

Bijlage 2

Notitie van zienswijzen en ambtelijke
aanpassingen

Registratienummer:

Zienswijzen

Het ontwerp van de tweede herziening bestemmingsplan Buitengebied Zundert' (verder: ontwerp) heeft vanaf 3 december 2015 tot en met 13 januari 2016 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Binnen de termijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Dit verslag dient ter beantwoording van de zienswijzen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (ingekomen d.d. 13 januari 2016)

Zienswijze in het kort (en in eigen bewoordingen) weergegeven:

1. Op de locatie Hellegatweg 1a te Rijsbergen wordt een bestaande recreatiewoning positief bestemd, terwijl deze niet op de vigerende planverbeelding voorkomt (indien illegaal tot stand gekomen dan sprake van nieuwvestiging). Ook wordt een bijgebouw voorzien van een aanduiding/positieve bestemming zonder de vereiste kwaliteitsverbetering;
2. Het bouwvlak aan de Antwerpseweg 18 te Rijsbergen is erg ruim van maat. Verzocht wordt dit vlak te verkleinen en zeker te stellen dat alle opstallen worden gesloopt;
3. Aan de Breedschotsestraat 14 te Rijsbergen wordt een nieuwe agrarische bestemmingsvlak toegekend wat in strijd is met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014;
4. Aan de Veldstraat 38 te Zundert zou een vergunning zijn voor de woning. Verzocht wordt om hier inzage in te geven. Ook wordt het vlak erg ruim ingetekend wat in strijd is met de Verordening ruimte 2014;
5. Aan de Berkstraat 3 te Zundert wordt een uitbreidingsruimte gegeven van 30% waarvoor geen onderbouwing van de noodzaak wordt gegeven.

Beantwoording zienswijze:

1. Hier is geen sprake van een illegale recreatiewoning. De recreatiewoning is zonder motivering onzerzijds onder het overgangsrecht geplaatst in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Burgerbebouwing had dit perceel al de bestemming 'recreatiewoning'. Er is dan ook geen sprake van nieuwvestiging. Datzelfde geldt voor het bijgebouw. Dit bijgebouw is in ieder geval aantoonbaar bij de woning aanwezig geweest sinds 1973.

Registratienummer:



Gelet op het feit dat hier sprake is van een bestaande legale situatie en geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling zijn wij van mening dat er geen sprake is van strijd met de Verordening ruimte 2014;

2. We zijn bereid om het bouwvlak aan de achterzijde van dit perceel iets te verkleinen. Maar het slopen van opstallen is geen reële eis. Op het perceel zijn twee wooneenheden aanwezig, de boerderij is gesplitst. Deze splitsing was al op basis van het vigerende bestemmingsplan erkend. Er mag dan ook per wooneenheid sprake zijn van bijgebouwen. Zoals hieronder op de foto is te zien, zijn er geen grootschalige gebouwen (meer) aanwezig;

Registratienummer:



3. Er wordt geen nieuw agrarisch bestemmingsvlak toegekend aan dit perceel in de zin van een agrarisch bouwvlak. Daarnaast was dit perceel destijds op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen 1977 agrarisch bestemd. Er is dan ook geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, maar van het wegbestemmen van een bestaand recht wat wordt aangepast;
4. Dit ingetekende vlak is conform het wijzigingsplan dat in 2003 is vastgesteld. Dit wijzigingsplan is door Gedeputeerde Staten op 9 juli 2003 goedgekeurd (913083/928078). Wij zien dan ook niet in waarom wij dit bestaande recht zouden moeten beperken;
5. De onderbouwing wordt in de toelichting gegeven. Het toegekende aantal m2 bedrijfsbebouwing is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 een recht geworden. Echter op de planverbeelding was een bouwvlak ingetekend binnen het bestemmingsvlak waarbinnen het aantal toegestane m2 niet te realiseren valt. Er was dus een recht toegekend die niet uitvoerbaar blijkt te zijn. Er wordt dan ook ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van 30% gegeven. Er wordt enkel de mogelijkheid geboden om de toegestane m2 gebouwen daadwerkelijk op het perceel te kunnen plaatsen. Overigens is per abuis in de toelichting 30% genoemd. Echter dit moet 20% zijn en zal dan ook worden aangepast.

Conclusie:

Het ontwerp zal voor wat betreft het bestemmingsvlak Wonen aan de Antwerpseweg 18 te Rijsbergen aan de achterzijde verkleind worden. De toelichting voor de wijziging ten behoeve van de Berkstraat 3 te Zundert wordt aangepast. Voor het overige bestaat geen aanleiding om een aanpassing door te voeren.

Registratienummer:

Asselbergs & Klinkhamer Advocaten, namens [REDACTED]
[REDACTED], Postbus 301, 4870 AH Etten-Leur (ingekomen d.d. 12 januari en
13 januari 2016)

Zienswijze in het kort (en in eigen bewoordingen) weergegeven:

De zienswijze is gericht op het perceel aan de Overasebaan 43 te Rijsbergen. Daarvoor worden de volgende argumenten aangedragen:

1. Er is sprake van strijd met de Verordening ruimte 2014;
 - a. Er is geen sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat niet is onderbouwd waarom de uiteindelijke totale bebouwingsoppervlakte noodzakelijk is (er is geen AAB-advies)
 - b. Er moet sprake zijn van een concentratie van bebouwing, er wordt een voorstel gedaan om de loods elders op het perceel te plaatsen
2. Milieucategorie 3 is niet toegestaan;
 - a. Een hoveniersbedrijf is een niet-agrarisch bedrijf en hoort niet thuis in het buitengebied;
 - b. Er is sprake van nieuwvestiging en die voldoet niet aan artikel 6.10 van de Verordening ruimte 2014, omdat er sprake is van milieucategorie 3.1;
 - c. Er wordt meer m² in beslag genomen voor het hoveniersbedrijf dan 315 m² van de loods en dus wordt de 500 m² overschreden die van toepassing is voor het bepalen van de milieucategorie;
 - d. Daarnaast is onduidelijk of de nieuwe loods nu ingezet wordt voor het hoveniersbedrijf (dus nog meer m² voor het hoveniersbedrijf)
3. Sloop overtollige bebouwing niet verzekerd;
 - a. wordt niet gesloopt, sterker nog de bebouwde oppervlakte wordt verdubbeld wat in strijd is met de Verordening ruimte 2014;
 - b. Bij wijziging naar een agrarisch hulpbedrijf of verwant bedrijf heeft de raad zelf een maximale oppervlakte van 800 m² gesteld.
4. Twee bedrijven niet toegelaten;
 - a. Twee zelfstandige bedrijven is niet toegestaan op één perceel, conform de Verordening ruimte 2014;
 - b. De boomkwekerij is ook nieuwvestiging, dus is er sprake van twee bedrijven op één locatie;
5. Hoveniersbedrijf niet aanvaardbaar voor naastgelegen woning;
 - a. Gesteld wordt dat er sprake is van een voortzetting van het hoveniersbedrijf. Dit is echter onjuist, omdat het hoveniersbedrijf eerder nooit planologisch was toegestaan;
 - b. De afstand is slechts 35 m tot de woning van cliënten, op basis van de VNG-brochure dient die minimaal 50 m te zijn
 - c. Het snipperen van hout en het verwerken van bomen tot kachelhout (zoals genoemd in de ruimtelijke onderbouwing) geeft geluidsoverlast die nooit is onderzocht
 - d. Het is een onjuiste weergave dat het snipperen van hout en het verwerken tot kachelhout onderdeel is van de boomkwekerij
 - e. Er worden reparatiewerkzaamheden uitgevoerd. Ook dit is niet nader onderzocht

Registratienummer:

6. Hoveniersbedrijf is geen nevenactiviteit;
Op basis van het bedrijfsplan blijkt dat de verhouding arbeidsjaareenheden juist 40% boomkwekerij en 60% hoveniersbedrijf is
7. Boomkwekerij wegbestemd;
 - a. Boomkwekerij is bewust door de raad wegbestemd omdat die ten tijde van de vaststelling ook al was beëindigd
 - b. Ook heeft dhr. Brosens nooit een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012
 - c. De boomkwekerij is meer dan een jaar onderbroken. Een beroep op het overgangsrecht kan nooit worden gehonoreerd
8. Bometeelt onwenselijk op deze locatie;
Is niet gelegen in het boomteeltontwikkelingsgebied of AHS plus, zoals het beleid van de raad is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert
9. Milieuhygiënische gevolgen boomkwekerij;
 - a. Geen onderzoek naar milieuhygiënische gevolgen
 - b. Geen onderzoek naar geluidsoverlast van de boomkwekerij
 - c. Geen onderzoek naar spuitzones, omdat ook fruitboomteelt is toegestaan (afstand tot de woning is minder dan 50 m);
10. Volwaardigheid van het bedrijf is niet aangetoond;
 - a. In het bedrijfsplan wordt ten onrechte uitgegaan van 4,5 ha boomteelt
 - b. Er zijn percelen zonder aanduiding bometeelt dus die mogen niet worden meegerekend.

Beantwoording van de zienswijze:

1. a./b. Op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert, zoals vastgesteld op 4 september 2012 kent het perceel een agrarisch bouwvlak. Op dit perceel mogen gebouwen gebouwd worden binnen dit bouwvlak ten dienste van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Een boomkwekerij is ook een agrarisch bedrijf, en in onderhavig geval ook grondgebonden, maar conform de systematiek van het bestemmingsplan dienen boomkwekerijen een specifieke aanduiding te hebben binnen het bouwvlak, deze ontbreekt. Binnen het bouwvlak mag dus bebouwing worden opgericht, echter niet ten dienste van een boomkwekerij. Het gebruik is strijdig met het bestemmingsplan, niet het bouwen. Omdat het bouwen niet ter discussie staat, omdat dit een bestaand recht is, zijn ook de uitgangspunten van de Verordening ruimte 2014, zoals het zuinig ruimtegebruik niet aan de orde. Die afweging is destijds al gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. De nieuw te bouwen loods is gesitueerd binnen het geldende agrarische bouwvlak en de bouw daarvan is dan ook rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan toegestaan. Overigens dient vermeld te worden dat de situering van de aangevraagde loods juist in lijn is met het principe van zuinig ruimtegebruik welke onder andere een concentratiegedachte nastreeft;
2. a. In het buitengebied is het absoluut niet ongevoerd dat er niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd. Daarnaast is er sprake van een nevenactiviteit en niet van een hoofdactiviteit op dit perceel;

Registratienummer:

- b./c. De hoofdactiviteit blijft een agrarisch bedrijf. De nevenactiviteit is begrensd op een bestaande schuur. En omdat deze schuur maximaal 315 m² is, kan niet gesproken worden van een milieucategorie 3.1.;
- d. De nieuwe loods is aangevraagd voor de boomkwekerij. Uit niets blijkt vooraf dat hier geen sprake van zal zijn. Op basis van een mogelijk vermoeden kan geen omgevingsvergunning worden geweigerd;
3. a. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Alle bebouwing (inclusief de nieuwbouw) is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
- b. De bestemming wordt niet omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Dit uitgangspunt is dan ook hier niet van toepassing omdat er nog steeds hoofdzakelijk een agrarisch bedrijf actief is;
4. a./b. Er is hier geen sprake van twee bedrijven op één perceel. De familie Brosens is zowel de ondernemer van de boomkwekerij als de ondernemer van de nevenactiviteit hoveniersbedrijf. Er is dan ook op geen enkele wijze sprake van strijd met het bestemmingsplan op dit punt;
5. a. In planologische zin is het toestaan van het hoveniersbedrijf inderdaad het toestaan van een nieuwe activiteit. Echter dit gegeven doet niets af aan het feit dat het hoveniersbedrijf een nevenactiviteit is bij de boomkwekerij. Het hebben van nevenactiviteiten naast een agrarisch bedrijf is in deze tijd zeer gebruikelijk;
- b. Het hoveniersbedrijf is duidelijk een nevenactiviteit, zie voor de onderbouwing het bedrijfsplan Overasebaan 43 te Rijsbergen d.d. 20015-06-03. Het hoveniersbedrijf is gevestigd en blijft gevestigd in de bestaande bedrijfsloods. Deze is 315m² en valt daarmee volgens de VNG brochure (die door de provincie wordt gehanteerd, VR2014 4.32.1 lid 1) binnen de milieucategorie 2 (SBI 016 <=/= 500m) en heeft een richtafstand van 30m waaraan wordt voldaan (zie figuur 15 uit de ruimtelijke onderbouwing Overasebaan 43 te Rijsbergen; d.d. 2015-06-04);
- c./d. Hier wordt beoogd (o.a.) een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit bij de boomkwekerij toe te staan. Tegen alle activiteiten die daar niet onder vallen, waaronder ook een houtzagerij, kan dan handhavend worden opgetreden. Echter dit is geen argument om geen medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking en wijziging van het bestemmingsplan. Daarnaast is het niet geheel ongebruikelijk dat hout/bomen worden versnipperd bij een boomkwekerij. Het is weliswaar geen dagelijkse activiteit maar wel een bedrijfsactiviteit die niet vreemd is;
- e. Veel agrarische bedrijven in het buitengebied die gebruik maken van eigen machines en tractoren plegen vaak zelf onderhoud. Dit is een activiteit behorende bij het agrarisch bedrijf. Indien ook machines/tractoren en overige zaken (bijvoorbeeld auto's, boten scooters of iets dergelijks) worden gerepareerd van derden, kan inderdaad niet meer gesproken worden over een activiteit die behoort bij een agrarisch bedrijf. Indien er sprake is van deze activiteiten (die in strijd zijn met de milieuwetgeving) kan ook op basis daarvan handhavend opgetreden worden. Echter omdat wij deze activiteiten ook niet mogelijk maken is dit dan ook geen argument om geen aanpassing van de bestemming toe te staan;
6. De basis van de berekening zoals opgenomen in het bedrijfsplan is 70% van de inkomsten die toegerekend zijn aan de boomkwekerij. De overige 30% van de inkomsten komen uit het hoveniersbedrijf. Daarnaast geeft deze rekenmodule ook aan dat de arbeidsinzet afhankelijk is van de

Registratienummer:

mate van automatisering en efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet. Een boomkwekerij is een arbeidsintensieve vorm van agrarisch bedrijf. Er kan dan ook niet zomaar zonder nadere onderbouwing gesteld worden dat er sprake is van een 60% van de arbeidsjaareenheden voor het hoveniersbedrijf en 40% voor de boomkwekerij geldt. Verder wordt in ruimtelijk-planologische zin de hoveniersactiviteiten strak begrensd op de bestaande schuur aan de voorzijde van het perceel. Deze schuur is nodig voor wat opslag. Het overgrote deel van de werkzaamheden vindt plaats op locatie. Ook op deze wijze wordt de nevenactiviteit gewaarborgd.

7. a. Hier is geen sprake van. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied is ten behoeve van de ruimere mogelijkheden voor boomkwekerijen in het boomteeltontwikkelingsgebied een bepaalde plansystematiek opgenomen. Echter de provincie was het destijds niet helemaal eens met de juridische mogelijkheden zoals geboden in de planregels. Er is toen voor gekozen om met aanduidingen te werken en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' een boomkwekerij toe te staan. Alleen ter plaatse van die aanduiding (binnen het boomteeltontwikkelingsgebied) gelden nu die ruimere mogelijkheden. Er waren naast deze boomkwekerij nog meerdere boomkwekerijen die ook die aanduiding nodig hadden maar gelegen waren buiten het boomteeltontwikkelingsgebied. Bij die aanpassingsronde is een aantal bedrijven niet aangeduid. Er is absoluut geen sprake van een bewuste keuze. Het is ook nooit de bedoeling of intentie geweest om alle boomkwekerijen binnen de gemeente te verplaatsen naar het boomteeltontwikkelingsgebied en dus ook weg te bestemmen (onder het overgangsrecht te plaatsen). Sterker nog: het uitgangspunt was juist het respecteren van rechten;
 - b. Ondanks dat dit mogelijk een terechte opmerking is, doet aan de situatie niets af en ook niet aan de onderbouwing. Op basis van de planverbeelding is er gewoon sprake van de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Veel ondernemers hebben aangenomen dat dit akkoord was. Echter de planregels geven aan dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' een boomkwekerij is toegestaan. Dit is door veel ondernemers over het hoofd gezien. Daarnaast doet dit verder aan het verlenen van medewerking niets af;
 - c. Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 was dat bestaande rechten gerespecteerd zouden worden. Op dit perceel is sinds 1997 een boomkwekerij gevestigd. Dit gebruik was conform het oude bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen. Er was geen reden om dit gebruik niet te respecteren c.q. om deze vorm van gebruik weg te bestemmen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. De boomkwekerij valt daardoor onbedoeld onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. In de bijlage bij de toelichting is een bedrijfsplan opgenomen. In dat bedrijfsplan staat uitgelegd dat het bedrijf te kampen heeft gehad met engerlingen. Dit is helaas een hardnekkige ziekte waardoor de boomkwekerij-activiteiten tijdelijk, maar ongewenst op een lager pitje kwamen te staan. Hierdoor kun je niet spreken van enige vorm van onderbreking van de bedrijfsactiviteiten;
8. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van nieuwvestiging en dat de boomkwekerij al aanwezig was ten tijde van het bestemmingsplan Buitengebied Rijsbergen 1977. Dus ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 was er ook sprake van een bestaande

Registratienummer:

boomkwekerij. Het uitgangspunt bij het opstellen van het genoemde bestemmingsplan was het respecteren van bestaande rechten. Dus ook de rechten van boomkwekerijen die niet gelegen zijn binnen het boomteeltontwikkelingsgebied. Sterker nog, ook die boomkwekerijen hebben in het nieuwe plan uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Echter alleen nieuwe boomkwekerijbedrijven (of omschakelingen) kunnen middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid gevestigd worden in het boomteeltontwikkelingsgebied;

9. a. Omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf waar wij destijds al de aanduiding 'bomenteelt' hadden op moeten nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012, gelet op onze uitgangspunten die destijds waren gehanteerd. Daarnaast ligt er nu op dit moment ook gewoon een agrarisch bouwvlak en mag er elk ander grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd worden (met uitzondering van veehouderijen in verband met de voorbereidende werking van de Verordening ruimte 2014).
b. De nieuwe loods is gelegen binnen het bestaande bouwvlak waarbinnen bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden. Het enkele feit dat hier de aanduiding 'bomenteelt' onbewust niet is opgenomen kan nu niet de aanleiding zijn om dit bouwvlak ter discussie te stellen. Was hier sprake van een ander soort agrarisch bedrijf had de omgevingsvergunning gewoon rechtstreeks verleend kunnen worden.
c. Dit is een bestaande boomkwekerij, die al sinds 1997 gevestigd is op dit perceel. Daarnaast is in het rapport "Driftblootstelling van bewoners en omstanders door bespuitingen in de laanboomteelt" (december 2012) voor Zundert onderzocht dat de richtafstand 20 m is. Gelet op het feit dat het perceel van reclamant aan de oostzijde gelegen is naast het bouwvlak van initiatiefnemer waar ook de nieuwe loods is geprojecteerd, zal aan de oostzijde zeker aan de richtafstand voldaan worden. Aan de achterzijde van het perceel van reclamant (buiten de scoop van deze herziening) is de afstand tot aan het perceel van initiatiefnemer waar de bomen gekweekt worden ruimschoots groter dan 20 m, waardoor er voldoende afstand is om een goed leefklimaat te kunnen (blijven) garanderen.
10. a./b. Uit de zienswijze blijkt niet geheel waarom er geen sprake zou zijn van 4,5 ha gronden waar bomen op worden geteeld. Er wordt gesteld dat er sprake is van gronden (hetzij in eigendom hetzij gehuurd) waar geen aanduiding 'bomenteelt' van toepassing is. Echter de aanduiding heeft enkel betekenis ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Op de omliggende gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden-groenblauwe mantel' is agrarisch grondgebruik gewoon toegestaan. Een onderscheid in type gewassen wordt niet gemaakt. Alle vormen van agrarisch grondgebruik mag dus ook vollegrondsteelt van bomen.

Conclusie:

Gelet op bovenstaande is er geen aanleiding om het ontwerp aan te passen.

Linssen cs Advocaten, namens [REDACTED]

[REDACTED], Postbus 246, 5000 AE te Tilburg (ingekomen d.d. 24 december 2015)

Registratienummer:

Zienswijze in het kort (en in eigen bewoordingen) weergegeven:

De zienswijze is gericht op het perceel aan de Kapelstraat 4 te Rijsbergen. Daarvoor worden de volgende argumenten aangedragen:

1. Ten onrechte is er geen woonbestemming gegeven op het perceel aan de Kapelstraat 4 te Rijsbergen;
 - a. De woonbestemming heeft nooit ter discussie gestaan;
 - b. Er is niet aannemelijk gemaakt dat de woonbestemming binnen de planperiode beëindigd zal worden. Er is dan ook geen valide argument om de woning onder het overgangsrecht te plaatsen
2. Verzocht wordt om de woonbestemming aan de Kapelstraat 4 te mogen verplaatsen;
 - a. De woning ligt ongelukkig ten opzichte van de omliggende bedrijven;
 - b. De woning is destijds aangekocht op aanraden van de gemeente (in relatie tot de toen be-oogde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf);
 - c. In het kader van de ruilverkaveling is meegewerkt aan de realisatie van natuur en men is bereid om voor de verplaatsing nog meer natuur aan te leggen.

Beantwoording zienswijze:

1. Ten behoeve van de kassenuitbreiding aan de Oud Boomkenweg te Rijsbergen was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert een amendement aangenomen. Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zundert (2012) is dan ook voor wat betreft deze locatie (en omgeving) gewijzigd vastgesteld. Het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf aan de Oud Boomkenweg te Rijsbergen werd fors vergroot ten opzichte van het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerp. Deze vergroting was geprojecteerd over deze burgerwoonlocatie aan de Kapelstraat 4. Met andere woorden, dit perceel werd onderdeel van het agrarisch bouwvlak. Bij het amendement was een afbeelding gevoegd die één op één was overgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012.

Registratienummer:



Op deze tekening is duidelijk zichtbaar dat de woning aan de Kapelstraat 4 verplaatst moet worden naar een perceel aan de Tiggeltsebergstraat. Dit is met een pijl op tekening weergegeven. Ook voor dat perceel is het bestemmingsplan toen gewijzigd vastgesteld en kreeg (een gedeelte van) dit perceel een burgerwoonbestemming.

Gedeputeerde Staten heeft uiteindelijk een reactieve aanwijzing gegeven voor wat betreft de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf. Daarbij heeft Gedeputeerde Staten de toevoeging van een burgerwoonbestemming (naar aanleiding van de verplaatsing van de woning aan de Kapelstraat 4) aan de Tiggeltsebergstraat in stand gelaten. Ook is Gedeputeerde Staten niet in beroep gegaan tegen die toevoeging. Dit houdt in dat de burgerwoonbestemming aan de Tiggeltsebergstraat onherroepelijk is. De reactieve aanwijzing is bij de Raad van State in stand gebleven. Dit houdt in dat er dus geen (vergroting van het) agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert is opgenomen op deze locatie. Dat geldt dan ook voor het perceel aan de Kapelstraat 4 te Rijsbergen. Hier geldt dus ook nog het 'oude' planologische regime (voor een deel de beheersverordening Buitengebied Rijsbergen 2011 en het bestemmingsplan burgerbebouwing).

Het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 was om bestaande (legale) rechten te respecteren. In het voorontwerp en in het ontwerp was de Kapelstraat 4 altijd bestemd met de bestemming 'Wonen'. Het was nooit de intentie geweest om, als het bouwvlak aan de Oud Boomkenweg 1 te Rijsbergen niet zou worden vergroot, de woning aan de Kapelstraat 4 zonder onderbouwing onder het overgangsrecht te plaatsen. Vanwege bovenstaande wordt daarom

Registratienummer:

alsnog een woonbestemming toegekend aan het perceel Kapelstraat 4 te Rijsbergen (het vlak zal conform het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 worden opgenomen).

2. Dit is een verzoek om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Gelet op de ingediende stukken kan geen (goede) ruimtelijke afweging worden gemaakt. Terzijde merken wij op dat het ook niet terecht is om deze nieuwe ontwikkeling nu bij de vaststelling mee te nemen. Daarnaast heeft initiatiefnemer inmiddels ook een principeverzoek ingediend voor het derde veegplan. In het kader van het derde veegplan zal dit verzoek verder worden beoordeeld en zal dit verzoek hier buiten beschouwing worden gelaten.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt een woonbestemming opgenomen voor het perceel aan de Kapelstraat 4 te Rijsbergen (conform het vlak zoals destijds in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zundert was opgenomen). De toelichting zal worden aangevuld.

**Linssen cs Advocaten, namens [REDACTED], Postbus 246,
5000 AE te Tilburg (ingekomen d.d. 13 januari 2016)**

Zienswijze in het kort (en in eigen bewoordingen) weergegeven:

1. Gevraagd wordt om de fout voor wat betreft de percelen aan de Oekelsestraat in dit plan te herstellen (Agrarisch gebied vrije vestiging is ten onrechte omgezet naar AHS+);
2. Het ruilplan is niet doorgevoerd in dit plan. Gevraagd wordt om de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf aan hun percelen toe te kennen;
3. Opmerkingen op de ambtshalve wijzigingen:
 - a. Privétuinen opgenomen als strijdig gebruik binnen natuur. Dit is niet gemotiveerd
 - b. De verwijzing naar de Verordening ruimte 2014 is niet juist gebeurd, ook is dit geen verduidelijking, maar een verbetering;
 - c. De aanpassing van de definitie van bed and breakfast is niet gemotiveerd. Niet is gemotiveerd waarom er nu een bedrijfswoning moet zijn en waarom een bed and breakfast niet kan op een perceel waar géén woning is gelegen.
 - d. De benaming van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is wel aangepast in deze herziening ten opzichte van het bestemmingsplan 2012;
 - e. In artikel 22.2.3 wordt een geel gearceerde tekst weergegeven die niet genoemd wordt onder de ambtshalve wijzigingen;
 - f. In artikel 4.1 wordt een geel gearceerde tekst weergegeven die niet genoemd wordt onder de ambtshalve wijzigingen;
 - g. Het begrip 'veldschuur' is niet opgenomen in de ambtshalve wijzigingen;
 - h. Aan alle ambtshalve wijzigingen ontbreekt de motivering;
 - i. De verwijzing naar provinciaal beleid is dwingend en behoort niet tot ambtshalve wijzigingen.

Registratienummer:

Beantwoording zienswijze:

1. Deze mening delen wij niet. Destijds heeft reclamant beroep ingesteld bij de Raad van State tegen de opgenomen bestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied Zundert 2012 op de betreffende percelen. Echter de Raad van State heeft het beroep op die punten ongegrond verklaard en daarmee zijn alle bestemmingen in stand gelaten en onherroepelijk geworden. Er is hier dan ook geen sprake van een 'fout' zoals destijds ook ons verweer is geweest;
2. Het ruilplan heeft (hier) geen agrarische bouwvlakken uitgeruild. Er is dan ook geen sprake van een noodzaak en ook niet van een recht om nu daar wel bouwvlakken toe te kennen;
3.
 - a. De bestemming natuur is toegekend aan die gebieden waar de natuurwaarden prevaleren. Het is dan ook ongewenst om de natuurwaarden om te zetten naar een privétuin (en eventueel daarbij behorende verhardingen en vergunningsvrije bouwwerken). Wij zullen deze motivatie opnemen in de toelichting;
 - b. Ook dit is een onjuiste constatering. Echter er werd destijds nog verwezen naar de Verordening ruimte 2012, de Verordening die op dat moment vigerend was. In overleg met de provincie hebben wij deze verwijzing aangepast;
 - c. Ook hier wordt uitgegaan van een onjuiste veronderstelling. In het bestemmingsplan is bij diverse bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een bed and breakfast. In de gestelde voorwaarden is de koppeling met de aanwezigheid van een (bedrijfs)woning al gemaakt. Dat is niet nieuw. Echter om juist discussies te voorkomen wanneer er nu sprake is van een bed and breakfast is de begripsbepaling aangepast, waarbij het juist gaat om het niet zelfstandig zijn. De begripsbepaling is afgeleid van de begripsbepaling gehanteerd door Stichting Bed&Breakfast Nederland. Wij zullen deze motivering opnemen in de toelichting;
 - d. Hier is terecht opgemerkt dat de toelichting en de regels niet op elkaar zijn afgestemd. Dit zal worden aangepast;
 - e. Dit is correct omdat deze geel gearceerde aanpassingen niet naar aanleiding van een ambtshalve wijziging, maar naar aanleiding van een ruimtelijke ontwikkeling of aanpassing naar aanleiding van een reparatie (n.a.v. uitspraak Raad van State) van toepassing zijn. Het feit dat voor het overige geldt dat de planregels in het algemeen van toepassing zijn, doet daar geen afbreuk aan. Echter gelet op deze opmerking zal per ruimtelijke ontwikkeling in de toelichting worden aangegeven welke planregels naar aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling worden gewijzigd/toegevoegd;
 - f. zie beantwoording onder e;
 - g. zie beantwoording onder e;
 - h. Uit de ambtshalve aanpassingen blijkt waarom deze zijn opgenomen. We zullen, voor zover van toepassing dit nog nader uiteenzetten in de toelichting;
 - i. De tekst van de verwijzing is wel aangepast ten opzichte van 2012. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording onder b.

Conclusie:

Registratienummer:

Op onderdelen, die hierboven zijn genoemd, zal de toelichting nader worden aangevuld. Voor het overige is er geen aanleiding om het ontwerp aan te passen.

Aanpassingen

Naar aanleiding van enkele zienswijzen wordt het ontwerp op de volgende onderdelen aangepast:

Planverbeelding:

- Verkleinen bestemmingsvlak Antwerpseweg 18 te Rijsbergen;
- Opnemen woonbestemming Kapelstraat 4 te Rijsbergen

Planregels:

- Geen wijzigingen

Plantoelichting:

- De toelichting zal op onderdelen worden aangepast en aangevuld
 1. 30% zal naar 20% worden aangepast op pagina 11;
 2. Op pagina 13 wordt het begrip 'tijdelijke (teelt)ondersteunende voorzieningen verwijderd, omdat hiervoor geen wijziging plaatsvindt in de planregels;
 3. In hoofdstuk 4 wordt per ambtshalve wijziging in de planregels uiteengezet wat de motivering is van de wijziging;
 4. In hoofdstuk 5 zal per ruimtelijke ontwikkeling worden aangegeven wat er ten opzichte van het vigerende planologische regime wordt gewijzigd;
 5. In hoofdstuk 6 zal uiteengezet worden welke wijziging ten behoeve waarvan is opgenomen in dit reparatieplan (6.2).

Er is geen aanleiding om nog andere ambtshalve aanpassingen aan te brengen in het ontwerp, behalve dat het ontwerp nu een definitief plan is geworden (o.a. aanpassing titel en versie).