functie van het plassegebied. Een begrenzing is hierdoor niet duidelijk aan te brengen. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan Plassengebied aan de Donge (1999) opgenomen, waarbij tevens de maximale oppervlakte aan detailhandelsactiviteiten is overgenomen.

Daarnaast heeft een afweging plaatsgevonden of het provinciale belang met deze wijze van bestemmen wordt geschaad. Dit watersportbedrijf is uitsluitend mogelijk op de plek waar dit blijkens een aanduiding is mogelijk gemaakt. Deze wijze van regeling betekent niet dat in het algemeen een watersportbedrijf binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie mogelijk is. Omschakeling naar een dergelijk watersportbedrijf is daarmee niet mogelijk. Aan het watersportbedrijf wordt geen uitbreidingsruimte geboden. Wanneer dit watersportbedrijf binnen de bestemming Bedrijf zou worden opgenomen, zoals de provincie voorstelt, zou zelfs nog een uitbreidingsruimte van 10% geboden worden. Daarmee is de gemeente van oordeel dat op de huidige wijze van bestemmen zelfs meer rekening wordt gehouden met de provinciale uitgangspunten, dan wanneer dit watersportbedrijf conform het voorstel van de provincie wordt geregeld.

De verwijzing naar een ambachtelijke ijs- of kaasmakerij komt uit de ontheffing voor recreatieve nevenactiviteiten, zoals opgenomen in 3.5.5. en 4.5.5.. Hier wordt als recreatieve activiteit niet het maken van ijs of kaas op ambachtelijke wijze bedoeld, maar het bezoeken van een agrarisch bedrijf met daarbij bijvoorbeeld een ambachtelijke ijs- of kaasmakerij. Dit kan echter ook worden geschaad onder het 'organiseren van rondleidingen en exposities'. De zinsnede 'ambachtelijke ijs- of kaasmakerij' wordt verwijderd. In het bestemmingsplan zal wel een ontheffing worden opgenomen om een ambachtelijke ijs- of kaasmakerij als verbrede landbouw bij een agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In 3.5.5. en 4.5.5. wordt de zinsnede 'ambachtelijke ijs- of kaasmakerij' verwijderd. Daarnaast zal in de artikelen 3 en 4 een nieuwe ontheffing worden opgenomen om een ambachtelijke kaas- of ijsmakerij bij een agrarisch bedrijf als verbrede landbouw mogelijk te maken.

## **Samenvatting**

Artikel 3.7.9 bevat een wijzigingsbevoegdheid van de agrarische bestemming naar Sport. Opgemerkt wordt dat het merendeel van sport gezien wordt als een stedelijke voorziening die niet past in het buitengebied. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

## **Beantwoording**

Dit betreft de wijzigingsbevoegdheid in verband met omschakeling naar een recreatief bedrijf. In het provinciale beleid worden hieronder ook maneges geschaard. Door de inwerkingtreding van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening geeft de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 regels over de toepassing van bestemmingen. Hierin is opgenomen dat maneges moeten worden geschaard onder de bestemming Sport. De wijzigingsbevoegdheid bevat geen algemene mogelijkheid om sportvoorzieningen toe te staan, maar om recreatieve activiteiten, waaronder maneges, toe te staan. Indien wordt gekozen voor omschakeling naar een manege, dan moet worden gekozen voor de bestemming Sport.

## **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### *Wonen*

## **samenvatting**


Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat geen nieuwe woningen worden toegestaan in het buitengebied of functies of bebouwing wordt mogelijk gemaakt die niet passen in de woonfunctie in het buitengebied. Verzocht wordt het plan op de volgende punten aan te passen.

Diverse nevenfuncties zijn toegestaan, terwijl deze functies niet passend zijn binnen een woonfunctie (pensionstalling, rijtuigenmuseum, zorgboerderijen en een timmerwerkplaats). Hetzelfde geldt voor een ontheffing voor een B&B tot max. 300 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt in de retrospectieve toets in te gaan. Tevens wordt opgemerkt dat de bepalingen ten aanzien van een nevenactiviteit niet strookt met de definitie van nevenactiviteit.

## **Beantwoording**

In de retrospectieve toets zal nader op de nevenfuncties worden ingegaan. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangevuld.

De gemeente heeft als beleid de recreatie in Geertruidenberg te versterken en dan met name de kleinschalige recreatie. Een hulpmiddel hierbij is het mogelijk maken van bed & breakfastvoorzieningen bij zowel agrarische bedrijven als bij burgerwoningen. Door de genoemde voorwaarden is de gemeente van oordeel dat er voldoende afstemming op de omgeving kan plaatsvinden. Zo is het niet toegestaan dat extra belemmeringen voor bedrijven in de omgeving worden opgeworpen. Ook het woon- en leefmilieu van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast. Een bed& breakfast voorziening levert extra verkeersbewegingen op, maar ook voor vindt aspect vindt een toetsing plaats. De omvang mag maximaal 300 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij als nadere invulling geldt dat niet meer dan aan 10 personen logies mag worden geboden. Het aantal personen is de bepalende factor voor eventuele hinder voor de omgeving, want dat bepaalt het aantal verkeersbewegingen en de mate van eventuele privacy-aantasting. De omvang van de bed&breakfastvoorziening op zichzelf, is niet bepalend. Met deze maat wordt de mogelijkheid geboden een kwaliteitsslag te maken in de bed&breakfastvoorzieningen, zodat wat grotere kamers mogelijk zijn. Niet wordt ingezien wat het ruimtelijke belang is om de omvang van de voorzieningen te beperken en



welk provinciaal belang met deze omvang wordt geschaad. In de aanhef van de ontheffing wordt duidelijk gemaakt dat het moet gaan om een voorziening bij een woning. Het kan dus nooit een zelfstandige activiteit worden.

De provincie constateert terecht dat de term 'nevenactiviteit' binnen de bestemming Wonen niet correspondeert met de inhoud die aan de begripsbepaling 'nevenactiviteit' is gegeven, waarin de nevenactiviteit wordt gerelateerd aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Binnen de bestemming Wonen zal de term 'nevenactiviteit' worden verwijderd. De inhoud van de regelingen zal niet veranderen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In de bestemming Wonen zal de term 'nevenactiviteit' worden verwijderd. De ontheffing binnen bestemming Wonen voor een grotere bed and breakfast blijft staan.

### **Samenvatting**

Een adequate afweging wordt gemist op basis waarvan aangegeven wordt dat de generiek opgenomen inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> voor woningen bijdraagt aan een verhoging van bestaande beeldbepalende kwaliteiten in de omgeving. Opgemerkt wordt dat een maximale inhoudsmaat van 600 m<sup>3</sup> voor burgerwoningen in beginsel voldoende is. Provincie is van mening dat het generiek toestaan van 750 m<sup>3</sup> juist afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en kan leiden tot een toename van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden versterking zonder dat daar kwaliteitswinst tegenover staat.

### **Beantwoording**

De interpretatie van de provincie dat generiek een inhoudsmaat wordt toegestaan van 750 m<sup>3</sup>, berust op een misvatting. In de toelichting is hierover de uitleg opgenomen. 6.11.1 zegt hierover het volgende: "Bij de maatvoering van de woningen wordt onderscheid gemaakt tussen de woningen die in (het bestemmingsplan voor de) buitenlinten liggen en de woningen in het overige deel van het buitengebied".

Voor de maatvoering van de woningen in de buitenlinten geldt dat de maximale inhoud 750 m<sup>3</sup> mag zijn, conform het oude bestemmingsplan voor de buitenlinten. Omdat deze linten in het provinciale beleid (Uitwerkingsplan) zijn aangewezen als stedelijk gebied is hier gekozen voor een ruimere regeling dan de Paraplunota toelaat.

In het overige deel van het buitengebied is - conform de Paraplunota - de toegestane omvang van woningen maximaal 600 m<sup>3</sup>. Voor de verbeelding geldt dat de woningen die gelimiteerd zijn op 600 m<sup>3</sup> aangeduid op de verbeelding. De overige (het merendeel) zijn niet aangeduid. Voor deze woningen geldt 750 m<sup>3</sup>." Het betreft hier een praktische overweging, tekenefficiënte overweging.

### **Conclusie**


De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

### **Samenvatting**

Binnen de bestemming Wonen is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor "vergelijkbare activiteiten aan huis". Opgemerkt wordt dat zo nieuwe bedrijven in het buitengebied kunnen worden opgericht, terwijl dit strijdig is met het provinciaal beleid van het weren van niet-buitengebiedgebonden bedrijven in het buitengebied. Verzocht wordt in overweging te nemen om deze bepaling te schrappen.

### **Beantwoording**

In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 21 de mogelijkheid opgenomen voor het oprichten van niet- publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten. Deze regeling is echter niet conform de standaard van de gemeente Geertruidenberg. De gemeente



staat namelijk enkel aan huis verbonden beroepen bij recht toe. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis worden niet mogelijk gemaakt. Derhalve zal lid 21.1.2 zodanig worden aangepast dat uitsluitend aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan. De ontheffing in lid 21.5.1 komt derhalve ook te vervallen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Lid 21.1.2 wordt zodanig aangepast dat uitsluitend aan huis verbonden beroepen zijn toegestaan.

### **Samenvatting**

In de artikelen 3.7.8 en 4.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. in pandige statische opslag opgenomen waarbij het dient te gaan om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers. Opgemerkt wordt dat onvoldoende is veiliggesteld dat een niet- agrarisch bedrijf kan ontstaan in het buitengebied. In de begripsbepaling in artikel 1.100 dient te worden toegevoegd dat statische opslag niet bestemd mag zijn voor de handel danwel mag worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet- agrarisch bedrijf. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

### **Beantwoording**

De gemeente onderkent de aarzeling om in het buitengebied niet-agrarische bedrijven toe te staan. De bedoelde wijzigingsbevoegdheden maken in pandige statische opslag mogelijk in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De wijzigingsbevoegdheid houdt een wijziging in naar de bestemming Wonen in combinatie met statische opslag, en niet naar de bestemming Bedrijf. Hiermee heeft de gemeente beoogd te regelen dat geen andere vervolg activiteiten zouden kunnen gaan plaatsvinden. In de vooroverlegreactie wordt voorgeschreven dat de begripsbepaling dient te worden aangevuld om eventuele andere bedrijfsactiviteiten uit te sluiten. Deze aanvulling is al opgenomen in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden, te weten in 3.7.8. onder i. In en 4.7.6. ontbreekt deze voorwaarde onbedoeld. Daarnaast zal in het bestemmingsplan de voorwaarde dat enkele werknemers zijn toegestaan worden geschrapt en worden toegevoegd dat de activiteit enkel mag worden uitgevoerd door de bewoner van het perceel. Dit draagt eraan bij dat voorkomen wordt dat een bedrijfsmatige activiteit ontstaat.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, namelijk aan 4.7.6. zal, anders dan wordt voorgesteld in de vooroverlegreactie, de volgende voorwaarde worden opgenomen: "de opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf;" Daarnaast zal in artikel 3.7.8. onder d en 4.7.6 onder e de bepaling dat in beginsel enkele werknemers zijn toegestaan worden geschrapt. Dit zal vervangen worden door de voorwaarde dat de activiteit door de bewoner dient te worden uitgevoerd.

### **Samenvatting**

Artikel 5.6.3 bevat een wijzigingsbevoegdheid om na bedrijfsbeëindiging van een bedrijf de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning, waarbij de burgerwoning gesplitst mag worden. Opgemerkt wordt dat dit strijdig is met provinciaal beleid omdat splitsing van een burgerwoning, niet zijnde een boerderijwoning, leidt tot toevoeging van een woning.

### **Beantwoording**

uit een inventarisatie van de niet agrarische bedrijven in het plangebied is gebleken dat nergens sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand dan wel een boerderijgebouw. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid overbodig en zal deze geschrapt worden uit de regels.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat woningsplitsing in artikel 5.6.3. niet wordt mogelijk gemaakt.





### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat ten behoeve van de recreatiestudio's op het recreatiecomplex Hermenzeil gebruiksregels opgenomen moeten worden om permanente bewoning te voorkomen.

### **Beantwoording**

Niet wordt ingezien waarom deze vooroverlegreactie wordt geplaatst aangezien in 17.3.1., te weten specifiek strijdig gebruik binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie, het volgende is opgenomen: sub c I "voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van chalets, recreatiestudio's en trekkershutten;"

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

#### *Thema water*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat in het bestemmingsplan de reserveringsgebieden regionale waterberging niet zijn opgenomen. Door de gemeente is in de toelichting aangegeven dat deze gebieden achterhaald zijn en het waterschap bezig is met het zoeken naar alternatieven. Opgemerkt wordt dat deze gebieden vooralsnog wel opgenomen zijn in het ontwerp van de verordening ruimte. Verzocht wordt derhalve nader in te gaan op deze problematiek.

### **Beantwoording**

In de verordening is inderdaad een aantal reserveringsgebieden waterberging opgenomen. Deze zullen als dubbelbestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen. De provinciale regelgeving voor reserveringsgebieden waterberging is gericht op het tegengaan van activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. In het bestemmingsplan moeten regels ten aanzien van grootschalige kapitaalintensieve functies (artikel 3.2.4) worden opgenomen, zodat het waterbergend vermogen van het gebied behouden blijft en ingrepen tegengegaan worden die een negatief effect kunnen hebben op het waterbergend vermogen.

### **Conclusie:**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De reserveringsgebieden waterberging zullen als dubbelbestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen.

#### *Thema biodiversiteit*

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat het provinciaal biodiversiteitsbelang met het bestemmingsplan op een aantal onderdelen onvoldoende wordt geborgd. Opgemerkt wordt dat enkele gebieden die vallen onder de EHS geen adequate bescherming hebben gekregen. Verzocht wordt om alsnog een adequate bestemming op te nemen rekening houdend met de Verordening Ruimte. Het gaat ondermeer om de EVZ tussen de Oosterhoutseweg en de Donge, waar een landschapselement niet voorzien is van een natuurbestemming. Daarnaast is het gebied tegenover de Centraleweg, aansluitend aan de Donge bestemd voor Agrarisch terwijl dit onderdeel uitmaakt van de EHS en ook als natuur is ingericht en in gebruik is. Tot slot is bos bestemd als Wonen aan de Oosterhoutseweg.

### **Beantwoording**

De percelen vallend binnen de EHS waarop wordt gedoeld zullen aan de hand van de meest recente informatie de passende bestemming (Natuur) krijgen.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De percelen binnen de EHS die al verworven zijn door een natuurbeherende organisatie danwel de percelen die reeds zijn ingericht als natuur, zullen de bestemming Natuur moeten krijgen.

### **Samenvatting**

Survivaltochten worden in het bestemmingsplan gezien als extensief recreatief medegebruik. Binnen de bestemming natuur en bos zijn voor extensief recreatief medegebruik beperkte voorzieningen toegestaan. Opgemerkt wordt dat onvoldoende duidelijk is of bouwwerken voor survivaltochten kunnen leiden tot inbreuk op de EHS. Verzocht wordt hier nader op in te gaan

### **Beantwoording:**

Omdat de gebieden waarin survivaltochten zouden kunnen plaatsvinden in het plangebied van dergelijk geringe omvang zijn, worden survivaltochten geschrapt uit de begrippenlijst van extensief recreatief medegebruik.

### **Conclusie:**

In artikel 1 worden 'survivaltochten' onder 'extensief recreatief medegebruik' geschrapt.

### **Samenvatting**

Artikel 34.1 bevat een wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemming water de aanduiding ecologische verbindingzone op te nemen. Opgemerkt wordt dat de aanduiding ecologische verbindingzone niet is opgenomen in de planregels en dat ook niet voorzien is in een aanlegvergunningstelsel. Daardoor is geen goede bescherming opgenomen voor een gerealiseerde ecologische verbindingzone. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.

### **Beantwoording**

In artikel 35 zal worden toegevoegd aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd dat een passende bestemmingsregeling wordt opgenomen ten behoeve van de instandhouding van de ecologische verbindingzones. Voor deze oplossing wordt gekozen omdat thans nog niet duidelijk is op welke wijze de ecologische verbindingzones worden ingericht. Derhalve kan nu nog niet concreet omschreven worden welke waarden beschermd dienen te worden en op welke wijze derhalve het aanlegvergunningstelsel geformuleerd dient te worden. Bij het effectueren van de wijzigingsbevoegdheid zal de bestemmingsregeling geconcretiseerd worden waarbij tevens het aanlegvergunningstelsel vorm krijgt.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. In artikel 34 zal een nieuw lid worden toegevoegd waarin is opgenomen dat een passende bestemmingsregeling wordt opgenomen ten behoeve van de instandhouding van de ecologische verbindingzones.

### **Samenvatting**

Op grond van artikel 34.1 kan de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van een ecologische verbindingzone alleen op vrijwillige basis worden gerealiseerd. Het betreft een privaatrechtelijke bepaling die niet thuishoort in een bestemmingsplan. Verzocht wordt deze bepaling te schrappen.

### **Beantwoording**

Deze bepaling zal worden verwijderd.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan; de voorwaarde met betrekking tot 'vrijwillige basis' wordt verwijderd (34.1. onder a).

### *Thema landbouw*

### **Samenvatting**

Geconstateerd wordt dat op het bouwblok aan de Dongeweg 3 gebruik is gemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven (RBV), maar alsnog de aanduiding intensieve veehouderij heeft gekregen. Voor de provincie is dit onaanvaardbaar, het bestemmingsplan



behoort te voorzien in een passende herbestemming waar sloop heeft plaatsgevonden cq. waar gebruik is gemaakt van RBV.

### **Beantwoording**

Het was de gemeente niet bekend dat het agrarisch bedrijf aan de Dongeweg gebruik heeft gemaakt van de RBV-regeling. Dit is tijdens bestuurlijk overleg in 2009 met de provincie reeds naar voren gekomen. De gemeente heeft destijds namelijk aangegeven dat het voor haar niet duidelijk is dat gebruik gemaakt is van deze regeling, mede omdat het intensieve veehouderijbedrijf volop in ontwikkeling is. In 2008 is zelfs nog middels een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO (oud) medewerking verleend aan uitbreiding van het bedrijf. Door de provincie is een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Inmiddels heeft de provincie bevestigd dat het bedrijf aan de Dongeweg 3 geen bedrijf is dat gebruik heeft gemaakt van de RBV-regeling. Het bedrijf wordt derhalve positief bestemd.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat in het kader van de ontwikkelingen omtrent de Q-Koorts, provinciale staten een voorbereidingsbesluit hebben genomen op grond van de Wro. Opgemerkt wordt dat niet duidelijk is of geiten- en schapenhouderijen in het gebied aanwezig zijn en welke mogelijkheden het voorontwerpbestemmingsplan biedt voor deze bedrijven. Aangedrongen wordt op duidelijkheid en een beperking van eventuele mogelijkheden.

### **Beantwoording**

Op 19 maart 2010 is in Provinciale Staten een debat gehouden rondom het burgerinitiatief megastallen. Op basis hiervan hebben Provinciale Staten besloten om het beleid voor intensieve veehouderijen op onderdelen bij te stellen. Een van de onderwerpen betreft de afgekondigde bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen; deze wordt voorlopig gecontinueerd. Daarnaast is in de verordening Ruimte van de provincie opgenomen dat een bestemmingsplan van de gemeente de uitbreiding, de hervestiging, de nieuwvestiging en de omschakeling naar geiten- en schapenhouderijen dient uit te sluiten.

Binnen de gemeente bevinden zich twee geitenhouderijen. Het betreft een bedrijf aan de Luiten Ambachtstraat en een bedrijf aan de Voshoornweg. Deze bedrijven zullen specifiek worden aangeduid in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal geregeld worden dat de uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling naar een schapen- en geitenhouderij niet is toegestaan.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan; de twee bestaande geitenhouderijen wordt specifiek aangeduid. Daarnaast zal in de regels worden opgenomen dat uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling naar een schapen- en geitenhouderij niet is toegestaan.

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik ongewenst is. Uitzondering kan worden gemaakt in die gevallen waar een algemeen belang speelt en onderzoek heeft uitgewezen dat er geen VAB's aanwezig zijn. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging bevat maar dat de criteria niet aansluit bij het provinciale beleid omdat enkele vermeld is dat wijziging mogelijk is indien duidelijk is dat het bedrijf op de huidige locatie geen toekomst of groeiperspectief meer heeft. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid aan te passen.

### **Beantwoording**

Terecht wordt opgemerkt dat de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet geheel een vertaling is van het provinciale beleid. In de voorwaarden voor nieuwvestiging van een nieuw bouwvlak is namelijk niet opgenomen dat met de verplaatsing van een bedrijf een algemeen belang gediend moet zijn. Deze voorwaarde zal opgenomen worden in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3.

Tevens wordt aan de criteria toegevoegd dat locaties, waar sloop van bedrijfsbebouwing heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de ruimte voor ruimte regeling, in beginsel niet in aanmerking komen voor nieuwvestiging.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat in artikel 3.7.3 de voorwaarde wordt opgenomen dat bij nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf sprake moet zijn van een algemeen belang en dat ruimte voor ruimte-locaties niet in aanmerking komen.

### **Samenvatting**

Artikel 3 bevat een wijzigingsbevoegdheid voor vergroting of vormverandering ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Hiervoor kan een specifieke aanduiding worden opgenomen waarmee wordt uitgesloten dat overige bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht. Opgemerkt wordt dat deze bepaling onbepaald is waardoor de bouw mogelijkheden bij vergroting van het bouwvlak aanzienlijk kunnen toenemen. Verzocht wordt de planregels aan te passen

### **Beantwoording**

De bepaling onder 3.7.2 zal dwingender worden gesteld.

### **Conclusie**

3.7.2 onder b wordt gewijzigd/ aangevuld als volgt: "indien het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt uitgebreid, moet een specifieke aanduiding worden opgenomen waarmee uitgesloten wordt dat er overige bedrijfsgebouwen worden opgericht."

### **Samenvatting**

Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan op grond van artikel 3.2.5 bebouwing buiten het bouwvlak toestaat. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik dienen deze voorzieningen binnen of aansluitend op het bouwvlak te worden opgericht. Verzocht wordt de planregels op dit punt aan te passen.

### **Beantwoording**

De formulering van de regeling is aangescherpt in die zin dat naast sleufsilos ook geen mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen zijn toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat overkappingen niet zijn toegestaan.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Aan 3.2.5. sub a wordt toegevoegd: onder 2: mestsilos en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen en overkappingen (zijn niet toegestaan); ook aan artikel 4.2.5. lid a onder 2 wordt deze bepaling toegevoegd.



## 5. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed

### **Samenvatting**

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien dat aan gronden die van rijkswege op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd de bestemming "Waarde – archeologie waardevol gebied" is toegekend. Dat betekent dat volgens de regels van het bestemmingsplan een aanlegvergunning of ontheffing *in het belang van de archeologische monumenten* bij het college van burgemeester en wethouders moet worden aangevraagd. Dat is echter niet toegestaan. Ten behoeve van de bescherming van een monument moet immers een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 aangevraagd worden. De vergunningaanvraag moet worden ingediend bij het college van burgemeester & wethouders die de aanvraag onmiddellijk na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst beslist namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag.

Bovenstaande laat onverlet dat het aangeven op de verbeelding van de twee monumenten de kenbaarheid ervan zal vergroten en dat dit de handhaving van het beschermingsregime van de Monumentenwet 1988 ten goede komt. Aan de bestemming van gronden moeten echter regels worden verbonden, terwijl het geven van regels in het belang van het monument niet is toegestaan. Dat kan worden ondervangen door regels op te nemen die stellen dat voor de betreffende gronden het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

### **Beantwoording**

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan heeft een gemeente te maken met artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Op grond van dit artikel moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Het gebied waar archeologische vondsten zijn gedaan, heeft een planologische bescherming gekregen in het bestemmingsplan. Het betreffende gebied is aangeduid met de dubbelbestemming '*Waarde- Archeologie waardevol gebied*'. Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een ontheffing of aanlegvergunning benodigd is. Omdat het gehele terrein van de dubbelbestemming een Rijksmonument is, is het Ministerie van OCW (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) het bevoegd gezag. De regeling voor de dubbelbestemming is daarom dusdanig geredigeerd dat, indien voor het gebied een vergunningaanvraag wordt ingediend bij het college van burgemeester & wethouders, het deze de aanvraag na ontvangst dient door te zenden aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst beslist vervolgens namens de Minister van Onderwijs Cultuur & Wetenschap omtrent een dergelijke aanvraag.

### **Conclusie**

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan met dien verstande dat de dubbelbestemming "waarde- Archeologie waardevol gebied" zodanig wordt aangepast dat uit de dubbelsbestemming enkel de signaalfunctie blijkt.

## 4. Ambtshalve wijzigingen


### 4.1. ambtshalve wijzigingen regels

#### **Artikel 1**

- Aan artikel 1 wordt een nieuw lid 1.58 toegevoegd, luidende:  
1.58: Indicatie-orgaan en als zodanig door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van zorg en indicatiestelling. De overige leden worden vernummerd.
- In lid 1.1. wordt bij de zinsnede "het bestemmingsplan buitengebied geertruidenberg", geertuidenberg verwijderd.
- Lid 1.117 (oud, nieuw lid 1.121) wordt het begrip woning aangepast: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

#### **Artikel 3**

- In lid 3.1.1. wordt in de zinsnede "een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en sloten...." het woord "sloten" vervangen door de volgende zinsnede "natuurvriendelijke oevers".
- In lid 3.1.2. onder c wordt in de tabel bij (sa-4) "loonbedrijf" gewijzigd in "agrarisch-technisch hulpbedrijf".
- In lid 3.1.2 onder c wordt in de tabel bij (sa-5) de vloeroppervlakte van 130 m<sup>2</sup> toegevoegd. Daarnaast wordt opgenomen dat tevens op- en overslag van aardappelen is toegestaan, conform de huidige, legale situatie.
- Lid 3.2.3 wordt aangepast met dien verstande dat voor bedrijfsgebouwen de maximale goothoogte wordt verhoogd naar 6 m.
- In lid 3.2.5 lid a (oud, nieuw lid 3.2.6.) wordt een nieuw sublid 3 toegevoegd, luidende: "overkappingen zijn niet toegestaan".
- In lid 3.4.1 wordt een nieuw lid n toegevoegd, luidende: "het gebruik van meer dan een bouwlaag voor het houden van dieren".
- In lid 3.4.1. wordt in sublid g toegevoegd: "en bijgebouwen".
- In lid 3.5.1. onder a, wordt de zinsnede "of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen" verwijderd.
- In lid 3.5.1. wordt een nieuw lid o toegevoegd, luidende:  
o. indien activiteiten die samenhangen met het oprichten van de minicamping aanlegvergunningplichtig zijn ingevolge het bepaalde in 3.6, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze ontheffing en is geen aparte aanlegvergunning benodigd.
- In lid 3.5.5. wordt onder e uit de zinsnede "daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen toegestaan" het woordje "toegestaan" verwijderd.
- In lid 3.5.5. onder g wordt in de zinsnede "zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca", ondergeschikte en ondersteunende horeca verwijderd.
- In lid 3.7. wordt een nieuw lid 3.7.1. Wijziging ten behoeve van omschakeling naar grondgebonden veehouderij opgenomen waarbij wordt geregeld dat omschakeling van een overig grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden veehouderij uitsluitend bij wijziging wordt toegestaan. De overige leden worden vernummerd.
- In lid 3.7.2 (oud, nieuw lid 3.7.3) wordt in lid d de passage "uitbreiding ten behoeve van een intensieve veehouderij(tak) is uitsluitend toegestaan indien dit noodzakelijk is in het kader van milieu- en dierenwelzijnswetgeving. De omvang van de aanduiding "bouwvlak" mag na vergroting niet meer bedragen dan 2 ha, gewijzigd in: "voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is vormverandering toegestaan; uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan.
- In lid 3.7.2. (oud, nieuw lid 3.7.3.) wordt een nieuw sublid e opgenomen, luidende: in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm




van agrarisch- geitenhouderij" tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan.

- Lid 3.7.2. onder e (oud, nieuw sublid f) wordt aangepast, zodanig dat het eerste deel luidt:  
e. voor glastuinbouwbedrijven is vergroting tot een omvang van 4ha toegestaan.....
- In lid 3.7.2. (oud, nieuw lid 3.7.3.) wordt een nieuw sublid i toegevoegd, luidende: "de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura-2000- gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten in de Natura- 2000 gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen".
- In lid 3.7.2. (oud, nieuw lid 3.7.3.) wordt aan sublid k de volgende zinsnede toegevoegd: "er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- In lid 3.7.3. (oud, nieuw lid 3.7.4.) wordt aan sublid k de volgende zinsnede toegevoegd: "er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- In lid 3.7.9. (oud, nieuwe lid 3.7.10) onder f wordt in de zinsnede "zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca" , ondergeschikte en ondersteunende horeca verwijderd.

#### **Artikel 4**

- In lid 4.1.1. wordt in de zinsnede "een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten..... " het woord "sloten" vervangen door de volgende zinsnede " natuurvriendelijke oevers".
- Lid 4.2.3 wordt aangepast met dien verstande dat voor bedrijfsgebouwen de maximale goothoogte wordt verhoogd naar 6 m.
- In lid 4.2.3 wordt bij het kopje bedrijfsgebouwen per bouwvlak de volgende regeling opgenomen: "gebouwen waarin dieren worden gehouden mogen uit ten hoogste een bouwlaag bestaan".
- In lid 4.4.1. wordt in lid g toegevoegd "en bijgebouwen".
- In lid 4.4.1 wordt een nieuw lid p toegevoegd, luidende: "het gebruik van meer dan een bouwlaag voor het houden van dieren".
- In lid 4.5.1. onder a, wordt de zinsnede "of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen" verwijderd.
- In lid 4.5.1. wordt een nieuw lid o toegevoegd, luidende:  
o. indien activiteiten die samenhangen met het oprichten van de minicamping aanlegvergunningplichtig zijn ingevolge het bepaalde in 3.6, vormt de afweging hierbij onderdeel van deze ontheffing en is geen aparte aanlegvergunning benodigd.
- In lid 4.5.5. wordt onder e uit de zinsnede "daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen toegestaan" het woordje "toegestaan" verwijderd.
- In lid 4.5.5. onder h wordt na de zinsnede ondergeschikte en ondersteunende horeca" toegevoegd: is toegestaan.
- In lid 4.5.7. wordt in lid a de zinsnede "bij voorkeur" gewijzigd in "uitsluitend".
- In lid 4.7. wordt een nieuw lid 4.7.1. Wijziging ten behoeve van omschakeling naar grondgebonden veehouderij opgenomen waarbij wordt geregeld dat omschakeling van een overig grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden veehouderij uitsluitend bij wijziging wordt toegestaan. De overige leden worden vernummerd.
- In lid 4.7.2 (oud, nieuw lid 4.7.3) wordt in lid d als volgt aangepast: "voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is vormverandering toegestaan; uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan.
- In lid 4.7.2. (oud, nieuw lid 4.7.3.) wordt een nieuw sublid e opgenomen, luidende: in afwijking van het bepaalde onder d is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- geitenhouderij" tot 1 juni 2012 geen vergroting of vormverandering van het bouwvlak toegestaan.
- In lid 4.7.2. (oud, nieuw lid 4.7.3.) wordt een nieuw sublid j toegevoegd, luidende: "de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mag, gelet op de



instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura-2000- gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten in de Natura- 2000 gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen”.

- In lid 4.7.2. (oud, nieuw lid 4.7.3.) wordt aan sublid k de volgende zinsnede toegevoegd: “er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden);
- Lid 4.7.2. onder e wordt aangepast, zodanig dat het eerste deel luidt:  
e. voor glastuinbouwbedrijven **is vergroting** tot een omvang van 4ha **toegestaan**.....
- In lid 4.7.7. onder f wordt in de zinsnede “zoals de verkoop van ijs, thee e.d.; ondergeschikte en ondersteunende horeca” , ondergeschikte en ondersteunende horeca verwijderd.

#### **Artikel 5**

- In lid 5.1.1. wordt uit de zinsnede “een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals groen, water” de zinsnede “water verwijderd”.
- In lid 5.2.5. wordt de goot- en bouwhoogte voor vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning verhoogd naar 3,5 m respectievelijk 6 m.
- in lid 5.1.2. onder a wordt in de tabel bij (sb-9) de oppervlakte van 1.100 m<sup>2</sup> vervangen door 850 m<sup>2</sup>
- In lid 5.3.1. en 5.3.2. wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 5.4.1. wordt een nieuw lid n toegevoegd, luidende:  
n. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- In lid 5.6. wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.

#### **Artikel 6**

- In lid 6.3.1. en 6.3.2. wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 6.4.1. wordt een nieuw lid n toegevoegd, luidende:  
n. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.
- In lid 6.6.1, 6.6.2 en 6.6.3. wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 6.6.2. wordt de mogelijkheid tot woningsplitsing uit de wijzigingsbevoegdheid geschrapt omdat dit niet van toepassing is in het plangebied.

#### **Artikel 7**

- In lid 7.3.1. wordt een nieuw lid i toegevoegd, luidende:  
i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

#### **Artikel 10**

- In lid 10.1 een nieuw sublid l toegevoegd, luidende:  
“l. parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein”.
- In lid 10.1.1. wordt sub e geschrapt.
- lid 10.3. wordt geschrapt.

#### **Artikel 11**

- In lid 11.5.1. wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.

#### **Artikel 12**

- In lid 12.2.5 wordt voor bijgebouwen de goothoogte aangepast van 3 m naar 3,5 m.
- In lid 12.3.1. worden de leden c tot en met e en lid l geschrapt.
- In lid 12.3.1 wordt in het sublid j de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.





#### **Artikel 14**

- In lid 14.1.2. wordt in de tabel bij de aanduiding (sm-3) toegevoegd dat het gaat om 57 zorgappartementen.
- In lid 14.2.5 worden de goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen gewijzigd in 3,5 m respectievelijk 6 m.
- In lid 14.4. wordt een nieuw lid 14.4.2 "ontheffing oppervlakte bebouwing" opgenomen waarbij geregeld wordt dat ontheffing kan worden verleend van de maximaal toegestane bebouwing tot 50 m<sup>2</sup>. Voorwaarde is dat vergroting noodzakelijk dient te zijn uit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling.

#### **Artikel 16**

- In lid 16.1.2. wordt in de tabel bij de aanduiding (sr-2) de bebouwde oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> gewijzigd in 800 m<sup>2</sup>.
- In lid 16.2.5 worden de goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen gewijzigd in 3,5 m respectievelijk 6 m.
- In lid 16.3.1 onder g wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.

#### **Artikel 17**

- In lid 17.2.5 worden de goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen gewijzigd in 3,5 m respectievelijk 6 m.

#### **Artikel 18**

- Ter plaatse van de Parklaan 1 (sporthal Parkzicht) wordt middels een ontheffing ex lid 3.23 Wro de vestiging van een jongerenontmoetingscentrum mogelijk gemaakt. Deze functie zal specifiek in de regels worden opgenomen.
- In lid 18.2.5 worden de goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen gewijzigd in 3,5 m respectievelijk 6 m.

#### **Artikel 21**

- In lid 21.1.1 onder a wordt de zinsnede "of bedrijfsactiviteit" geschrapt.
- In lid 21.1.2 onder a wordt de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfsactiviteit geschrapt. Hiertoe worden tevens de subleden 2,5,7,8 en 10 geschrapt
- In lid 21.1.2 onder a wordt in sublid 1 de oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> vervangen door 80 m<sup>2</sup>.
- In lid 21.1.2. onder b wordt in de tabel (sw-2) geschrapt.
- In lid 21.2.4. wordt de oppervlakte voor bijgebouwen bij de woning gewijzigd naar 80 m<sup>2</sup>; daarnaast worden de goot- en bouwhoogten voor vrijstaande bijgebouwen in 3,5 m respectievelijk 6 m.
- In lid 21.3.1 wordt in sublid a de oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> gewijzigd in 80 m<sup>2</sup>.
- In lid 21.3.1 wordt in sublid c de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 31.3.2 wordt in sublid e de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 31.3.3 wordt in sublid b de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- Lid 21.5.1 wordt geschrapt.
- In lid 21.5.2 wordt in sublid e de zinsnede "daarbij toont de aanvrager aan dat er behoefte aan een minicamping bestaat" geschrapt.
- In lid 21.5.2 onder sublid h wordt de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 21.6.1 wordt in sublid g de oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> vervangen door 80 m<sup>2</sup>.
- In lid 21.6.1 wordt in sublid l de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.
- In lid 21.6.2 wordt in sublid k de eis met betrekking tot landschappelijke inpassing genuanceerd.

## **Artikel 27**

- Artikel 27 Waarde- Archeologie waardevol gebied wordt geschrapt

## **4.2. Ambtshalve wijzigingen verbeelding**

### **Blad 1**


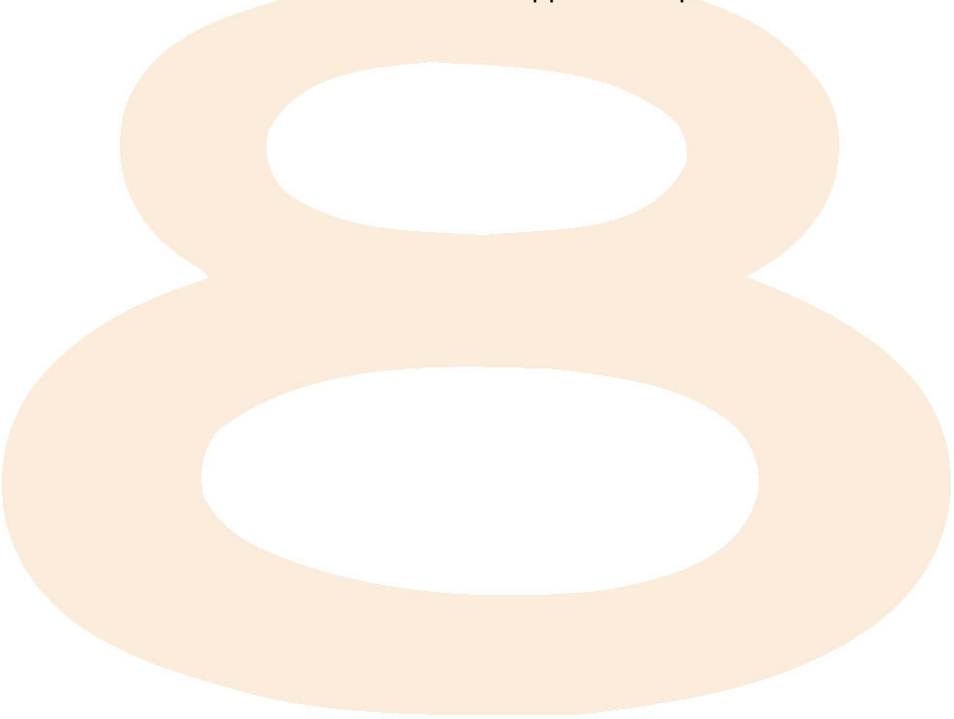
- De woningen Karthuizerstraat 61/63 zijn gesloopt. De gronden behoren bij het bedrijf karthuizerstraat 75. Derhalve zullen de gronden voorzien worden van de bestemming Bedrijf zonder bouwvlak.
- Een deel het gebied langs de Donge dat reeds natuur is, is bestemd voor agrarisch. Dit wordt aangepast
- Ter plaatse van het plassengebied is een parkeerplaats binnen de bestemming Groen gelegen. Deze wordt specifiek bestemd middels de aanduiding (P)
- Oosterhoutseweg 24; het bouwvlak zal worden aangepast conform het vigerende bouwvlak.
- Ter plaatse van de Oosterhoutseweg 20 ontbreekt de specifieke aanduiding (sr-2); deze zal alsnog worden opgenomen. Tevens wordt een deel van de gronden, die in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd zijn voor Recreatie- Dagrecreatie voorzien van de bestemming Bos.
- De gronden die ten noordwesten van het knooppunt Hooipolder zijn gelegen en in het voorontwerp voorzien zijn van de bestemming Agrarisch, zullen voorzien worden van de bestemming Groen.

### **Blad 2**

- Het bouwvlak van de intensieve veehouderij aan de Lageweg 10 wordt aangepast conform het vigerende plan.
- Vanwege de voorgenomen dijkverbetering Oude Maasje wordt de plangrens van het bestemmingsplan aangepast. De weg Keizersveer inclusief talud zal in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied komen te liggen.
- De dubbelbestemmingen Waarde- Archeologie waardevol gebied ter plaatse van de Kerklaan, worden van de verbeelding geschrapt.
- Het bouwvlak Borstlappenweg 5 is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
- Het bouwvlak Kerkstraat 35 is aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
- Ter plaatse van het perceel Kerklaan 9 wordt de specifieke aanduiding (sw-2) geschrapt, omdat de oppervlakte van het kantoor slechts 55 m2 bedraagt.
- 

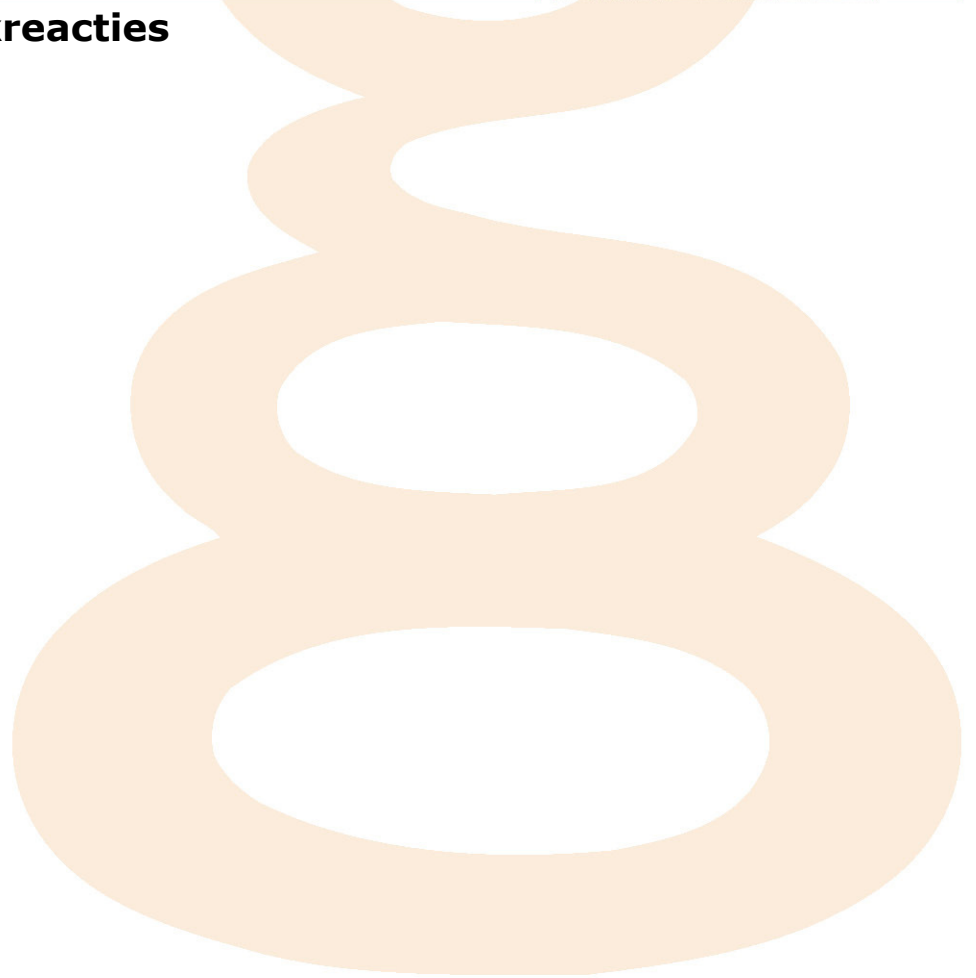
## **4.3. Ambtshalve wijzigingen toelichting**

- Paragraaf 1.5 wordt verwijderd.
- In de toelichting wordt een paragraaf gemeentelijke beleidslijnen toegevoegd (paragraaf 2.3.).
- Paragraaf 3.4. wordt aangepast omdat in het ontwerpbestemmingsplan het concept archeologie beleid verwerkt wordt.
- In hoofdstuk 4 wordt in de aanhef de paragraaf "structuurvisie" geschrapt.
- Kaartbeeld paragraaf 4.2 wordt aangepast met dien verstande dat een deel van de kernrandzone wordt opgenomen in het agrarisch gebied met landschappelijke waarde en recreatie. De sportvelden, sporthal, wandelpark en een deel de Oosterhoutseweg zullen voorzien worden van een aanduiding stedelijke voorzieningen. De tekst wordt hier ook op aangepast.
- In paragraaf 6.3. wordt de alinea "niet-grondgebonden agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij)" geschrapt, omdat dit niet van toepassing is op de gemeente.
- In paragraaf 6.3., kopje paardenhouderijen, wordt de tekst genuanceerd omdat niet alleen het aantal paarden bepaalt of sprake is van een hobbymatige paardenhouderij.
- In paragraaf 7.3 wordt het provinciaal waterplan toegevoegd.

- 
- In paragraaf 8.2. worden de conclusies en aanbevelingen van de plan-MER verwerkt.
  - Paragraaf 8.5 zal worden aangevuld met de Quicksan geur en de geurverordening inclusief gebiedsvisie.
  - Paragraaf 8.3. derde gedachtenstreepje wordt aangepast.
  - Paragraaf 8.3.3. is per abuis de zone industrielawaai van het bedrijventerrein Pontonnier per abuis niet vermeld. Dit zal alsnog worden opgenomen.
  - In paragraaf 8.10 wordt een passage opgenomen over de verbreding van de A27 en de reconstructie van het knooppunt Hooipolder.
- 



## Bijlage 1. Inspraakreacties



## Bijlage 2. Vooroverleginstanties

De volgende vooroverleginstanties zijn betrokken bij het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.

1. VROM- inspectie Zuid, postbus 850, 5600 AW Eindhoven;
2. Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en visserij, postbus 6111, 5600 HC Eindhoven;
3. Rijksdienst van Economische zaken, Regio Zuid, postbus 956, 5600 AZ Eindhoven;
4. Rijkswaterstaat, directie Noord- Brabant, postbus 90157, 5200 MJ Den Bosch;
5. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord- Brabant, Postbus 90.151, 5200 MC Den Bosch;
6. Waterschap Brabantse Delta, postbus 5520, 4801 DZ Breda;
7. Essent, postbus 222, 5201 HA Den Bosch;
8. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, postbus 1600, 3800 BP Amersfoort;
9. Welstandszorg Noord- Brabant;
10. Monumentencommissie Geertruidenberg;
11. Enexis B.V., Postbus 856, 5201 AW Den Bosch;
12. ZLTO, Lageweg 3, 4944 AR Raamsdonk;
13. Agrarische natuurvereniging Slagenland, Lageweg 5, 4944 AR Raamsdonk;
14. Brabantse Milieufederatie, postbus 591, 5000 AN Tilburg;
15. Recron/ brabantse bureau voor toerisme, postbus 4125, 5004 JC Tilburg;
16. het college van B&W van de gemeente Waalwijk, postbus 10.150, 5140 GB Waalwijk;
17. het college van B&W van de gemeente Oosterhout, postbus 10.150, 4900 GB Oosterhout;
18. het college van B&W van de gemeente Drimmelen, postbus 19, 4920 AA Made.



## Bijlage 3. Vooroverlegreacties

