



# Nota van zienswijzen en ambsthalve aanpassingen

Ontwerpbestemmingsplan  
buitengebied

Versie : Vastgesteld  
Datum : 13 maart 2014  
Samengesteld door : Cluster Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (ROV)



1.1	INLEIDING EN LEESWIJZER.....	7
1.1.1	Zienswijzeprocedure .....	7
1.1.2	Leeswijzer: .....	9
1.2	HOOFDSTUK: ALGEMENE OVERWEGINGEN .....	10
1.2.1	Nota van uitgangspunten en ontwerpbestemmingsplan als vertrekpunt .....	10
1.2.2	Plan-Mer en passende beoordeling:.....	11
1.2.3	Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt: .....	15
1.2.4	Agrarisch bedrijf.....	20
1.2.5	Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning: .....	23
1.2.6	Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied .....	27
1.2.7	Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens:.....	29
1.2.8	Voorzieningen in een differentiatievlak nieuw:.....	31
1.2.9	Huisvesting werknemers .....	32
1.2.10	Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven .....	47
1.2.11	Wonen .....	49
1.2.12	Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding.....	50
1.2.13	Teeltondersteunende voorzieningen .....	53
1.3	HOOFDSTUK: ZIENSWIJZEN VAN ALGEMENE AARD .....	57
1.3.1	Postbus 5520 ( Waterschap Brabantse Delta) .....	57
1.3.2	Postbus 90151 ( Provincie Noord - Brabant).....	59
1.3.3	Postbus 503 ( Regio West Brabant ).....	76
1.3.4	Postbus 490 ( RRP ).....	77
1.3.5	Houteindestraat 29 ( Vereniging Behoud Biesbosch ) .....	80
1.3.6	Postbus 25 ( I & M ) .....	84
1.3.7	Postbus 1163 ( PPS ) .....	85
1.3.8	Voorstraat 18 (ZLTO afd. Drimmelen) .....	87
1.4	HOOFDSTUK: ZIENSWIJZEN VAN INDIVIDUELE AARD .....	99
1.4.9	Scheerbiestraat 6 (Bergen 26 te Terheijden) .....	99
1.4.10	Dorpstraat 54 (Bergen 28 te Terheijden).....	102
1.4.11	Bergen 63 (Bergen 63 te Terheijden).....	103
1.4.12	Leveroyseweg 9a (Bergseweg 15 en 18 te Made).....	104
1.4.13	Postbus 100 (Bloemendaalse Zeedijk 28 te Lage Zwaluwe) .....	106
1.4.14	Bloemendaalse Zeedijk (Bloemendaalse Zeedijk 53 te Lage Zwaluwe) .....	108
1.4.15	Bloemenpad 1 (Bloemenpad 1 te Made) .....	109
1.4.16	Bloemenpad 2 (Bloemenpad 2 te Made) .....	110
1.4.17	Bloemenpad 4 (Bloemenpad 4 te Made) .....	111
1.4.18	Bloemenpad 5 (Bloemenpad 5 te Made) .....	113
1.4.19	Bosseweg 1 (Bosseweg 1 te Lage Zwaluwe).....	114
1.4.20	Herenweg 7 (Brandestraat 18 te Wagenberg) .....	115
1.4.21	Postbus 319 (Brugdam 17 te Lage Zwaluwe) .....	117
1.4.22	Postbus 100 (Buitendijk 1 te Drimmelen) .....	120
1.4.23	Postbus 246 (Buitenplaats Groot Swaluwe te Hooge Zwaluwe) .....	124
1.4.24	Sluizeweg 26 (Buurtvereniging De Kaiweg te Made) .....	127
1.4.25	Witte weideweg 26 (Dahliastraat 120 te Made) .....	128
1.4.26	Scheerbiestraat 6 (Dahliastraat 91 te Made).....	130
1.4.27	Dorpstraat 54 (Derdeweg 8 te Zevenbergsche Hoek DRI) .....	132
1.4.28	Diverse adressen (Diverse leden van buurtvereniging De Kaiweg (per genoemd adres informeren) te Made).....	133
1.4.29	Wildestraat 17 (Diverse locaties omgeving wildestraat 17 te Wagenberg) .....	135
1.4.30	Brieltjenspolder 40 (Dorpstraat 2/oude melkfabriek te Wagenberg) .....	136
1.4.31	Kerkstraat 56 (Dorpstraat 2/oude melkfabriek te Wagenberg).....	137
1.4.32	Drimmelenseweg 14 (Drimmelenseweg 14 te Made) .....	138
1.4.33	Drimmelenseweg 15 (Drimmelenseweg 15 te Made) .....	139
1.4.34	Postbus 132 (Drimmelenseweg 17 te Made).....	140
1.4.35	Drimmelenseweg 3 (Drimmelenseweg 3 te Made) .....	143

1.4.36	<i>Drimmelenseweg 32 (Drimmelenseweg 32 te Made)</i> .....	144
1.4.37	<i>Drimmelenseweg 36a (Drimmelenseweg 36 te Made)</i> .....	145
1.4.38	<i>Drimmelenseweg 36a (Drimmelenseweg 36a te Made)</i> .....	146
1.4.39	<i>Drimmelenseweg 44 A (Drimmelenseweg 44A te Made)</i> .....	147
1.4.40	<i>Drimmelenseweg 5 (Drimmelenseweg 5 te Made)</i> .....	148
1.4.41	<i>Drimmelenseweg 6a (Drimmelenseweg 6a te Made)</i> .....	149
1.4.42	<i>Drimmelenseweg 6b (Drimmelenseweg 6b te Made)</i> .....	150
1.4.43	<i>Drimmelenseweg 9 (Drimmelenseweg 9 te Made)</i> .....	151
1.4.44	<i>Steenbergseweg 78 (Eerste weg 1a te Zevenbergsche Hoek)</i> .....	152
1.4.45	<i>Gaete 7 (Gaete 7 te Lage Zwaluwe)</i> .....	154
1.4.46	<i>Rozenbloemstraat 78 (Gehele buitengebied)</i> .....	155
1.4.47	<i>Nieuwstraat 19 (Gehele buitengebied)</i> .....	156
1.4.48	<i>Antwerpsestraat 52 (Gehele buitengebied)</i> .....	157
1.4.49	<i>Stationsstraat 24 (Gehele buitengebied)</i> .....	158
1.4.50	<i>Zwanenstrek 1 (Gehele buitengebied)</i> .....	159
1.4.51	<i>Moerseweg 6 (Gehele buitengebied)</i> .....	160
1.4.52	<i>Blokvang 11 (Gehele buitengebied)</i> .....	161
1.4.53	<i>Valkenbergstraat 43 (Gehele buitengebied)</i> .....	162
1.4.54	<i>p/a Sluizeweg 60 (Gehele buitengebied)</i> .....	163
1.4.55	<i>Postbus 100 (Geraniumstraat 53 te Made)</i> .....	164
1.4.56	<i>Groentepad (Groentepad 1 te Made)</i> .....	166
1.4.57	<i>Haagstraat 23 (Haagstraat 23 te made)</i> .....	167
1.4.58	<i>Hamseweg 3 (Hamseweg 3, Hamseweg ong., Derde Weg, Zonzeelseweg te Hooge Zwaluwe)</i> 168	
1.4.59	<i>Helkantsedijk 20 (Helkantsedijk 20 te Hooge Zwaluwe)</i> .....	177
1.4.60	<i>Scheerbiestraat 6 (Helkantsedijk 26 te Hooge Zwaluwe)</i> .....	179
1.4.61	<i>Postbus 100 (Hoeveneseweg 22a te Wagenberg)</i> .....	181
1.4.62	<i>Dorpstraat 54 (Hoeveneseweg 9 te Wagenberg)</i> .....	182
1.4.63	<i>postbus 10085 (Hofstad 4 te Wagenberg)</i> .....	183
1.4.64	<i>Kalverstraat 82 (Kalverstraat 82 te Made)</i> .....	184
1.4.65	<i>Postbus 12 (Kanaalweg West 1 te Made)</i> .....	186
1.4.66	<i>Kerkdijk 4 (Kerkdijk 4 te Made)</i> .....	188
1.4.67	<i>Kerkdijk 41 (Kerkdijk 41 te Hooge Zwaluwe)</i> .....	190
1.4.68	<i>Veldmoeren 62 (Kerkdijk ongen. Kad. 1044 te Hooge Zwaluwe)</i> .....	191
1.4.69	<i>Postbus 5715 (Koekoekweg ong. (secie T nummers 2037 en 2193) te Drimmelen)</i> .....	193
1.4.70	<i>Postbus 10085 (Kruisstraat 39a te Lage Zwaluwe)</i> .....	196
1.4.71	<i>Scheerbiestraat 6 (Kruisstraat 50 te Lage Zwaluwe)</i> .....	197
1.4.72	<i>Brieltjenspolder 40 (Lageweg 35 te Terheijden)</i> .....	199
1.4.73	<i>Postbus 100 (Lange Reeweg ong. te Lage Zwaluwe)</i> .....	202
1.4.74	<i>Scheerbiestraat 6 (Scheerbiestraat 6 en Linieweg 3 te Wagenberg)</i> .....	206
1.4.75	<i>Postbus 319 (Linieweg 5 te Wagenberg)</i> .....	209
1.4.76	<i>Moerdijkseweg 11 (Moerdijkseweg 11 te Terheijden)</i> .....	211
1.4.77	<i>Moerdijkseweg 4b (Moerdijkseweg 4a en Lageweg te Terheijden)</i> .....	213
1.4.78	<i>Scheerbiestraat 6 (Moerseweg 3a te Hooge Zwaluwe)</i> .....	215
1.4.79	<i>Postbus 100 (Munnikenhof 1 te Terheijden)</i> .....	218
1.4.80	<i>Postbus 12 (Munnikenhof 13b te Terheijden)</i> .....	221
1.4.81	<i>postbus 55 (Munnikenhof 19 te Terheijden)</i> .....	222
1.4.82	<i>Oud Drimmelen 12 (Oud Drimmelen 12 te Drimmelen)</i> .....	223
1.4.83	<i>Postbus 230 (Oud Drimmelen 8 en 10 te Drimmelen)</i> .....	227
1.4.84	<i>Scheerbiestraat 6 (Oudlandse Reeweg 3 te Lage Zwaluwe)</i> .....	228
1.4.85	<i>Plantenpad 4 (Plantenpad 4 te Made)</i> .....	229
1.4.86	<i>Plantenpad 4 (Plantenpad 4 te made)</i> .....	230
1.4.87	<i>p/a Plukmadeseweg 22 (Plukmade te Made)</i> .....	231
1.4.88	<i>Plukmadesestraat 24A (Plukmadesestraat 24A te Made)</i> .....	232
1.4.89	<i>Plukmadeseweg 2 en 4 (Plukmadeseweg 2 en 4 te Made)</i> .....	233
1.4.90	<i>Bankenweg 7 (Plukmadeseweg 20 te Made)</i> .....	234

1.4.91	Plukmadestraat 61 (Plukmadestraat 61 te Made)	235
1.4.92	Postbus 100 (Prinsenvolderstraat 140 te Made)	236
1.4.93	Dorpstraat 54 (Provinciale weg ong. te Wagenberg)	237
1.4.94	Postbus 319 (Rijakkers 2a te Made)	238
1.4.95	Schanseind 1 (Schanseind 1 te Made)	239
1.4.96	Schanseind 15 (Schanseind 15 te Made)	240
1.4.97	Scheerbiestraat 6 (Schanseind 15 te Made)	241
1.4.98	Postbus 19 (Schanseind 19 te Made)	242
1.4.99	Dorpstraat 54 (Scheerbiestraat 4 te Wagenberg)	243
1.4.100	Postbus 511 (Schimmer 6 te Terheijden)	245
1.4.101	Postbus 246 (Sluizenweg 2 te Made)	247
1.4.102	Sluizeweg 15 (Sluizeweg 15 te Made)	249
1.4.103	Sluizeweg 20 (Sluizeweg 20 te Made)	250
1.4.104	Sluizeweg 26 (Sluizeweg 26 te Made)	251
1.4.105	Sluizeweg 28 (Sluizeweg 28 te Made)	252
1.4.106	Sluizeweg 6 (Sluizeweg 6 te Made)	253
1.4.107	Postbus 319 (Sluizeweg 70 te Drimmelen)	255
1.4.108	Postbus 100 (Sluizeweg 76 te Drimmelen)	256
1.4.109	Sluizeweg 8 (Sluizeweg 8 te Made)	258
1.4.110	Postbus 10100 (Steehovensedijk 2 te Made)	259
1.4.111	Steehovensedijk 19 - 21 (Steehovensedijk 21 te Made)	262
1.4.112	Steehovensedijk 9d (Steehovensedijk 9d te Made)	263
1.4.113	Stelvenseweg 14 (Stelvenseweg 14 te Made)	264
1.4.114	Scheerbiestraat 6 (Stelvenseweg 16 te Made)	265
1.4.115	Scheerbiestraat 6 (Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg)	266
1.4.116	Thijssenweg 21 (Thijssenweg 21 te Wagenberg)	267
1.4.117	Brieltjenspolder 40 (Thijssenweg 21 te Wagenberg)	269
1.4.118	Scheerbiestraat 6 (Thijssenweg ong te Wagenberg)	271
1.4.119	Tuinbouwweg 14 (Tuinbouwweg 14 te Made)	272
1.4.120	Scheerbiestraat 6 (Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe)	273
1.4.121	Postbus 246 (Vierendeelseweg 3 te Lage Zwaluwe)	275
1.4.122	Scheerbiestraat 6 (Vogelstraat 23A te Wagenberg)	276
1.4.123	Scheerbiestraat 6 (Vogelstraat ongenummerd te Made)	277
1.4.124	Voorstraat 12a (Voorstraat 12a te Made)	278
1.4.125	Voorstraat 12B (Voorstraat 12B te Made)	279
1.4.126	Voorstraat 13 (Voorstraat 13 te Made)	280
1.4.127	Voorstraat 14 (Voorstraat 14 te Made)	281
1.4.128	Voorstraat 14 B (Voorstraat 14 B te Made)	282
1.4.129	Voorstraat 15 (Voorstraat 15 te Made)	283
1.4.130	Postbus 10085 (Voorstraat 15a te Made)	284
1.4.131	Voorstraat 15a (Voorstraat 15a te Made)	286
1.4.132	Voorstraat 16a (Voorstraat 16a te Made)	287
1.4.133	Voorstraat 23 (Voorstraat 23 te Made)	288
1.4.134	Voorstraat 29 (Voorstraat 29 te Made)	289
1.4.135	Voorstraat 3 (Voorstraat 3 te Made)	290
1.4.136	Voorstraat 33B (Voorstraat 33 B te Made)	291
1.4.137	Voorstraat 6A (Voorstraat 6A te Made)	293
1.4.138	postbus 1156 (Wagenstraat 66a te Wagenberg)	294
1.4.139	Scheerbiestraat 6 (Wagenstraat 74 en 74a te Wagenberg)	298
1.4.140	Prinsenvolderstraat 25 (Watertorenstraat 1a te Hooge Zwaluwe)	300
1.4.141	Watertorenstraat 3 (Watertorenstraat 3 te Hooge Zwaluwe)	301
1.4.142	Scheerbiestraat 6 (Watertorenstraat 7 te Hooge Zwaluwe)	302
1.4.143	Leveroyseweg 9a (Wildestraat 2 te Wagenberg)	303
1.4.144	Withuisstraat 1 (Withuisstraat 1 te Wagenberg)	305
1.4.145	Brieltjenspolder 40 (Withuisstraat 4 en 6 te Terheijden)	306
1.4.146	Maasstraat 16a (Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe)	308

1.4.147	Postbus 1156 (Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe) .....	309
1.4.148	Zandstraat 16 (Zandstraat 16 te Hooge Zwaluwe) .....	311
1.4.149	Zandstraat 49 (Zandstraat 49 te Made) .....	312
1.4.150	Zandstraat 5 (Zandstraat 5, Zandstraat 18b, Zonzeelseweg 20 en Witteweg 11 te Hooge Zwaluwe) 313	
1.4.151	Zandstraat 51 (Zandstraat 51 te Made) .....	319
1.4.152	In den Tuyn 8 (Zeggeweg 1 te Made) .....	320
1.4.153	Zeggeweg 3 (Zeggeweg 3 te Drimmelen).....	321
1.4.154	Scheerbiestraat 6 (Zeggeweg 6 te Drimmelen) .....	322
1.4.155	Brieltjenspolder 40 (Zonzeelseweg 4 te Hooge Zwaluwe) .....	324
1.4.156	Scheerbiestraat 6 (Zonzeelseweg 5 te Hooge Zwaluwe) .....	325
1.4.157	Dorpstraat 54 (Zonzeelseweg 7 te Hooge Zwaluwe) .....	326
1.4.158	Zonzeelseweg 8 (Zonzeelseweg 8 te Hooge Zwaluwe) .....	327
1.4.159	Postbus 100 (Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe) .....	328
1.4.160	Postbus 10085 (Streeplandsedijk 4 te Lage Zwaluwe) .....	330
1.4.161	Hoevenseweg 12a (Hoevenseweg sectie I nummer 777 te Wagenberg) .....	331
1.4.162	Kerkdijk 38 ( Kerkdijk 38).....	333
1.5	AMBTSHALVE AANPASSINGEN .....	334
1.6	BIJLAGE: TOETSINGSADVIES OVER HET MILIEUEFFECTRAPPORT EN DE AANVULLING DAAROP.....	339

## 1.1 Inleiding en leeswijzer

### 1.1.1 Zienswijzeprocedure

- **Terinzagelegging**

Met ingang van vrijdag 25 oktober 2013 gedurende zes weken, dus tot en met donderdag 5 december 2013, heeft voor iedereen het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” inclusief de bijbehorende ontwerp-milieueffectrapportage (MER) en het ontwerp van de Structuurvisie Kwaliteitsverbetering Landschap ter inzage gelegen.

De stukken konden digitaal worden geraadpleegd op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast lagen de stukken ter inzage in het gemeentehuis van Drimmelen, Park 1 te Made.

In deze nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen worden de zienswijzen op bovengenoemde documenten behandeld.

- **Informatiebijeenkomst**

Tijdens de periode van terinzagelegging is er een informatiebijeenkomst geweest voor inwoners en raadsleden. Deze informatieavond heeft op 30 oktober 2013 plaatsgevonden. Aan de hand van een presentatie is uitleg gegeven over de inhoud en het proces van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied, de Plan-Mer en de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn 161 zienswijzen ontvangen.

Hiervan zijn 8 zienswijzen afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties met een generieke reactie op de stukken.

De overige 153 zienswijzen zijn afkomstig van indieners met een hoofdzakelijk individuele en/of objectgerichte reactie (bijvoorbeeld: een reactie op de omvang van een bouwvlak).

- **Hoorzittingen voorafgaand aan raadsbehandeling**

Binnen de gemeente is een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen geweest om degenen die tijdig omtrent het ontwerpbestemmingsplan hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. De hoorcommissie is op 11, 16 en 18 december 2013 en op 7, 8, 15, 21 en 22 januari 2014 bij elkaar gekomen om de betrokkenen in de gelegenheid te stellen zich te laten horen. Van deze hoorzittingen is verslag gemaakt. De verslagen gelden als separate bijlage behorende bij de stukken ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

## **Wat is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, de Plan-mer en de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap?**

### **Omschrijving ontwerpbestemmingsplan buitengebied**

Het buitengebied is in beweging. Eigenaren zoeken naar een nieuwe invulling of exploitatie van hun locatie. Het nu geldende bestemmingsplan is verouderd. Daarom kunnen veel wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied niet met een eenvoudig procedure worden gerealiseerd. Het nieuwe plan moet ruimte bieden aan de duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven evenals aan de gewenste functiewijzigingen naar agrarisch verwante en niet-agrarische functies. Om dit mogelijk te maken en tegelijkertijd het behoud van waarden te borgen bevat het bestemmingsplan buitengebied een juridische regeling voor gebruik en bebouwing op perceelsniveau. Voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de uitgangspunten gehanteerd die door de gemeenteraad d.d. 6 oktober 2011 zijn vastgesteld in de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied en de nadien gewijzigde inzichten als verwoord in de inspraaknota op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Het buitengebied betreft het totale grondgebied van de gemeente Drimmelen, met uitzondering van de grote kernen Made (waaronder het gebied tussen de Oude Kerkstraat en de Prinsepolderstraat), Drimmelen, Terheijden (waaronder bedrijventerrein 't Spijck), Wagenberg, Hooge Zwaluwe en Lage Zwaluwe. Ook de Biesbosch valt buiten het nieuwe bestemmingsplan.

### **Omschrijving ontwerp Planm.e.r.**

Het milieueffectrapport (Plan-MER) geeft inzicht in de milieueffecten van ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is de milieueffectprocedure (Planm.e.r.) wettelijk verplicht om twee redenen:

- Het bestemmingsplan buitengebied stelt kaders voor ontwikkelingen die m.e.r (beoordelings)plichtig zijn. Dit zijn met name ontwikkelingsmogelijkheden voor (intensieve) veehouderij waarbij uitbreiding van de veestapel mogelijk is.
- In de gemeente Drimmelen en in de directe omgeving bevinden zich Natura 2000 gebieden. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet dient voor dit bestemmingsplan een Plan-Mer inclusief passende beoordeling te worden gemaakt.

### **Omschrijving ontwerp – structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap**

De provincie Noord-Brabant heeft bepaald dat ontwikkelingen (met enige ruimtelijke impact) in het buitengebied alleen kunnen plaatsvinden als deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. De 18 gemeenten uit de regio West-Brabant hebben hierover met de provincie afspraken gemaakt. Om binnen gemeente Drimmelen uitvoering te kunnen geven aan deze afspraken is een Structuurvisie Kwaliteitsverbetering Landschap opgesteld.



### **1.1.2 Leeswijzer:**

#### **Zienswijzen:**

1. Voordat de (individuele) zienswijzen worden beoordeeld, zijn eerst een aantal algemene overwegingen opgesteld over onderwerpen die bij meerdere zienswijzen terugkomen en / of een beleidsrelevante wijziging betreffen naar aanleiding van de zienswijzen. Deze algemene overwegingen treft u aan als eerste inhoudelijk hoofdstuk van deze nota.
2. De zienswijzen van overleginstanties en belangorganisaties worden vervolgens in een apart hoofdstuk samengevat en beantwoord.
3. De individuele zienswijzen worden daarna in een apart hoofdstuk samengevat en beantwoord.
4. De indieners van een zienswijze ontvangen na besluitvorming een persoonlijke brief over de behandeling van hun zienswijze.
5. In de digitale versie van de nota van zienswijzen kan met behulp van het zienswijzenummer in de inhoudsopgave de weergave van de zienswijze rechtstreeks worden benaderd (door het zienswijzenummer aan te klikken).
6. De zienswijzen zijn in de inhoudsopgave (in beginsel) in alfabetische volgorde gesorteerd op het adres / locatie waar de zienswijze betrekking op heeft.
7. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven. Indien sprake is van een relevante aanvulling op de ingediende zienswijze voortvloeiend uit het horen van indiener door de hoorcommissie bestemmingsplannen, is deze aanvulling toegevoegd aan de samenvatting. De zienswijzen worden echter als geheel beoordeeld.
8. Indien sprake is van een aanpassing in de verbeelding naar aanleiding van zienswijzen is in voorkomende situaties een verduidelijking daarvan opgenomen. Dit betekent niet dat deze verduidelijking alle aspecten omvat die normaliter via ruimtelijke plannen inzichtelijk worden gemaakt. De getoonde afbeeldingen in de zienswijzen zijn slechts illustratief ter verduidelijking van hetgeen aan aanpassingen beoogd is.

#### **Ambtshalve aanpassingen:**

In deze nota worden bij de algemene overwegingen aanpassingen benoemd welke als ambtshalve aanpassingen kunnen worden beschouwd indien deze aanpassingen niet tevens voortvloeien uit de beoordeling van een zienswijze elders in deze nota.

In voorkomende gevallen vormt een zienswijze indirect de aanleiding tot het doorvoeren van een ambtshalve aanpassing bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In dergelijke gevallen is dit bij de beoordeling van de betreffende zienswijze benoemd.

Voorts is in aanvulling op het bovenstaande in paragraaf 1.5 een overzicht verschaft van overige ambtshalve aanpassingen welke bij gewijzigde vaststelling worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn gerubriceerd naar regels, toelichting, verbeelding.

## **1.2 Hoofdstuk: Algemene overwegingen**

Hieronder treft u de algemene overwegingen aan met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, de structuurvisie Kwaliteitsverbetering landschap en de Plan-Mer. In de algemene overwegingen worden de zienswijzen op hoofdlijnen behandeld. Aan de hand van de algemene overwegingen is het overgrote gedeelte van de individuele zienswijzen en zienswijzen van belangenorganisaties op maat beantwoord. Het overige deel is rechtstreeks op individuele basis beantwoord.

Deze algemene overwegingen kunnen aanleiding zijn voor één of meerdere (ambtshalve) aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, de ontwerpstructuurvisie of de Plan-Mer. In dit geval treft u deze voor de leesbaarheid aan in een grijs kader met de kop "Aanpassingen bij vaststelling". Het gaat dan om aanpassingen van generieke aard die niet in het bijzonder betrekking hebben op individuele zaken.

### **1.2.1 Nota van uitgangspunten en ontwerpbestemmingsplan als vertrekpunt**

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied vastgesteld.

In dit document zijn op kaderstellend niveau keuzes gemaakt voor de inhoud van het bestemmingsplan. Deze keuzes zijn uitgewerkt aan de hand van de planthema's landbouw, nieuwe economische dragers, natuur, landschap, archeologie / cultuurhistorie, recreatie en water. Aan de vaststelling ging een interactief proces vooraf met een klankbordgroep en discussieavonden met de gemeenteraad.

De inhoud van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied en de uitwerking daarvan in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied en de gedeeltelijke bijstelling daarvan in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied gelden als vertrekpunt voor beantwoording van zienswijzen.

Nieuwe inzichten kunnen echter leiden tot een voorstel om een of meerdere planonderdelen (gedeeltelijk) aan te passen. Dit kan een zowel een verruiming als een aanscherping van de regels inhouden. Nieuwe inzichten kunnen voortvloeien uit zienswijzen, advies van de Commissie m.e.r. en ambtshalve geconstateerde verbeterpunten.

### 1.2.2 Plan-Mer en passende beoordeling:

Met ingang van 15 februari tot en met 14 maart 2013 heeft het startdocument (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) als voorloper van het Milieueffectrapport (plan-MER) en de passende beoordeling ter inzage gelegen in het kader van de inspraakprocedure / raadpleging.

Het startdocument beschrijft de onderzoeksopzet van het milieueffectrapport (plan-MER) en de passende beoordeling.

De reacties op het startdocument zijn voor zover relevant verwerkt in het plan-MER.

Met ingang van vrijdag 25 oktober 2013 heeft gedurende zes weken, dus tot en met donderdag 5 december 2013, voor iedereen de plan-MER ter inzage gelegen.

Het plan-MER geeft inzicht in de milieueffecten van ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt en vormt daarmee een belangrijk element voor verdere besluitvorming ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan buitengebied. Voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is de procedure van de milieueffectrapportage (plan-m.e.r.-procedure) en een passende beoordeling wettelijk verplicht om navolgende redenen:

- Het bestemmingsplan buitengebied stelt kaders voor ontwikkelingen die m.e.r. (beoordelings)plichtig zijn. Dit zijn met name ontwikkelingsmogelijkheden voor (intensieve) veehouderij waarbij uitbreiding van de veestapel mogelijk is.
- In de gemeente Drimmelen en in de directe omgeving bevinden zich Natura 2000 gebieden. Omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan buitengebied een significant negatief effect hebben op deze Natura2000-gebieden, dient conform de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling opgesteld te worden. Vanuit bepaalde in de Wet milieubeheer volgt daaruit tevens de verplichting een plan-m.e.r.-procedure te doorlopen en een milieueffectrapport (plan-MER) op te stellen, waarvan de (conclusie van de) passende beoordeling onderdeel uitmaakt..

Naar aanleiding van de resultaten van het MER, in combinatie met recente jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zijn reeds diverse aanpassingen in het voornemen (het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan) doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

De aanpassingen die reeds in het ontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd hebben hoofdzakelijk betrekking op de doorvertaling van een stikstofemissie standstill-principe voor de activiteit bouwen betreffende dierenverblijven en het schrappen van de omschakelingsmogelijkheden van akkerbouw naar grondgebonden veehouderij en grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij. Hiermee is beoogd te borgen dat met het voornemen geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden plaatsvindt, een vereiste om te komen tot een uitvoerbaar plan.

Mede naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. (zie hieronder) en een zienswijze van de Vereniging Behoud Biesbosch wordt ervoor gekozen om bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied het stikstofemissie standstill-principe verder door te vertalen in de regeling door dit standstill-principe ook van toepassing te laten zijn op het gebruik van dierenverblijven. Immers: niet uit te sluiten valt dat een intensiever gebruik van dierenverblijven leidt tot een toename van stikstofemissie. Voor de aangepaste redactie wordt verwezen naar onderstaand kader.

Conform de daarvoor geldende wettelijke procedure is de MER voor advies aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) voorgelegd. De Commissie m.e.r. heeft na een locatiebezoek op 8 november 2013 een advies uitgebracht. Dit advies is op verzoek van de gemeente Drimmelen als voorlopig advies aangemerkt, omdat de gemeente Drimmelen ervoor heeft gekozen om op basis van dit eerste advies het plan-MER aan te vullen. Het definitieve advies dat door de commissie is uitgebracht bevat een advies ten aanzien van de plan-MER en de aanvulling daarop. Voor de inhoud daarvan wordt verwezen naar de bijlage bij deze nota als bedoeld in paragraaf 1.6.

Naar aanleiding van het voorlopig advies van de Commissie m.e.r. is er reeds voor gekozen om bij gewijzigde vaststelling een verwijziging naar de PAS als bedoeld in de regels van het ontwerpbestemmingsplan bij gewijzigde vaststelling uit de regels te verwijderen nu de Commissie m.e.r. van mening is dat betreffende regel niet uitvoerbaar is. Met betreffende regel was aanvankelijk beoogd ruimte te bieden aan ontwikkelingen waarmee een toename van stikstofemissie mogelijk was op grond van de PAS. Voor de aangepaste redactie wordt verwezen naar onderstaand kader.

Ingevolge het definitieve advies van de Commissie m.e.r. wordt op een groot deel van de vragen uit het voorlopig advies afdoende antwoord gegeven. Er resteren naar het oordeel van de Commissie m.e.r. ten aanzien van de plan-MER nog enkele tekortkomingen. Het gemeentebestuur deelt echter de mening van de Commissie niet dat het hier gaat om essentiële tekortkomingen om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen in de besluitvorming. Met eerder genoemde aanpassingen in het bestemmingsplan wordt afdoende geborgd dat geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Er is dan ook geen sprake van een meerwaarde om terzake extra inspanningen te leveren. In het hiernavolgende wordt hier kort op ingegaan.

De mening van de Commissie m.e.r. kan ten eerste worden geïnterpreteerd in die zin dat het plan en plan-MER pas uitvoerbaar zijn, als de haalbaarheid van de maximale invulling van de planologische ontwikkelruimte onder toepassing van het standstill principe is aangetoond. Naar de mening van de Commissie m.e.r. kan met emissiereducerende technieken niet voldoende worden onderbouwd dat alle veehouderijen (intensief en grondgebonden) maximaal van de geboden ontwikkelruimte gebruik kunnen maken. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan naar het oordeel van de Commissie m.e.r. niet aangetoond. De Commissie m.e.r. geeft aan zich hierbij te baseren op vaste rechtspraak zonder dit in het advies nader te motiveren.

In dit verband heeft de gemeente om de onderliggende vaste rechtspraak gevraagd. De werkgroepsecretaris van de commissie heeft vervolgens namens de Commissie m.e.r. aangegeven dat een en ander gebaseerd is op jurisprudentie waarin de volgende punten zijn vastgelegd (verwezen wordt naar de uitspraken van de Raad van State met de kenmerken 201109895/1R3, 201208004/1/R2, 201209306/1/R2):

- Bij de vaststelling van het plan moet al vaststaan (dus voorafgaand aan de vaststelling moet al zijn aangetoond) dat er geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura-2000 zal plaatsvinden;
- Bij die beoordeling moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het plan biedt.

Vervolgens wordt door de secretaris van de werkgroep van Commissie m.e.r. aangegeven dat uit betreffende uitspraken blijkt dat daarbij niet mag worden uitgegaan van een gedeeltelijke of verwachte invulling van de mogelijkheden. Het advies van de commissie m.e.r. is hierop gebaseerd.

Allereerst moet worden vastgesteld dat het bestemmingsplan bij vaststelling geen significante aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura-2000 mogelijk maakt. Een en ander is geborgd middels het in het plan opgenomen 'stikstofemissie-standstill principe'. De maximale invulling van mogelijkheden die worden geboden begeven zich binnen het 'stikstofemissie-standstill principe'. Het plan voldoet wat dat betreft naar het oordeel van het gemeentebestuur aan aangehaalde vaste rechtspraak.

Het gemeentebestuur stelt vervolgens vast dat op basis van deze jurisprudentie en uitgangspunten niet de conclusie kan worden getrokken dat het plan pas uitvoerbaar is, als de haalbaarheid van de maximale invulling van de planologische ontwikkelruimte onder toepassing van het standstill principe is aangetoond. Op basis van vaste rechtspraak geldt voor de uitvoerbaarheid van een plan, in lijn met het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro, dat vastgesteld wordt dat het niet uitgesloten is dat van wijzigingsbevoegdheden welke in het bestemmingsplan zijn opgenomen, gebruik kan worden gemaakt. Dit vereist echter niet dat iedereen onder alle omstandigheden maximaal gebruik moet kunnen maken van de geboden ontwikkelingsruimte.

Het bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie: het biedt onder voorwaarden ruimte voor ontwikkeling. Met de aanvulling van het MER is aangetoond dat het merendeel van de bedrijven onder toepassing van het standstill principe nog een reële uitbreidingsmogelijkheid heeft. Daaronder zijn ook intensieve veehouderijen begrepen. Hoe groot die binnen de gestelde ruimtelijke kaders is, hangt van de individuele ondernemer af. De ondernemer moet zelf afwegen (in verband met bijbehorende investering) en motiveren (vanuit noodzaak en haalbaarheid) in hoeverre hij/ zij gebruik maakt van de geboden ontwikkelingsruimte. Op grond van een goede ruimtelijke ordening is dit afdoende om de uitvoerbaarheid aan te tonen.

De mening van de Commissie m.e.r. kan ten tweede worden geïnterpreteerd in die zin dat nu op grond van het voorgaande niet is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is, daarmee ook niet is aangetoond dat met het plan negatieve effecten op Natura2000 worden voorkomen. Deze mening wordt door het gemeentebestuur niet gedeeld. Het voorkomen van significante (negatieve) effecten hangt niet af van de uitvoerbaarheid c.q. haalbaarheid van de invulling van de geboden ontwikkelruimte, maar van de borging die uitgaat van het 'emissiestikstof standstill-principe'.

De Commissie m.e.r. blijft voorts van mening dat het beleidskader dat beschouwd is in de MER gelijk moet zijn aan het beleidskader dat is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, teneinde met zekerheid te kunnen vaststellen dat géén sprake is van een aantasting van natuurlijke kenmerken van Natura2000-gebieden.

In onderhavig geval deelt het gemeentebestuur deze mening niet nu het ontwerpbestemmingsplan minder ontwikkelruimte biedt dan in het plan-MER is beschouwd en ontwikkelingen moeten voldoen aan het 'stikstofemissie standstill-principe' waarmee een aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden is uitgesloten.

Naar het oordeel van de Commissie m.e.r. geldt tenslotte het verzoek te onderbouwen dat een quickscan geur uit 2008 nog voldoende actueel is om te gebruiken voor het maken van een afweging ten aanzien van de geurbelasting. Het gemeentebestuur acht de meerwaarde van deze exercitie niet aanwezig nu het aantal bedrijven volgens het bedrijvenbestand veehouderijbedrijven aantoonbaar is afgenomen en een emissie standstill-principe in het bestemmingsplan is doorvertaald.

### ***Aanpassingen bij vaststelling bestemmingsplan buitengebied:***

**Aanpassing stikstofemissie standstill-principe conform onderstaande redactie. De systematiek is identiek bij artikel 4 en 6 (gebiedsbestemmingen agrarisch – 2 en agrarisch met landschapswaarden) en detailbestemmingen waarbij het houden van dieren aan de orde is (waaronder de bestemming bedrijf – agrarisch verwant in verband met pensionstalling of de bestemming sport in verband met een manege). In de gebiedsbestemmingen agrarisch – 3 en agrarisch met waarden natuur en landschap zijn geen bestemmingen voor veehouderijen en tevens geen omschakelingsmogelijkheden naar veehouderijen opgenomen.**

#### **1.24 bestaand:**

- a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. t.a.v. bebouwing m.b.t. dierplaatsen: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan en waarvoor tevens vergunning is verleend voor het aspect milieu, dan wel die mag worden gebouwd en milieuvergund wordt krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- c. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- d. t.a.v. gebruik m.b.t. dierplaatsen: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen en waarvoor tevens vergunning is verleend voor het aspect milieu, dan wel die milieuvergund wordt krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

#### **3.2.3 Bebouwing ten behoeve van dierplaatsen**

In afwijking van het bepaalde in 3.2.2 is het niet toegestaan om te bouwen ten behoeve van dierplaatsen.

#### **3.3.1 Omgevingsvergunning bouwen t.b.v. dierplaatsen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.2.3](#) teneinde het bouwen ten behoeve van dierplaatsen mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen toename plaats van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie;
- b. of een toename van de ammoniakemissie is toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie, mits is aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied;

Daarnaast geldt de volgende bouwregel:

- c. gebouwen met dierplaatsen mogen niet op een kortere afstand dan 15 van de plattelandswoning worden gesitueerd, met dien verstande dat een bestaande kleinere afstand als minimale afstand geldt.

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- o. het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen dan bestaand.

#### **3.5.7 Omgevingsvergunning gebruiken t.b.v. meer dierplaatsen**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [3.4.1](#) teneinde het gebruiken ten behoeve van meer dierplaatsen mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen toename plaats van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie; of
- b. een toename van de ammoniakemissie is toegestaan ten opzichte van de bestaande situatie, mits is aangetoond dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstoring effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied;

### 1.2.3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt:

- **Ruimtelijke kwaliteit:**

De gemeente Drimmelen wil als blauw-groene gemeente evenals de provincie Noord-Brabant de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied bevorderen. De kwaliteit van het landelijk gebied wordt van belang geacht voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. De provincie borgt haar provinciale belangen op dit punt in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte is ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als: 'de kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde'. Hiervoor zijn in de Verordening Ruimte twee artikelen opgenomen: artikel 2.1 "zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit" en artikel 2.2. 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

De zorgplichtbepaling heeft enerzijds als uitgangspunt dat ruimtelijke ontwikkelingen eerst plaatsvinden op locaties waar al bebouwing is toegelaten. Anderzijds heeft de zorgplichtbepaling als uitgangspunt dat nieuw ruimtebeslag slechts mogelijk is als herschikking op een bestaande locatie redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze samengaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit betekent dat plannen voor een ontwikkeling ook een verantwoording moeten bevatten over wat deze kwaliteitsverbetering behelst. Per saldo moet de ontwikkeling bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit principe heet ook wel 'rood met groen koppeling'.

- **Planologisch kader:**

De gemeente Drimmelen vertaalt de rood-met-groen koppeling in het bestemmingsplan buitengebied door voorwaarden op te nemen bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een afwijking. Met deze systematiek wordt de ruimtelijke kwaliteit apart afgewogen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of de afwijking voor een concrete ontwikkeling. Daarnaast is de rood-met-groen koppeling opgenomen in de structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied', zodat voor buitenplanse ontwikkelingen ook een toetsingskader geldt.

- **Nadere uitwerking kwaliteitsverbetering van het landschap bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied en de structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied':**

In de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zijn werkafspraken betreffende kwaliteitsverbetering van het landschap van gemeenten in de regio West-Brabant opgenomen. Op 26 juni 2013 zijn de werkafspraken in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) vastgesteld. Een en ander met instemming van de provincie.

Onderdeel daarvan is een categorie-indeling van gevallen waarin kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde is:

- **Categorie 1:** Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- **Categorie 2:** Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van

het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

- **Categorie 3:** Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

#### *Uitwerking rekenmethodiek categorie 3:*

Met betrekking tot categorie 3 ontwikkelingen wordt het volgende opgemerkt. Ten tijde van tervisielegging van de ontwerp structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap was de gewenste methodiek van berekenen als bedoeld in categorie 3 nog niet volledig uitgekristalliseerd.

Inmiddels is dit verder uitgewerkt. Ten behoeve van de methode van het berekenen van de waardevermeerdering zijn enkele richtbedragen bepaald voor gangbare (uit de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan voortvloeiende) ontwikkelingen waarmee op eenvoudige wijze de vereiste waardevermeerdering kan worden berekend. De investering het landschap bedraagt uiteindelijk 20 % van de waardevermeerdering. Het moet worden gezien als een handreiking waarmee kan worden gewerkt. Indien initiatiefnemer hiervan geen gebruik wenst te maken, kan de gemeente zelf op kosten van initiatiefnemer een taxateur aanwijzen om tot bepaling van de waardevermeerdering en daarmee de vereiste kwaliteitsverbetering te komen.

De richtbedragen zijn tot stand gekomen aan de hand van beeldvorming van bij de gemeente aanwezig referentiemateriaal betreffende (grond-)transacties en beeldvorming naar aanleiding van gesprekken met een drietal onafhankelijk makelaar / taxateurs welke plaatselijk actief zijn. Het blijkt dat de waarden sterkt afhankelijk zijn van de concrete invulling van de bestemming. De hieronder opgenomen richtbedragen zijn dan ook uitsluitend bruikbaar voor het bepalen van de waardevermeerdering bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

#### Gemiddelde waarde van gronden ten gevolge van de bestemming:

- Agrarisch cultuurgrond: € 6 (m2)
- Agrarisch bouwblok A-1 (primair agrarisch gebied ): € 27,5 (m2)
- Agrarisch bouwblok A-2 (gemengde plattelandseconomie / kernrandzone): € 25 (m2)
- Agrarisch bouwblok A-L (agrarisch met waarden landschap / Gat vd Ham ): € 20 (m2).
- Bestemmingsvlak niet-agrarisch bedrijf: € 75 (m2)
- Bestemmingsvlak agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf: € 60 (m2)
- Bestemmingsvlak maatschappelijk: € 25 (m2)

Voor gronden met de bestemming 'recreatie' en de bestemming 'wonen' (waarbij sprake is van een bestemmingsvlak groter dan 5000 m2 en/of meer dan 500 m2 aan voormalige bedrijfsbebouwing) zijn geen richtbedragen opgenomen. Hiervoor kon geen eenduidige richtwaarde worden bepaald. Het betreft maatwerk waarvoor een concrete taxatie benodigd is. Bij 'wonen' heeft het maatwerk betrekking op de waardering van de voormalige bedrijfsgebouwen. Bij 'recreatie' geldt dat de bandbreedte van ontwikkelingen te groot is om tot bepaling van één richtbedrag te komen (zowel een complex van volkstuintjes als een recreatiebedrijf met dag- en verblijfsintensieve recreatieve voorziening kan onder dezelfde bestemming vallen).

#### Gemiddelde waarde bedrijfsbebouwing ten gevolge van bestemming:

- Bedrijfsbebouwing niet- agrarisch bedrijf: € 120 (m2);
- Bedrijfsbebouwing agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf: € 100 (m2)
- Bedrijfsbebouwing horeca: € 150 (m2)
- Bedrijfsbebouwing maatschappelijk: € 75 (m2)
- Bedrijfsbebouwing sport: € 75 (m2)



In de vast te stellen versie van de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap zijn de bovenaangehaalde richtbedragen opgenomen alsmede concrete maatregelen waarin aan de kwaliteitsverbetering vorm kan worden gegeven en tenslotte de projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een reserve voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied middelen kunnen worden besteed.

*Als concrete maatregelen in het kader van kwaliteitsverbetering kunnen worden genoemd:*

1. extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc;
3. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
4. inrichtingsmaatregelen, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, bestaande drinkpoelen, wegkruizen en groenelementen;
5. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
6. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
7. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

*Bij een afdracht in een reserve voor kwaliteitsverbetering gelden de navolgende projecten waaraan de besteding van middelen kan plaatsvinden:*

realisatie van vrijliggende fietspaden;

1. realisatie wandelroute-netwerk, bv een ommetje Drimmelen-Oud-Drimmelen-Made.
2. realisatie van ruiterspaden;
3. realisatie van voorzieningen langs routes, zoals bankjes en/of kleinschalige theetuinen;
4. realisatie van informatieborden op strategische plaatsen (bijvoorbeeld parkeerplaatsen) ter promotie en stimulering van het gebruik van routes;
5. bevorderen beleefbaarheid verdedigingswerken.
6. investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving (Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen);
7. Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied draagt bij aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Hiervoor dient nog wel een gemeentelijke subsidie-verordening c.q. sloopstimuleringsregeling te worden opgesteld).
8. Inrichting van natte EVZ's.

*Borging van zowel de realisatie als de instandhouding van landschappelijke inpassing:*

In diverse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor het toestaan van gebruik en/of bebouwing is in met afwisselende redacties (afgestemd op het type bevoegdheid en zwaarte van de ontwikkeling) de voorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Enkele voorkomende redacties zijn (zonder hierin uitputtend te zijn):

1. 'er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing' (opgenomen bij diverse afwijkingsbevoegdheden en enkele wijzigingsbevoegdheden waarbij omschakeling aan de orde is);
2. 'Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting'; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan (opgenomen bij diverse wijzigingsbevoegdheden);

3. 'Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door toepassing van een zorgvuldige landschappelijke inpassing' (van toepassing bij wijzigingsbevoegdheden waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor kwaliteitsverbetering plaats moet vinden conform categorie 3 van de gemeentelijke visie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied').

Met bovengenoemde redacties is de realisatie van de landschappelijke inpassing als voorwaardelijke verplichting in de regels van de betreffende afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Bij gewijzigde vaststelling zal aan betreffende bepalingen de voorwaarde worden toegevoegd dat de landschappelijke inpassing ook in stand wordt gehouden (hiermee is inherent ook het beheer geborgd).

Tot slot wordt onder verwijzing naar de beantwoording van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant wordt in paragraaf 2.2.2 van de structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied' een cultuurhistorische waardenkaart opgenomen.

***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan buitengebied en structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied':***

1. In de vast te stellen versie van de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap worden de bovenaangehaalde richtbedragen opgenomen ten behoeve van de berekening van de waardevermeerdering als bedoeld in categorie 3 en worden de concrete maatregelen in het kader van kwaliteitsverbetering genoemd alsmede projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een reserve voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied middelen kunnen worden besteed;
2. Aan de diverse bepalingen in de regels terzake de voorwaarde van een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt toegevoegd dat de landschappelijke inpassing ook in stand moet worden gehouden.
3. de Cultuurhistorische Waardenkaart met daarin de verschillende cultuurhistorische vlakken wordt in de paragraaf 2.2.2 cultuurhistorie opgenomen.

- **Kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen:**

In diverse zienswijzen is verzocht om met de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn in onderstaande 6 gevallen te onderscheiden. Voor de gevallen 2 tot en met 5 geldt dat toepassing van de werkafspraken kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde is.

Afhankelijk van de zwaarte van de ontwikkeling geldt een mogelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij een aanzienlijke ontwikkeling kan een landschappelijke inpassing en/of een 'basisinspanning plus' aan de orde zijn (onder basisinspanning plus kan worden verstaan: landschappelijke inpassing en aanvullende compensatie in de vorm van een substantiële kwaliteitsverbetering ofwel storting in een fonds ten behoeve van kwaliteitsverbetering).

Alvorens aan een ruimtelijke ontwikkeling planologische medewerking te kunnen verlenen dient de noodzaak en haalbaarheid daarvan te zijn vastgesteld. Door initiatiefnemer dient in dit verband onder andere aangetoond te worden dat wordt voldaan aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. In onderstaande wordt nader ingegaan op de te onderscheiden gevallen van verzoeken om een ruimtelijke ontwikkeling zoals deze voortvloeien uit de zienswijzen en de wijze waarop hiermee op hoofdlijnen in de beantwoording mee wordt omgegaan.

*Te onderscheiden gevallen van verzoeken om een ruimtelijke ontwikkeling:*

1. Een groot aantal vragen hebben een beperkte ruimtelijke impact en kunnen rechtstreeks worden toegestaan op grond van de toegewezen bestemming. In de geldende bestemming wordt aangegeven voor welke ruimtelijke ontwikkelingen geen procedure gevolgd hoeft te worden. Als dat het geval is wordt dat bij de beantwoording van de zienswijze aangegeven.
2. Voor een groot aantal vragen uit de inspraakreacties kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden om af te mogen wijken van het reguliere gebruik van de bestemming, zoals genoemd in de geldende bestemming (bestemmingsomschrijving). Het bestemmingsplan geeft in het hoofdstuk van de geldende (hoofd)bestemming aan voor welke vragen een dergelijke procedure gevolgd kan worden.
3. Er zijn ook andere vragen gesteld bij de zienswijzen die de gehele bestemming naar aard of omvang als bedoeld in het eerste lid van de toegewezen bestemming willen veranderen. Het bestemmingsplan geeft binnen het eigen hoofdstuk ook aan voor welk soort situaties een wijzigingsprocedure gevolgd kan worden. Dit kan bijvoorbeeld bij het vergroten van een bouwblok voor een agrarisch bedrijf zijn (wijzigen omvang van de bestemming). Een ander voorbeeld is de bestemming van een agrarisch bedrijf te wijzigen naar een bestemming van een recreatief bedrijf (wijzigen aard van bestemming).
4. Verder zijn er ook vragen gesteld die niet mogelijk zijn binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan, maar die bijvoorbeeld wel mogelijk zijn op grond van de provinciale Verordening Ruimte. Voor deze situaties kan een eigen bestemmingsplan procedure gevolgd worden, mits de gemeenteraad bereid is om aan de gevraagde ontwikkeling mee te willen werken. Een mogelijk voorbeeld hiervan is het wijzigen van de bestemming "agrarisch" naar een andere "niet agrarische" bestemming, waarbij tevens nieuwbouw gewenst is voor de niet agrarische bedrijfsontwikkeling.
5. Dezelfde situatie als onder 4, maar als ook niet voldaan wordt aan de kaders van de provinciale Verordening ruimte. Voor dergelijke situaties kan alleen een bestemmingsplan procedure gevolgd worden als ook Provinciale Staten met het innovatief idee akkoord zijn en er een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde

is. In geheel Noord Brabant is tot heden bij 3 van dergelijke situaties medewerking verleend door Provinciale Staten.

6. Overige vragen die afgewezen moeten worden, omdat ze niet haalbaar zijn op basis van 1 t/m 5.

#### 1.2.4 Agrarisch bedrijf

- **Omvang agrarisch bouwvlak:**

- Vigerend agrarisch bouwvlak uitgangspunt:  
Bij de toekenning van bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van de bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan buitengebied (met inbegrip van wijzigingsplannen voor vormverandering en uitbreiding) als uitgangspunt genomen. Deze werkwijze komt overeen met de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied. In dezelfde nota is aangegeven dat uitbreidingen van het bouwvlak met een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld met inbegrip van eventuele noodzakelijke richtlijnen.
- Uitbreiding agrarisch bouwvlak:  
Als de noodzaak en haalbaarheid kan worden aangetoond is het voor belanghebbenden mogelijk om het agrarisch bouwvlak uit te breiden binnen de gestelde kaders. Vooral nog wordt ervoor gekozen dergelijke verzoeken niet te betrekken in deze integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied en daarvoor in een separate procedure te voorzien. Hiermee wordt voorkomen dat gewenste ruimtelijke ontwikkelingen vertraging oplopen als gevolg van eventuele procedurele vertragingen die zich bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied kunnen voordoen. Gedacht kan worden aan verzoeken om een voorlopige voorziening of beroepschriften na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
- Maximale uitbreidingsruimte bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven en kwaliteitsverbetering:  
In onderstaande toelichtende tabel wordt in volgorde van de planfasen ingegaan op de uitbreidingsruimte die het bestemmingsplan buitengebied biedt aan grondgebonden agrarische bedrijven aan de hand van de laatste inzichten en regelgeving. Hierbij wordt tevens aangegeven hoe wordt omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van landschappelijke inpassing en in welke gevallen sprake is van een aanvullende compensatie. De kwaliteitsverbetering van het landschap is ingegeven door artikel 2.2. van de provinciale Verordening Ruimte. De invulling daarvan is overeenkomstig de gemeentelijke ontwerp 'Structuurvisie Landschappelijke Kwaliteit Buitengebied' (welke een uitwerking betreft van de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant').

**TOELICHTENDE TABEL:****Maximale omvang bouwvlak agrarisch grondgebonden bedrijf en kwaliteitsverbetering van het landschap**

Beleidsdocument	Regel	Reden
<p>Nota van uitgangspunten herziening bestemmingsplan buitengebied</p> <p>Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied (conform nota van uitgangspunten)</p>	<p><b><u>Akkerbouw en grondgebonden veehouderij bedrijven:</u></b></p> <p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ha in 'Agrarisch – 1';</li> <li>• 1,5 ha in 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – Landschap';</li> </ul> <p><i>Kwaliteitsverbetering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen alle genoemde agrarische bestemmingen zorgvuldige landschappelijke inpassing bij uitbreiding te realiseren, zonder normatieve uitwerking vooraf in het bestemmingsplan.</li> <li>• Binnen 'Agrarisch met waarden – landschap' draagt ontwikkeling bij aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.</li> <li>• Borging realisatie en instandhouding van een inpassing met groenelementen in het bestemmingsplan met de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'.</li> </ul>	<p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen provinciale regels ten aanzien van omvang bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven (nadien gewijzigd).</li> <li>• Gemeenteraad bepaalt maximaal wenselijk omvang bouwvlakken agrarisch grondgebonden bedrijven.</li> <li>• Wel een relatie maatvoering omvang bouwvlak en haalbaarheid in relatie tot Natuurbeschermingswet.</li> </ul> <p><i>Kwaliteitsverbetering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering in de zin van artikel 2.2 Verordening Ruimte;</li> <li>• Bijdrage ontwikkeling aan ecologische en landschappelijke waarden binnen Groen – Blauwe mantel (= 'Agrarisch met waarden – landschap) in de zin van artikel 6.4 Verordening Ruimte.</li> </ul>
<p>Ontwerpbestemming splan buitengebied</p>	<p><b><u>Akkerbouwbedrijven:</u></b></p> <p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 ha in 'Agrarisch – 1';</li> <li>• 1,5 ha in 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – Landschap';</li> </ul> <p><i>Kwaliteitsverbetering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch – 2' bij uitbreiding te realiseren, zonder normatieve uitwerking vooraf in het bestemmingsplan.</li> <li>• zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap' bij uitbreiding te realiseren <u>omvang landschapselement</u>: 2 x lengte en 1 x breedte ten opzichte van bouwvlak, minimale breedte landschapselement 4 meter.</li> <li>• Binnen 'Agrarisch met waarden – landschap' draagt ontwikkeling bij aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.</li> <li>• Aanvullende compensatie landschapsverbetering voor gedeelte uitbreiding bouwvlak boven 1,5 ha (alleen mogelijk in 'Agrarisch – 1').</li> </ul>	<p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen provinciale regels ten aanzien van omvang bouwvlak akkerbouwbedrijven;</li> <li>• Gemeenteraad bepaalt maximaal wenselijk omvang bouwvlakken akkerbouwbedrijven.</li> <li>• Wel provinciale regels ten aanzien van omvang bouwvlak grondgebonden veehouderij (1,5 ha bouwvlak en 0,5 ha differentiatievak ten behoeve van ruwvoederopslag);</li> <li>• Wel een relatie maatvoering omvang bouwvlak en haalbaarheid in relatie tot Natuurbeschermingswet.</li> </ul> <p><i>Kwaliteitsverbetering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering in de zin van artikel 2.2 Verordening Ruimte, uitwerking conform de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Borging realisatie en instandhouding van een inpassing met groenelementen in het bestemmingsplan met de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'.</li> </ul> <p><b><u>Grondgebonden veehouderijbedrijven:</u></b></p> <p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5 ha bouwvlak in 'Agrarisch – 1' met aanvullend 0,5 ha differentiatievlak (onbebouwd) ten behoeve van ruwvoederopslag aansluitend op het bouwvlak;</li> <li>• 1,5 ha bouwvlak in 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – Landschap';</li> </ul> <p><i>Kwaliteitsverbetering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch – 2' bij uitbreiding (bouwvlak en/of differentiatievlak) te realiseren, zonder normatieve uitwerking vooraf in het bestemmingsplan.</li> <li>• zorgvuldige landschappelijke inpassing binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap' bij uitbreiding te realiseren <u>omvang landschapselement</u>: 2 x lengte en 1 x breedte ten opzichte van bouwvlak, minimale breedte landschapselement 4 meter.</li> <li>• Binnen 'Agrarisch met waarden – landschap' draagt ontwikkeling bij aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.</li> <li>• Borging realisatie en instandhouding van een inpassing met groenelementen in het bestemmingsplan met de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'.</li> </ul>	<p>het landschap in de regio West-Brabant'.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bijdrage ontwikkeling aan ecologische en landschappelijke waarden binnen Groen – Blauwe mantel (= 'Agrarisch met waarden – landschap) in de zin van artikel 6.4 Verordening Ruimte.</li> </ul>
<p>Gewijzigde vaststelling buitengebied</p>	<p>Idem, onder toevoeging van de mogelijkheid voor grondgebonden veehouderijbedrijven om in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' een differentiatievlak van 0,5 ha voor ruwvoederopslag in te richten. In concreto komt de maximale omvang van grondgebonden veehouderijen vanaf de vaststelling op het volgende neer:</p> <p><b><u>Grondgebonden veehouderijbedrijven:</u></b></p> <p><i>Omvang:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,5 ha bouwvlak in 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch - 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' met aanvullend 0,5 ha differentiatievlak (onbebouwd) ten behoeve van ruwvoederopslag aansluitend op het bouwvlak;</li> </ul>	<p>Idem (Verordening Ruimte 2012 geldt als basis voor vaststelling bestemmingsplan buitengebied)</p> <p>Voor het toestaan van 0,5 ha ruwvoedervoorzieningen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' gelden géén beperkingen vanuit de Verordening Ruimte en wordt tegemoet gekomen aan een binnen de grondgebonden veehouderijsector brede behoefte aan ruwvoedervoorzieningen in aansluiting op de maximale mogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak.</p>

### 1.2.5 Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning:

In deze overweging wordt aangegeven op welke wijze de gemeente Drimmelen wenst om te gaan met de aanwijzing van plattelandswoningen in haar buitengebied, naar aanleiding van de Wet 'Plattelandswoning', die op 1 januari 2013 in werking is getreden. Er wordt nader omschreven hoe een bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf gebruikt mag worden als plattelandswoning binnen de gemeente Drimmelen. Er wordt in deze overweging aangegeven voor welke soort situaties een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd kan worden en wat de randvoorwaarden daarbij zijn en de gevolgen voor de directe omgeving.

#### Aanleiding

Momenteel ontstaat er veelal een probleem voor de voortzetting van het agrarische bedrijf in gevallen dat een agrarische bedrijfswoning wordt afgesplitst van het agrarische bedrijf.

Als gevolg van modernisering in de agrarische sector is de behoefte aan (met name tweede) bedrijfswoningen in de directe nabijheid van het agrarisch bedrijf in een aantal gevallen overbodig. De woning wordt vervolgens aan derden verkocht, die niet functioneel verbonden zijn aan het agrarisch bedrijf. Hiermee ontstaat 'burgerbewoning' op korte afstand van het agrarische bedrijf.

Deze situatie kan zich eveneens voordoen bij 'rustende boeren'. Dit betreft voormalige agrariërs, die hun bedrijf verkocht hebben, maar zelf nog in de bedrijfswoning willen blijven wonen. Als gevolg hiervan vindt afsplitsing van de eerste bedrijfswoning plaats en worden de bedrijfsopstallen apart verkocht.

Het komt ook voor dat een agrariër een extra bedrijf (bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning) koopt en zelf blijft wonen op het eerste bedrijf dat hij al heeft. De bedrijfswoning van het tweede bedrijf wordt in sommige gevallen apart verkocht en voor burgerbewoning gebruikt. Dit soort situaties zijn in het verleden vaker voorgekomen, waarbij het feitelijk gebruik niet in het bestemmingsplan is aangepast. Dit is dan niet gemeld bij de gemeente en er is vaak geen procedure gevoerd om de voormalige bedrijfswoning om te zetten in een woonbestemming.

Samengevat kunnen zich onder andere de volgende situaties voordoen (zowel in het spoor van milieu en ruimtelijke ordening):

- de voormalige agrariër verkoopt enkel de bedrijfsgebouwen en blijft zelf in de enige bedrijfswoning als rustende agrariër (dan als burger) wonen;
- de voormalige agrariër heeft in beginsel 2 bedrijfswoningen en verkoopt de bedrijfsgebouwen de eerste bedrijfswoning en blijft zelf in de tweede bedrijfswoning als rustende agrariër (dan als burger) wonen;
- de rustende agrariër verkoopt vervolgens de nog agrarisch bestemde bedrijfswoning door aan een willekeurige derde die vermoed dat hij er mag wonen en de mogelijkheden van het bestemmingsplan niet heeft gechecked;

#### Probleemsituaties

Als in deze situaties vervolgens problemen ontstaan (o.a. vanwege stank- of geluidhinder e.d.) kan de gemeente een klacht ontvangen van degene die in een (illegaal) afgesplitste bedrijfswoning woont. Deze kans van klachtmeldingen is groter naarmate de woning meermalen is doorverkocht. De nieuwe koper verwacht dat er gewoond mag worden, omdat er bij de verkoop al als burgerbewoning gebruik van wordt gemaakt, maar beseft vaak niet dat het nog de bestemming bedrijfswoning heeft.

De gemeente zal op basis van deze klacht een besluit moeten nemen. Indien de agrariër zich houdt aan de algemene regels en/of de regels van de omgevingsvergunning voor de milieuactiviteiten op zijn bedrijf kan de gemeente betreffende de klacht van de burger weinig betekenen. Er zijn echter ook situaties waarin de klacht van de burger voor de burger zijn doel treft en dit een beperking oplevert voor de ondernemer ten opzichte van de situatie waarin het nog feitelijk als een bedrijfswoning gebruikt werd.

Een eventueel bezoek vanuit handhaving om te bezien of de milieuvorschriften door de agrariër worden nageleefd kan er vervolgens voor zorgen dat 'de bal wordt teruggekaatst'. De agrariër zal in voorkomende gevallen aan de gemeente verzoeken handhavend op te treden ten aanzien van het naleven van de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. In voorkomende gevallen zal vervolgens worden vastgesteld dat het gebruik van de woning niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan (burgerbewoning in plaats van het voorgeschreven gebruik als bedrijfswoning). Op grond van het voorgeschreven gebruik dient dan het gebruik van de woning, zonder dat daarbij een functionele binding met het bedrijf bestaat, te worden beëindigd. De verkoop van de woning wordt vervolgens bemoeilijkt en verloedering van het pand is vervolgens reëel. Indien de agrariër vervolgens plannen heeft om zijn bedrijf uit te breiden is de kans reëel dat deze bezwaren ontmoet in de procedure die de planvorming bemoeilijkt.

#### Oplossing

Op basis van de hiervoor geschetste probleemsituaties is de Wet Plattelandswoning geïntroduceerd. Met de nieuwe wet in de hand heeft de gemeente de mogelijkheid om beleid te maken en hierin te bepalen voor welke situaties een wijzigingsplan kan worden vastgesteld om in een voormalige agrarische bedrijfswoning te mogen wonen, terwijl de bestemming agrarisch blijft.

#### **Overwegingen benutten mogelijkheden Wet plattelandswoningen**

De gemeente heeft ervoor gekozen om in het (ontwerp-)bestemmingsplan buitengebied gebruik te maken van de mogelijkheden die de Wet plattelandswoningen biedt. De Wet plattelandswoning maakt het mogelijk om voor een deel van de hiervoor geschetste situaties planologische medewerking te verlenen. Met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan toestemming worden verleend om ter plaatse van een aanduiding op de verbeelding het specifieke gebruik van een bedrijfswoning voor bewoning toe te staan, zonder dat sprake is van een functionele binding met de agrarische bedrijfsvoering. De onderliggende agrarische bestemming wordt hierbij niet gewijzigd. De gemeente is hierbij van mening dat de hieronder beschreven voordelen van de keuze opwegen tegen het beschreven nadeel.

#### *Nadeel van deze keuze:*

De burgerbewoning in de bedrijfsbestemming kan geen aanspraak maken op de milieunormen van de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf, ook niet voor nieuwe ontwikkelingen. Er kan in principe een ongewenste situatie voor de gezondheid van de burgerbewoning ontstaan. Ook kan de burgerbewoner zich niet beroepen op eventuele milieunormen die op een agrarische bedrijfsuitbreiding regulier wel van toepassing zijn in relatie tot een woning in een woonbestemming. De ongewenste situatie voor de gezondheid kan ondermeer aan de orde zijn als het de enige bedrijfswoning binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf betreft, de agrariër woont er dan immers zelf niet.

#### *Voordelen van deze keuze:*

Een geschil tussen een agrarisch bedrijf en de bewoner van een bedrijfswoning zonder functionele binding met deze agrarische bedrijfsvoering wordt in juridische zin in verminderde mate over de rug van de gemeente uitgevochten. Handhaving in verband met het illegaal gebruik van een woning zonder functionele binding met het bedrijf is veelal niet meer aan de orde, omdat hiervoor een legalisatiemogelijkheid in het bestemmingsplan wordt geboden.



Een eventuele verkoop van de woning blijft mogelijk, waarmee verloedering van het pand wordt voorkomen.

Het agrarisch bedrijf kan bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de hiervoor geschetste situaties blijven uitbreiden binnen de daarvoor geldende kaders.

**In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied vervatte regeling:**

In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch – 2', 'Agrarisch – 3' en 'Agrarisch met waarden – landschap' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde binnen de aanduiding van een (agrarisch) 'bouwvlak' het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woning ligt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. het agrarisch bedrijf binnen het agrarische bouwvlak is in werking;
- c. de plattelandswoning belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
- d. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt opgenomen op de betreffende plattelandswoning;
- e. oprichting van een extra bedrijfswoning ter plaatse van een aangeduide 'plattelandswoning' wordt niet toegestaan.

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid is dus alleen van toepassing op agrarische bedrijfswoningen die nog bestemd zijn binnen het agrarische bouwvlak waarop tevens nog een functionerend agrarische bedrijf aanwezig is en ziet derhalve **niet** op:

1. woningen binnen de bestemming "wonen".
2. bedrijfswoningen bij een volledig gestopt agrarische bedrijf. Voor dergelijke locaties geldt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied het functieveranderingsbeleid. Meer hierover in de algemene overweging '[Voormalig agrarische bedrijfslocatie](#)'.
3. bedrijfswoningen bij niet- agrarische bedrijven.

**Gedeeltelijke aanpassing regeling bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan buitengebied:**

Uit de ingediende zienswijzen is gebleken dat de behoefte bestaat om tevens plattelandswoningen toe te staan ter plaatse van een agrarisch bouwvlak waar het agrarisch bedrijf reeds is beëindigd. Uit de zienswijzen vloeit voort dat dit speelt bij voormalige agrarische bedrijfslocaties in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch – 2'.

In de algemene overweging '[Voormalig agrarische bedrijfslocatie](#)' is beschreven dat ervoor is gekozen om in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied, vanuit het belang van agrarisch hergebruik, in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' bij voormalige agrarische bedrijven het agrarisch bouwvlak te behouden. Voor andere gebiedsbestemmingen, waarin agrarisch hergebruik niet primair van belang is, is gekozen voor de bestemming 'wonen', al dan niet in combinatie met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'.

Dit betekent in feite dat de 'rustende boer' op een locatie in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' waar in het geheel géén agrarische activiteiten meer plaatsvinden vanaf de vaststelling in feite in strijd met het bestemmingsplan zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoning bewoont. Immers aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie is in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' in lijn met de systematiek van bestemmen van voormalig agrarische bedrijfslocaties wederom een agrarisch bouwvlak toegekend.

Vastgesteld moet worden dat dit enerzijds in concrete gevallen tot onwenselijke situaties kan leiden (vanuit het beginselplicht tot handhaving). Anderzijds moet worden vastgesteld dat het wettelijk kader ruimere mogelijkheden biedt, in die zin dat op grond van de Wet

plattelandswoning ook bij beëindigde agrarische bedrijven een plattelandswoning kan worden toegestaan (zie hiervoor de memorie van toelichting behorende bij de Wet plattelandswoningen (Kamerstuk 33078 nr. 3)).

Andere situaties zijn echter ook denkbaar. Ook tijdens de planperiode kan bovenaangehaalde situatie betreffende de 'rustende boer' in combinatie met een volledige beëindiging van agrarische activiteiten ontstaan, al dan niet in een andere agrarische gebiedsbestemming (bijvoorbeeld: de gebiedsbestemming Agrarisch – 2).

Bij de overwegingen om tot een (deels) aangepaste regeling te komen blijven de planologische kaders relevant die de raad als uitgangspunt voor de op te stellen bestemmingsplanregeling heeft geformuleerd.

De raad heeft ervoor gekozen om in de agrarische gebieden te zoneren in onder andere een primair agrarisch gebied (Agrarisch – 1) en een agrarisch gebied met een gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2). Hierop is een verschillend beleid van toepassing als het gaat om omschakelingsmogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfslocaties. In een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' staat agrarisch hergebruik voorop. In een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' is het wenselijk en mogelijk om na beëindiging van de agrarische activiteiten tot een andere invulling c.q. bestemming van de locatie te komen. Onder toepassing van een sloop-bonusregeling (overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt in ruil voor een mogelijke vergroting van de woning of privé bijgebouwen) wordt dan gekomen tot een omzetting van de bestemming, bijvoorbeeld naar wonen. Hiermee wordt feitelijk invulling gegeven aan het door de raad voorgestane beleid ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfslocaties.

Vanuit deze gedachte is het onder voorwaarden wenselijk om in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' wel ruimte te bieden voor een plattelandswoning bij een volledig beëindigd bedrijf en bij de gebiedsbestemming 'Agrarisch -2' niet. Het toestaan van plattelandswoningen bij volledig beëindigde agrarische bedrijven in 'Agrarisch – 2' zou de voorgestane omschakeling voortvloeiend uit het VAB – beleid kunnen frustreren.

Voor de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden landschap' geldt vanuit het palet aan omschakelingsmogelijkheden hetzelfde als bij de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Voor de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3' geldt tevens dat het bieden van ruimte voor een plattelandswoning bij een volledig beëindigd bedrijf niet aan de orde is. De reden hiervoor is gelegen in het feit dat deze situatie zich naar huidige inzichten niet zal voordoen, omdat de behoefte aan glasareaal in het gebied groot is, waardoor voor een dergelijke regeling in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3' geen noodzaak bestaat.

Teneinde een verrommeling van het landschap te voorkomen zal aan het toestaan van een plattelandswoning in 'Agrarisch – 1', voorzover sprake is van een volledig beëindigd bedrijf, tijdens de planperiode door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid wel de voorwaarde worden gesteld om niet meer herbruikbare en dus overtollige bedrijfsbebouwing (bijvoorbeeld een stal van 40 jaar oud met een achterhaald stalconcept) te slopen.

De ons bekende en uit de zienswijzen voortvloeiende gevallen, waarin sprake is van een locatie in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' met de aanduiding 'bouwvlak' waar in het geheel géén agrarische activiteiten meer plaatsvinden, worden bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied gelijk voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Dit gebeurt zonder nadere voorwaarden, nu daarmee sprake is van een passende herbesteding in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied, waarin sloop van overtollige bedrijfsbebouwing niet kan worden afgedwongen.

***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan buitengebied:***

1. Bij voorkomende gevallen van een volledige beëindiging van agrarische activiteiten ter plaatse van een agrarisch bouwvlak in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1', wordt bij de ons bekende en ondermeer in de zienswijzen geduide gevallen, binnen het agrarisch bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen op de verbeelding;
2. Onder voorwaarden wordt het in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' mogelijk om bij een volledig beëindigd agrarisch bedrijf een plattelandswoning toe te staan. Daartoe wordt in artikel 3.7.5 lid b de voorwaarde 'het agrarisch bedrijf binnen het agrarisch bouwvlak is in werking' gewijzigd in 'overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt indien de agrarische activiteiten binnen de aanduiding 'bouwvlak' volledig zijn beëindigd'.

**1.2.6 Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied**

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Rood-benadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het landelijk gebied te bereiken. Het eisen van alleen sloop is financieel niet uitvoerbaar. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden in combinatie met een sloop- bonusregeling kan voldoende impuls geven de overtollige bebouwing te slopen.

- Omschakelingsmogelijkheden VAB's tijdens planperiode:

Bij hergebruik van VAB (bedrijf en bedrijfswoning) gaat in primair agrarische gebieden (gebiedsbestemming A – 1) de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Uitsluitend onder stringente voorwaarden is een omschakeling naar wonen mogelijk (er moet onder andere 1 jaar gericht zijn gezocht naar een nieuwe koper die het agrarisch bedrijf op het betreffende bouwvlak wil voortzetten). Tevens verwijzen wij naar de mogelijkheden van de aanduiding plattelandswoning als bedoeld in de [algemene overweging 1.2.5](#). Vanwege de duidelijke relatie met de agrarische bedrijfsvoering is onder voorwaarden tevens een omschakeling naar een agrarisch technisch hulpbedrijf mogelijk. In de agrarische gebieden met een al aanwezige verveving van functies en/ of aanwezigheid van landschapswaarden (gebiedsbestemmingen A – 2, Agrarisch met waarden – Landschap) is herbestemming naar meerdere functies aanvaardbaar, waaronder wonen, agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, kleinschalig niet – agrarisch bedrijf, zorgboerderij, recreatie en toerisme.

- Bestemmingstoedeling VAB's bij integrale herziening buitengebied:

In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied dreigt een categorie van voormalige agrarische bedrijfslocaties 'tussen wal en schip' terecht te komen. Het gaat om situaties waarbij het agrarisch bedrijf al feitelijk beëindigd is, maar waar nog geen invulling gegeven is aan het VAB-beleid. Als het bestemmingsplan alleen rekening houdt met de feitelijke aanwezige functie (nu burgerbewoning), zal er

geen stimulans zijn om te komen tot de sloop van de overtollige bebouwing en dus het halen van doelstellingen betreffende ontstening.

Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan gekozen voor een aangepaste bestemming van deze locaties. Voormalige agrarische bedrijfslocaties die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming (met of zonder mogelijkheden ten behoeve van intensieve veehouderijen) hebben, maar ten tijde van opstelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied al hun agrarische bedrijfsactiviteiten hebben beëindigd, krijgen één van de navolgende bestemmingen met bijbehorend bouwvlak:

1. 'agrarisch' zonder de aanduiding IV en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning';
2. 'wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfslocatie';
3. 'wonen'.

Ad 1:

Is aan de orde als een voormalig agrarische bedrijfslocatie binnen een primair agrarisch gebied ligt met kansen voor agrarisch hergebruik (gebiedsbestemming A – 1). Een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' is aan de orde in de gevallen als bedoeld in de overweging 'Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning'.

Ad 2:

Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een gebiedsbestemming Agrarisch A – 2 of Agrarisch met waarden - landschap ligt, waarbij minder kansen bestaan voor agrarisch hergebruik en nog overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Het herbouwen van een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw is alleen mogelijk nadat toepassing is gegeven aan de sloop-bonusregeling welke is opgenomen in de woonbestemming. Bij nieuw op te richten bebouwing, nadat toepassing is gegeven aan de sloop-bonus regeling, geldt specifiek bij de bestemming wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' de regel dat deze bebouwing uitsluitend binnen de aanduiding bouwvlak van bestemmingsvlak wonen wordt gerealiseerd. Dit vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap. Zie hiervoor ook de algemene overweging [Bevordering kwaliteitsverbetering als uitgangspunt](#).

Ad 3:

Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie ligt binnen een gebiedsbestemming Agrarisch A – 2 of Agrarisch met waarden - landschap en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing al is gesloopt.

### **1.2.7 Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens:**

Vanuit diverse carnavalsverenigingen is verzocht om in het bestemmingsplan buitengebied een regeling op te nemen die:

1. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor de bouw carnavalswagens mogelijk maakt;
2. de oprichting van tijdelijke bouwwerken voor de bouw van carnavalswagens mogelijk maakt voor een periode van 6 maanden.

In zijn algemeenheid moet worden opgemerkt dat de gemeente Drimmelen de traditie van het carnavalsfeest een warm hart toedraagt. Dit betekent dat met de carnavalsverenigingen wordt meegedacht om te komen tot een regeling die het mogelijk maakt om de carnavalswagens, die worden gebruikt voor de carnavalsoptocht, ook te kunnen bouwen.

Hierbij is niet alleen naar gekeken naar de wens om hiervoor ruime mogelijkheden te bieden, maar ook naar een goede ruimtelijke ordening. Vanuit dit laatste aspect wordt géén regeling voorgestaan waarbij tijdelijke bouwwerken kunnen worden gebruikt voor de bouw van carnavalswagens.

Met deze tijdelijke bouwwerken is veelal sprake van een negatieve ruimtelijke uitstraling en dat er beperkte mogelijkheden zijn om een veilige werkomgeving te creëren. Over het algemeen is het niet mogelijk om voor de directe omgeving een aantasting van het woon- en leefmilieu te voorkomen. Immers de tijdelijke bouwwerken zijn akoestisch over het algemeen niet of nauwelijks te isoleren, waardoor sprake kan zijn van geluidsoverlast ten opzichte van naastgelegen (bedrijfs-)woningen.

Bij gewijzigde vaststelling zal dan ook worden uitgegaan van een regeling waarin uitsluitend het gebruik van gebouwen voor het bouwen van carnavalswagens worden toegestaan. Wel zal hierbij worden uitgegaan van een ruimere regeling dan enkel de agrarische bedrijfsgebouwen. Denkbaar is dat ook gebouwen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden gebruikt of gebouwen die behoren tot een agrarisch verwant bedrijf of een niet-agrarisch bedrijf. De regeling zal dan ook voorzien in de mogelijkheid om in laatstgenoemde gebouwen de bouw van een carnavalswagen mogelijk te maken.

In lijn met het verzoek van de carnavalsverenigingen en het voorbeeld van buurgemeente Breda wordt hierbij voor het gebruik uitgegaan van een periode van maximaal 6 maanden per jaar. Een langere periode is niet noodzakelijk gebleken.

De regeling zal tot stand komen als een afwijking van de gebruiksregels (als bedoeld in het gebruiksverbod) en worden voorzien van voorwaarden ter voorkoming van overlast voor de leefomgeving en ter voorkoming van beperkingen naar omliggende bedrijven. Voor de voorwaarden wordt aangesloten op hetgeen gangbaar is bij het omgevingsvergunningstelsel voor diverse vormen van gebruik in het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij zal het gebruik niet als een nevenfunctie worden aangemerkt, waardoor geen beperking zal gelden voor wat betreft de maximale oppervlakte van het gebruik binnen de gebouwen.

Concreet zullen de navolgende voorwaarden worden verbonden aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruiksverbod voor het gebruik van een gebouw voor het bouwen van een carnavalswagen:

1. Het gebruik is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per jaar;

2. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiend uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
3. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
4. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

De afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen in de artikelen 3, 4, 5, 6, 8, 9 en 22. Ten aanzien van artikel 22 (bestemming Wonen) geldt de kanttekening dat de afwijkingsbevoegdheid enkel van toepassing is indien binnen het bestemmingsvlak 'wonen' tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' is opgenomen.

***Ambtshalve aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

In de artikelen 3, 4, 5, 6, 8, 9 en 22 (betreft de bestemmingen 'Agrarisch -1', 'Agrarisch – 2', 'Agrarisch – 3', 'Agrarisch met waarden – landschap', 'Bedrijf', 'Bedrijf- Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' en 'wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab') wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een gebouw binnen de aanduiding 'bouwvlak' of binnen een bestemmingsvlak voor het bouwen van een carnavalswagen onder de voorwaarden dat:

- a. Het gebruik is toegestaan gedurende maximaal 6 maanden per jaar;
- b. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiend uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
- c. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- d. Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

Specifiek ten aanzien van artikel 22 (bestemming wonen) geldt aanvullende voorwaarde dat het gebruik uitsluitend van gebouwen uitsluitend is toegestaan als ook sprake is van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' binnen het bestemmingsvlak.

Tenslotte zal het gebruik niet als een nevenfunctie worden aangemerkt, waardoor geen beperking zal gelden voor wat betreft de maximale oppervlakte van het gebruik binnen de gebouwen.

### 1.2.8 Voorzieningen in een differentiatievlak nieuw:

Uit meerdere zienswijzen blijkt dat binnen de grondgebonden veehouderijsector een brede behoefte bestaat aan ruwvoedervoorzieningen in aansluiting op de maximale mogelijkheden binnen het agrarisch bouwvlak. Conform de mogelijkheden die de Verordening Ruimte biedt is in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied reeds voorzien in de mogelijkheid om ruwvoedervoorzieningen van 0,5 ha omvang aansluitend aan het agrarisch bouwvlak van een grondgebonden veehouderij toe te staan in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1'. In de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' was in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied nog niet voorzien in een dergelijke mogelijkheid, terwijl de provinciale Verordening Ruimte hiervoor wel ruimte biedt. Vanuit de veehouderij sector wordt gevraagd om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaan er geen bezwaren om hieraan medewerking te verlenen.

***Ambtshalve aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.7.3 en 6.7.2. van het ontwerpbestemmingsplan betreffende de vergroting / vormverandering van agrarische bouwvlakken, wordt zodanig aangepast dat in aansluiting op de aanduiding 'bouwvlak' een aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening' kan worden opgenomen.

## 1.2.9 Huisvesting werknemers

### Reacties op regeling huisvesting van arbeidsmigranten

Per individuele zienswijze is aangegeven welke opmerkingen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn gemaakt betreffende de regeling huisvesting van arbeidsmigranten. In onderstaande overweging zijn deze opmerkingen gegroepeerd. De nummers van de zienswijzen hebben betrekking op het registratiekenmerk van de zienswijze die is ingekomen bij de gemeente. Het gaat in totaal om 56 zienswijzen die betrekking hebben op dit onderwerp. Bij de zienswijzen is veelal sprake van dubbelingen in de opmerkingen en / of vraagstellingen.

### Reacties arbeidsmigranten.

#### Zienswijze 13ink08680 en 13ink09047

A: Willen geen grootschalige bewoning in het buitengebied.

B: Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet.

C: Er zijn twijfels over de rioolcapaciteit van het buitengebied.

D: Er lijkt sprake te zijn van willekeur, omdat er niet bij dorpskernen wordt gehuisvest.

E: Er wordt gesproken over controle en handhaving, waarin niet wordt geloofd.

F: Er is sprake van racisme, mensen worden niet op een deugdelijke manier gehuisvest.

G: Door te centreren is er geen sprake van integratie.

#### Zienswijze 13ink08693

A: (Willen geen grootschalige huisvesting)

B: (Niet betrokken bij de plannen voor tijdelijke huisvesting)

C: (Twijfels rioolcapaciteit)

F: ( Geen deugdelijke huisvesting)

Zienswijze 13ink08791, 13ink08792, 13ink08793, 13ink08843, 13ink08845, 13ink08849, 13ink08850, 13ink08877, 13ink08878, 13ink08886, 13ink08887, 13ink08888, 13ink08890, 13ink08891, 13ink08893, 13ink08894, 13ink08947, 13ink08969, 13ink08974, 13ink08975, 13ink08978, 13ink08980, 13ink09029, 13ink09038, 13ink09039, 13ink09040, 13ink09041, 13ink09044, 13ink09045, 13ink09059, 13ink09061, 13ink09066, 13ink09083

F: (Geen deugdelijke huisvesting)

Willen geen tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven om een aantal redenen, met name.

H: Er is geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie.

I: Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht.



J: Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing.

K: Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels.

L: De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd.

M: De besluitvorming ligt bij het college van B&W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet.

N: Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van de woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.

Zienswijze 13ink08838 en 13ink08858 (gedeeltelijk)

O: Verzoekt huisvesting arbeidsmigranten maximaal 10 maanden per jaar mogelijk te maken i.p.v. de max. 8 maanden die nu zijn opgenomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning.

Zienswijze 13ink08859, 13ink09060, 13ink09156

B: (Bewoners onvoldoende betrokken)

P: Er is sprake van discriminatie, omdat het uitsluitend voor arbeidsmigranten geldt en niet voor Nederlandse medewerkers die tijdelijk gehuisvest moeten of willen worden.

Q: Het voornemen kan leiden tot een sterke toename van het aantal bewoners in het buitengebied.

R: De infrastructuur zal moeten veranderen, zoals veilige wandelpaden, betere verlichting en rioolcapaciteit.

S: De omwonenden worden te zwaar belast door de wisselende samenstelling van bewoners, De sociale cohesie en het veiligheidsgevoel komen in het gebied onder grote druk te staan. Voor deze mogelijke gevolgen dient eerst gedegen onderzoek te worden gedaan.

T: Het is geen juiste huisvesting, die schade toebrengt aan het imago van de bedrijfstak, medewerkers hebben recht op goede en veilige huisvesting.

Zienswijze 13ink08860

B: (Wil betrokken zijn)

Het ontwerp bestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening, omdat.

L: (niet gelimiteerd) N: (planschade)

U: De voorschriften zijn te vaag. Dit doet geen recht aan het rechtzekerheidsbeginsel. Voorbeelden hiervan:

- De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Wat is onevenredig? Dit kan het college naar eigen inzicht invullen.

V: Centralisatie c.q. concentratie van arbeidsmigranten heeft de volgende bezwaren:

- Verkeersonveilige situaties voor schoolgaande kinderen.
- Verkeers en geluidsoverlast door aanzienlijke toename van de bevolking in het buitengebied.
- Inbreuk op de privacy, het landelijk karakter wordt aangetast.
- Onveilig gevoel. Arbeidsmigranten integreren niet. Ze zullen zich niet aanpassen aan de in de omgeving geldende leefregels. Er is geen handhavingsbeleid, op het gebied van arbeidsmigranten, waardoor er bij voortkomende problemen geen enkel aanspreekpunt is. De gemeente faciliteert slechts.

Zienswijze 13ink09023, 13ink09026, 13ink09027, 13ink09028, 13ink09128 en 13ink09218

W: Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92)

Zienswijze 13ink09037

Q: (sterke toename bewoners) R: (knelpunt infrastructuur)

- Daarnaast nog verrommeling en onveilige situaties (onderdeel V:)

Zienswijze 13ink09042

A: en F: (ongerustheid over concentratie en wijze van huisvesting)

H: (geen visie en beleid)

M: (vrijbrief college B&W en gemeenteraad wordt buiten spel gezet)

X: Ongerstheid over tekst website Ministerie "Ondernemersvereniging ZLTO en gemeente Drimmelen zetten in op kleinschalige nieuwbouw op braakliggend terrein".

Y: Er wordt gesteld dat er op de informatieavond niet duidelijk is gecommuniceerd over de mogelijkheden van huisvesting in het gebied grofweg omsloten door de Kalverstraat, spoorlijn en Tuinbouwweg.

Zienswijze 13ink09048, 13ink09055, 13ink09062, 13ink09063, 13ink09155

B: (Geen betrokkenheid, ook niet voor overige agrarische bedrijven die geen lid zijn van ZLTO)

G: (Integratie werkt niet)

Z: Geen onderzoek uitgevoerd naar gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bij toename extra inwoners glastuinbouwgebied. Er is gekozen voor de

goedkope oplossing. Het zorgt tevens voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits.

AA: Het sociaal woongenot wordt aangetast, omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn voor de werknemers om te kunnen ontspannen.

#### Zienswijze 13ink09157

W: (Afwijken van de provinciale Verordening Ruimte. Enkel mogelijk voor uitzonderlijke situaties. Ook vanwege structurele karakter om omgevingsvergunningen te verlenen.)

Z: (Geen onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen) Er is niet gekeken naar de mogelijke cumulatieve effecten in het glastuinbouwgebied, van ettelijke honderden tot meer dan 1000 werknemers.

BB: De provinciale Verordening gaat uit van max. 6 maanden, terwijl het ontwerp bestemmingsplan uitgaat van 8 maanden. Verwezen wordt naar de uitspraak van gemeente Laarbeek (besluit 10-8-2010, kenmerk 1704219/1713350)

CC: Ontbreken van toereikend draagvlak. Mede gelet op het feit dat de meeste glastuinbouwbedrijven tegen dergelijke huisvesting zijn.

DD: Er is gevaar voor overlast en hinder van de omgeving en mogelijke maatschappelijke ontwrichting.

EE: Mogelijke planschade en onderzoek naar de haalbaarheid, vanwege mogelijke planschade, is niet onderzocht.

(totaal 56 zienswijzen over arbeidsmigranten)

#### **Algemene samenvatting met bijbehorende beantwoording:**

Eerst volgt een algemene inleiding, waarna overgegaan wordt naar een inhoudelijke beantwoording.

#### **Aanleiding**

In 2009 hebben enkele agrarische ondernemers (gesteund door de ZLTO Drimmelen) bij de gemeente aangeklopt over de huisvesting van hun buitenlandse werknemers (de zogenaamde arbeidsmigranten). Zij wilden aandacht voor de huisvesting, die vaak tijdelijk van aard is. Naar aanleiding van het eerste gesprek met deze ondernemers is besloten een onderzoek te doen naar de huisvestingsvraag van arbeidsmigranten in onze gemeente.

Dit onderzoek behelsde onder andere een enquête gehouden onder de (agrarische) ondernemers. Uit het onderzoek (2009) bleek dat in de agrarische sector 60 % van de werknemers afkomstig zijn uit Midden en Oost-Europa. De enquête in de agrarische sector kende een respons van 50 %. Met een uitkomst van 426 arbeidsmigranten, zou dit betekenen dat er ongeveer 850 arbeidsmigranten werkzaam zijn in de agrarische sector. Deze wonen niet allemaal in onze gemeente, van de geënquêteerden woont iets meer dan de helft in onze gemeente. De rest woont elders.

Waarschijnlijk wonen er minimaal 600 arbeidsmigranten in onze gemeente. Een deel van hen werkt ook in onze gemeente, een deel elders.

Los van dit onderzoek is in 2008 gestart met een onderzoek naar arbeidsmigranten in de Regio West-Brabant. Dit heeft geresulteerd in een naslagwerk voor de regio, daterend uit 2010. Regionaal uitgangspunt is dat arbeidsmigranten welkom zijn in de regio Breda en nodig zijn voor de (lokale) economie. De verantwoordelijkheid voor het vinden van huisvesting voor de arbeidsmigranten ligt primair bij de werkgever, waarbij de gemeente de kaders aangeeft.

### **Regionaal onderzoek naar de opgave**

Er zijn twee aanleidingen geweest om een regionaal onderzoek op te starten:

1. Gemeente Zundert luidt de noodklok;
2. Ministerie van BZK niet tevreden over hoe de regio de arbeidsmigranten denkt te huisvesten.

Gemeente Zundert luidt de noodklok in 2012: de situatie op Patersven en Camping Fort Oranje is onhoudbaar geworden. Er wonen te veel arbeidsmigranten onder slechte omstandigheden. In de gemeente zijn 2.500 arbeidsmigranten gehuisvest, waarvan er veel buiten de gemeente werken. Zundert wil 600 arbeidsmigranten huisvesten op agrarische bedrijven en 200 in de kernen. De rest moet een plek vinden buiten de gemeente. Zundert roept omliggende gemeenten op om hun verantwoordelijkheid te nemen en een deel van de arbeidsmigranten uit Zundert in hun gemeente te huisvesten.

In september 2012 heeft de regio een brief gekregen van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) over de huisvesting van arbeidsmigranten. De directeur Woningbouw van het ministerie is teleurgesteld over wat de regio eind 2012 denkt te hebben gedaan voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het alleen in kaart brengen is niet voldoende. Van de regio wordt verwacht dat er concrete afspraken liggen over aantallen te (ver)bouwen eenheden voor arbeidsmigranten. Tussen de regels door valt te lezen dat als de regio niet zelf met een opgave komt, de minister een aanwijzing zal geven.

### ***Uitkomst regionaal onderzoek***

Regio West-Brabant, de provincie Noord-Brabant en het ministerie van BZK laten daarop een onderzoek uitvoeren naar de omvang en ontwikkeling arbeidsmigranten in regio West-Brabant. Zie 'Quick Scan huisvesting arbeidsmigranten Regio West-Brabant', 2013 [http://www.west-brabant.eu/media/projecten/downloads/160\\_RapQSarb migr RWBdefversie.pdf](http://www.west-brabant.eu/media/projecten/downloads/160_RapQSarb migr RWBdefversie.pdf)

### **Opgave voor de regio en Drimmelen tot 2020**

Uit de Quick-scan blijkt dat er op dit moment 12.000-16.000 arbeidsmigranten in de regio werken. Er wonen 21.000-25.000 arbeidsmigranten in de regio. Er wonen 9.000 arbeidsmigranten meer in de regio dan er werken: familie, studenten, zwartwerkers, e.d. Het aantal zal tot 2020 met 1.000-1.500 stijgen. En in 2040 verdubbeld zijn (tot 24.000-32.000 werkende arbeidsmigranten). In onze gemeente werken 680 arbeidsmigranten en wonen 900 arbeidsmigranten.

Arbeidsmigranten verblijven niet allemaal even lang in de gemeente. Landelijk is het volgende te onderscheiden:

- 30-40% short-stay, kort verblijf: (gedeelde) kamer evt. bij werkgever
- 20-30% mid-stay, permanent tijdelijk: meer privacy, eigen kamer
- 25-30% permanent verblijf: reguliere huisvesting

### **Conclusies:**

- 50% woont goed (8.500-10.500 mensen);

- opgave regio: vervangende huisvesting voor 4.750, legalisering voor 4.750 arbeidsmigranten (kunnen minder woningen zijn);
- in Drimmelen zijn 670-680 mensen werkzaam;
- in Drimmelen wonen 800-900 mensen;
- opgave Drimmelen: vervangende huisvesting voor 240 arbeidsmigranten, legalisering voor 240 arbeidsmigranten (kunnen minder woningen zijn) in de periode 2013-2019;
- opgave: na 2020 uitbreiden huisvesting om verdubbeling in 2040 aan te kunnen: vooral short-stay en mid-stay realiseren. Dit kan door nieuwbouw of door het herbestemmen van bedrijfsgebouwen.

De komende maanden werkt de Regio West-Brabant een actieplan uit voor tijdelijke huisvesting voor de periode 2013-2019. Dit gebeurt in samenwerking met de gemeenten, woningcorporaties, werkgevers, uitzendbureaus en particuliere verhuurders.

### **Vervolg voor gemeente**

Drimmelen kan zich vinden in de aantallen uit de quick scan. Zoals hierboven valt te lezen, hebben wij een opgave voor huisvesting van 480 arbeidsmigranten. De helft in vervangende huisvesting en de andere helft door legalisering. We hebben tot 2020 de tijd. Dat betekent dat we ongeveer 80 arbeidsmigranten per jaar moeten huisvesten. Of situaties moeten legaliseren.

Dit huisvesten kunnen we niet alleen. We zijn afhankelijk van partners. Vooral van agrarische werkgevers en de woningstichtingen. Wij zullen vooral faciliteren. We denken dit als volgt te kunnen doen:

1. tijdelijke huisvesting mogelijk maken op het agrarisch bedrijf;
2. huisvesting mogelijk te maken in de kernen;
3. projecten te starten voor tijdelijke huisvesting.

Tijdelijke huisvesting op het agrarisch bedrijf kan mogelijk worden gemaakt, zoals dit in het voorstel verder is uitgewerkt, nadat landelijke regelgeving hieromtrent voorhanden is, of met een buitenplanse procedure waar de gemeenteraad specifiek over besluit bij een ingekomen verzoek, naar verwachting mogelijk vanaf medio 2014. De werkgever kan dan zelf zorgen voor huisvesting.

Arbeidsmigranten kunnen ook wonen in woningen in de dorpen. In de bestemmingsplannen van de kernen, hebben wij de definitie van huishouden verruimd. Deze definitie maakt het mogelijk dat mensen die geen gezin zijn, met elkaar in één huis kunnen wonen.

Hoeveel arbeidsmigranten mogen er dan in één huis wonen? Dat hangt af van de grootte van het huis. Iedereen moet voldoen aan het Bouwbesluit. Daarin staat dat iedere persoon in een woning minimaal 12 m<sup>2</sup> woonoppervlak nodig heeft. En het pand moet een woonbestemming hebben. Een loods of winkel kan dus niet zomaar worden omgebouwd.

Regelmatig nemen ontwikkelaars contact op over de mogelijkheden om in onze gemeente huisvesting voor arbeidsmigranten te kunnen realiseren. Wij verwijzen naar bestemmingsplannen en naar grondeigenaren, omdat wij als gemeente geen grond bezitten voor projectontwikkeling. Omdat er vaak vragen zijn, willen we graag richtlijnen opstellen waaraan, volgens ons, de huisvesting zou moeten voldoen. Dit komt in een beleidsdocument.

Een ander punt is handhaving. Als wij werken aan goede huisvesting, zullen wij slechte situaties moeten aanpakken. Ook hierover zal beleid worden opgesteld.

Communicatie over huisvesting van arbeidsmigranten moet zorgvuldig gebeuren. En het belang van de huisvesting moet breed gedragen worden. Daarom willen wij een communicatietraject starten met het gemeentebestuur en de hele gemeente. Wij zullen hiervoor tijdig een communicatieplan opstellen.

### ***Pilot (tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten***

In maart 2012 heeft de gemeente samen met de ZLTO een subsidie toegekend gekregen voor de pilot 'tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten'. Aanleiding voor de subsidieaanvraag was het uitgevoerde onderzoek uit 2009. De doelstelling van de pilot was: een woonconcept ontwikkelen op een locatie die de komende jaren niet ontwikkeld gaat worden. Hier zouden dan tijdelijke units / chalets o.i.d. weggezet kunnen worden om in huisvesting van arbeidsmigranten te voorzien. Voor de pilot is het juist van belang dat er mogelijkheden zijn in een dorp, waarbij de werknemers ook makkelijk gebruik kunnen maken van voorzieningen en onderdeel worden van de gemeenschap.

De werkgroep 'pilot huisvesting arbeidsmigranten', waarin de gemeente, ZLTO, Platform31, Woningstichting Volksbelang en drie tuinders zitting hebben, is vanaf april 2012 een onderzoek gestart. Enkele locaties zijn de revue gepasseerd: zowel ruimtelijk als volkshuisvestelijk zijn deze onderzocht. De pilotgroep heeft daarna met ontwikkelende partijen overleg gevoerd. En een adviseur van Platform31 heeft de kosten van de plannen in beeld gebracht.

We hebben 1,5 jaar met elkaar gezocht, gerekend, gesproken en voorbeelden bezocht. Uiteindelijk is de volgende conclusie getrokken: tijdelijke huisvesting met woonunits is over het algemeen genomen minder gunstig dan normale woningbouw. De ondernemers hebben besloten om nu niet samen de pilot uit te voeren. Financieel is het gunstiger om de werknemers op eigen bedrijf te huisvesten óf om normale woningen (bestaand of nieuwbouw) geschikt te maken voor deze doelgroep.

De pilot is officieel afgesloten. De deelnemers aan de pilot hebben besloten om nu geen gezamenlijke locatie te gaan ontwikkelen. In de toekomst blijft het wel mogelijk dat een verzoek voor tijdelijke huisvesting wordt ingediend. Dat verzoek zal dan beoordeeld en behandeld worden.

### **Actuele ontwikkelingen in landelijke regelgeving omtrent (tijdelijke) huisvesting arbeidsmigranten in het buitengebied**

Inmiddels heeft de gemeente vernomen dat er wijzigingen in de landelijke regelgeving in de maak zijn voor (tijdelijke) huisvesting van werknemers. Via de Crisis en herstelwet wordt in de loop van 2014 het Besluit omgevingsrecht aangepast. Deze wetgeving gaat daarmee naar verwachting ruimte bieden voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bouwoppervlakte en/of bouwvolume, zoals bv. in bestaande bedrijfsgebouwen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving zoals blijkt uit navraag bij het ministerie van BZK (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) en het ministerie van I en M (Infrastructuur en Milieu) medio 2014 in werking.

Gelet op deze ontwikkelingen in de landelijke regelgeving is het dan overbodig iets te regelen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij gelijkblijvend bouwoppervlakte en/of bouwvolume, zoals bv. in bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen, in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Op dit punt zal de landelijke regelgeving gevolgd en afgewacht worden.

De mogelijkheden voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten in te plaatsen woonunits op basis van uit te breiden bouwoppervlakte en/of bouwvolume vallen, zoals

het er nu naar uit ziet niet onder deze toekomstige landelijke regelgeving. Bij de hierna volgende beantwoording gaan we daar nog verder op in.

### **Beantwoording ingekomen zienswijzen.**

1. Een groot aantal inwoners (burgers en bedrijven) willen geen grootschalige (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied (met name in het glastuinbouwgebied Plukmade). Deze inwoners (burgers en overige agrarische-bedrijven) voelen zich onvoldoende betrokken bij deze nieuwe ontwikkelingen. Er is geen onderzoek gedaan naar de noodzaak van deze (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten.

#### Beantwoording.

Er is wel onderzoek gedaan naar de behoefte van (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie hiervoor de inleiding, zowel naar de behoeftevraag, maar ook op regionale schaal is er onderzoek gedaan.

Voor mogelijke (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bouwoppervlakte en/of bouwvolume, zoals bv. in bestaande bedrijfsgebouwen zal de gemeente de landelijke regelgeving volgen en afwachten. Zie hiervoor de inleiding, onderdeel "Actuele ontwikkelingen in landelijke regelgeving". Het bestemmingsplan zelf zal om deze reden daarvoor bij nader inzien geen ruimte bieden.

Voor mogelijke (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten in te plaatsen woonunits op basis van uit te breiden bouwoppervlakte en/of bouwvolume zal de gemeente in het vast te stellen bestemmingsplan bij nader inzien ook geen binnenplanse ontwikkelruimte bieden.

Als een ondernemer een dergelijk verzoek heeft kan dat als een verzoek buitenplans worden aangevraagd. De gemeenteraad zal dan over dat individuele verzoek een ruimtelijke afweging kunnen maken. Het voordeel hiervan is dat een plan dan al concreter is en tijdig met de directe omgeving kan worden gedeeld in het te voeren planproces. Met concreter wordt hier bedoeld dat dan in ieder geval duidelijk is wat de exacte lokatie van het verzoek is en welke aantal arbeidsmigranten er gewenst zijn voor het betreffende verzoek.

In een buitenplanse procedure als deze gaat de gemeenteraad over de besluitvorming.

2. Er wordt gesteld dat er geen onderzoek gedaan is naar de gevolgen van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Hier wordt bedoeld de directe omgeving die overlast verwacht, alsook de medewerkers die niet voldoende mogelijkheid hebben om goed te kunnen ontspannen in de vrije tijd.

#### Beantwoording.

Het bestemmingsplan buitengebied zal bij nader inzien geen binnenplanse mogelijkheden opnemen voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie hiervoor ook de beantwoording onder 1. Een algemeen vooronderzoek naar de gevolgen van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving, zal voor deze procedure van het bestemmingsplan buitengebied dan ook niet aan de orde zijn.

3. Er wordt gesteld dat burgers en bedrijven uit de omgeving onvoldoende betrokken geweest zijn bij de totstandkoming van deze regelgeving.

#### Beantwoording.

Bij het opstellen van beleid is het gebruikelijk dat beleid in beginsel gemaakt en opgesteld wordt door de gemeente. Het beleid wordt daarna via inspraak ter visie gelegd. Deze inspraak wordt vervolgens betrokken bij de definitieve besluitvorming. Dat is hier niet anders gedaan.

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Daarin was het voornemen al opgenomen dat de gemeente een omgevingsvergunning wil kunnen verlenen voor de (tijdelijke) huisvesting van max. 40 arbeidsmigranten per bedrijf.

Dit is vervolgens uitgewerkt in regels in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. Dit voorontwerp bestemmingsplan buitengebied heeft van 28 juni 2012 t/m 22 augustus 2012 ter inzage gelegen. Voorafgaand is op 26 juni 2012 een informatieavond geweest over dit voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze ter inzage termijn was er ook de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen op de mogelijkheid van (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Daarvan is destijds door niemand gebruik gemaakt.

Tijdens de informatieavond over het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied op 30 oktober 2013 zijn over dit onderwerp wel vragen gesteld. Op die avond is uitgelegd dat voor Made Oost geen aanvraag op basis van de pilot is ingediend bij de gemeente. Wel is aangegeven dat het ontwerp bestemmingsplan buitengebied mogelijkheden heeft opgenomen voor de gehele gemeente om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten direct bij het bedrijf. Er is aangegeven dat dit beleid, ofwel de wijze van mogelijke vergunningverlening, ter inzage ligt voor mogelijke zienswijzen in te dienen. Daar is uiteindelijk in behoorlijke aantallen zienswijzen gebruik van gemaakt.

Deze zienswijzen worden bij de verdere besluitvorming door de gemeenteraad betrokken en meegewogen. Dat de omgeving onvoldoende is betrokken bij dit proces wordt niet gedeeld door het college van B&W, de gebruikelijke werkwijze als bij vaststelling van andersoortig beleid is identiek gevoerd.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen. Zie verder de beantwoording bij 1.

4. De infrastructuur van het glastuinbouwgebied Plukmade is niet op orde voor mogelijke (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor zijn wandelpaden en extra straatverlichting nodig en de rioolcapaciteit is niet op orde.

Beantwoording.

Het aanleggen van nieuwe wandelpaden en extra straatverlichting acht de gemeente vooralsnog niet aan de orde, zeker nu niet, omdat het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt in het plan. Ditzelfde geldt ook voor de rioolcapaciteit. Zie verder de beantwoording bij 1.

5. Er lijkt sprake van willekeur, omdat er bij de dorpskernen niet wordt gehuisvest.

Beantwoording.

In het ontwerp bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor alle bedrijven in het gehele buitengebied, ook nabij de kernen. Er is dan ook geen sprake van willekeur. Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

6. Er is sprake van racisme, mensen worden niet op een deugdelijke manier gehuisvest.

Beantwoording.

Het is juist de bedoeling om mensen op een deugdelijke manier te huisvesten. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten moet aan de gestelde normen worden voldaan, zoals bv. de



voorschriften uit de bouwverordening. Door op een legale manier geen mogelijkheden te bieden ontstaan er meer kans op illegale situaties, waardoor er juist dan sprake is van geen deugdelijke huisvesting.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

7. Door het centreren is er geen sprake van integratie.

Beantwoording.

Arbeidsmigranten die hier tijdelijk komen werken en daarna teruggaan naar het land van herkomst hebben nu nog minder behoefte om te moeten integreren.

Er zijn ook grote voordelen om (tijdelijke) huisvesting nabij het bedrijf toe te staan. De directe controle van de werkgever om overlast voor de omgeving te voorkomen is er één van.

Als arbeidsmigranten permanent hier naartoe komen en niet terug gaan naar het land van herkomst zullen deze huisvesting in een reguliere woning zoeken. Op dat moment zijn er wel betere mogelijkheden voor integratie.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

8. Er is geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht.

Beantwoording.

Zie de algemene inleiding en de beantwoording onder 1 en 7.

9. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze bebouwing.

Beantwoording.

Indien nieuwbouw t.b.v. (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten aan de orde is zal dit aspect in de besluitvorming meegewogen worden.

Gebruikelijke voorwaarden hiervoor zijn in het algemeen dat bebouwing nabij het bedrijf plaatsvindt op het bouwblok en dat deze landschappelijk dient te worden ingepast. Van aantasting van het landschap e.d. door deze bebouwing is dan in het algemeen ook geen sprake.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

10. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. Het zorgt verder voor verkeersonveilige situaties voor schoolgaande kinderen. Het zorgt voor verkeers- en geluidsoverlast. Inbreuk op de privacy, het landelijk karakter wordt aangetast. Het zorgt voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits, een onveilig gevoel en er is geen handhavingsbeleid.

Beantwoording.

Het hebben van eigen leefregels hoeft over het algemeen geen probleem te zijn. Als het hebben van de eigen leefregels overlast voor de omgeving oplevert zal het wel als

een probleem gezien moeten worden. Dit zal in voorkomende gevallen moeten worden voorkomen. Dat geldt ook voor de overige aangehaalde onderwerpen. Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

11. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk of nauwelijks gelimiteerd. Het voornemen kan leiden tot een sterke toename van het aantal bewoners in het buitengebied.

Beantwoording.

Zie de algemene inleiding en de beantwoording onder 1.

12. De besluitvorming ligt bij het college van B&W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet.

Beantwoording.

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast en bepaalt hiermee of het bestemmingsplan al dan niet (voorwaardelijke) kaders biedt voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Van het volledig buiten spel zetten van de gemeenteraad is dan ook geen sprake.

13. Er wordt gevreesd voor waardedalingen van woningen. Er zijn plannen om een planschade procedure op te starten.

Beantwoording.

Als bij een bestemmingsplanprocedure voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten waardedaling van één of meerdere woningen aan de orde is heeft eenieder die daarvoor in aanmerking denkt te komen de mogelijkheid om daarvoor een verzoek tot planschade in te dienen. De gebruikelijke procedure zal hier dan voor worden gevolgd. Eventueel toe te kennen planschade zal de gemeente verhalen op de verzoeker die de arbeidsmigranten wil huisvesten. Het bestemmingsplan buitengebied zelf biedt deze mogelijkheden bij nader inzien niet. Zie verder de beantwoording onder 1.

14. Er is sprake van discriminatie, omdat het uitsluitend voor arbeidsmigranten geldt en niet voor Nederlandse medewerkers die tijdelijk gehuisvest moeten of willen worden.

Beantwoording.

Een arbeidsmigrant kan ook een Nederlandse medewerker zijn die tijdelijke huisvesting bij de agrarische werkgever zoekt. Van discriminatie is dan ook geen sprake. Zie verder de beantwoording onder 1.

15. De omwonenden worden te zwaar belast door de wisselende samenstelling van bewoners. De sociale cohesie en het veiligheidsgevoel komen in het gebied onder grote druk te staan. Voor deze mogelijke gevolgen dient eerst gedegen onderzoek te worden gedaan.

Beantwoording.

Het bestemmingsplan buitengebied zal bij nader inzien geen binnenplanse mogelijkheden opnemen voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie hiervoor ook de beantwoording onder 1. Een specifiek vooronderzoek naar eventuele gevolgen is voor deze procedure van het bestemmingsplan buitengebied dan ook niet aan de orde.

16. De voorschriften van het (ontwerp) bestemmingsplan zijn te vaag. Dat doet geen recht aan het rechtzekerheidsbeginsel.

Beantwoording.

In het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan buitengebied waren in eerste instantie binnenplanse mogelijkheden opgenomen, deze worden eerst beantwoord.

Als eerste wordt bedoeld op: De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Als tweede wordt bedoeld op: Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Wat is onevenredig.

Bij een vergunningaanvraag is maatwerk nodig. Op voorhand is niet altijd aan te geven welke situaties zich kunnen voordoen, qua ontsluiting en het woon- en leefmilieu.

Deze voorschriften waren in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zo opgesteld om ook een vergunningaanvraag te kunnen weigeren als één van dergelijke situaties zich zou gaan voordoen. In eerste instantie was dit naar het oordeel van het college van B&W in te vullen. Dat zou dan zorgvuldig beoordeeld worden.

Tegen een besluit van vergunningverlening is vervolgens bezwaar- en beroep mogelijk. Dit geldt zowel voor de aanvrager om vergunning, maar ook voor de omwonenden. Het rechtszekerheidsbeginsel was daarmee naar het oordeel van de gemeente niet in het geding.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

17. Er is ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92). Er wordt gesteld dat e.e.a. enkel mogelijk is voor uitzonderlijke situaties.

Beantwoording.

In de toelichting van de provinciale Verordening Ruimte wordt aangegeven dat het voorzien in permanente opvang van arbeidsmigranten niet gewenst is. Daarvan is in het (ontwerp) bestemmingsplan buitengebied ook geen sprake, omdat bij eventuele vergunningverlening jaarlijks voor maximaal 8 maanden huisvesting mag plaatsvinden.

De toelichting geeft verder aan dat tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten ten behoeve van de piekopvang in een

aantal maanden per jaar mogelijk is door middel van verlening van een omgevingsvergunning. Daarbij is niet aangegeven dat het niet mag gaan om nieuwe bedrijfsbebouwing.

Eventuele vergunningverlening is inderdaad slechts mogelijk voor uitzonderlijke situaties.

Daarom zou bij vergunningverlening ook getoetst worden aan de noodzaak voor de (tijdelijke) huisvesting. Deze toets zou daarvoor worden voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Dit is een onafhankelijke commissie. Het advies zou vervolgens worden betrokken bij de besluitvorming om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren.

Daarnaast heeft de gemeente met de provincie Noord Brabant in het kader van het vooroverleg over de mogelijke tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten afstemming gehad. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is door de provincie Noord Brabant een zienswijze ingediend, waarbij is aangegeven dat de provinciale belangen uit de Verordening Ruimte 2012 zijn getoetst. Op het onderdeel over tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten is door de provincie Noord Brabant geen

reactie gegeven dat een en ander niet zou voldoen aan de provinciale Verordening Ruimte. Dit strookt ook met het ambtelijk vooroverleg wat hierover is gevoerd. Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

18. Er is ongerustheid ontstaan over de tekst op de website van het Ministerie, met name, "Ondernemersvereniging ZLTO en gemeente Drimmelen zetten in op kleinschalige nieuwbouw op braakliggend terrein".

Beantwoording.

Betreffende tekst had betrekking op de pilot die is uitgevoerd en staat in zijn geheel los van de mogelijkheden die het (ontwerp) bestemmingsplan buitengebied biedt. Op basis van deze pilot is inmiddels besloten hier nu niet mee verder te gaan. Zie ook de algemene inleiding op dit onderdeel.

19. Er wordt gesteld dat er op de informatieavond niet duidelijk is gecommuniceerd over de mogelijkheden van huisvesting in het gebied grofweg omsloten door de Kalverstraat, spoorlijn en Tuinbouwweg.

Beantwoording.

Op de informatieavond is aangegeven dat de gemeente voor het aangegeven gebied geen aanvraag voor huisvesting van arbeidsmigranten heeft ontvangen. Zie verder de beantwoording onder 18.

Er is wel gesteld dat voor het gehele grondgebied van het (ontwerp) bestemmingsplan buitengebied mogelijkheden zijn opgenomen voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Er is tevens aangegeven dat op deze wijze van mogelijke vergunningverlening de mogelijkheid openstaat om daarover zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Er is aangegeven dat deze zienswijzen dan betrokken worden bij de afweging en besluitvorming van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied door de gemeenteraad. Dat is hier nu aan de orde.

20. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke cumulatieve effecten in het glastuinbouwgebied, van ettelijke honderden tot meer dan 1000 werknemers.

Beantwoording.

Er is wel onderzoek uitgevoerd naar de behoefte van (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie hiervoor de inleiding. Voor de gehele gemeente zal dit naar verwachting oplopen tot 240 extra (tijdelijke) huisvestingsplaatsen tot 2020. De gemeentelijke infrastructuur kan dit aan, daar zou naar het oordeel van de gemeente geen specifiek onderzoek voor nodig zijn. Daarbij zou onderdeel van de vergunningverlening betekenen dat e.e.a. dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijfsperceel.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Een specifiek vooronderzoek naar eventuele cumulatieve effecten is voor deze procedure van het bestemmingsplan buitengebied dan ook niet aan de orde. Zie verder de beantwoording bij 1.

21. Enerzijds wordt gevraagd om de maximale huisvestingstermijn van maximaal 8 maanden op te rekken naar 10 maanden per jaar en anderzijds wordt in een

andere zienswijze gesteld dat de opgenomen 8 maanden strijdig zijn met de provinciale Verordening Ruimte, omdat deze uitgaat van maximaal 6 maanden, volgens de uitspraak van de gemeente Laarbeek (besluit 10-8-2010, kenmerk 1704219/1713350).

Beantwoording.

Bij die uitspraak van ruim 3 jaar geleden was de gemeente Laarbeek uitgegaan van maximaal 9 maanden per jaar. Daar heeft de provincie Noord Brabant op dat moment van gezegd dat deze in zijn algemeenheid uitgaan van 6 maanden. Op onze opname van maximaal 8 maanden per jaar in het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied heeft de provincie niet aangegeven dat dit strijdig is met de provinciale Verordening Ruimte. De gemeente gaat er daarom van uit dat de provincie Noord Brabant momenteel maximaal 8 maanden per jaar wel acceptabel vindt. Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

22. Er is geen toereikend draagvlak, vanwege het feit dat een groot gedeelte van de ingezetenen van de gemeente tegen dergelijke huisvesting zijn.

Beantwoording.

Bij het opstellen van beleid is het in het algemeen zo dat er altijd voor- en tegenstanders zijn.

Dat is ook bij dit onderwerp het geval. De gemeente zal bij de besluitvorming een totale afweging maken. De omvang van het draagvlak zal daarbij betrokken worden, maar er zijn meerdere onderwerpen die bij de totale afweging betrokken moeten worden. Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

23. Er is gevaar voor overlast en hinder van de omgeving en mogelijke maatschappelijke ontwrichting.

Beantwoording.

Overlast en hinder voor de omgeving mag er niet zijn. Wanneer nodig zal de gemeente dit met voorwaardelijke bepalingen zien te voorkomen. Daarnaast kan de gemeente bij overtredingen hiervan handhavend kunnen optreden, zodat er geen overlast en hinder voor de omgeving hoeft te zijn. In het verlengde daarvan zal ook de maatschappelijke ontwrichting niet optreden.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

24. Er is geen onderzoek gedaan naar de haalbaarheid, vanwege mogelijke planschade.

Beantwoording.

Bij een planprocedure voor een eventuele toestemming van huisvesting arbeidsmigranten zal de gemeente de planschade altijd verhalen op de verzoeker van de aanvraag. Dit zal altijd 1 van de voorwaarden zijn om mee te werken aan een verzoek. Op dit punt zou het plan dan ook haalbaar zijn.

Dit neemt niet weg dat door de ingebrachte reacties in de vorm van zienswijzen en door de aankomende aanpassingen in de landelijke regelgeving nu voor een andere koers is gekozen, waardoor het bestemmingsplan buitengebied zelf geen mogelijkheden opneemt voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten. Zie verder de beantwoording bij 1.

***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

Het huisvesten van arbeidsmigranten in reguliere woningen en bedrijfswoningen is met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk. Alle overige (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten, zoals huisvesting in bedrijfsgebouwen en huisvesting in woonunits worden op basis van dit bestemmingsplan na gewijzigde vaststelling niet binnenplans meer mogelijk gemaakt.

## 1.2.10 Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven

- **Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen:**

- *Geldend oppervlakte bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen uitgangspunt:*

Bij de toekenning van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en het toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen zijn in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied het geldende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen als uitgangspunt genomen.

- *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing (niet – agrarische bedrijven) ook mogelijk in Groen-Blauwe mantel (10%):*

Uit enkele zienswijzen blijkt dat behoefte bestaat aan uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak van een niet – agrarisch bedrijf gelegen in de Groen – Blauwe mantel. In het ontwerpbestemmingsplan is enkel voor niet-agrarische bedrijven in de Groen – Blauwe mantel een uitbreiding van (bestaande) bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak uitgesloten. Alhoewel er redenen voor zijn om de ontwikkelingsmogelijkheden van dergelijke bedrijven in de Groen-Blauwe mantel in te perken (niet- agrarische bedrijven zijn in beginsel minder passend binnen de Groen- Blauwe mantel) is een volledige uitsluiting van ontwikkelingsmogelijkheden als het gaat om uitbreiding van bestaande bedrijfsbebouwing (te) verregaand.

In lijn met mogelijkheden van niet-agrarische bedrijven die zijn gelegen in overige agrarische gebiedsbestemming (niet zijnde gebieden met een gemengde plattelandseconomie) wordt bij gewijzigde vaststelling gedurende de planperiode een redelijke ontwikkelingsruimte geboden van 10% betreffende de uitbreiding van bedrijfsbebouwing bovenop het in de staat van niet-agrarische bedrijven genoemde bebouwingsoppervlakte.

### ***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

In lijn met mogelijkheden van niet-agrarische bedrijven die zijn gelegen in overige agrarische gebiedsbestemming (niet zijnde gebieden met een gemengde plattelandseconomie) wordt bij gewijzigde vaststelling in artikel 8.6.1 van de regels een redelijke ontwikkelingsruimte geboden van 10% betreffende de uitbreiding van bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven gelegen in de Groen-Blauwe mantel, bovenop het in de staat van niet-agrarische bedrijven genoemde bebouwingsoppervlakte.

## ▪ **Uitbreidingen via een herziening**

- Uitbreidingen in het buitengebied benaderd vanuit het provinciaal beleid:  
De provincie streeft ernaar dat bestaande niet-agrarische bedrijven in kernen in landelijk gebied die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie daar niet langer passen, worden verplaatst naar een stedelijk concentratiegebied, of naar een daartoe aangewezen regionaal bedrijventerrein. Waar mogelijk zal de provincie deze ontwikkeling stimuleren dan wel ongewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk tegengaan. Dit neemt niet weg dat de provincie gemeenten met kernen in landelijk gebied een zekere mate van vrijheid geeft om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Het voorzien in de ruimtebehoefte van grote bedrijven heeft echter tot gevolg dat er in de kernen in landelijk gebied minder ruimte overblijft voor kleine en middelgrote bedrijven. Tevens kan door uitbreidingen van bestaande bedrijven de aanvaardbare verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving verstoord worden. Hierdoor kan een planologisch ongewenste situatie ontstaan. De provincie vindt daarom in het algemeen dat bedrijven met een kavel van meer dan 5000 m<sup>2</sup> vanwege hun schaal niet passen in de kernen in het landelijk gebied. Maatwerk is echter mogelijk.

Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5000 m<sup>2</sup> is:

- een specifieke afweging noodzakelijk;
- van de ondernemer wordt verwacht dat hij de ruimtelijke aspecten van zijn bedrijfsbelangen motiveert en een keuze maakt ten aanzien van de huisvesting van zijn bedrijf op langere termijn;
- Daarbij dient hij ook aan te geven dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden van intensief of meervoudig ruimtegebruik van het in gebruik zijnde perceel ontbreken;
- De gemeente brengt de ruimtelijke (uitbreidings) mogelijkheden in haar afweging in beeld.
- Tevens is een afstemming met buurgemeenten noodzakelijk waaruit dient te blijken dat aldaar geen ruimte voor verplaatsing of vestiging is.
- Tenslotte dient de gemeente ook verplaatsingsmogelijkheden naar een daartoe aangewezen regionaal bedrijventerrein te onderzoeken.

### In de Verordening Ruimte wordt enige ruimte geboden.

- a. De vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m<sup>2</sup> of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger is uitgesloten.
- b. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit in de plantoelichting wordt verantwoord. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is betreft maatwerk. Hierbij wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en de (on)mogelijkheid tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of elders binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast is er een verantwoording vereist, hetzij in verband met de bijdrage aan de versterking van de groenblauwe mantel, hetzij in verband met de bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.

## ▪ **Versterking groenblauwe mantel**

Indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel (zoals begrensd in de provinciale verordening ruimte), dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Een herziening van het bestemmingsplan is



vereist en in de toelichting bij het bestemmingsplan moet een en ander worden verantwoord.

### 1.2.11 Wonen

#### ▪ **Algemeen met betrekking tot Wonen**

Wonen is in beginsel als functie niet aan het buitengebied gebonden. Het beleid is er dan ook op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden, met het oog op het voorkomen van extra versterking, vertuining van het landschap, aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden en extra belemmeringen van nabijgelegen buitengebied gebonden functies. Binnen het in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak voor Wonen moeten dan ook alle voorzieningen worden geconcentreerd.

#### ▪ **Toevoeging van nieuwe woningen in het buitengebied**

Er zijn diverse reacties binnengekomen om 1 of meer woningen te mogen bouwen ofwel een woonbestemming op te nemen. De provinciale Verordening Ruimte sluit op een aantal gebieden toevoeging van woonfuncties uit of stelt daar voorwaarden aan. Dit is bepaald in artikel 11.1 t/m 11.4 van die Verordening Ruimte.

Artikel 11.1 eerste lid stelt een algehele verbodsbepaling vast voor ontwikkeling van woningbouw buiten stedelijk gebied, wat binnen de gemeente Drimmelen globaal overeenkomt met de gebieden van de nieuwe kernplannen. De overige voorwaarden uit artikel 11.1 t/m 11.4 geven de mogelijke uitzonderingen weer. Globaal zijn dat de volgende situaties.

- Artikel 11.1 tweede lid, mogelijkheid en voorwaarden voor eerste bedrijfswoning;
- Artikel 11.1 derde lid, mogelijkheid en voorwaarden voor herbouw bestaande woning of splitsing woning vanwege cultuurhistorische belangen, mede gericht op behoud en herstel van deze bebouwing;
- Artikel 11.2 en 11.3, mogelijkheid en voorwaarden voor de bouw van een ruimte voor ruimte woning;
- Artikel 11.4, mogelijkheid en voorwaarden voor woningbouw in bebouwingsconcentratie, uitsluitend binnen zoekgebied stedelijke ontwikkeling, mag geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling zijn en die voldoet aan artikel 2.2. kwaliteitsverbetering landschap, vergelijkbaar met regeling ruimte voor ruimte.

De gemeente heeft de mogelijkheid woningbouw toe te staan binnen deze kaders. Voor het buitengebied van de gemeente Drimmelen is door de gemeenteraad het ruimte voor ruimte beleid vastgesteld. Het gemeentelijk ruimte voor ruimte beleid kan nog steeds gevolgd worden binnen de daarin opgenomen voorwaarden en staat los van het nu in procedure gebrachte bestemmingsplan buitengebied. Een procedure volgen voor het toepassen van het gemeentelijk ruimte voor ruimte beleid is slechts mogelijk voor die plaatsen die zijn aangewezen in het gemeentelijk ruimte voor ruimte beleid. De meeste zienswijzen met betrekking tot woningbouw, ofwel het toevoegen van een woonbestemming voldoen niet aan deze vereiste.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om een procedure te volgen voor een eerste bedrijfswoning, herbouw van de woning en/of de mogelijkheid tot woningsplitsing, uiteraard onder de nodige randvoorwaarden. De meeste verzoeken voor woningbouw bij de inspraakreacties van het bestemmingsplan buitengebied zijn anders van aard en kunnen niet worden gehonoreerd, omdat deze op voorhand al niet kunnen voldoen aan de regels van de provinciale Verordening Ruimte.

## 1.2.12 Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding

### 1.2.12.1 Plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen

- **Algemene opzet toedeling gebiedsbestemmingen:**

Voor de toekenning van gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen in het buitengebied gaat het ontwerpbestemmingsplan uit van Rijks- en provinciaal beleid. Deze gegevens bestaan onder andere uit de informatie uit de nationale Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SRO) en de provinciale Verordening Ruimte (VR). Een aantal bestemmingen en aanduidingen is rechtstreeks overgenomen uit de Verordening Ruimte, waaronder de begrenzing van de EHS en de Groen-Blauwe mantel.

Om te komen tot de juiste gebiedsbestemming is vervolgens gekeken naar het actuele grondgebruik, eigendomsposities van natuurbeherende organisaties en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden. Daarnaast is gekeken naar gemeentelijke informatie / plannen om de bestemmingsbepaling te completeren, waaronder de Nota van Uitgangspunten voor de herziening en de bestemmingsregeling in het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

De bestemmingsregeling uit de geldende bestemmingsplannen is grotendeels onder de werking van het provinciale Streekplan (1992) tot stand gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied komt tot stand onder werking van de provinciale Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte hanteert eenvoudigere en robuustere gebiedsbestemmingen dan het Streekplan. In de Verordening Ruimte komt de Groen-Blauwe mantel in de plaats van verschillende gebiedswaarden in het Streekplan. Dit betekent dat de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemmingen (afgeleid van het Streekplan) slechts op hoofdlijnen een indicator vormen voor de bestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

- **Verzoeken om aanpassing van de gebiedsbestemming A1 naar A2 en vice versa Aanpassen. Alleen melding maken van concrete grenscorrecties door te verwijzen naar de individuele behandeling.**

In diverse zienswijzen is verzocht om de gebiedsbestemming Agrarisch 1 te wijzigen naar Agrarisch 2 of omgekeerd. De aanleiding van een dergelijk verzoek is veelal gelegen in de wens te komen tot een locatieontwikkeling of de idee dat betreffende gebiedsbestemming mogelijk belemmeringen opwerpt.

Bij de vaststelling van de nota van uitgangspunten op 6 oktober 2011 heeft de raad ervoor gekozen de agrarische gebieden te zoneren. In de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied is in hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 en 4.2 uitleg gegeven over het beleid van de gebiedsbestemmingen en het onderscheid wat daarin is gemaakt.

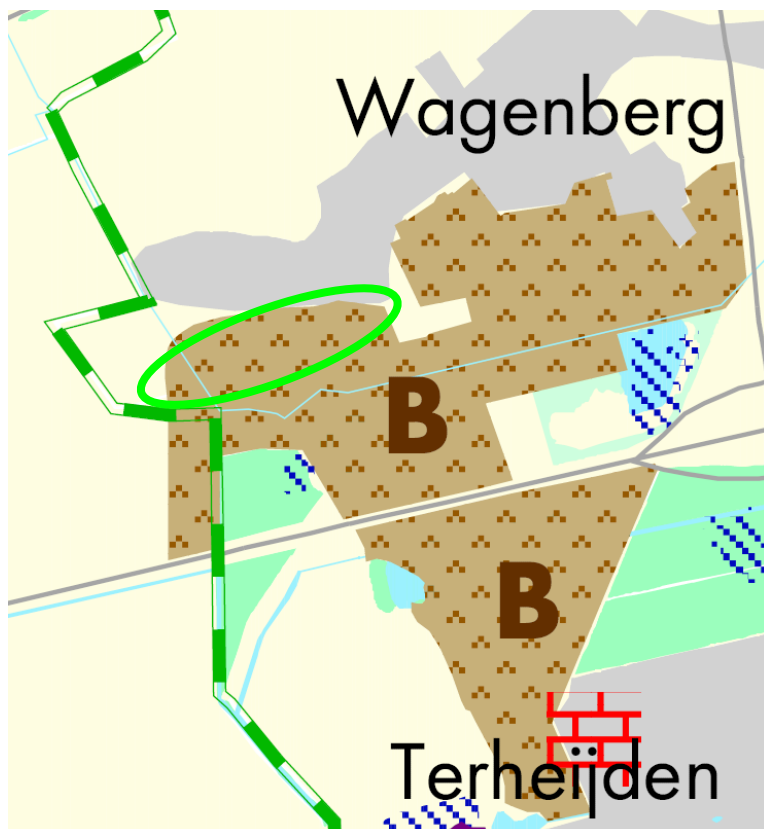
De gebieden die als primair agrarisch gebied zijn aan te merken en waar de agrarische bedrijfsvoering ruim baan krijgt hebben de gebiedsbestemming Agrarisch – 1 (A –1) gekregen. In de gebiedsbestemming A – 1 wordt vanuit mogelijke beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering terughoudend omgegaan met mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten en functieverandering.

De agrarische gebieden die een gemengde plattelandseconomie kennen hebben in het bestemmingsplan de gebiedsbestemming Agrarisch – 2 (A – 2) gekregen. Deze gebieden kenmerken zich door de nabijheid van kernen, het gebied is kleinschaliger en bestaat uit een meer besloten landschap. Bebouwingsclusters ofwel bebouwingslinten van enige omvang zijn tevens voorzien van de gebiedsbestemming A – 2. Binnen deze bestemming biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden voor verbrede plattelandsonwikkeling en nevenactiviteiten die agrarische bedrijven kunnen ondersteunen.

Vooralsnog bestaat niet het voornemen om aan bovenaangehaald beleid en bijbehorende zonering op hoofdlijnen te tornen. Uiteraard is wel nogmaals kritisch naar de concrete begrenzing van de gebiedsbestemmingen Agrarisch -1 en Agrarisch - 2 gekeken vanuit de gehanteerde uitgangspunten bij het bepalen van de zonering. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is in het ontwerpbestemmingsplan reeds het bebouwingslint aan de Hoevenseweg te Wagenberg toegevoegd aan de gebiedsbestemming A – 2.

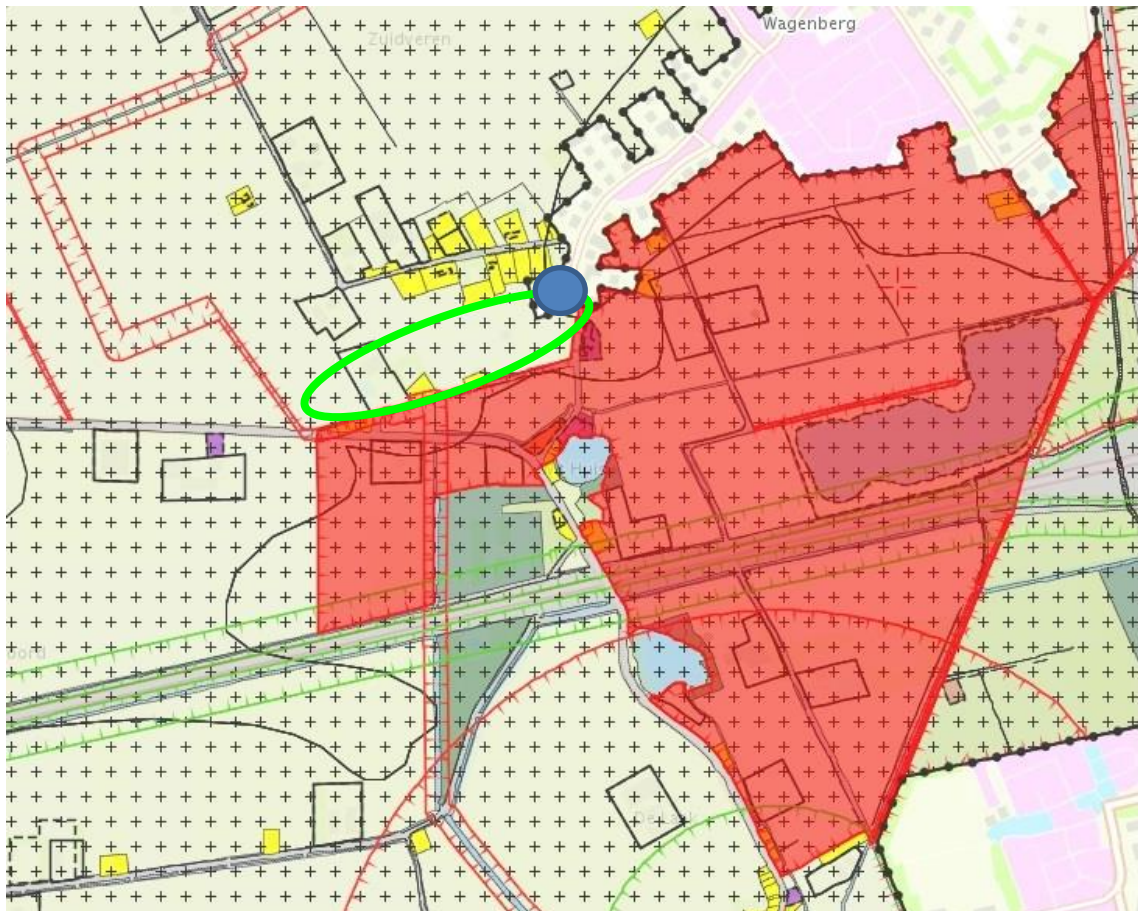
Naar aanleiding van diverse zienswijzen is ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied nog gekeken of op perceelsniveau nog grenscorrecties nodig zijn. Uit de beoordeling van individuele zienswijzen blijkt dat op enkele locaties vanuit de uitgangspunten van de zonering bezien nog grenscorrecties voorstelbaar zijn. Indien dit aan de orde is wordt dit bij de beoordeling van de individuele zienswijze vermeld en voorzien van een motivering.

- **Aanpassing boomteeltgebied conform gebiedsplan Wijde Biesbosch en aanpassing plangrens door opname agrarisch bedrijf met aanpalende gronden**



In bovenstaande afbeeldingen is met een groene cirkel het gebied aangegeven dat wordt toegevoegd aan de gebiedsaanduiding betreffende het boomteeltgebied.

De bovenstaande afbeelding is afkomstig uit de ambitiekaart van het provinciale gebiedsplan Wijde Biesbosch. De onderstaande afbeelding is een weergave van de gebiedsaanduiding betreffende het boomteeltgebied uit het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Bij vaststelling zal het bestemmingsplan met de uitbreiding van de gebiedsaanduiding meer worden aangesloten bij de begrenzing van het boomteeltgebied conform de ambitiekaart uit het gebiedsplan. Tevens zal een grondgebonden akkerbouwbedrijf aan de Withuisstraat (zie hiervoor de blauwe cirkel in onderstaande afbeelding) aan het plangebied worden toegevoegd. Een en om eenduidige en werkbare bestemmingsregeling te krijgen voor betreffende bedrijfslocatie.



***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

Conform bovenstaande afbeeldingen wordt de aanduiding voor het bomenteeltgebied verruimd. Hierbij wordt de plangrens aangepast en een akkerbouwbedrijf aan de Withuisstraat in het plangebied opgenomen.

▪ **Archeologie (aanpassing regels 100 naar 1000 middelhoog en aanduiding ter plaatse van bouwvlak)**

Voor wat betreft archeologie is in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied aangesloten bij de door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten en beleidskaarten (Nota Archeologie) in de raadsvergadering van 24 januari 2013 alsmede de op 21 maart 2013 vastgestelde Archeologieverordening.

Na terinzagelegging is gebleken dat op één onderdeel het beleidskader voor archeologie niet correct is doorvertaald. In de gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde moet de onderzoeksgrens worden bepaald op ingrepen groter dan 1000 m<sup>2</sup> in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen 100 m<sup>2</sup>. Het betreft artikel 29.2 lid b en artikel 29.4.1 lid a (Waarde – Archeologie 2).

**Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:**

- *In de regels wordt de onderzoeksplicht bij middelhoge verwachtingswaarde (Waarde – Archeologie 2) aangepast van 100 m<sup>2</sup> naar 1000 m<sup>2</sup>. Het betreft artikel 29.2 lid b en artikel 29.4.1 lid a.*

### 1.2.13 Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is van belang voor de verlenging van het teeltseizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen gevolgen hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. Daarom wordt de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen gereguleerd met het bestemmingplan.

*Onderscheid tussen vormen van teeltondersteunende voorzieningen:*

De invloed van teeltondersteunende voorzieningen op natuur- en landschapswaarden verschilt afhankelijk van het type voorziening. Om deze reden wordt in het voorontwerpbestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:

- tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld respectievelijk folies en containervelden);
- lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld respectievelijk lage tunnels en regenkapten);
- overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld boomteelthekken)

Dit onderscheid is uitgewerkt met navolgende differentiaties:

- nieuwe teeltondersteunende voorzieningen:
  - in de hoedanigheid van bouwwerken (bijv. tunnelkassen);
  - in de hoedanigheid van 'géén bouwwerken zijnde' (bijv. folies, hagelnetten).

*Juridische uitwerking van de regeling:*

De juridische uitwerking van de regeling, zoals opgenomen in het (voor-)ontwerpbestemmingsplan buitengebied, kan als volgt worden beschreven:

- in de begripsbepalingen is omschreven wat wordt verstaan onder teeltondersteunende voorzieningen met het kenmerk laag/tijdelijk, laag/permanent, hoog/tijdelijk, hoog/permanent, overige permanente;
  - in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving van agrarische gebiedsbestemmingen zijn gebruiksregels met maatvoeringen opgenomen. Deze gelden voor teeltondersteunende voorzieningen in de hoedanigheid van bouwwerken en 'géén bouwwerken zijnde'. De nadere detaillering maakt onderscheid in de toelaatbaarheid van voorzieningen binnen de aanduidingen 'bouwvlak', 'wetgevingzone – voorzieningen buiten het bouwvlak' en daarbuiten;
  - de bouwregels van de agrarische gebiedsbestemmingen onderscheiden teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken zijnde) binnen en buiten het bouwvlak;
  - de wijzigingsbepalingen betreffende de vormverandering / vergroting van het bouwvlak bevatten regels die permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk maken in een differentiatievlak buiten het bouwvlak indien van toepassing.
- **Optimalisatie regeling teeltondersteunende voorzieningen**

Naar aanleiding van ontvangen zienswijzen valt op te maken dat de in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen regeling voor teeltondersteunende voorzieningen inhoudelijk verder kan worden geoptimaliseerd. In onderstaande is een en ander nader geduid en voorzien van een toelichting.

*Algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen binnen bouwvlak verhoogd:*

De algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de artikelen 4.2.5, 5.2.3, 5.2.5 en 6.2.6 wordt gewijzigd van 2,5 naar 4,5 meter. Hierbij geldt de volgende toelichting. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat een algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen van 3 meter afdoende is. Binnen de aanduiding 'bouwvlak' kan vanwege de beperktere impact op het landschap meer ruimte worden geboden voor in het algemeen minder voorkomende maatvoeringen. Hierbij is echter een maatvoering van 4,5 meter het maximum. Het gaat dan met name om in een zienswijze aangehaalde wandelkappen.

*Bouwhoogte overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en/of schaduwnetten binnen bouwvlak verhoogd:*

Specifiek voor overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en/of schaduwnetten wordt het volgende opgemerkt. Met name voor deze voorzieningen die worden gebruikt voor de fruitteelt kan in verband met de hoogte van de teelt, bijvoorbeeld kersenbomen, of de vereiste spuittechnieken een noodzaak aanwezig zijn van een grotere bouwhoogte. In praktijk is hiervoor een maatvoering van 6 meter afdoende en gebruikelijk. De regels van het bestemmingsplan zullen hiervoor worden aangepast.

*Overige teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak onder voorwaarden mogelijk:*

Overige teeltondersteunende voorzieningen worden in lijn met de beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen van de provincie uit het jaar 2007 beleidsmatig benaderd als tijdelijke voorzieningen. Veelal is een deel van de voorziening permanent van aard en wordt een deel na het teeltseizoen verwijderd. Een voorbeeld hiervan zijn regenkapen voor de fruitteelt waarvan de kap wordt verwijderd en een bouwwerk in de vorm van een stelling blijft staan.

Nu ook grondgebonden agrarische bedrijven buiten het boomteeltgebied gebruik maken van overige teeltondersteunende voorzieningen en op grond van de beleidsmatige benadering van deze voorzieningen als tijdelijke voorzieningen het toestaan van deze overige teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding bouwvlak in beginsel

geen bezwaren ontmoet (mits voorzien van ruimtelijke randvoorwaarden), worden de regels van het bestemmingsplan voor overige teeltondersteunende voorzieningen aangepast.

Bij de gewijzigde regeling wordt ook buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitgegaan van het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen in de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2, Agrarisch – 3 en Agrarisch met waarden – landschap.

Aan het toestaan van de overige teeltondersteunende voorzieningen wordt betreffende de maximale bouwhoogte een maatvoering van 3 meter aangehouden. Uitsluitend voor hagelnetten en/of schaduwnetten wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 6 meter. Hierbij geldt voor alle overige teeltondersteunende voorzieningen (ongeacht de vorm) een maximale aaneengesloten oppervlakte van 3 ha aan overige teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf.

***Aanpassingen bij gewijzigde vaststelling bestemmingsplan:***

1. De algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de artikelen 4.2.5, 5.2.3, 5.2.5 en 6.2.6 wordt gewijzigd van 2,5 naar 4,5 meter. In betreffende bepalingen wordt specifiek voor overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en/of schaduwnetten een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Voor andere overige teeltondersteunende voorzieningen blijft de bouwhoogte van 4 meter gehandhaafd;
2. Bij de gewijzigde regeling wordt ook buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitgegaan van het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen in de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2, Agrarisch – 3 en Agrarisch met waarden – landschap. Aan het toestaan van de overige teeltondersteunende voorzieningen wordt betreffende de maximale bouwhoogte een maatvoering van 3 meter aangehouden. Uitsluitend voor hagelnetten en/of schaduwnetten wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 6 meter. Hierbij geldt voor alle overige teeltondersteunende voorzieningen (ongeacht de vorm) een maximale aaneengesloten oppervlakte van 3 ha aan overige teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf.
3. Teeltondersteunende kassen zijn in een glastuinbouwgebied (gebiedsbestemming 'Agrarisch 3') niet aan de orde. Deze specifieke vorm van teeltondersteunende voorziening zal derhalve uit de regels worden verwijderd.





### 1.3 Hoofdstuk: zienswijzen van algemene aard

#### 1.3.1 Postbus 5520 ( Waterschap Brabantse Delta)

4801 DZ, Breda

Waterschap Brabantse Delta, Mw. E. van Aart,

Zienswijze 1	Zienswijze	Beantwoording
13ink08967		
A	1 vrijwaringszone is niet opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan terzake de regionale kering langs De Mark.	De betreffende vrijwaringszone wordt alsnog op de verbeelding verwerkt.
B	De tekst van de toelichting op blz 142 klopt niet helemaal betreffende waterkeringen. Het stuk lijkt alleen over primaire waterkeringen te gaan terwijl ook sprake is van regionale keringen langs De Mark en compartimenteringskeringen en overige keringen. Al de keringen hebben een waterkeringszone (dubbelbestemming waterstaat-waterkering) die bestaat uit de vroegere kernzone en binnenbeschermingszone. De vrijwaringszone dijk als opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan betreft de oude buitenbeschermingszone.	De toelichting wordt verduidelijkt voor wat betreft het onderscheid tussen de diverse keringen aan de hand van de door Waterschap Brabantse Delta gemaakte opmerkingen.

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **TOELICHTING:**

B De toelichting wordt verduidelijkt voor wat betreft het onderscheid tussen de diverse keringen aan de hand van de door Waterschap Brabantse Delta gemaakte opmerkingen.

### **VERBEELDING:**

A Betreffende de regionale kering langs De Mark wordt alsnog een vrijwaringszone op de verbeelding opgenomen.

1.3.2 Postbus 90151 ( Provincie Noord - Brabant)

5200 MC, s-Hertogenbosch

Provincie Noord-Brabant, Gedeputeerde Staten,

Zienswijze 2	Zienswijze	Beantwoording
13ink09071 / 13ink09629		
A	<p>In de regels wordt verwezen naar de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening Ruimte. Nu deze artikelen met de Verordening Ruimte 2014 zullen wijzigen, wordt verzocht om een redactie te hanteren die onafhankelijk is van de regeling van de andere bestuurslaag en te voorkomen dat bij een wijziging van de Verordening wordt verwezen naar een onjuist artikelnummer. Het betreft in ieder geval artikel 3.3.6, 4.3.6, 4.3.7., 5.3.3. en 6.3.7 van de regels.</p>	<p>In de navolgende artikelen uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn artikelen uit de Verordening Ruimte aangehaald: 3.3.6 lid k, 3.7.1 lid c sub 2, 4.3.6 lid k, 4.3.7 lid g, 5.3.3 lid k, 6.3.7 lid k en 17.3.1 lid v sub 5 en 8. In beginsel is de gevraagde aanpassing niet noodzakelijk nu aan de hand van de begripsbepalingen duidelijk is op welke 'versie' van de Verordening Ruimte bij vaststelling het bestemmingsplan is gebaseerd. Desondanks is het niet bezwaarlijk de in betreffende regels aangehaalde artikelen uit de Verordening Ruimte bij gewijzigde vaststelling te verwijderen.</p> <p>Concreet betekent dit dat de artikelen 3.3.6 lid k, 4.3.6 lid k, 4.3.7 lid f, 5.3.3 lid k, 6.3.7 lid k integraal worden gewijzigd in: "indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte".</p> <p>De artikelen 3.7.1 lid c sub 2 en 17.3.1 lid v sub 5 worden integraal gewijzigd in 'de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit'.</p> <p>Artikel 17.3.1 lid v sub 8 wordt integraal gewijzigd in 'ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling</p>

		gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken’;
B	De redactie van regels waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap als voorwaarde voor een ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen, dient uit te gaan van het feit dat de feitelijke uitvoering, beheer en instandhouding vooraf is zekergesteld.	<p>In diverse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden voor het toestaan van gebruik en/of bebouwing is in met afwisselende redacties (afgestemd op het type bevoegdheid en zwaarte van de ontwikkeling) de voorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Enkele voorkomende redacties zijn (zonder hierin uitputtend te zijn):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ‘er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing’ (opgenomen bij diverse afwijkingsbevoegdheden en enkele wijzigingsbevoegdheden waarbij omschakeling aan de orde is);</li> <li>2. ‘Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting’; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan (opgenomen bij diverse wijzigingsbevoegdheden);</li> <li>3. ‘Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door toepassing van een zorgvuldige landschappelijke inpassing’ (van toepassing bij wijzigingsbevoegdheden waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor kwaliteitsverbetering plaats moet vinden conform categorie 3 van de gemeentelijke visie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’).</li> </ol> <p>Met bovengenoemde redacties is de realisatie van de landschappelijke inpassing al als voorwaardelijke verplichting in de regels van de</p>

		<p>betreffende afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>Bij gewijzigde vaststelling zal aan betreffende bepalingen de voorwaarde worden toegevoegd dat de landschappelijke inpassing ook in stand wordt gehouden (hiermee is inherent ook het beheer geborgd).</p>
C	<p>De ecologische hoofdstructuur is over het algemeen goed vertaald in het bestemmingsplan. Alleen binnen de bestemming water (artikel 21 van de regels), voorzover deze bestemming samenvalt met een EHS-aanduiding is in de bestemmingsomschrijving het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden niet veilig gesteld. Verzocht wordt dit alsnog aan te passen.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan het gestelde in de Verordening Ruimte betreffende de bepalingen ten aanzien van de EHS en wordt derhalve niet aangepast. In het onderstaande wordt een en ander nader uitgelegd.</p> <p>In de zienswijze wordt gerefereerd aan EHS-aanduidingen. In het ontwerpbestemmingsplan komt de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem' voor en een (dubbel-)bestemming 'waarde – attentiegebied ehs'.</p> <p>Conform de standaarden voor bestemmingsplannen worden in de bestemming 'water' in de bestemmingsomschrijving en de nadere detaillering daarvan regels gesteld aan binnen de bestemming voorkomende aanduidingen, zoals de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem'.</p> <p>Conform de standaarden voor bestemmingsplannen worden in de bestemming 'water' geen regels gesteld terzake van zelfstandige in het plan voorkomende (dubbel-) bestemmingen, zoals de 'waarde – attentiegebied EHS'. Dit is uitsluitend mogelijk in de regels van de bestemming 'waarde – attentiegebied EHS' zelf, waarin het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden voorop staat.</p>

D	Verzocht wordt aan het Gildeterrein aan de Hogeveertkant 8 Terheijden een natuurbestemming toe te kennen, nu de locatie in de EHS is gelegen. Dan wel aan te tonen dat het gaat om vigerende rechten.	In 2002 en 2003 zijn ten behoeve van het gildeterrein bouwvergunningen afgegeven na een doorlopen vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19.1 WRO. Met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming worden de vigerende rechten gerespecteerd. Aanpassing van de bestemming is derhalve niet aan de orde.
E	Verzocht wordt in de artikelen 3,4 en 6 zowel in de bestemmingsomschrijving als in de nadere detaillering daarvan te vermelden dat het gaat om grondgebonden agrarische bedrijven.	Op grond van de systematiek van bestemmen als opgenomen in de bestemmingsomschrijving en de nadere detaillering daarvan is standaard binnen een bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, toegestaan. Dit is slechts anders indien dit met een aanduiding specifiek op de verbeelding is aangegeven. In de nadere detaillering van genoemde bestemmingen is dit afdoende geregeld. Een aanpassing van genoemde bestemmingen is derhalve niet aan de orde.
F	Verzocht wordt artikel 3.7.7. aan te passen in die zin dat uitsluitend mestvergisting voor het eigen bedrijf is toegestaan, omdat anders sprake is van een zwaardere milieuactiviteit dan categorie 1 en 2 en daarmee strijdigheid ontstaat met het gestelde in artikel 11.6 van de Verordening.	Artikel 3.7.7. zal in die zin worden aangepast dat uitsluitend de verwerking van eigen mest en of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistinginstallaties worden toegestaan.
G	In het gat van den Ham worden de bouwvlakken van 5 agrarische bedrijven vergroot als uitvloeisel van afspraken in het kader van het integraal gebiedsplan van de RNLE. Verzocht wordt om aan te tonen dat de ontwikkelingen landschappelijk worden ingepast. Ten aanzien van de bouwvlakuitbreiding op afstand bij Buitendijk 1 kan geen instemming worden verleend nu terzake sprake is van een nieuwvestiging.	Door Gedeputeerde Staten wordt gerefereerd aan gemaakte afspraken in het kader van het gebiedsplan van de RNLE. Uit de ons ter beschikking staande stukken welke tevens ambtelijk aan de provincie zijn overhandigd blijkt niet dat op bouwvlakniveau afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing van toegestane vergrootte bouwvlakken.  Van gemeentewege is gelet hierop bij betreffende ondernemers gevraagd of zij aan deze zienswijze tegemoet willen komen en bereid zijn om zich te conformeren aan de zienswijze welke voortvloeit uit het beleid zoals dat in

		<p>de Verordening Ruimte is opgenomen. Hieruit vloeit het volgende resultaat voort.</p> <p>Bij gewijzigde vaststelling wordt in voorkomende gevallen (Hamseweg 2a, 3 en Buitendijk 1) een bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding ingetekend. Een en ander conform de uitgangspunten als verwoord in de structuurvisie landschappelijke kwaliteit buitengebied. Tevens is met betreffende ondernemers ter meerdere zekerheid betreffende de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.</p> <p>De bouwvlakken aan de Hamseweg 1 en 4 worden teruggebracht naar de geldende omvang (respectievelijk 0,91 ha en 0,94 ha). Betreffende ondernemers hebben aangegeven niet bereid te zijn tot landschappelijke inpassing over te gaan en af te zien van de bouwvlakuitbreiding.</p> <p>Betreffende Buitendijk 1 wordt nog het volgende opgemerkt. Van nieuwvestiging is geen sprake. Het betreft een uitbreiding van het bouwvlak op afstand, waarbij door middel van een relatieteken, sprake is van één gekoppeld bouwvlak. Dit sluit aan op een in het verleden doorlopen vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19.1 WRO en het verlenen van bouwvergunning voor een loods ter plaatse.</p>
H	Verzocht wordt om de nertsenfokkerij uit begripsomschrijving niet-grondgebonden agrarisch bedrijf te verwijderen.	Dit wordt verwijderd uit de begripsbepalingen.
I	In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn voormalige agrarische bedrijfslocaties herbestemd. In primair agrarische gebieden (Agrarisch - 1) met kansen voor agrarisch hergebruik is gekozen voor het opnieuw opnemen van een	Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komt aan de gemeenteraad ingevolge de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening bij het toekennen van bestemmingen in een bestemmingsplan een grote mate van

<p>agrarisch bouwvlak zonder de 'iv' aanduiding. Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Bij beëindigde agrarische bedrijven in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 2' of 'Agrarisch met waarden – landschap' waar al sloop heeft plaatsgevonden zijn betreffende locaties herbestemd als wonen. Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Bij beëindigde agrarische bedrijven in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 2' of 'Agrarisch met waarden – landschap' waar nog géén sloop heeft plaatsgevonden zijn betreffende locaties herbestemd als wonen met een specifieke vorm van wonen – VAB'. Herbouw van een gedeelte van het voormalig agrarisch bedrijf is in deze bestemming pas mogelijk na toepassing van een sloop-bonusregeling. Nieuwe bebouwing die met deze sloop-bonusregeling wordt opgericht, moet binnen het verkleinde bestemmingsvlak voor wonen worden gesitueerd. De gemeente verwacht dat hiermee (op termijn) een stimulans wordt gegeven voor sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing. Gedeputeerde Staten geven aan deze gedachtelijn van de gemeente tot op zekere hoogte te kunnen volgen, maar het beleid wel strijdig te achten met artikel 11.1 lid 4 van de Verordening Ruimte die voorschrijft dat een voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet in een burgerwoning mits verzekerd is dat de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De regeling die de gemeente voorstaat voorziet niet direct in sloop, maar pas op het moment van herbouw van (een deel van) de voormalige agrarische opstallen. De</p>	<p>beleidsvrijheid toe. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Hierbij acht de afdeling het uitgangspunt om aan te sluiten bij het bestaand gebruik in het algemeen niet onredelijk. In aansluiting op het bovenaangehaalde merken wij ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfslocaties en de systematiek van bestemmen betreffende 'wonen met de aanduiding specifiek vorm van wonen – vab' het volgende op. In de toelichting van het bestemmingsplan is verantwoord op welke wijze in het kader van een integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied de toekenning van bestemmingen plaatsvindt. Zo ook ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfslocaties. In lijn met het uitgangspunt van de afdeling dat het in het algemeen niet onredelijk is om in het kader van een herziening van een bestemmingsplan aan te sluiten bij het bestaande gebruik, is in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied een woonbestemming met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' toegekend als sprake is van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een beëindigd agrarische bedrijven in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 2' of 'Agrarisch met waarden – landschap' waar nog géén sloop heeft plaatsgevonden en;</li> <li>• de bedrijfswoning wordt bewoond zonder dat nog langer sprake is van een agrarisch bedrijf in combinatie met de aanwezigheid van overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.</li> </ul> <p>Op grond van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' bij de woonbestemming is het herbouwen van een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw enkel en uitsluitend mogelijk na toepassing van een sloop-</p>
---	---



	<p>regeling maakt daarmee niet duidelijk wanneer er wordt gesloopt en of binnen de planperiode wordt overgegaan tot de verplichte sloop. Daar komt bij dat alle voormalige bedrijfsopstallen kunnen worden aangewend ten behoeve van de bestemming wonen hetgeen onwenselijk wordt geacht in het kader van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Een woonbestemming met tot duizenden vierkante meters aan bijgebouwen achten wij geen passende herbestemming. De Verordening kent geen ruimte voor een eigen invulling door het gemeentebestuur. Het betreft de locaties in het ontwerpbestemmingsplan welke rechtstreeks zijn voorzien van een dergelijke bestemming alsmede de artikelen 3.7.4, 4.7.4 en 6.7.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>bonusregeling, waarbij gedeeltelijke herbouw vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik geconcentreerd (op een nauw begrensd bouwvlak binnen het bestemmingsvlak wonen) plaatsvindt.</p> <p>Het is ingevolge de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening, in tegenstelling tot hetgeen GS in haar zienswijze stelt, niet mogelijk om sloop van overtollige voormalige bedrijfsbebouwing af te dwingen (voorafgaand aan de vaststelling of gedurende de planperiode) op het moment dat een gemeenteraad een passende herbestemming moet toekennen bij vaststelling van een bestemmingsplan in het kader van een tienjaarlijkse actualisatie als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Een en ander maakt dat bij het toekennen van de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' enkel de (gedeeltelijke) herbouwmogelijkheden van overtollige bedrijfsbebouwing aan voorwaarden worden verbonden.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het bij de tienjaarlijkse actualisatie rechtstreeks toekennen van de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' in het kader van een passende herbestemming door Gedeputeerde Staten bij andere recente integrale bestemmingsplannen voor het buitengebied al is geaccepteerd. Verwezen kan onder andere worden naar het bestemmingsplan buitengebied Lith 2013 van de gemeente Oss of het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Sint-Oedenrode.</p> <p>Uiteraard moet een en ander in beginsel los worden gezien van het in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen beleid ten aanzien van voormalig agrarische bedrijfslocaties, zoals vervat in de</p>
--	---	---

		<p>wijzigingsbevoegdheden van de regels van de agrarische bestemmingen als bedoeld in artikel 3.7.4, 4.7.4 en 6.7.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Bij het <u>op verzoek</u> wijzigen van de agrarische bestemming naar een bestemming wonen gedurende de planperiode kunnen, in tegenstelling tot de situatie van het opnemen van een passende herbestemming bij een actualisatie van het bestemmingsplan, wel voorwaarden terzake van sloop van overtollige bebouwing worden opgelegd. Dit is in de aangehaalde artikelen dan ook gebeurd, waarbij aansluiting is gezocht bij het regionaal vastgestelde afsprakenkader kwaliteitsverbetering buitengebied voor West-Brabant. Aan het genoemde afsprakenkader betreffende kwaliteitsverbetering heeft de provincie al haar goedkeuring verleend.</p> <p>Een en ander betekent dat wij in de zienswijze van Gedeputeerde Staten geen aanleiding zien om de wijze van bestemmen ten aanzien van voormalige agrarische bedrijfslocaties te wijzigen bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.</p>
J	<p>De locatie Witteweg 24 is voorzien van een agrarisch bouwvlak terwijl sprake is van een volledig beëindigd agrarisch bedrijf met behulp van de RBV regeling. Handhaving van de agrarische bestemming is in strijd met de RBV regeling.</p> <p>Bij de locatie Zandstraat 18a is ten onrechte een agrarisch bouwvlak met een 'iv' aanduiding opgenomen. in relatie tot de deelname aan de RBV regeling op genoemde locatie.</p> <p>Bij de locatie Bergen 61 is ten onrechte het agrarisch bouwvlak uitgebreid ter plaatse van de tuin.</p> <p>Ter plaatse van Munnikenhof 5</p>	<p>Witteweg 24 betreft een agrarische bedrijfslocatie waar met de Regeling Beëindiging Veehouderijen (RBV) in het jaar 2000 de varkenshouderijtak is beëindigd. Nu resteert nog een akkerbouwbedrijf (hiervoor is in 2000 een melding ingediend in het kader van het toenmalige Besluit akkerbouwbedrijven). Op grond hiervan heeft deze locatie een agrarisch bouwvlak gekregen zonder een aanduiding die het houden van vee mogelijk maakt. In het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied is géén omschakelingsmogelijkheid opgenomen om alsnog vee te kunnen gaan houden. Dit betekent dat de systematiek van bestemmen in beginsel niet strijdig is met de RBV regeling.</p> <p>Voor de locatie aan de Zandstraat 18a</p>

	<p>is ten onrechte sprake van opname van een aanduiding voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>Ter plaatse van Zuidveren 17 is onduidelijk of alle overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt in relatie tot de herbestemming van de voormalige agrarische bedrijfslocatie als 'wonen'.</p> <p>Ter plaatse van Linieweg 4 en 5 is het gekoppelde agrarische bouwvlak gesplitst in twee zelfstandige bestemmingen ( een agrarisch bouwvlak en bestemming 'wonen' met de aanduiding specifieke vorm van wonen / vab'''. Ten onrecht nu hiermee op 2 percelen nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.</p> <p>Op de verbeelding zijn diverse aanduidingen voor veldschuren opgenomen, waarvoor wordt verzocht de legaliteit daarvan aan te tonen.</p>	<p>geldt het volgende. Ten tijde van de eerste tranche van de RBV regeling was het nog mogelijk om een intensieve veehouderijtak, welke niet in de RBV regeling was betrokken voort te zetten. Daarvan is in het onderhavige geval sprake. De intensieve veehouderijtak is beëindigd en een intensieve veehouderijtak van vleeskalveren en vleesstieren is voortgezet. Bij het toekennen van het agrarisch bouwvlak met een 'iv' aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is rekening gehouden met deze vergunde rechten en is dus in beginsel sprake van een passende bestemming. Ambtshalve moet echter wel worden opgemerkt dat binnen het bouwvlak nog een aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' ontbreekt. Deze aanduiding wordt aan het agrarisch bouwvlak van Zandstraat 18a toegevoegd, nu de voormalige agrarische dienstwoning als 'wonen' is herbestemd.</p> <p>Bij gewijzigde vaststelling zal voor de locatie Bergen 61 een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ter plaatse van de tuin worden verwijderd. Deze is per abuis in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen terwijl daarvoor geen noodzaak bestaat.</p> <p>Ter plaatse van Munnikenhof 5 is een differentiatievlak (onbebouwd bouwvlak) opgenomen voor de aanwezige permanente teeltondersteunende voorzieningen die reeds landschappelijk zijn ingepast. Er is derhalve sprake van een passende bestemming.</p> <p>Ter plaatse van Zuidveren 17 is sprake van een passende herbestemming. Er is géén agrarisch bedrijf meer actief en er is afgerond sprake van ongeveer 200 m2 aan vrijstaande gebouwen welke volgens de Verordening Ruimte als passend kan worden beschouwd bij een reguliere bestemming wonen. Daarnaast is de locatie in een gebied gelegen waarbij agrarisch hergebruik</p>
--	--	---

		<p>niet meer voor de hand ligt. Aldus is met de bestemming 'wonen' sprake van een passende herbestemming.</p> <p>Ter plaatse van Linieweg 4 en 5 is in het geldende bestemmingsplan buitengebied een gekoppeld agrarisch bouwvlak opgenomen. Tijdens de planperiode is het gekoppelde bouwvlak privaatrechtelijk gesplitst. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is hier bij het bepalen van de bestemming rekening mee gehouden. Met de opmerking van Gedeputeerde Staten wordt ingestemd. De locatie dient bij gewijzigde vaststelling als één ruimtelijke eenheid te worden bestemd. Nu sprake is van burgerbewoning van de voormalig tweede agrarische bedrijfswoning wordt er bij gewijzigde vaststelling voor gekozen om het gekoppelde agrarische bouwvlak ter plaatse te herstellen onder toevoeging van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen / plattelandswoning' en de toevoeging van een aanduiding voor de aanwezige tweede bedrijfswoning.</p> <p>De veldschuren waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur is opgenomen' zijn allen legaal. Hiervoor zijn bouwvergunningen verleend. In een aantal gevallen gaat het om heel oude vergunningen (Woningwet 1901). Een groot deel van de veldschuren is in het geldende bestemmingsplan reeds positief bestemd.</p> <p>Specifiek kan ten aanzien van de veldschuren het volgende worden opgemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nabij Zwaluwsedijk 3: deze veldschuur was al als bestaande bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van Hooge en Lage Zwaluwe;</li> <li>• Nabij Zwaluwsedijk 5: deze veldschuur was al opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van Hooge en</li> </ul>
--	--	--

		<p>Lage Zwaluwe en heeft daarin de specifieke bestemming “opslag van agrarische producten”;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Groenendijk 58: deze veldschuur was al als bestaande bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van Hooge en Lage Zwaluwe;</li> <li>• Tegenover Streeplandsedijk 20: in het bestemmingsplan ‘Zonzeelsche Polder / Plukmade Zuid’ is deze als veldschuur aangemerkt;</li> <li>• Nabij Korteweg 17: het betreft een gebouwtje op het voormalig opslagterrein van de gemeente Hooge en Lage Zwaluwe en welke door de toenmalige gemeente is opgericht. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dit gebouwtje een aanduiding voor veldschuur gekregen;</li> <li>• Nabij Zwaluwse Pootweg 1 in het bestemmingsplan ‘Zonzeelsche Polder / Plukmade Zuid’ is deze als veldschuur aangemerkt;</li> <li>• Nabij Vogelstraat 23: deze veldschuur was al als bestaande bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Drimmelen;</li> <li>• Zoutendijk (even ten zuiden van het spoor): Is als veldschuur opgenomen in het herstelplan omgeving Zoutendijk / Horenhilsedijk (goedgekeurd door GS op 30 oktober 2006);</li> <li>• Amerweg: betreft een vergunde veldschuur die wordt gebruikt door een bewoner uit de Biesbosch. De situering van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veldschuur’ klopt echter niet. Deze situering zal bij gewijzigde vaststelling worden aangepast conform de feitelijk vergunde situatie;</li> <li>• Nabij Hamseweg 4: betreft een Griendkeet van voor de oorlog. De keet is aanvankelijk</li> </ul>
--	--	---

		<p>opgericht voor werkzaamheden in de Bieschbosch en betreft een gemeentelijk monument;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Achter Esdoornlaan 38: betreft een veldschuur behorende bij de wijnboer op het belendende perceel;</li> <li>• Nabij Voorstraat 16A: staat al als veldschuur opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Drimmelen;</li> <li>• Tegenover Dahliastraat 63: Is een restant van bebouwing van een voormalig agrarisch bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van Drimmelen;</li> <li>• Watertorenstraat 1A: betreft een schuur bij de vroegere boerderij aan de Watertorenstraat 1A;</li> <li>• Nabij Bergseweg 24 (2 stuks): beide veldschuren zijn al als bestaande bebouwing opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Drimmelen.</li> </ul>
K	<p>Conform het bepaalde in artikel 11.10 van de Verordening Ruimte wordt verzocht de regeling betreffende de schuilstallen aan te passen in die zin dat uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik en in bebouwingsconcentraties en/of kernrandzones mogelijk is. De gebiedsbestemming Agrarisch / 2 wordt hiervoor als een te ruime begrenzing gezien.</p>	<p>De afwijkingsregeling ten behoeve van schuilstallen zal worden aangepast in die zin dat uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik schuilstallen worden toegestaan. Voorzover het gaat om de zonering waarin de schuilstallen na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid kunnen worden mogelijk gemaakt merken wij het volgende op.</p> <p>De gebiedsbestemming 'Agrarisch 2' beslaat in ieder geval de kernranden en bebouwingsconcentraties. Daarnaast beslaat de gebiedsbestemming enkele direct aangelegen agrarische gronden die in aanmerking komen voor een gemengde plattelandseconomie met een afwisselend gebruik en bebouwing. In deze gebieden wordt het toestaan van schuilstallen onder de in het ontwerpbestemming opgenomen randvoorwaarden alleszins ruimtelijk aanvaardbaar</p>

		geacht. De regeling wordt op dit punt niet verder aangepast.
L	Verzocht wordt terzake de regeling voor mantelzorg en tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders de voorwaarde op te nemen dat de vergunning wordt ingetrokken als het gebruik beëindigd is.	Verwezen wordt naar de aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">Huisvesting werknemers</a> '.
M	Er wordt vanuit gegaan dat bij de uitwerking van de structuurvisie in de bestemmingsplannen de regels van de Verordening ruimte in acht worden genomen en de kwaliteitsverbetering zal worden uitgewerkt volgens het afsprakenkader zoals vastgelegd in de notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in regio West-Brabant".	De Structuurvisie Kwaliteitsverbetering Landschap vormt één van de kaders waaraan nieuwe ontwikkelingen getoetst worden. De notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in regio West-Brabant" heeft als uitgangspunt gediend voor onderhavige Structuurvisie. Er zal op worden toegezien dat de regels voortkomend uit de structuurvisie worden gevolgd bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.
O	Geadviseerd wordt om het kaartje van de Cultuurhistorische Waardenkaart met de verschillende cultuurhistorische vlakken in paragraaf 2.2.2 cultuurhistorie op te nemen. Hierbij gaat het concreet om de vlakken De Worp, de Koekoek, De Groote Zonzeelsche Polder, de Schans van Terheijden, delen van de Linie van de Munnikenhof en van de Linie van Den Hout.	Betreffend kaartje wordt toegevoegd.

## Totale conclusie

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### REGELS:

- A. De artikelen 3.3.6 lid k, 4.3.6 lid k, 4.3.7 lid f, 5.3.3 lid k, 6.3.7 lid k worden integraal gewijzigd in: "indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in de Verordening ruimte dan dient er voldaan te worden aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en vindt een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats, zoals is opgenomen in de Verordening ruimte";
- A. De artikelen 3.7.1 lid c sub 2 en 17.3.1 lid v sub 5 worden integraal gewijzigd in 'de beoogde uitbreiding staat in redelijke verhouding tot de op grond van de Verordening ruimte vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit';
- A. Artikel 17.3.1 lid v sub 8 wordt integraal gewijzigd in 'ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - aanlegvergunning groenblauwe mantel' gaat deze ontwikkeling gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken';
- B. Aan de regels waarin landschappelijke inpassing een voorwaarde voor een ruimtelijke ontwikkeling vormt wordt als aanvullende voorwaarde toegevoegd dat de landschappelijke inpassing ook in stand wordt gehouden;
- F. Artikel 3.7.7. zal in die zin worden aangepast dat uitsluitend de verwerking van eigen mest en of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistinginstallaties worden toegestaan;
- H. Het woord 'nertsenfokkerij' wordt verwijderd uit de begripsomschrijving van een 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf';
- K. De afwijkingsregeling ten behoeve van schuilstallen zal worden aangepast in die zin dat uitsluitend ten behoeve van hobbymatig gebruik schuilstallen worden toegestaan;

### VERBEELDING:

- G. Bij gewijzigde vaststelling wordt in voorkomende gevallen (Hamseweg 2a, 3 en Buitendijk 1) een bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing' op de verbeelding ingetekend;
- G. De bouwvlakken aan de Hamseweg 1 en 4 worden teruggebracht naar de geldende omvang (respectievelijk 0,91 ha en 0,94 ha);
- J. Aan het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Zandstraat 18a wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd;
- J. Het gekoppelde agrarische bouwvlak ter plaatse van Linieweg 4 en 5 overeenkomstig het geldende bestemmingsplan buitengebied te herstellen onder toevoeging van een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' ter plaatse van Linieweg 4 en de toevoeging van een aanduiding voor de aanwezige en toegestane tweede bedrijfswoning;
- J. De situering van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' ter plaatse van de Amerweg wordt aangepast conform de feitelijk vergunde situatie.

### STRUCTUURVISIE "LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT BUITENGEBIED":

O. de Cultuurhistorische Waardenkaart met daarin de verschillende cultuurhistorische vlakken wordt in de paragraaf 2.2.2 cultuurhistorie opgenomen.

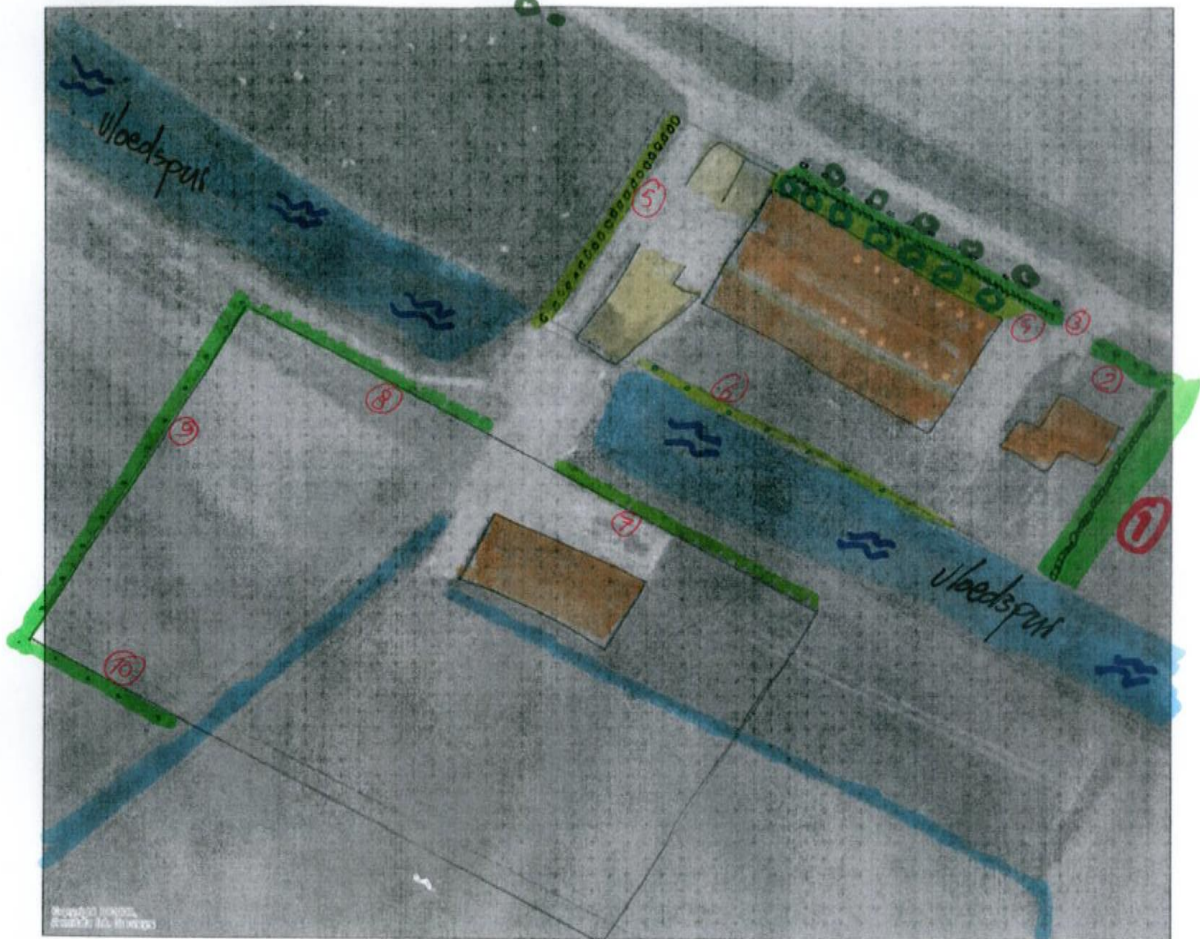




### Hamseweg 3

Plannaam: Buitengebied  
Planstatus: ontwerp  
Datum: 2013-10-21  
Planidn: NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-on01  
Plantype: bestemmingsplan  
Bronhouder: Gemeente Drimmelen

Ruimtelijkeplannen.nl

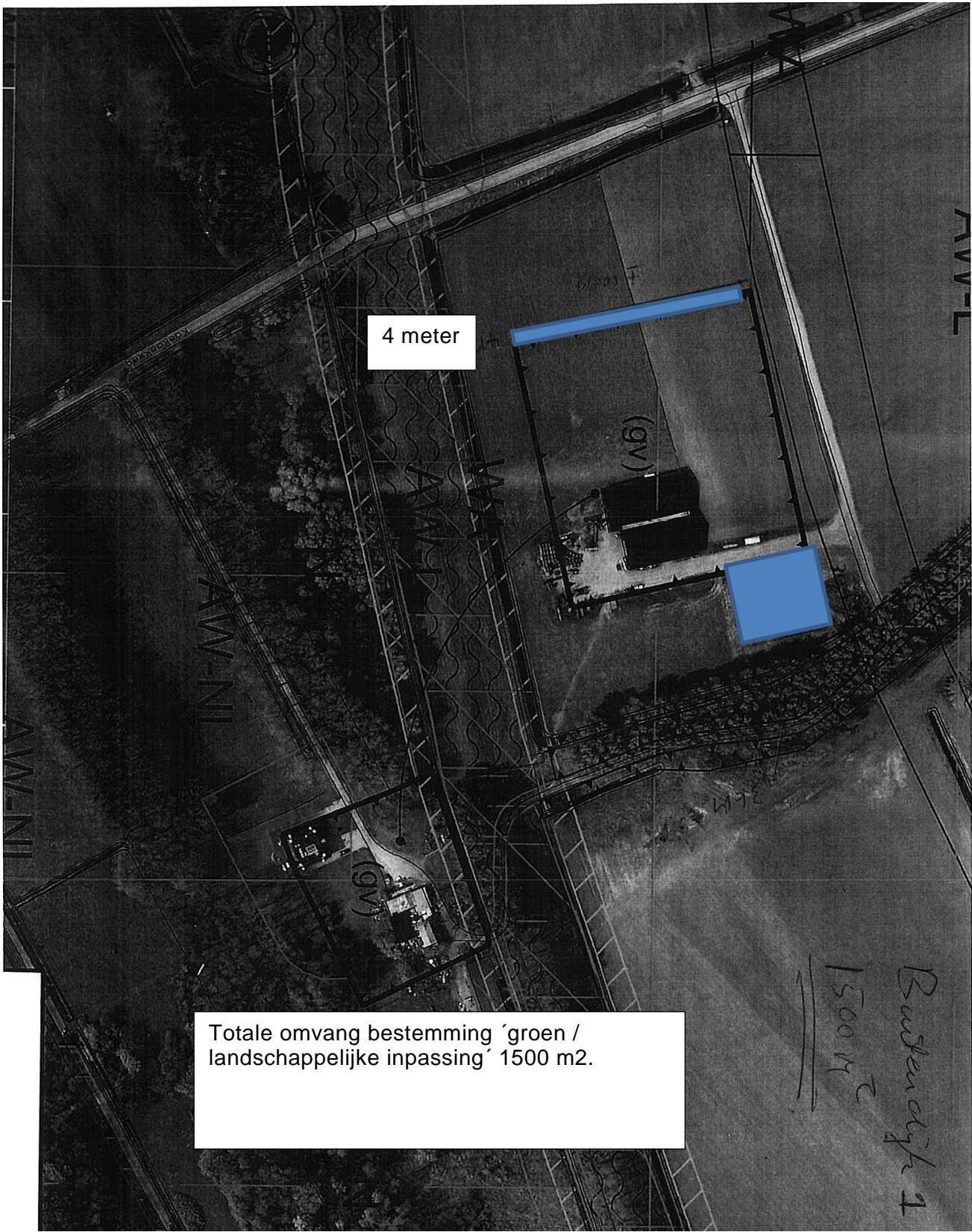


Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend  
Datum afdruk: 20 januari 2014

1:	$7 \times 48 \text{ mts} = 336$
2:	- 0
3:	- 0
4:	$5 \times 48 \text{ mts} = 240$
5:	- 0
6:	- 0
7:	$4 \times 66 \text{ mts} = 264$
8:	$4 \times 50 \text{ mts} = 200$
9:	$4 \times 84 \text{ mts} = 336$
10:	$4 \times 31 \text{ mts} = 124$
	<hr/>
	1500 m <sup>2</sup>



Buitendijk 1



4 meter

Totale omvang bestemming ´groen / landschappelijke inpassing´ 1500 m2.

1500 m<sup>2</sup>  
Buitendijk 1

1.3.3 Postbus 503 ( Regio West Brabant )

4870 AM, Etten-Leur

Regio West-Brabant, Mevr. Drs. L. Weterings-Korthorst,

Zienswijze 3	Zienswijze	Beantwoording
13ink08347		
A	<p>De zienswijze heeft betrekking op de structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied' en de Structuurvisie 2033. Ten aanzien van de 'structuurvisie landschappelijke kwaliteit buitengebied' worden de volgende opmerkingen geplaatst. Verzocht wordt in hoofdstuk 2 ook te verwijzen naar de gemeentelijke erfgoedkaart als informatiebron. Tevens wordt verzocht om te bekijken of de aspecten archeologie en cultuurhistorie als bedoeld in paragraaf 2.2 meer inhoudelijk kunnen worden uitgedragen. Tot slot wordt in relatie tot paragraaf 3.1.1. verzocht te bezien of het benutten van onderzoeksresultaten van cultuurhistorisch / archeologisch onderzoek een aanvullend uitgangspunt zou kunnen zijn, omdat cultuurhistorie een belangrijke kwaliteits- en identiteitsdrager van een landschap is.</p>	<p>Voorzover de zienswijze betrekking heeft op de structuurvisie 2033 wordt opgemerkt dat de zienswijze ter zake in een afzonderlijke procedure wordt beoordeeld.</p> <p>Voor wat betreft de 'structuurvisie landschappelijke kwaliteit buitengebied' geldt het volgende. Aan de gemeentelijke erfgoedkaart is in hoofdstuk 2 reeds gerefereerd.</p> <p>De aspecten archeologie en cultuurhistorie als bedoeld in paragraaf 2.2 zijn afdoende beschouwd voor dit type van structuurvisie gericht op kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>In paragraaf 3.1.1 is een korte maar afdoende beschrijving opgenomen van bestaand beleid in de vorm van de Structuurvisieplus.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		

### 1.3.4 Postbus 490 ( RRP )

3190 AK, Hoogvliet

Rotterdam-Rijn Pijpleiding, De heer W. ter Meer,

Zienswijze 4	Zienswijze	Beantwoording
13ink08491		
A	<p>Het besluit op de ingediende inspraakreactie is deels niet verwerkt.</p> <p>Verzocht wordt de opsomming van verboden werken en werkzaamheden in artikel 24.4.1 te wijzigen in onderstaande:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen en/of het ophogen van gronden;</li><li>b. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse leidingen of drainage;</li><li>c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere open of gesloten oppervlakteverhardingen;</li><li>d. het aanleggen, verdiepen, vergraven, verruimen, verbreden of dempen van greppels, sloten, watergangen, vijvers en overige waterpartijen;</li></ol>	<p>Deze opsomming zal worden overgenomen, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• het bepaalde onder sub 5 gedeeltelijk bouwen betreft (lichtmasten en wegwijzers) en daarom niet thuishoort in het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden;</li><li>• het bepaalde onder lid I een kortere maar van een toereikende redactie wordt voorzien ( in lijn met de zienswijze van PPS) door deze integraal te wijzigen in “het inrichten van evenemententerreinen”.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>e. het aanbrengen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;</li> <li>f. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;</li> <li>g. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke dieper dan 30 centimeter wortelen;</li> <li>h. het aanbrengen van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen welke hoger opgroeien dan 1,5 meter;</li> <li>i. het rooien van beplantingen, (hout-)gewas en/of bomen;</li> <li>j. het indrijven of ingraven van voorwerpen in de bodem;</li> <li>k. het al dan niet tijdelijk opslaan van grond en/of goederen;</li> <li>l. het plaatsen van voorzieningen zoals o.a. tenten voor (incidentele) activiteiten, zoals kermis, circus, (sport)evenementen, rommelmarkten, braderieën, buurtfeesten, fancy fairs, festivals, stads- en/of regionale promotionele activiteiten.</li> </ul>	
B	<p>Verzocht wordt om het vervangen van bestaande drainage te schrappen als uitzondering op verboden werkzaamheden, nu deze als verboden worden beschouwd.</p>	<p>Dit zal worden aangepast.</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- A. Artikel 24.4.1 wordt aangepast door de opsomming als bedoeld onder punt A over te nemen, met dien verstande dat:
- het bepaalde onder sub 5 gedeeltelijk bouwen betreft (lichtmasten en wegwijzers) en daarom niet thuishoort in het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden;
  - het bepaalde onder lid I een kortere maar van een toereikende redactie wordt voorzien ( in lijn met de zienswijze van PPS) door deze integraal te wijzigen in “het plaatsen van voorzieningen ten behoeve van een evenemententerreinen”.
- B. Artikel 24.4.2 sub a wordt verwijderd.

### 1.3.5 Houteindsestraat 29 ( Vereniging Behoud Biesbosch )

4911 AH, Den Hout

Vereniging Behoud Biesbosch, E. A. Hinborch,

Zienswijze 5	Zienswijze	Beantwoording
13ink09084 en 13ink09132		
A	<p>Verzocht wordt te overwegen recreatieve ontwikkelingen te beperken tot 15 staanplaatsen minicamping, 20 bed en breakfast eenheden. Grotere aantallen vereisen grotere kwaliteitsbevorderende voorzieningen (zoals sanitaire gebouwen, kantoorfaciliteiten en een horecavoorziening).</p>	<p>De recreatieve ontwikkelingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan op dit punt in omvang afdoende begrensd, met randvoorwaarden omkleed en daarmee ruimtelijk aanvaardbaar. Hierbij wordt opgemerkt dat voorzieningen binnen het bestaande bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Dit onderdeel van de zienswijze vormt geen aanleiding tot planaanpassing.</p>
B	<p>Bezwaar wordt aangetekend tegen de mogelijkheid om een campingterrein van 1 ha buiten bouwvlak te realiseren.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch 1', 'Agrarisch 2' en 'Agrarisch met waarden – Landschap' buiten het agrarisch bouwvlak als nevenactiviteit een minicamping mogelijk. De voorzieningen moeten hierbij binnen het bouwvlak worden geconcentreerd. De kampeermiddelen kunnen buiten het bouwvlak worden gesitueerd.</p> <p>Voor de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch met waarden – Landschap' gelden minder ruime mogelijkheden betreffende de oppervlaktemaat van een minicamping. In deze gebiedsbestemmingen is de oppervlaktemaat begrensd op 5000 m<sup>2</sup>. Een en ander vloeit respectievelijk voort uit het beperken van belemmeringen voor de landbouw in primair agrarisch gebied en anderzijds het beperken van een mogelijke impact op de landschappelijke waarden in de groen – blauwe mantel.</p> <p>In de gebiedsbestemming 'Agrarisch 2' is sprake van kernranden,</p>



		bebouwingsconcentraties en een gemengde plattelandseconomie waarin meer ruimte kan worden geboden aan recreatieve ontwikkelingen. Vanuit de gemeentelijke ambitie op het gebied van recreatie en toerisme is ervoor gekozen om in deze gebieden meer ruimte te bieden, te weten 1 ha. Deze beleidslijn wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied gehandhaafd.
C	Sluit recreatieve ontwikkelingen als een minicamping uit in een brede strook in het noordelijk deel van het plangebied grenzend aan Amer(dijk),	Minicampings worden enkel aansluitend aan agrarische bouwvlakken toegestaan. Grenzend aan de Amerdijk zijn relatief weinig agrarische bouwvlakken te vinden. In de zienswijze wordt géén aanleiding gezien om een verbijzondering aan te brengen in het generieke beleid van recreatieve ontwikkelmogelijkheden binnen de diverse gebiedsbestemmingen door bepaalde ontwikkelingen geheel uit te sluiten. Zeker nu de ontwikkelingen moeten voldoen aan de in het plan opgenomen randvoorwaarden welke de recreatieve ontwikkelingen in omvang en intensiteit begrenzen en een landschappelijke inpassing vereisen.
D	Verzocht wordt om een windturbinevrije zone langs de Amer op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, vanuit het oogpunt van optische effecten en effecten voor vogels in het gebied.	Het opnemen van een windturbinevrije zone is niet aan de orde. In het ontwerpbestemmingsplan zijn überhaupt geen mogelijkheden opgenomen voor windturbines.
E	verzoek om een passende bestemming voor sluisje van Korskensvaart in Buitendijk onder Drimmelen (dorp) ivm chw-waarden	Het sluisje van Korskensvaart (ofwel Koekoekssluis) is gelegen binnen de bestemming 'water' waarin waterstaatkundige kunstwerken (waaronder sluizen) al een planologische borging toekomen. In de zienswijze wordt geen aanleiding gezien om tot een nadere regeling te komen, nu onderhavige bestemming als passend wordt beschouwd.
F	Een inschatting wordt gemist van de gevolgen van het vrijgeven van de melkquota door Brussel.	Het klopt dat het vrijgeven van melkquota in 2015 kan en waarschijnlijk zal leiden tot toename van aantal dieren. Echter het is op voorhand niet in te schatten in welke omvang dit plaats gaat vinden en daarmee ook niet welke gevolgen dit

		<p>heeft. Bovendien geldt ook voor deze uitbreiding dat moet worden voldaan aan de bepalingen in het Bestemmingsplan Buitengebied, waaronder het stikstofemissie-standstill principe en dat in een omgevingsvergunningtraject de effecten op inrichtingsniveau moeten worden beschouwd en afgewogen. Daarmee is geborgd dat onaanvaardbare toename van effecten door het wegvallen van de melkquota voorkomen wordt.</p>
G	<p>Een verbod op uitbreiding van dierenverblijven voorkomt niet een intensiever gebruik van gebouwen en daarmee een toename van uitstoot van stikstof (nadere regels gewenst).</p> <p>Voorts wordt gedeeltelijke instemming verleend aan de stikstofvarianten die in de Plan-Mer zijn opgenomen.</p> <p>In concreto kan worden ingestemd met de voorgestelde stikstofvarianten 4 en 5, tenminste aangevuld met variant 3. Variant 6 zal, volgens de vereniging behoud biesbosch ongewenste uitstoot in de hand werken. Variant 7 is volgens inspreker nodig, maar geen optie omdat het de oorzaak niet beperkt.</p> <p>Verzocht wordt om nadere regels te stellen voor uitstootbeperkende maatregelen / installaties en/of vaststelling van een maximaal aantal dieren per bedrijf, evt gedifferentieerd naar leeftijd / bedrijfstype.</p>	<p>Het klopt dat ook intensiever gebruik van gebouwen niet mag leiden tot een toename van stikstofdepositie op het Natura2000-gebied.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is er aanvankelijk voor gekozen om betreffende de stikstofemissie een stand-still principe te koppelen aan de activiteit bouwen nu daarmee over het algemeen een intensiever gebruik samenhangt.</p> <p>In theorie is een intensiever gebruik van gebouwen niet uit te sluiten. Derhalve wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal dan ook een stikstofemissie stand-still principe worden doorvertaald dat tevens is gekoppeld aan de activiteit gebruik.</p> <p>Met dit algehele stikstofemissie stand-still principe voor de activiteit bouwen en gebruik is feitelijk invulling gegeven aan de verzochte nadere regels voor uitstootbeperkende maatregelen.</p> <p>Immers met een stikstofemissie standstill principe mag er géén toename zijn van uitstoot van de veehouderijen in het plangebied.</p> <p>Verwezen wordt ook naar de algemene overweging betreffende de Plan-Mer in deze nota.</p>
H	<p>Indiener van de zienswijze is blij met verbod transitie akkerbouw naar grondgebonden veehouderij</p>	<p>Mogelijkheden voor nieuwe bebouwing worden geconcentreerd ter plaatse van het bouwvlak. In algemene zin betekent dit geen aantasting van de</p>

	( en dringt aan op strenge voorwaarden terzake buitenplans) vanuit de invloed die dit kan hebben op Natura 2000 gebieden. Tevens wordt verzocht vanuit het behoud van landschapswaarden geen nieuwe bebouwing toe te staan in de landschappelijke open agrarische gebieden. Ook niet als dit gepaard gaat met kwaliteitsverbetering elders.	landschappelijke openheid van een agrarisch gebied.
I	Verzocht wordt om geen windturbines toe te staan in het buitengebied	Bij de beoordeling van deze zienswijze kan uitsluitend worden ingegaan op hetgeen te relateren is aan het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied worden windturbines in het geheel niet mogelijk gemaakt.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <p>G. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal een stikstofemissie stand-still principe worden doorvertaald dat zowel gekoppeld is aan de activiteit bouwen als gebruik.</p> <p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>G. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zal een stikstofemissie stand-still principe worden doorvertaald dat zowel gekoppeld is aan de activiteit bouwen als gebruik.</p>		

1.3.6 Postbus 25 ( I & M )  
6200 MA, Maastricht

Rijkswaterstaat Ministerie I&M, drs. L.M. Pacilly,

Zienswijze 6	Zienswijze	Beantwoording
13ink08938		
A	Rijkswaterstaat verzoekt om in de regels te bepalen dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van bouwvlakken of detailbestemmingsvlakken advies wordt ingewonnen bij de wegbeheerder.	Daar waar voor een concrete aanvraag om een omgevingsvergunning aanleiding vormt tot het inwinnen van advies bij de wegbeheerder zal dit uit eigen beweging door het college van burgemeester en wethouders worden gedaan. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hierover een passage worden opgenomen.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  TOELICHTING: A. In de toelichting wordt een passage opgenomen waarin wordt aangegeven dat indien een concrete aanvraag om een omgevingsvergunning binnen een bouwvlak of een detailbestemmingsvlak in de vrijwarings- en overlegzone van de A59 aanleiding geeft tot het inwinnen van advies bij de wegbeheerder, het college van burgemeester en wethouders dit uit eigen beweging zal inwinnen en meewegen bij het oordeel betreffende het te nemen besluit.		

**1.3.7 Postbus 1163 ( PPS )**

**6160 BD, Geleen**

**Petrochemical Pipeline Services, De heer B. Chiaradia,**

<b>Zienswijze 7</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Beantwoording</b>
<b>13ink08043</b>		
A	Verzocht wordt om een 8 inch PRB transportleiding betreffende vloeibare koolwaterstoffen op de verbeelding op te nemen ( hart leiding – brandstof, dubbelbestemming leiding van tenminste 5 m aan weerszijden van de leiding en een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' van tenminste 13 meter aan weerszijden van de leiding).	De ontbrekende leiding met bijbehorende aanduidingen worden conform de zienswijze op de verbeelding nader geduid.
B	De toelichting aan te passen door op pagina 123 in tabel 1 'Sabic Pipelines' te wijzigen in 'PPS', bij PR 10-6 het cijfer '12' te wijzigen in '13', bij het invloedsgebied (1% letaliteit) het cijfer '31' te wijzigen in '29'.	De toelichting wordt hierop gewijzigd.
C	Artikel 24.4.1 aan te passen door aan de omgevingsvergunningplicht toe te voegen: A. Het tijdelijk opslaan van goederen; B. Het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair.	Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze van de RRP organisatie en daaruit voortvloeiende aanpassingen.

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- C. Aanpassingen als vermeldt bij de beantwoording van de zienswijze van de RRP organisatie.

### **TOELICHTING:**

- B. De toelichting aan te passen door op pagina 123 in tabel 1 'Sabic Pipelines' te wijzigen in 'PPS', bij PR 10-6 het cijfer '12' te wijzigen in '13', bij het invloedsgebied (1% letaliteit) het cijfer '31' te wijzigen in '29'.

### **VERBEELDING:**

- A. de 8 inch PRB transportleiding betreffende vloeibare koolwaterstoffen wordt op de verbeelding opgenomen ( hart leiding – brandstof, dubbelbestemming leiding van tenminste 5 m aan weerszijden van de leiding en een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' van tenminste 13 meter aan weerszijden van de leiding).

**1.3.8 Voorstraat 18 (ZLTO afd. Drimmelen)**

**4921 SJ, Made**

**ZLTO, De heer C.A. de Bont,**

Zienswijze 8	Zienswijze	Beantwoording
13ink09169		
A	ZLTO staat achter de gehanteerde zonering (waaronder A1 en A2) in het bestemmingsplan, maar kan zich voorstellen dat aan de randen van kernen wordt gekomen tot kleine grenscorrecties.	De met instemming van de ZLTO tot stand gekomen zonering van de gebieden met de bestemmingen 'Agrarisch 1' en 'Agrarisch 2' blijven in beginsel ongewijzigd. Uiteraard zal aan de hand van ingediende zienswijzen worden beoordeeld of in concrete gevallen aanleiding bestaat tot kleine grenscorrecties.
B	Verzocht wordt ook in de A2 en A - L gebieden 0,5 ha ruwvoedervoorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan.	Zie hiervoor de algemene overweging <a href="#">'Voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw'</a> . Betreffende voorzieningen worden met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
C	Verzocht wordt om in de A2 gebieden tevens de mogelijkheid te creëren om akkerbouwbedrijven door te laten groeien naar 2 ha bouwvlak.	Dit doet afbreuk aan het onderscheid in ontwikkelingsmogelijkheden dat met de zonering van agrarische gebieden, zoals beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, is beoogd. Voor agrarische bedrijven met een dergelijk omvang wordt uitsluitend mogelijkheden geboden in de gebiedsbestemming 'Agrarisch 1'.
D	Omschakelingsmogelijkheid naar gebruikgerichte paardenhouderij wordt gemist in de gebiedsbestemmingen Agrarisch - 2 en Agrarisch met waarden - Landschap gebieden.	Gelet op de ruimtelijke impact (zoals ondermeer verkeersaantrekkende werking) van dergelijke ontwikkelingen is er sprake van maatwerk dat het beste buitenplans kan worden geboden. De gemeenteraad blijft hier bepalend in de keuze om medewerking te verlenen aan de concrete ontwikkeling.
E	Verzocht wordt de neventak pensionstalling ook in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' gebieden mogelijk te maken.	In artikel 6.5.3 van het ontwerpbestemmingsplan is betreffende mogelijkheid al opgenomen.
F	Voor max opp. pensionpaarden wordt verzocht uit te gaan van	Met het ontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden ruim 12 m2 stallingsruimte per paard. Hierop is de

	<p>minimaal 12 m2 per paard in verband met dierenwelzijnseisen. In verband met poets- en wasplaats en opslag van zadels wordt verzocht minimaal uit te gaan van een toegestaan oppervlakte van de nevenactiviteit van 150 m2.</p>	<p>totale gebruiksoppervlakte van 100 m2 in de regels op afgestemd. Het opslaan en de onderhoudsactiviteiten hoeven hierbij niet ten laste te gaan van genoemd gebruiksoppervlakte nu dit ook in de reguliere agrarische bedrijfsruimte mogelijk is.</p>
G	<p>Verzocht wordt Bijlage 2 bij de regels aan te passen betreffende de omschakelmogelijkheden van wonen-vab naar akkerbouw. Dit is op grond van de regels wel toegestaan, maar niet is toegestaan op grond van de tabel.</p>	<p>Bijlage 2 wordt afgestemd op de regels door aan te geven dat omschakelmogelijkheden bestaan van een bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen / vab' naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij.</p>
H	<p>Voor de dubbelbestemming Archeologie 2 wordt verzocht uit te gaan van 1000 m2 betreffende onderzoeksplicht.</p>	<p>Conform het geldende archeologiebeleid wordt in artikel 29.2 lid b het cijfer '100' gewijzigd in '1000'.</p>
I	<p>Bewerking van producten van eigen bedrijf of andere agrarische bedrijven toestaan mits het dezelfde activiteiten betreft als voor de eigen productie.</p>	<p>Allereerst moet worden opgemerkt dat na lezing van de zienswijze bij gewijzigde vaststelling in de begripsbepalingen van de regels tot een nadere duiding zal worden gekomen van de begrippen 'bewerken' en 'verwerken'.</p> <p>Het bewerken van producten van het eigen agrarische bedrijf is mogelijk en geldt als uitzondering op het gebruiksverbod als bedoeld in de artikelen 3.4.1 sub b, 4.4.1 sub b, 6.4.1 sub b van de regels. Het verwerken van producten is mogelijk na het verlenen van een omgevingsvergunning (zie hiervoor bijvoorbeeld artikel 4.5.6). Bij verwerking is sprake van waardevermeerdering en wijzigt het product.</p> <p>In dit licht bezien dient de redactie van het voornoemde gebruiksverbod nog te worden geoptimaliseerd door 'verwerking' geen onderdeel uit te laten maken van de uitzondering op het gebruiksverbod als bedoeld in de genoemde artikelen.</p>



		Ten aanzien van de bewerking van agrarische producten van derden geldt dat dit niet past binnen het reguliere agrarisch gebruik, mede gelet op de voorwaardelijke bepalingen terzake in de Verordening Ruimte.
J	Tijdelijke opslag van mest en bieten op de akker mogelijk maken.	Dit betreft regulier agrarisch gebruik en is op grond van de bestemmingsomschrijving van de bestemmingsplanregels mogelijk. Uiteraard gelden wel de daarop van toepassing zijnde regels vanuit de Wet milieubeheer.
K	In de regels en in de toelichting de boezemfunctie van Gat vd Ham borgen.	<p>In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan. Nu is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hoofdzakelijk ingegaan op het feit dat Gat van den Ham is aangewezen als Attentiegebied EHS, waarin het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden) centraal staat. De boezemfunctie is hierin nog onderbelicht.</p> <p>Voor wat betreft de regels moet worden opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan al sprake is van een afdoende borging van water gerelateerde belangen.</p> <p>Gat van den Ham valt samen met de Groen – Blauwe mantel welke is vervat in artikel 6 van de regels (de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden – landschap). Hierin is onder andere aangegeven dat de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel. Daarnaast is aangegeven dat de bestemming ter plaatse van de binnen de bestemming voorkomende aanduidingen ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem’ strekt tot instandhouding van waarden ten</p>

		<p>behoefte van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem. Tenslotte geldt de bestemming mede voor water en waterhuishoudkundige doeleinden. Hieronder kan de boezemfunctie worden begrepen.</p> <p>In artikel 30 van de regels zijn watergerelateerde regels opgenomen vanwege het feit dat het gebied geldt als attentiegebied voor de EHS.</p>
L	<p>Mantelzorg mag met een omgevingsvergunning in een afhankelijke woonruimte plaatsvinden, mits de afstand van het bijgebouw tot de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 15 meter. Verzocht wordt hieraan toe te voegen 'tenzij het gaat om bestaande gebouwen'. In praktijk kan het meeste geschikte gebouw een bestaand gebouw zijn dat op grotere afstand, bijvoorbeeld 16 of 17 meter ligt.</p>	<p>Voor het verlenen van toestemming voor het gebruik van een bijgebouw voor mantelzorg gelden ruimtelijke randvoorwaarden. Deze voorwaarden zijn onder andere gesteld vanuit het oogpunt dat voorkomen wordt dat (op termijn) een zelfstandige wooneenheid ontstaat. In dit verband is ook een maximale afstandsmaat opgenomen voor bestaande en nieuwe bijgebouwen tot aan de (bedrijfs-)woning. Bij gewijzigde vaststelling blijft een afstandsmaat voor bestaande gebouwen gelden. Ten behoeve van meer flexibiliteit worden de regels wel aangepast door de afstandsmaat van 15m in betreffende bepalingen te verruimen naar 25m.</p>
M	<p>Voorkom een dubbele compensatie bij kwaliteitsverbetering conform categorie 3.</p> <p>Overleg over gehanteerde prijzen wordt aangeboden nu de provinciale gehanteerde bedragen te hoog lijken ingeschat.</p>	<p>Er is géén sprake van een dubbele compensatie bij gevallen waarin kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden als bedoeld in categorie 3 van de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap.</p> <p>De mate van kwaliteitsverbetering wordt berekend, waarbij de investering in het landschap neerkomt op 20% van de waardevermeerdering. De daadwerkelijke invulling van de investering vindt hierbij tenminste plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.</p> <p>Dit betekent dat indien uit de berekening van de waardevermeerdering voortvloeit dat met een zorgvuldige landschappelijke inpassing volledig invulling wordt gegeven aan de volgens de</p>

		<p>uitgevoerde berekening vereiste kwaliteitsverbetering, geen aanvullende tegenprestatie is vereist. Indien en voorzover een aanvullende tegenprestatie nog aan de orde mocht zijn, dan kan onder andere worden gekozen voor een afdracht in een gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied.</p> <p>Ten tijde van tervisielegging van de ontwerp structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap was de gewenste methodiek van berekenen als bedoeld in categorie 3 nog niet volledig uitgekristalliseerd.</p> <p>Inmiddels is dit verder uitgewerkt. Ten behoeve van de methode van het berekenen van de waardevermeerdering zijn enkele richtbedragen bepaald voor gangbare (uit de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan voortvloeiende) ontwikkelingen waarmee op eenvoudige wijze de vereiste waardevermeerdering kan worden berekend. Het moet worden gezien als een handreiking waarmee kan worden gewerkt. Indien initiatiefnemer hiervan geen gebruik wenst te maken, kan de gemeente zelf op kosten van initiatiefnemer een taxateur aanwijzen om tot bepaling van de waardevermeerdering en daarmee de vereiste kwaliteitsverbetering te komen.</p> <p>De richtbedragen zijn tot stand gekomen aan de hand van beeldvorming van bij de gemeente aanwezig referentiemateriaal betreffende (grond-)transacties en beeldvorming naar aanleiding van gesprekken met een drietal onafhankelijk makelaar / taxateurs welke plaatselijk actief zijn.</p> <p>In de vast te stellen versie van de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap zijn de richtbedragen verder uitgewerkt en concrete maatregelen van kwaliteitsverbetering genoemd</p>
--	--	--

		<p>alsmede de projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied middelen kunnen worden besteed. Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">bevordering van ruimtelijke kwaliteit</a>. De toelichting van het bestemmingsplan wordt daarnaast in lijn gebracht met de (gewijzigde) structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap.</p>
N	<p>In de artikelen 3.2.5, 4.2.5m 5.2.3, 5.2.5 en 6.2.6 is een algemene hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen bepaald. Voor artikel 3 geldt een maatvoering van 3 meter. Voor overig genoemde artikelen geldt een algemene hoogte van 2,5m. Dit wordt als te beperkend gezien nu onder deze maatvoering tevens wandelkappen en schaduwnetten behoren, waarbij het mogelijk moet zijn om er met een heftruck onderdoor te rijden. Verzocht wordt de maatvoering te wijzigen in 6 meter.</p>	<p>De aangehaalde artikelen hebben betrekking op de maatvoering van teeltondersteunende voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' of binnen het glastuinbouwgebied. Vooropgesteld moet worden dat in dit verband bij vaststelling de regels zullen uitgaan van een uniforme maatvoering voor de algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' en het glastuinbouwgebied.</p> <p>De algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de artikelen 4.2.5, 5.2.3, 5.2.5 en 6.2.6 wordt gewijzigd van 2,5 naar 4,5 meter. Hierbij geldt de volgende toelichting. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat een algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen van 3 meter afdoende is. Dit wordt door indiener van de zienswijze bevestigd terzake de opmerking op pagina 8 van de zienswijze inzake artikel 6.2.8. Binnen de aanduiding 'bouwvlak' kan vanwege de beperktere impact op het landschap meer ruimte worden geboden voor in het algemeen minder voorkomende maatvoeringen. Hierbij is echter een maatvoering van 4,5 meter het maximum. Het gaat dan met name om de aangehaalde wandelkappen.</p> <p>Permanente tunnel- of boogkassen vallen onder de begripsbepaling van teeltondersteunende kassen en kunnen al met vergunning worden opgericht met een hoogte van 6 meter. Ook schaduwhallen kunnen hieronder worden begrepen.</p>

		<p>Specifiek voor overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en/of schaduwnetten wordt het volgende opgemerkt. Met name voor deze voorzieningen die worden gebruikt voor de fruitteelt kan in verband met de hoogte van de teelt, bijvoorbeeld kersenbomen, of de vereiste spuittechnieken een noodzaak aanwezig zijn van een grotere bouwhoogte. In praktijk is hiervoor een maatvoering van 6 meter afdoende en gebruikelijk. De regels van het bestemmingsplan zullen hiervoor worden aangepast.</p>
0	<p>Overige teeltondersteunende voorzieningen ook mogelijk maken bij fruitteeltbedrijven buiten het bomenteelgebied</p>	<p>Overige teeltondersteunende voorzieningen worden in lijn met de beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen van de provincie uit het jaar 2007 beleidsmatig benaderd als tijdelijke voorzieningen. Veelal is een deel van de voorziening permanent van aard en wordt een deel na het teeltseizoen verwijderd. Een voorbeeld hiervan zijn regenkappen voor de fruitteelt waarvan de kap wordt verwijderd en een bouwwerk in de vorm van een stelling blijft staan.</p> <p>Nu ook grondgebonden agrarische bedrijven buiten het boomteeltgebied gebruik maken van overige teeltondersteunende voorzieningen en op grond van de beleidsmatige benadering van deze voorzieningen als tijdelijke voorzieningen het toestaan van deze overige teeltondersteunende voorzieningen buiten de aanduiding bouwvlak in beginsel geen bezwaren ontmoet (mits voorzien van ruimtelijke randvoorwaarden), worden de regels van het bestemmingsplan voor overige teeltondersteunende voorzieningen aangepast.</p> <p>Bij de gewijzigde regeling wordt ook buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitgegaan van het toestaan van</p>

		<p>teeltondersteunende voorzieningen in de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2, Agrarisch – 3 en Agrarisch met waarden – landschap.</p> <p>Aan het toestaan van de overige teeltondersteunende voorzieningen wordt betreffende de maximale bouwhoogte een maatvoering van 3 meter aangehouden. Uitsluitend voor hagelnetten en/of schaduwnetten wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 6 meter. Hierbij geldt voor alle overige teeltondersteunende voorzieningen (ongeacht de vorm) een maximale aaneengesloten oppervlakte van 3 ha aan overige teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf.</p>
P	<p>Verzocht wordt om buiten de aanduiding 'bouwvlak' uit te gaan van een maximale bouwhoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen van 6 meter betreffende de artikelen 3.2.7, 4.2.7 en 5.2.7 nu dit aansluit bij de praktijk.</p>	<p>In de praktijk is voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak een bouwhoogte van 3 meter werkbaar en nog ruimtelijk acceptabel. Een hogere bouwhoogte wordt overeenkomstig het antwoord als bedoeld onder punt N vanwege de ruimtelijke impact uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk gemaakt.</p>
Q	<p>In artikel 3.3.1 wordt de systematiek van de PAS genoemd als mogelijkheid om uit te breiden in ammoniakemissie. De verwijzing naar deze systematiek ontbreekt in de artikelen 3.7.3, 4.7.3 lid I, 6.7.2 lid m en 22.6.2 lid j.</p>	<p>Naar aanleiding van het advies van de commissie voor de milieueffectrapportage (mer) wordt betreffende bepaling bij gewijzigde vaststelling geheel uit het bestemmingsplan verwijderd. Dit om reden van het feit dat de commissie van oordeel is dat de betreffende regel niet uitvoerbaar is nu nog geen sprake is van een vastgestelde Programmatische Aanpak Stikstof. Zie hiervoor de algemene overweging <a href="#">Plan-Mer en passende beoordeling</a>.</p>
R	<p>Verzocht wordt om ook 25 m afstand te houden tot agrarische bouwvlakken van derden bij het toestaan van minicampings.</p>	<p>Op dit moment wordt uitgegaan van een afstand van 25 m tot aan het bestemmingsvlak wonen van derden. Binnen het agrarisch bouwvlak is veelal een dienstwoning aanwezig. In lijn met de bepaling om 25 m aan te houden tot het bestemmingsvlak wonen van derden, is het weinig bezwaarlijk om ook uit te gaan van een dergelijke afstandsmaat tot aan het agrarisch bouwvlak van derden. Dit</p>

		wordt bij gewijzigde vaststelling gewijzigd.
S	Verzocht wordt om in de regels van de gebiedsbestemmingen Agrarisch 1 en Agrarisch 2 uit te gaan van een vrijstelling van de aanleg van verhardingen tot 2000 m <sup>2</sup> . Hierbij wordt gerefereerd aan de Keur van het waterschap en de beleidsregel toepassing waterwet.	Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m <sup>2</sup> mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m <sup>2</sup> .
T	Verzocht wordt alleen ter plaatse van aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' en niet 'nabij' regels te stellen als bedoeld in de artikelen 3.7.4, 4.7.3 en 6.7.2.	Het stellen van regels nabij een aanduiding kan onder omstandigheden leiden tot rechtsonzekerheid. De regels worden aangepast door alleen uit te gaan van het stellen van regels ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' als bedoeld in de artikelen 3.7.4, 4.7.3 en 6.7.2
U	Verzocht wordt om de toegestane oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen te verruimen. Gerefereerd wordt aan een beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen van de provincie en de ontwerpversie van de Verordening Ruimte 2014. Verzocht wordt uit te gaan van 3 ha in de groenblauwe mantel, 4 ha in gemengd landelijk gebied en in het bomenteelgebied 3 ha.	De in het ontwerpbestemmingsplan geboden ruimte voor permanente teeltondersteunende voorzieningen is voorsnog afdoende. Het verruimen van de mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt in dit stadium op planniveau niet doorgevoerd nu hiervoor een nadere beschouwing van de milieueffecten in de rede ligt. Met name de effecten op de waterhuishouding zijn hierbij relevant.
V	Verzocht wordt in artikel 3.7.4g de voorwaarde betreffende bodemonderzoek te verwijderen.	Dit is een verplichting die uit diverse wetgeving voortvloeit. De voorwaarde strekt ertoe om de haalbaarheid van de wijziging de bestemming aan te tonen.
W	In artikel 3.7.6 lid r en in artikel 4.7.5 betreffende de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf is een voorwaarde opgenomen dat	In feite wordt met de betreffende bepaling enerzijds enige flexibiliteit beoogd en anderzijds een begrenzing van de ontwikkeling geformuleerd vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Betreffende bepaling kan in stand blijven.

	<p>'er sprake is van een bebouwingspercentage en bebouwingshoogte welke passend is bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling'. Deze voorwaarde wordt als subjectief ervaren. Verzocht wordt de voorwaarde te verwijderen.</p>	
X	<p>Verzocht wordt de verwijzingen in A3 naar teeltondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen te verwijderen.</p>	<p>Deze zienswijze is in feite innerlijk tegenstrijdig met de door indiener gewenste mogelijkheden voor een hogere algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen binnen de betreffende gebiedsbestemming. In algemene zin zullen teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsbestemming Agrarisch 3 mogelijk blijven. Teeltondersteunende kassen zijn in een glastuinbouwgebied niet aan de orde. Deze specifieke vorm van teeltondersteunende voorziening zal derhalve uit de regels worden verwijderd.</p>
Y	<p>Verzocht wordt om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap' (artikel 6.2.8) op te hogen naar 3m.</p>	<p>Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, zoals wandelkappen, kunnen in een gebied met landschapswaarden afhankelijk van de bouwhoogte in combinatie met de omvang van invloed zijn op de landschapswaarden en de beleving daarvan. Er kan met deze voorzieningen (in tegenstelling tot overige teeltondersteunende voorzieningen waarvoor de regeling wordt aangepast als bedoeld onder punt O) onder omstandigheden volledig het zicht op het landschap worden weggenomen. De bouwhoogte van 3 meter wordt derhalve pas toegestaan na een afweging als bedoeld in artikel 6.2.8. Dit blijft ongewijzigd.</p>
Z	<p>Verzocht wordt de onduidelijkheid betreffende de redactie van artikel 8.6.5 j van de regels weg te nemen.</p>	<p>Vastgesteld moet worden dat de verwijzingen in artikel 8.6.5 lid j naar artikel 18.1 niet juist zijn. In betreffende bepaling wordt '18.1' gewijzigd in '8.1'.</p>
AA	<p>Verzocht wordt de verbeelding te optimaliseren</p>	<p>Naar aanleiding van zienswijzen van leidingbeheerders is hiernaar gekeken.</p>



	vanwege de ligging van hogedrukleidingen.	Eventuele aanpassingen zijn bij betreffende zienswijzen vermeld.
AB	Een verschil wordt geconstateerd in de vrijwaringszone van dijken in relatie tot de beschermingszone als vermeld in de Verordening Ruimte.	Het verschil zit hem in de bescherming van de buitenbeschermingszone. In gevolge de nationale regeling Rarro is het waterschap leidend voor wat betreft het aangeven van te beschermen zones voor dijken. De provinciale Verordening Ruimte wordt als het ware hierin overruled. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de door het waterschap gewenste bescherming van de buitenbeschermingszone. Deze is vervat in een vrijwaringszone. Dit blijft ongewijzigd.

## Totale conclusie

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en de structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap:*

### REGELS BESTEMMINGSPLAN:

- B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ['Voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw'](#);
- G. Bijlage 2 van de regels wordt afgestemd op de regels door aan te geven dat omschakelmogelijkheden bestaan van een bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen / vab' naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij.
- H. Conform het geldende archeologiebeleid wordt in artikel 29.2 lid b het cijfer '100' gewijzigd in '1000';
- I. Het verwerken van producten van het eigen agrarische bedrijf zal niet meer gelden als als uitzondering op het gebruiksverbod als bedoeld in de artikelen 3.4.1 sub b, 4.4.1 sub b, 6.4.1 sub b van de regels. (Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan al een omgevingsvergunningstelsel opgenomen).
- L. Ten behoeve van meer flexibiliteit worden de regels voor mantelzorgwoningen aangepast door de afstandsmaat van 15m tot aan het hoofdgebouw in betreffende bepalingen te verruimen naar 25m.
- N. De algemene bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen als bedoeld in de artikelen 4.2.5, 5.2.3, 5.2.5 en 6.2.6 wordt gewijzigd van 2,5 naar 4,5 meter. In betreffende bepalingen wordt specifiek voor overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en/of schaduwnetten een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. Voor andere overige teeltondersteunende voorzieningen blijft de bouwhoogte van 4 meter gehandhaafd;
- O. Bij de gewijzigde regeling wordt ook buiten de aanduiding 'bouwvlak' uitgegaan van het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen in de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2, Agrarisch – 3 en Agrarisch met waarden – landschap. Aan het toestaan van de overige teeltondersteunende voorzieningen wordt betreffende de maximale bouwhoogte een maatvoering van 3 meter aangehouden. Uitsluitend voor hagelnetten en/of schaduwnetten wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 6 meter. Hierbij geldt voor alle overige teeltondersteunende voorzieningen (ongeacht de vorm) een maximale aaneengesloten oppervlakte van 3 ha aan overige teeltondersteunende voorzieningen per agrarisch bedrijf.
- Q. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging Plan-Mer en passende beoordeling.
- R. In lijn met de bepaling om betreffende een minicamping 25 m aan te houden tot het bestemmingsvlak wonen van derden, wordt ook uitgegaan van een dergelijke afstandsmaat tot aan het agrarisch bouwvlak van derden.
- S. Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m2 mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m2.
- T. De regels als bedoeld in de artikelen 3.7.4, 4.7.3 en 6.7.2 worden aangepast door alleen uit te gaan van het stellen van regels ter plaatse van de aanduiding 'wro zone wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'.
- X. Teeltondersteunende kassen zijn in een glastuinbouwgebied (gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3' niet aan de orde. Deze specifieke vorm van teeltondersteunende voorziening zal derhalve uit de regels worden verwijderd.
- Z. De verwijzingen in artikel 8.6.5 lid j naar artikel '18.1' worden gewijzigd in '8.1'.

### TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN:

- Algemeen: afstemming toelichting op aangepaste regels ontwerpbestemmingsplan buitengebied;
- K. in de toelichting wordt de boezemfunctie van Gat van de Ham beschreven;
- M. de toelichting wordt afgestemd op de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

### STRUCTUURVISIE 'LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT BUITENGEBIED':

M. richtbedragen ten behoeve van de berekening van de waardevermeerdering zijn verder uitgewerkt, concrete maatregelen van kwaliteitsverbetering zijn genoemd alsmede de projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een fonds voor kwaliteitsverbetering landschap middelen kunnen worden besteed. Verwezen wordt naar de algemene overweging [beoordeling van ruimtelijke kwaliteit](#)

#### 1.4 Hoofdstuk: zienswijzen van individuele aard

##### 1.4.9 Scheerbiestraat 6 (Bergen 26 te Terheijden)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Familie Van Oosterhout

Zienswijze 9	Zienswijze (heeft betrekking op Bergen 26 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09031		
A	<p>Verzocht wordt om de regels als bedoeld in artikel 6.5.5 aan te passen in die zin dat met een omgevingsvergunning een kleiduivenschietbaan en kogelschietbaan als neventak bij het agrarisch bedrijf kan worden toegestaan.</p>	<p>Met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.5. worden extensieve vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan (zoals een kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen/ huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, bed en breakfastvoorzieningen e.d. in een grotere omvang). Deze vormen van dagrecreatie kunnen over het algemeen vanwege de aard en omvang als neventak worden gezien en kunnen ruimtelijk worden ingepast.</p> <p>Een kleiduivenschietbaan en een kogelschietbaan kunnen hieronder niet worden begrepen. Het betreft namelijk activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact met daarbij behorende aan te houden afstanden tot omliggende functies. Een kleiduivenschietbaan valt volgens de VNG brochure betreffende milieuhinder van bedrijven in milieucategorie 4.2, een binnen geweer- / pistoolbaan in categorie 4.1, een buitenschietbaan in categorie 6.</p> <p>Betreffende activiteiten worden derhalve niet als een passende neventak bij een agrarisch bedrijf beschouwd. Artikel 6.5.5. wordt hierop niet aangepast.</p>
B	<p>Verzocht wordt om ten behoeve van nevenfuncties de realisatie van nieuwe bebouwing toe te staan</p>	<p>Zoals uit artikel 6.3.8 blijkt, is hiervoor reeds regeling opgenomen. Nieuwbouw is slechts onder stringente voorwaarden mogelijk, waarbij toename van bebouwingsoppervlakte niet mogelijk is.</p>

C	<p>Verzocht wordt om de regels als bedoeld in artikel 6.7.6 aan te passen in die zin dat met een wijziging naar de bestemming recreatie een kleiduvenschietbaan en kogelschietbaan kan worden toegestaan.</p>	<p>In artikel 6.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding 'bouwvlak' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie'. In deze regeling worden vormen van dagrecreatie toegestaan, waarbij de functie bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar met overige functies is, zoals een kinderboerderij, theeschenkerij en qua aard en omvang overeenkomstige bedrijven. Dergelijke vormen van dagrecreatie kunnen over het algemeen ruimtelijk worden ingepast.</p> <p>Een kleiduvenschietbaan en een kogelschietbaan kunnen hieronder niet worden begrepen. Het betreft namelijk activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact met daarbij behorende aan te houden afstanden tot omliggende functies. Een kleiduvenschietbaan valt volgens de VNG brochure betreffende milieuhinder van bedrijven in milieucategorie 4.2, een binnen geweer- / pistoolbaan in categorie 4.1, een buitenschietbaan in categorie 6.</p> <p>Vanwege de beperkte mogelijkheden om dergelijke vormen van dagrecreatie ruimtelijk in te passen, wordt voor deze vorm van dagrecreatie niet voorzien in een kaderstellende wijzigingsbevoegdheid.</p>
D	<p>Verzocht wordt om ten behoeve omschakeling naar recreatie de realisatie van nieuwe bebouwing toe te staan.</p>	<p>Bij omschakeling dient overtollige bebouwing te worden gesloopt. Dit betekent echter niet dat géén nieuwbouw kan plaatsvinden. Als randvoorwaarde geldt dat uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan en toepassing wordt gegeven aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen. Bij een resterend oppervlakte aan bedrijfsbebouwing boven de 500 m<sup>2</sup> is sprake van een categorie 3 ontwikkeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het buitengebied, waarbij de waardevermeerdering dient te worden berekend.</p>
E	<p>Verzocht wordt om artikel 29 van de regels aan te passen in lijn met het</p>	<p>Artikel 29.2 lid b wordt gewijzigd door het cijfer '100' te wijzigen in '1000'.</p>

	archeologiebeleid teneinde minder beperkende regels op te leggen in gebieden met middelhoge archeologische waarden.	
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: E. Artikel 29.2 lid b wordt gewijzigd door het cijfer '100' te wijzigen in '1000'.		

1.4.10 Dorpstraat 54 (Bergen 28 te Terheijden)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun Advies, K.L.F. van Groenestijn, De heer M. Bax

Zienswijze 10	Zienswijze (heeft betrekking op Bergen 28 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09081		
A	Verzocht wordt om de omschrijving bij de aanduiding 'sb-3' in de 'Staat van niet agrarische bedrijven' als bedoeld in artikel 8.1.2 van de regels aan te passen naar 'opslag van houtproducten en houtbewerking'. Gesteld wordt dat er sprake is van feitelijk vergunde bedrijfsactiviteiten.	In het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan de toegestane bedrijfsvorm 'opslag van houtproducten en houtbewerking' gewijzigd in 'opslag van houtproducten' nu enkel opslag als bedrijfsvorm op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan en in feitelijke zin sprake is van opslag van houtproducten, zoals ook door indiener van de zienswijze is aangehaald tijdens het horen van belanghebbende door de hoorcommissie bestemmingsplannen.
B	De regels als bedoeld in 8.6.1.A.3 te laten vervallen en een redelijke uitbreidingsruimte in het plan op te nemen voor bedrijfsbebouwing van niet-agrarische bedrijven in de Groen-Blauwe mantel.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven</a> '. Bij vaststelling wordt het plan gewijzigd door in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8.6.1 een mogelijkheid op te nemen voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsbebouwing met 10% ten opzichte van het in de staat van niet-agrarische bedrijven opgenomen bebouwingsoppervlakte.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS:		
B. Bij vaststelling wordt het plan gewijzigd door in de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 8.6.1 een mogelijkheid op te nemen voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsbebouwing met 10% ten opzichte van het in de staat van niet-agrarische bedrijven opgenomen bebouwingsoppervlakte.		

#### 1.4.11 Bergen 63 (Bergen 63 te Terheijden)

4844 EM, Terheijden

A.P.M. de Wijs

Zienswijze 11	Zienswijze (heeft betrekking op Bergen 63 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09085		
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.12 Leveroyseweg 9a (Bergseweg 15 en 18 te Made)

6093 NE, Heythuysen

Bergs Advies, ing. E.P.W. van Geldorp, De heer Nuijten

Zienswijze 12	Zienswijze (heeft betrekking op Bergseweg 15 en 18 te Made )	Beantwoording
13ink09149		
A	<p>Verzocht wordt de in lijn met het gemeentelijk archeologiebeleid opgenomen dubbelbestemming 'archeologie – 1' te verwijderen ter plaatse van Bergseweg 15. In het kader van het wijzigingsplan 'Bergseweg 15' is de locatie vrijgegeven betreffende archeologisch onderzoek op grond van de in de Verordening Ruimte bepaalde lage archeologische verwachtingswaarde.</p>	<p>Het wijzigingsplan Bergseweg 15 is totstandgekomen onder vigeur van de provinciale Verordening Ruimte op een moment dat het gemeentelijk archeologiebeleid nog niet was vastgesteld.</p> <p>Voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is gelet hierop destijds uitgegaan van de uit de Verordening Ruimte bekende lage archeologische verwachtingswaarde.</p> <p>Aan deze verwachtingswaarde is geen onderzoeksplicht gekoppeld. Dit onderzoek heeft in het kader van het wijzigingsplan dan ook niet plaatsgevonden.</p> <p>Inmiddels heeft ten behoeve van de totstandkoming van het gemeentelijk archeologiebeleid wel een kaderstellend onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dit onderzoek geldt nu voor de locatie en omstreken een hoge archeologische verwachtingswaarde.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook terecht uitgegaan van de dubbelbestemming 'archeologie – 1'.</p>
B	<p>Verzocht wordt om op grond van recent archeologisch onderzoek ten behoeve van wijzigingsplan Bergseweg 18 de archeologische verwachtingswaarde bij te stellen en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' te verwijderen.</p>	<p>Ten behoeve van de locatieontwikkeling aan de Bergseweg 18 heeft een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend en karterend booronderzoek plaatsgevonden. Aan dit locatiespecifieke onderzoek dat ook gepaard is gegaan met veldonderzoek kan vanwege de locatiespecifieke verfijning een zwaarder gewicht worden toegekend dan het</p>



		<p>kaderstellend onderzoek waarin het gehele gebied waarin de locatie is gelegen is onderzocht ten behoeve van het op te stellen archeologiebeleid. Nu op basis van het locatiespecifieke onderzoek de locatie Bergseweg 18 voor wat betreft archeologie is vrijgegeven kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' ter plaatse worden verwijderd van de verbeelding ter grootte van de omvang van het plangebied van het wijzigingsplan Bergseweg 18.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <p>B. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' wordt verwijderd van de verbeelding ter plaatse en ter grootte van de omvang van het bouwvlak als opgenomen in het geldende wijzigingsplan Bergseweg 18 (NL.IMRO.1719.0wp10bergseweg18-vg01).</p>		

1.4.13 Postbus 100 (Bloemendaalse Zeedijk 28 te Lage Zwaluwe)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer F. van Geel

Zienswijze 13	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemendaalse Zeedijk 28 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09111		
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak aan de Bloemendaalse Zeedijk 28 mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.
B	Verzocht wordt om in de regels van de A1 en A2 bestemming de aanleg van verhardingen tot 2000 m2 vrij te stellen van omgevingsvergunning,	Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m2 mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten in lijn met de Keur pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m2.
C	Verzocht wordt om in de regels onderscheid maken tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarde en bij middelhoge verwachtingswaarde uit te gaan van een onderzoeksplicht vanaf ingrepen met grotere oppervlakte dan 1000 m2	Artikel 29.2 lid b wordt gewijzigd door het cijfer '100' te wijzigen in '1000'.

### **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.*

#### **REGELS:**

- B. Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m<sup>2</sup> mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten in lijn met de Keur pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m<sup>2</sup>.
- C. Artikel 29.2 lid b wordt gewijzigd door het cijfer '100' te wijzigen in '1000'.

1.4.14 Bloemendaalse Zeedijk (Bloemendaalse Zeedijk 53 te Lage Zwaluwe)

4926 PE, Made

Kwekerij Wolfslaar, Corne van Kaam,

Zienswijze 14	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemendaalse Zeedijk 53 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08795		
A	Verzocht wordt om overige teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapen mogelijk te maken binnen A1 gebieden buiten de boomteeltzone ten behoeve van de zachtfruitteelt.	Zie hiervoor de algemene overweging ' <a href="#">teeltondersteunende voorzieningen</a> '. Voor overige teeltondersteunende voorzieningen, zoals regenkapen, wordt onder voorwaarden voorzien in de mogelijkheid om deze in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' buiten het boomteeltgebied toe te staan.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">teeltondersteunende voorzieningen</a> '		

#### 1.4.15 Bloemenpad 1 (Bloemenpad 1 te Made)

4921 AZ, Made

Hans en Corina Severins,

Zienswijze 15	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemenpad 1 te Made )	Beantwoording
13ink09055 / 13ink09155		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemers die geen lid zijn van ZLTO zijn in ieder geval niet betrokken bij deze ontwikkelingen. Door te centreren is er geen sprake van integratie. Geen onderzoek uitgevoerd naar gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bij toename extra inwoners glastuinbouwgebied. Er is gekozen voor de goedkope oplossing. Het zorgt tevens voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits. Het sociaal woongenot wordt aangetast, omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn voor de werknemers om te kunnen ontspannen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p>REGELS:</p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		
<p>TOELICHTING:</p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		

#### 1.4.16 Bloemenpad 2 (Bloemenpad 2 te Made)

4921 AX, Made

Jo en Cobi van Winden,

Zienswijze 16	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemenpad 2 te Made )	Beantwoording
13ink09048		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemers die geen lid zijn van ZLTO zijn in ieder geval niet betrokken bij deze ontwikkelingen. Door te centreren is er geen sprake van integratie. Geen onderzoek uitgevoerd naar gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bij toename extra inwoners glastuinbouwgebied. Er is gekozen voor de goedkope oplossing. Het zorgt tevens voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits. Het sociaal woongenot wordt aangetast, omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn voor de werknemers om te kunnen ontspannen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p>REGELS:</p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		
<p>TOELICHTING:</p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

#### 1.4.17 Bloemenpad 4 (Bloemenpad 4 te Made)

4921 AX, Made

L. Vellekoop,

Zienswijze 17	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemenpad 4 te Made )	Beantwoording
13ink08859		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet. Er is sprake van discriminatie, omdat het uitsluitend voor arbeidsmigranten geldt en niet voor Nederlandse medewerkers die tijdelijk gehuisvest moeten of willen worden. Het voornemen kan leiden tot een sterke toename van het aantal bewoners in het buitengebied. De infrastructuur zal moeten veranderen, zoals veilige wandelpaden, betere verlichting en rioolcapaciteit. De omwonenden worden te zwaar belast door de wisselende samenstelling van bewoners. De sociale cohesie en het veiligheidsgevoel komen in het gebied onder grote druk te staan. Voor deze mogelijke gevolgen dient eerst gedegen onderzoek te worden gedaan. Het is geen juiste huisvesting, die schade toebrengt aan het imago van de bedrijfstak, medewerkers hebben recht op goede en veilige huisvesting.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging [‘huisvesting werknemers’](#)

### **TOELICHTING:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging [‘huisvesting werknemers’](#)



#### 1.4.18 Bloemenpad 5 (Bloemenpad 5 te Made)

4921 AZ, Made

F. van der Zaan en B. de Grauw,

Zienswijze 18	Zienswijze (heeft betrekking op Bloemenpad 5 te Made )	Beantwoording
13ink08680		
A	<p>De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Verzocht wordt om geen grootschalige bewoning in het buitengebied mogelijk te maken. Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet. Er zijn twijfels over de rioolcapaciteit van het buitengebied. Er lijkt sprake te zijn van willekeur, omdat er niet bij dorpskernen wordt gehuisvest. Er wordt gesproken over controle en handhaving, waarin niet wordt geloofd. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Door te centreren is er geen sprake van integratie.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">huisvesting werknemers</a> '		
TOELICHTING:		
B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">huisvesting werknemers</a> '		

**1.4.19 Bosseweg 1 (Bosseweg 1 te Lage Zwaluwe)**

**4926 RT, Lage Zwaluwe**

**M. Vermeulen,**

Zienswijze 19	Zienswijze (heeft betrekking op Bosseweg 1 te Lage Zwaluwe)	Beantwoording
13ink09172		
A	Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Een en ander vanwege de korte afstand tot aan de kern Lage Zwaluwe (100m) en de behoefte aan omschakelingsmogelijkheden. De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' zou in een zone van 200 meter rondom de kern kunnen worden gelegd, nu in dit gebied feitelijk sprake is van een extensiveringsgebied.	Bosseweg 1 wordt niet gewijzigd van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.  Het perceel ligt midden in het primair agrarisch gebied met een directe ontsluiting op grootschalige akkerbouwcomplexen. Gelet het streven naar het behoud van een primair agrarisch gebied waarin royale ontwikkelingskansen liggen is de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' de meest passende bestemming.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

**1.4.20 Herenweg 7 (Brandestraat 18 te Wagenberg)**

**2781 DE, Moerkapelle**

**Kees Sonneveld,**

<b>Zienswijze 20</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Brandestraat 18 te Wagenberg )</b>	<b>Beantwoording</b>
13ink09150		
A	In 2008 is een tuincentrum overgenomen aan de Brandestraat 18 te Wagenberg. Dit tuincentrum bestaat in zijn huidige omvang al 30 jaar. Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie wordt hiertoe een krantenartikel overlegd. Verzocht wordt om een passende herbestemming.	Vastgesteld moet worden dat: <ul style="list-style-type: none"><li>• het tuincentrum al meerdere decennia bestaat,</li><li>• dat de gemeente de aanwezigheid van het tuincentrum altijd heeft goedbevonden;</li><li>• dat tot op heden geen passende herbestemming heeft plaatsgevonden;</li><li>• dat het bedrijf is gelegen in een kernrandzone en is voorzien van een bouwvlak;</li><li>• dat op grond van artikel 11.4 van de provinciale Verordening Ruimte de VAB-vestiging van een tuincentrum ter plaatse mogelijk is;</li><li>• dat bij gewijzigde vaststelling wordt gekozen voor een passende herbestemming voor het tuincentrum nu hierbij voldaan wordt aan de meest belangrijke regels die de Verordening Ruimte terzake stelt:<ul style="list-style-type: none"><li>○ met regels voorkomen van oneigenlijke vormen van detailhandel,</li><li>○ adequate verkeers- en vervoersvoorzieningen zeker stellen;</li><li>○ ontwikkeling leidt niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven.</li></ul></li></ul>

## Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### REGELS:

- A. In de regels wordt in de staat van niet-agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 8.1.2 lid a een aanduiding specifieke vorm van bedrijf – numeriek toegevoegd met als betekenis in de regels 'tuincentrum' en een bebouwingsoppervlakte van 3200 m<sup>2</sup>.
- A. In de begripsbepalingen wordt een begripsomschrijving van 'tuincentrum' opgenomen.

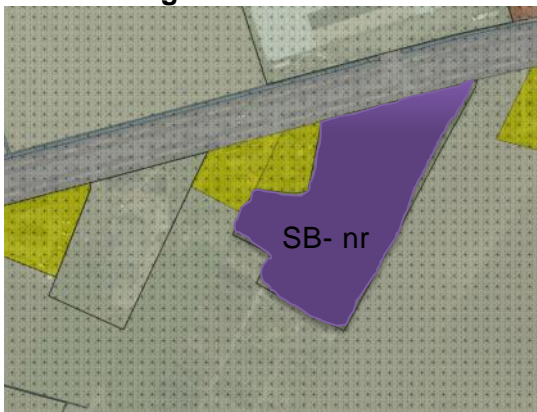
### VERBEELDING:

- A. Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak aan de Brandestraat 18 te Wagenberg omgezet naar een bestemmingsvlak Bedrijf met een aanduiding specifieke vorm van bedrijf – numeriek.

### Ontwerp:



### Vaststelling:



1.4.21 Postbus 319 (Brugdam 17 te Lage Zwaluwe)

5110 AH, Baarle-Nassau

Krijger Advies, mr. W. Krijger, De heer C.J.M. Bossers

Zienswijze 21	Zienswijze (heeft betrekking op Brugdam 17 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09103		
A	Verzocht wordt om een aanduiding (bw) op de verbeelding op te nemen ten behoeve van een aanwezige bedrijfswoning.	Op de verbeelding wordt de aanduiding (bw) opgenomen.
B	Verzocht wordt om de omschrijving van de activiteiten van het recreatieparadijs in de staat van recreatieve voorzieningen (artikel 17.1.2 sub a) aan te passen. Er is sprake van een binnen- en buitenspeelboerderij, een Indoor Survival Hal, bowlingbanen en horeca.	<p>In de staat van recreatieve activiteiten zal bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3' de omschrijving in de kolom activiteiten integraal worden aangepast naar 'recreatieparadijs (waaronder een kinderboerderij met binnen- en buitenspeelgelegenheid, een Indoor Survival Hal, bowlingbanen en ondersteunende horeca, ondergeschikte detailhandel, opslag caravans in bestaande bebouwing, minicamping).</p> <p>Betreffende de omschrijving van horeca wordt niet uitgegaan van zelfstandige horeca nu in de drank- en horecaverunning is bepaald dat "De onderhavige vergunning mag enkel gebruikt worden voor c.q. bij de exploitatie van en passen binnen, de kernactiviteiten van de gelegenheid waarvoor de vergunning is aangevraagd, conform het vigerende bestemmingsplan."</p>
C	In de regels ontbreekt een bepaling over de vergunde horecavoorzieningen. Gesteld wordt dat sprake is van vergunde zelfstandige horeca.	Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt B. In de staat van nevenactiviteiten zal bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3' worden uitgegaan het vergunde aantal oppervlakte aan horeca m2. Een en ander is nader omschreven in punt F.
D	Verzocht wordt om de vergunde minicamping positief te bestemmen.	Zie hiervoor de beantwoording onder punt B.

E	<p>Er is ook sprake van extensieve recreatie binnen en buiten het bouwvlak. Gesteld wordt dat de regels hierover niet duidelijk zijn.</p>	<p>Binnen het bestemmingsvlak recreatie zijn verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan, welke in de nadere detaillering van de bestemming zijn ingekaderd.</p> <p>In de begripsbepalingen wordt onder verblijfsrecreatie verstaan: “recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccomodatie/logeergebouw, pension, bed &amp; breakfast, kampeermiddel of trekkershut door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben”.</p> <p>Nu binnen de bestemming recreatie ook sprake is van dagrecreatieve voorzieningen wordt artikel 17.1.1 lid a aangepast naar ‘dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen’.</p> <p>Voor wat betreft extensieve recreatie buiten het bestemmingsvlak wordt opgemerkt dat in de agrarische gebiedsbestemmingen volgens de bestemmingsomschrijving ‘extensief recreatief medegebruik’ is toegestaan. Hieronder wordt verstaan ‘die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie’. Het bestemmingsplan is hier voldoende duidelijk over.</p>
F	<p>In de kolom van artikel 17.1.2 sub a bij de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 3’ is een bebouwd oppervlakte opgenomen van 912 m2, terwijl 2100 m2 vergunde bebouwing aanwezig is en 5000 m2 buitenaccomodatie.</p>	<p>In de kolom van artikel 17.1.2 sub a bij de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 3’ wordt ter plaatse van bebouwde oppervlakte het navolgende opgenomen ‘2100 m2, waarvan 925 m2 ten behoeve van in pandige horeca, en 272 m2 horeca in de vorm van een buitenterras’.</p> <p>Het opnemen van 5000 m2 buitenaccomodatie is niet aan de orde. Het bestemmingsvlak ‘recreatie’ begrenst de mogelijkheden voor de recreatieve buitenactiviteiten en bijbehorende bouwwerken. Ten behoeve van bouwwerken is een</p>

	specifieke regeling opgenomen in artikel 17.2.
--	--

### Totale conclusie

*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

#### REGELS:

- B. In de staat van recreatieve activiteiten zal bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3' de omschrijving in de kolom activiteiten integraal worden aangepast naar 'recreatieparadijs (waaronder een kinderboerderij met binnen- en buitenspeelgelegenheid, een Indoor Survival Hal, bowlingbanen en ondersteunende horeca, ondergeschikte detailhandel, opslag caravans in bestaande bebouwing, minicamping);
- E. Artikel 17.1.1 lid a wordt aangepast naar 'dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen'.
- F. In de kolom van artikel 17.1.2 sub a bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 3' wordt ter plaatse van bebouwde oppervlakte het navolgende opgenomen '2100 m<sup>2</sup>, waarvan 925 m<sup>2</sup> ten behoeve van in pandige horeca, en 272 m<sup>2</sup> horeca in de vorm van een buitenterras'.

#### VERBEELDING:

- A. Op de verbeelding wordt de aanduiding (bw) toegevoegd.

#### Ontwerp:



#### Vaststelling:



#### 1.4.22 Postbus 100 (Buitendijk 1 te Drimmelen)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, Smits van Oyen

Zienswijze 22	Zienswijze (heeft betrekking op Buitendijk 1 te Drimmelen)	Beantwoording
13ink09160	)	
A	Verzocht wordt de begrenzing van de groenblauwe mantel aan te passen in relatie tot de kaart van de Verordening Ruimte nabij het bouwvlak.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is voor wat betreft de omvang van de groenblauwe mantel, waarin de groenblauwe kern mede in is opgenomen, uitgegaan van digitale bestanden van de provincie terzake.</p> <p>Voor het toekennen van bestemmingen is de geldende bestemming medebepalend geweest.</p> <p>Rondom het bouwvlak gelden een tweetal bestemmingsplannen. Het betreft het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Drimmelen (vastgesteld in 1998) en voor de daarin vernietigde planonderdelen geldt het bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Made en Drimmelen (uit 1984).</p> <p>Op grond van voornoemde plannen geldt een bestemming 'natuur' aan de oostzijde van het bouwvlak. Er bestaat geen aanleiding om de op de verbeelding opgenomen gebiedsbestemmingen in dit verband te wijzigen.</p>
B	Een weideperceel bestemmen als agrarisch in plaats van natuur.	Betreffend perceel heeft in het geldende en daarvoor geldende bestemmingsplan buitengebied (als aangehaald onder punt A) de natuurbestemming. Er bestaat dan ook geen aanleiding om de op de verbeelding opgenomen gebiedsbestemming in dit verband te wijzigen.
C	Verzocht wordt de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden' te verwijderen nu deze niet	De functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden (nlw)' is opgenomen voor aanwezige landschapselementen en verwijst naar



	<p>naar een regel verwijst of secundair de begrenzing van de aanduiding aan te passen ter plaatse van de Koekoekweg en Ruilverkavelingsweg.</p>	<p>het omgevingsgunningstelsel inzake het vellen of rooien van houtgewas als bedoeld in artikel 6.6.4. van de regels.</p> <p>In de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 6.1.1 ontbreekt nog een duiding van de functieaanduiding in relatie tot de te beschermen waarden. Bij gewijzigde vaststelling zal alsnog een duiding van de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden' worden opgenomen in artikel 6.1.1.</p> <p>In lijn met deze aanpassing zal ambtshalve bij vaststelling in artikel 7 tevens een duiding van de daar voorkomende aanduiding 'natuur en landschapswaarden' worden opgenomen en koppeling met deze aanduiding worden aangebracht bij de activiteit vellen of rooien van houtgewas als bedoeld in artikel 7.4.4.</p> <p>De begrenzing van de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden' wordt overeenkomstig het verzoek ter plaatse van de Ruilverkavelingsweg gewijzigd.</p>
D	<p>Verzocht wordt in de toelichting en in de regels (bestemmingsomschrijving artikel 16 en 30) rekening te houden met de boezemfunctie van Gat van den Ham.</p>	<p>Voor wat betreft de regels moet worden opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan al sprake is van een afdoende borging van water gerelateerde belangen.</p> <p>Gat van den Ham valt samen met de Groen – Blauwe mantel welke is vervat in artikel 6 van de regels (de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden – landschap). Hierin is onder andere aangegeven dat de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel. Daarnaast is aangegeven dat de bestemming ter plaatse van de binnen de bestemming voorkomende aanduidingen 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone / herstel</p>

		<p>watersysteem' strekt tot instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem. Tenslotte geldt de bestemming mede voor water en waterhuishoudkundige doeleinden. Hieronder kan de boezemfunctie worden begrepen.</p> <p>In artikel 30 van de regels zijn watergerelateerde regels opgenomen vanwege het feit dat het gebied geldt als attentiegebied voor de EHS.</p>
E	Verzocht wordt het attentiegebied EHS te begrenzen op de dijk aan de westzijde van de Hamseweg.	De aanduiding voor het attentiegebied EHS is afkomstig van digitaal provinciale kaartlagen. Er wordt geen aanleiding gezien om tot herbegrenzing over te gaan.
F	Verzocht wordt artikel 30.2.1 f aan te passen door deze te wijzigen in 'met uitzondering van (grond)waterontrekkingen ten behoeve van agrarisch gebruik'.	Deze toevoeging heeft geen meerwaarde en wordt derhalve niet doorgevoerd. Met deze bepaling zijn grondwaterontrekkingen ten behoeve van agrarisch gebruik niet uitgesloten.
G	Verzocht wordt tijdelijke opslag van mest en bieten op de akker rechtstreeks toe te staan.	Dit past binnen het toegestane agrarisch gebruik. Een nadere regeling is niet noodzakelijk.
H	Verzocht wordt overige teeltondersteunende voorzieningen ook buiten de aanduiding bouwvlak mogelijk te maken, nu de impact op het landschap van tijdelijke aard is.	Zie hiervoor de algemene overweging betreffende <a href="#">teeltondersteunende voorzieningen</a> .
I	De vrijwaringszone rondom dijken zijn ruimer dan de beschermingszones van de dijken als vermeld in de Verordening Ruimte.	Het verschil zit hem in de bescherming van de buitenbeschermingszone. In gevolge de nationale regeling Rarro is het waterschap leidend voor wat betreft het aangeven van te beschermen zones voor dijken. De provinciale Verordening Ruimte wordt als het ware hierin overruled. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de door het waterschap gewenste bescherming van de buitenbeschermingszone. Deze is vervat in een vrijwaringszone. Dit blijft ongewijzigd.
J	Verzocht wordt om in Agrarisch met waarden landschap bovenop 1,5 ha	Zie algemene overweging <a href="#">'voorzieningen in een differentiatievlak'</a>

ook 0,5 ha ruwvoederopslag  
mogelijk te maken.

### Totale conclusie

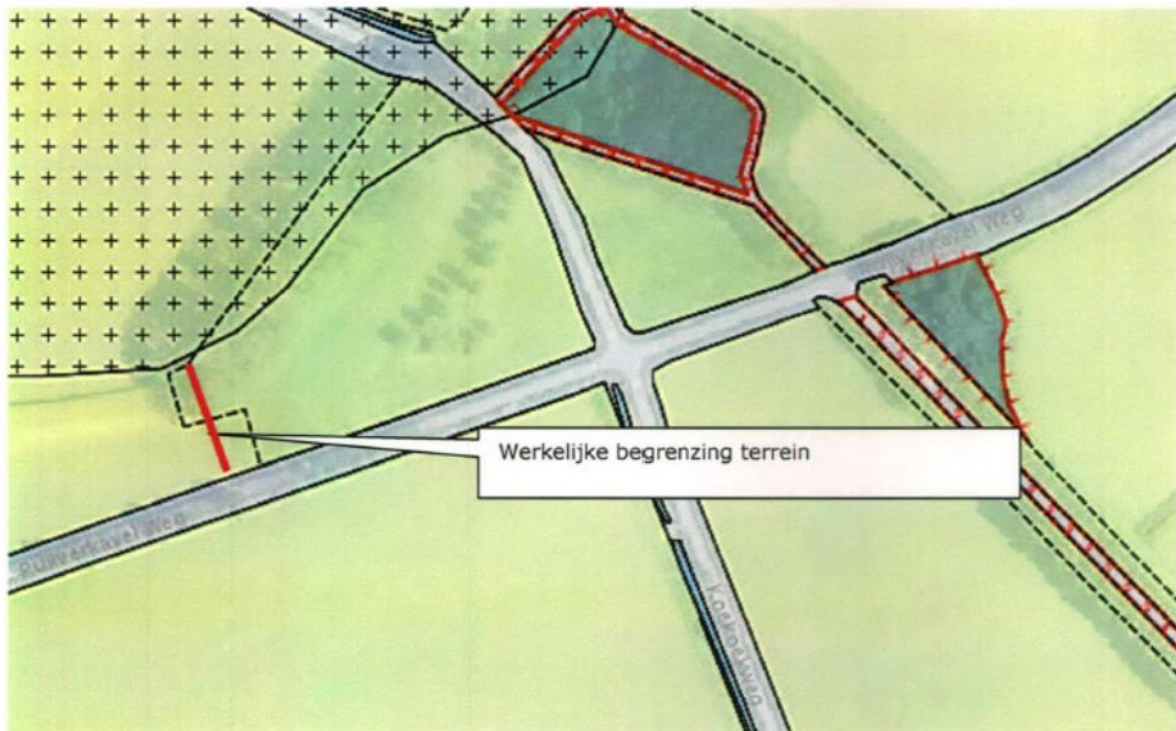
*De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

#### REGELS:

- C. Bij gewijzigde vaststelling zal alsnog een duiding van de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden' worden opgenomen in artikel 6.1.1.
- C. In lijn met deze aanpassing zal ambtshalve bij vaststelling in artikel 7 tevens een duiding van de daar voorkomende aanduiding 'natuur en landschapswaarden' worden opgenomen en koppeling met deze aanduiding worden aangebracht bij de activiteit vellen of rooien van houtgewas als bedoeld in artikel 7.4.4
- H. Aanpassingen conform de algemene overweging betreffende teeltondersteunende voorzieningen.

#### VERBEELDING:

- C. De begrenzing van de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden' wordt overeenkomstig het verzoek ter plaatse van de Ruilverkavelingsweg.gewijzigd.



#### 1.4.23 Postbus 246 (Buitenplaats Groot Swaluwe te Hooge Zwaluwe)

5038 BA, Tilburg

Linssen CS advocaten, J. de Rooij, Buitenplaats Groot Swaluwe B.V.

Zienswijze 23	Zienswijze (heeft betrekking op Buitenplaats Groot Swaluwe te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08504		
A	<p>Er wordt verzocht om het landgoed direct te bestemmen en op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Er zijn meerdere malen aanpassingen gedaan aan het plan. De meest recente versie is aangepast aan de opmerkingen van de provincie en het Brabants Landschap. Zodoende is het plan goed ruimtelijk onderbouwd. Het vraagt onnodig tijd en geld om een afzonderlijke buitenplanse procedure te doorlopen. Ook heeft het college van Gedeputeerde Staten ingestemd met het plan.</p> <p>Het collegebesluit van 10 april 2008 is rechtsgeldig, ondanks het collegebesluit van 15 september 2009 om niet mee te werken. Het plan is aangepast aan de voorwaarden zoals aangegeven in brief met kenmerk 11uit01929. Tijdens het overleg in oktober 2011 is de afspraak gemaakt dat de gemeente zich zou confirmeren aan de provincie als zij akkoord zou zijn.</p> <p>Het gaat om de percelen kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, nummers 2849, 2850, 3375, 3439. Aangegeven wordt dat de oppervlakte van de percelen gezamenlijk ruim 30 hectare</p>	<p>Het is juist dat er meerdere malen aanpassingen zijn gedaan.</p> <p>Zowel bij de eerdere alsook bij het laatst overlegde plan, zoals dat bij deze zienswijze is overlegd voldoet dit nog steeds in duidelijk onvoldoende mate aan het vigerende landgoederenbeleid, waaronder met name de aspecten landschap, natuur en recreatie. In andere bewoording betekent e.e.a. dat er nog aanpassingen nodig zijn om te kunnen voldoen aan het vigerende landgoederenbeleid.</p> <p>Gesteld kan dan ook worden dat het plan momenteel nog niet voldragen is om al direct op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Het betekent niet dat er op termijn geen mogelijkheden zijn. Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 4.</p> <p>Gelet op het uitgebreide proces van de voorbereiding van het nieuwe landgoederenbeleid is mede vanwege de gewenste zorgvuldigheid daarvoor meer tijd nodig voor het opstellen van het nieuwe landgoederenbeleid dan aanvankelijk gedacht.</p> <p>Daarom kan het ingediende verzoek Groot Swaluwe, wat al langere tijd geleden is ingediend, op basis van het huidige landgoederenbeleid verder worden beoordeeld.</p> <p>Bij toetsing aan het huidige landgoederenbeleid zijn de regels uit het nieuwe bestemmingsplan niet van toepassing. Of het te behandelen verzoek</p>

	bedraagt.	Groot Swaluwe in A-1 gebied of A-2 gebied is gelegen in het nieuwe bestemmingsplan maakt daarom voor een verdere beoordeling op termijn geen verschil.
B	<p>De gebiedsbestemming A1 is nog niet vervat in een appellabel besluit. De Nota van Uitgangspunten kan nog integraal ter discussie gesteld worden en zodoende niet exclusief als basis dienen.</p> <p>Indien er aan vast gehouden wordt dat het landgoed niet direct bestemd kan worden, moeten de percelen een A2-bestemming krijgen. En tegelijkertijd moet er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. In een A2-bestemming zijn namelijk meer mogelijkheden dan in een A1-bestemming.</p>	<p>Aanpassing van de gebiedsbestemming naar A-2 behoort voor dit verzoek niet tot de mogelijkheden, aangezien de daarvoor opgestelde uitgangspunten daar niet in voorzien.</p> <p>De zonering (A-1 en A-2) is vanuit een zorgvuldige belangenafweging tot stand gekomen.</p> <p>Zie hiervoor de algemene overweging '<a href="#">Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding</a>'</p> <p>Zie verder de beantwoording onder A.</p> <p>Vanwege de grootschaligheid en de ruimtelijke impact van dit soort verzoeken vindt de gemeente het ongewenst om hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>
C	Er is nimmer aangegeven dat het plan niet binnen het provinciale of gemeentelijk beleid valt. Het plan komt zelfs tegemoet aan gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van ecologie, natuur en waterberging. Waterschap Brabantse Delta stemt in met het plan.	Zie antwoord A
D	Er wordt gesteld dat het plan past in het beleid van ZLTO. Uit een quick scan blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de aanwezige agrarische functies en anderzijds van de agrarische functies ten aanzien van het landgoed. Een A2-bestemming is logischer dan een A1-bestemming gezien de ligging nabij de ecologische verbindingzone.	<p>Onze navraag bij ZLTO heeft het tegendeel daarvan opgeleverd, de ZLTO wenst daar behoud van de A-1 gebiedsbestemming.</p> <p>Zie verder de beantwoording onder B.</p> <p>Het feit dat de ecologische hoofdstructuur (EHS) niet samen kan gaan met agrarisch gebruik in de directe omgeving is niet juist. Deze verschillende functies hoeven elkaar niet te bijten. Zie Verder de beantwoording onder E en F.</p>
E	Een gebiedsbestemming A-2 past beter bij de omliggende ecologische	Uit het huidig gebruik, vigerend bestemmingsplan, de input van ZLTO en de Verordening Ruimte blijkt dat een

	bestemming, bos en natuur, omdat een gebiedsbestemming A-1 in conflict kan komen met die natuur- en landschapsbestemmingen. Verwezen wordt naar de regels uit de Verordening Ruimte ten aanzien van de bescherming van een bestemming gelegen in de EHS.	gebiedsbestemming A-1 gerechtvaardigd is op de betreffende locatie. Het is niet aangetoond dat deze gebiedsbestemming A-1 afbreuk doet aan de ecologische waarden van de nabijgelegen EHS. Zie verder de beantwoording onder B.
F	Verzocht wordt de agrarische bestemming op perceel Vierendeelseweg 3 te wijzigen naar 'wonen'. De reden hiervoor is tweeledig. Hier blijken al 10 jaar geen agrarische activiteiten meer plaats te vinden. Daarnaast past een agrarische bestemming niet te midden van EHS.	De gemeente heeft een vergunning verleend voor het uitoefenen van agrarische activiteiten op het door inspreker genoemde adres. De toegekende bestemming uit het vigerende bestemmingsplan strookt hiermee. Ons is niet bekend dat de eigenaren van het perceel de vergunning willen intrekken of dat de agrarische activiteiten daar gestopt zijn. Daarom is de agrarische bestemming gerechtvaardigd.  De domeinenput, de dijk Zwaluwse Haven en de wielen nabij perceel Vierendeelseweg 3 zijn in de Verordening Ruimte aangegeven als EHS. In de Verordening Ruimte zijn de overige gronden ter plaatse aangeduid als agrarisch gebied. Hieruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat de agrarische activiteiten conflicteren met de EHS.
G	Indien de bestemming als bedoeld onder F ongewijzigd blijft wordt verzocht om handhaving.	Indien er aanleiding is om te handhaven zal de gemeente gebruik maken van deze bevoegdheid. Vooralsnog ziet de gemeente geen aanleiding. Zie verder de beantwoording onder F.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		

#### 1.4.24 Sluizeweg 26 (Buurtvereniging De Kaiweg te Made)

4921 SG, Made

Buurtvereniging De Kaiweg, Kees van den Berg,

Zienswijze 24	Zienswijze (heeft betrekking op Buurtvereniging De Kaiweg te Made )	Beantwoording
13ink09042		
A	<p>Willen geen grootschalige bewoning in het buitengebied. Mensen worden niet op een deugdelijke manier gehuisvest, dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Ongerustheid over tekst website Ministerie "Ondernemersvereniging ZLTO en gemeente Drimmelen zetten in op kleinschalige nieuwbouw op braakliggend terrein". Er wordt gesteld dat er op de informatieavond niet duidelijk is gecommuniceerd over de mogelijkheden van huisvesting in het gebied grofweg omsloten door de Kalverstraat, spoorlijn en Tuinbouwweg.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>		



1.4.25 Witte weideweg 26 (Dahliastraat 120 te Made)

4759 AC, Noordhoek

De heer C.M.M. Wintermans,

Zienswijze 25	Zienswijze (heeft betrekking op Dahliastraat 120 te Made )	Beantwoording
13ink08946		
A	Verzoekt om een plattelandswoning ook toe te staan bij een agrarisch bedrijf dat niet meer in werking is.	Zie hiervoor de algemene overweging ' <a href="#">Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning</a> '. Binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - 1' worden de regels gewijzigd om onder voorwaarden bij het volledig beëindigen van de agrarische activiteiten een plattelandswoning mogelijk te maken
B	Verzoekt daarnaast om herbouw van een woning mogelijk te maken als er tenminste een raakvlak is met de oorspronkelijke fundamenteen en daartoe artikel 3.7.4 sub c overeenkomstig artikel 3.2.6 sub a aan te passen.	Naar aanleiding van deze zienswijze wordt de wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van een agrarisch bouwvlak of bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' naar de bestemming 'wonen' gewijzigd door aan te sluiten bij de mogelijkheden die de bestemming 'wonen' biedt. Het betreft de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de artikelen 3.7.4, 4.7.4, 6.7.3, 8.6.4, 9.6.3. De betreffende artikelen worden in die zin gewijzigd dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon) boerderij tevens kan worden toegestaan, tenzij het een gemeentelijk of rijksmonument betreft;</li> <li>- De voorwaarde dat de situering van de voormalige bedrijfswoning of (woon) boerderij niet mag worden gewijzigd, wordt onder voorwaarden losgelaten door te bepalen dat de eventuele nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar is.</li> <li>- De redactie niet zal uitgaan van het vergroten van het oppervlakte van de voormalige</li> </ul>



		<p>bedrijfswoning of (woon) boerderij, maar van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning. Dat hierbij het vergroten van de inhoudsmaat van de woning tot 750 m<sup>3</sup> is toegestaan. Dat het vergroten van de inhoudsmaat boven de 750 m<sup>3</sup> slechts is toegestaan na toepassing van de voorwaarden als bedoeld in artikel 22.3.4.</p>
--	--	---

### **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

#### **REGELS:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning](#).'
- B. De artikelen 3.7.4, 4.7.4, 6.7.3, 8.6.4, 9.6.3. in die zin gewijzigd dat:
  - Herbouw van een voormalige bedrijfswoning of (woon) boerderij tevens kan worden toegestaan, tenzij het een gemeentelijk of rijksmonument betreft;
  - De voorwaarde dat de situering van de voormalige bedrijfswoning of (woon) boerderij niet mag worden gewijzigd, wordt onder voorwaarden losgelaten door te bepalen dat de eventuele nieuwe situering van de woning stedenbouwkundig, verkeerskundig en milieukundig aanvaardbaar is.
  - De redactie niet zal uitgaan van het vergroten van het oppervlakte van de voormalige bedrijfswoning of (woon) boerderij, maar van het vergroten van de inhoudsmaat van de woning. Dat hierbij het vergroten van de inhoudsmaat van de woning tot 750 m<sup>3</sup> is toegestaan. Dat het vergroten van de inhoudsmaat boven de 750 m<sup>3</sup> slechts is toegestaan na toepassing van de voorwaarden als bedoeld in artikel 22.3.4.

#### **TOELICHTING:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning](#).'
- B. Vertaling van de aanpassingen in bovenaangehaalde wijzigingsbevoegdheden.

#### 1.4.26 Scheerbiestraat 6 (Dahliastraat 91 te Made)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Familie Van der Sanden

Zienswijze 26	Zienswijze (heeft betrekking op Dahliastraat 91 te Made )	Beantwoording
13ink09165		
A	<p>Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'. Een en ander om kwaliteitswinst op betreffende locatie mogelijk te maken. Hiermee zou ook een toezegging worden nagekomen.</p>	<p>Ons is niets gebleken van ondubbelzinnige bestuurlijke toezeggingen.</p> <p>Voor wat betreft de keuze van de bestemming gelden de navolgende algemene overwegingen als uitgangspunt: '<a href="#">Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning</a>' en '<a href="#">Voormalige agrarische bedrijfswoning (VAB), passende herbestemming</a>'. Het agrarisch bouwvlak blijft gehandhaafd met toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'.</p>
B	<p>Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de A2 bestemming. Aangegeven wordt dat de begrenzing tussen beide gebieden welke op de Witteweg is gelegen niet juist is bepaald. Onderhavig perceel is op korte afstand van de kern gelegen in een kleinschalig landschap met een menging van functies.</p>	<p>Zie hiervoor de algemene overweging '<a href="#">Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding</a>'. De gebiedsbestemming wordt niet gewijzigd, nu de Witteweg de begrenzing vormt tussen een gebied met een menging van functies alsmede de kleinschalige en grootschalige akkerbouwcomplexen. Aan de noordzijde van de Witteweg bevinden zich diverse agrarische bedrijfslocaties welke direct ontsloten zijn op grootschalige akkerbouwcomplexen. Van een menging van functies kan in beginsel aan de noordzijde van de Witteweg niet worden gesproken.</p>
C	<p>Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.4 onder a aan te passen in die zin dat betreffende locatie niet een jaar te koop hoeft te worden gezet. Een goed alternatief hiervoor vormt toetsing door de AAB.</p>	<p>Met dit verzoek wordt niet ingestemd. Of een locatie agrarisch kan worden hergebruikt hangt niet alleen af van een inschatting van de hergebruiksmogelijkheden, maar ook van een feitelijke constatering of vanuit de markt interesse voor de bedrijfslocatie in het kader van hergebruik bestaat.</p>

D	Bij handhaving van de bestemming 'Agrarisch – 1' wordt verzocht om een aanduiding voor hobbymatige bedrijfsvoering zodat recht kan worden gedaan aan de feitelijke situatie zonder omliggende agrarische bedrijven te beperken in hun ontwikkelingsmogelijkheden	Een dergelijke aanduiding is overbodig. Agrarisch gebruik (zowel in hobbymatige als bedrijfsmatige omvang) is toegestaan binnen de gebiedsbestemming.
---	--	---

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

**VERBEELDING:**

- A. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' op het perceel Dahliastraat 91 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen.

1.4.27 Dorpstraat 54 (Derdeweg 8 te Zevenbergsche Hoek DRI)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun advies, F.C.A. van den Borne, De heer A. Olislagers

Zienswijze 27	Zienswijze (heeft betrekking op Derdeweg 8 te Zevenbergsche Hoek DRI )	Beantwoording
13ink08804		
A	Verzocht wordt om het bouwverbod voor geiten en schapenhouderij op te heffen	Het bouwverbod voor de geiten en schapenhouderij kan worden opgeheven nu dit ook in de provinciale Verordening Ruimte is geschrapt.
B	Verzocht wordt de regels aan te passen in die zin dat geen onderzoeksplicht betreffende archeologie geldt binnen het bouwvlak.	In het bestemmingsplan buitengebied is het recent vastgestelde archeologiebeleid verwerkt. Verzochte aanpassing is in afwijking van dit beleid en wordt niet doorgevoerd. Zie ook de algemene overweging ' <a href="#">Gebiedsbestemming / gebiedsaanduiding</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS:		
A. Het bouwverbod voor de geiten en schapenhouderij wordt uit de regels geschrapt.		

**1.4.28 Diverse adressen (Diverse leden van buurtvereniging De Kaiweg (per genoemd adres informeren) te Made)**

**Diverse leden van de buurtvereniging De Kaiweg,**

Zienswijze 28	Zienswijze (heeft betrekking op Diverse leden van buurtvereniging De Kaiweg (per genoemd adres informeren) te Made )	Beantwoording
13ink09041	<p>A</p> <p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <p>B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p> <p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		



**1.4.29 Wildestraat 17 (Diverse locaties omgeving wildestraat 17 te Wagenberg)  
4845 PK, Wagenberg**

**R. van Dongen**

Zienswijze 29	Zienswijze (heeft betrekking op Diverse locaties in de omgeving Wildestraat 17 te Wagenberg)	Beantwoording
13ink09158		
A	Verzoek om de aanduiding gemengde plattelandseconomie te bezien in relatie tot de feitelijke situatie waarin sprake is van overlast in verband met bestaande bedrijven.	De aanduiding 'gemengde plattelandseconomie' is opgenomen vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en menging van functies en wordt niet ingegeven vanuit het zich wel of niet voordoen van overlast. Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing.
B	Verzoek om handhavend op te treden tegen illegale gevallen op diverse genoemde (bedrijfs-)locaties en een verantwoording op te nemen in de paragraaf handhaving.	In het bestemmingsplan buitengebied is een handavingsparagraaf opgenomen.  De wensen om handhavend op te treden in concrete situaties vallen buiten het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan buitengebied.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.30 Brieltjenspolder 40 (Dorpstraat 2/oude melkfabriek te Wagenberg)

4921 PJ, Made

Staal Makelaars, Ing. J.C.H.M. Staal, Initiatiefnemers plan Wagenberg - Zuid

Zienswijze 30	Zienswijze (heeft betrekking op Dorpstraat 2/ oude melkfabriek te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09182		
A	Verzocht wordt te duiden of in de beantwoording van de inspraakreactie een fout is gemaakt door te refereren aan de locatie Dorpsstraat 2 te Hooge Zwaluwe in plaats van Dorpsstraat 2 te Wagenberg.	Dit betreft inderdaad een verschrijving.
B	Verzocht wordt de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zodanig aan te passen dat de gehele locatie 'Wagenberg Zuid' zal behoren tot de bebouwde kom.	Hiervoor is geen aanpassing van de plangrenzen voor nodig. De betreffende stedelijke ontwikkeling kan alleen met een separate planprocedure tot stand komen. Indien dit aan de orde mocht zijn dan kan aan de hand van die concrete besluitvorming planaanpassing plaatsvinden. Het bestemmingsplan voor de stedelijke ontwikkeling vervangt dan het bestemmingsplan buitengebied (gedeeltelijk) voor deze locatie.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		



**1.4.31 Kerkstraat 56 (Dorpstraat 2/oude melkfabriek te Wagenberg)**

**4845 ED, Wagenberg**

**Stichting dorpsraad,**

Zienswijze 31	Zienswijze (heeft betrekking op Dorpstraat 2/oude melkfabriek te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08805		
A	De beantwoording van de inspraakreactie is niet duidelijk. Verzocht wordt om een nadere uitleg.	Een aanpassing van de plangrenzen is niet nodig. De door de dorpsraad beoogde stedelijke ontwikkeling kan alleen met een separate planprocedure tot stand komen.  Indien dit aan de orde mocht zijn dan kan aan de hand van die concrete besluitvorming planaanpassing plaatsvinden. Het bestemmingsplan voor de stedelijke ontwikkeling vervangt dan het bestemmingsplan buitengebied (gedeeltelijk) voor deze locatie.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.32 Drimmelseweg 14 (Drimmelseweg 14 te Made)

4921 SG, Made

Familie Van Gils,

Zienswijze 32	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 14 te Made )	Beantwoording
13ink08969		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

### 1.4.33 Drimmelseweg 15 (Drimmelseweg 15 te Made)

4921 SE, Made

Eric en Elvira de Laat,

Zienswijze 33	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 15 te Made )	Beantwoording
13ink09029		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

#### 1.4.34 Postbus 132 (Drimmelenseweg 17 te Made)

5100 AC, Dongen

Heijkant advocaten, A.P.G.J.A. Wijnans, De heer J.A.P. Stoop

Zienswijze 34	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 17 te Made )	Beantwoording
13ink09056 / 13ink09175		
A	<p>Aan de Drimmelseweg 17 is sinds een groot aantal jaren het aannemingsbedrijf met werkplaats P.J. Stoop Timmerwerken B.V. gevestigd. Er is geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. In het bedrijf worden kleine timmerwerken verricht. Sinds enkele jaren is cliënt met zijn vennootschappen ook actief in het monteren en plaatsen van zonnepanelen. Werkzaamheden met betrekking tot aannemingsactiviteiten en zonnepanelen worden uitsluitend op locatie verricht. Het gaat om activiteiten die behoren tot de lichtste milieucategorie. Er vindt geen detailhandel plaats. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak om te zetten naar een bestemming 'bedrijf' ten behoeve van een aannemingsbedrijf ( in lijn met het bepaalde in paragraaf 7.2 van de toelichting) nu in feitelijke zin geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. De noodzaak van het doorlopen van een wijzigingsprocedure wordt niet ingezien nu het bedrijf voldoet aan alle planologische voorwaarden om in het plan positief te worden bestemd. Gesteld wordt dat er geen sprake is van omschakeling.</p>	<p>Op 5 juni 2013 heeft het bedrijf een controle gehad op het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierover is het bedrijf bij brief van 11 juli 2013 geïnformeerd.</p> <p>Tijdens voornoemde controle is eerst geconstateerd dat het bedrijf in strijd met het geldende bestemmingsplan ter plaatse een timmerwerkplaats heeft. Een en ander is niet toegestaan op grond van de onderliggende agrarische bestemming, welke is voorzien van een agrarisch bouwvlak.</p> <p>Nu het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en uitsluitend niet-agrarische activiteiten in de beschreven vorm plaatsvinden is, in tegenstelling tot indiener van de zienswijze stelt, sprake van omschakeling.</p> <p>Teneinde de omschakeling positief te kunnen bestemmen dient duidelijk te zijn wat daarvan de haalbaarheid is en dient in lijn met de provinciale verordening Ruimte toepassing te worden gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Vastgesteld moet worden dat met de zienswijze de haalbaarheid van de omschakeling niet is aangetoond en kwaliteitsverbetering als bedoeld in de algemene overweging '<a href="#">bevordering kwaliteitsverbetering als uitgangspunt</a>' heeft niet plaatsgevonden.</p> <p>In dit kader kan op grond van een goede ruimtelijke ordening (nog) niet tot een herbesteding van betreffende locatie naar 'bedrijf' worden overgegaan.</p>

	<p>De gegeven bestemming is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel en een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Met een daartoe geëigende procedure kan na vaststelling van het bestemmingsplan alsnog de haalbaarheid worden onderbouwd en kan worden aangegeven op welke manier voldaan kan worden aan landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen (waaronder de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing).</p> <p>In de tussentijd wordt conform de systematiek van bestemmen van voormalige agrarische bedrijfslocaties als bedoeld in de algemene overweging '<a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>' de aanduiding bouwvlak wordt verkleind en een bestemmingsvlak 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' wordt opmaat rondom bestaande bebouwing opgenomen.</p>
--	---	--

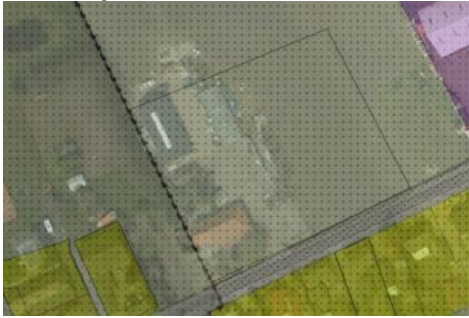
## Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

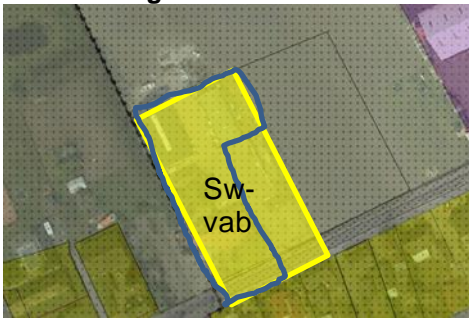
### VERBEELDING:

- A. de aanduiding bouwvlak ter plaatse van Drimmelenseweg 17 wordt de aanduiding bouwvlak wordt verkleind en een bestemmingsvlak 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' wordt opmaat rondom bestaande bebouwing opgenomen.

### Ontwerp:



### Vaststelling:



#### 1.4.35 Drimmelseweg 3 (Drimmelenseweg 3 te Made)

4921 SE, Made

J.E.A.M. van den Biggelaar,

Zienswijze 35	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 3 te Made )	Beantwoording
13ink08975		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		
<b>REGELS:</b>		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
<b>TOELICHTING:</b>		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.36 Drimmelseweg 32 (Drimmelseweg 32 te Made)

4921 SG, Made

Hans en Hannie van de Roer,

Zienswijze 36	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 32 te Made )	Beantwoording
13ink08980		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		



#### 1.4.37 Drimmelseweg 36a (Drimmelenseweg 36 te Made)

4921 SG, Made

P.A. Verwijmeren,

Zienswijze 37	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 36 te Made )	Beantwoording
13ink08893		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.38 Drimmelseweg 36a (Drimmelenseweg 36a te Made)

4921 SG, Made

J.A.M. Segeren,

Zienswijze 38	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 36a te Made )	Beantwoording
13ink08888		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.39 Drimmelseweg 44 A (Drimmelenseweg 44A te Made)

4921 SG, Made

G.A.J. van Oorschot,

Zienswijze 39	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 44A te Made )	Beantwoording
13ink08890		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.40 Drimmelseweg 5 (Drimmelseweg 5 te Made)

4921 SE, Made

P.C.J. van der Westen, Ch.J.E.M. van der Westen - Smits,

Zienswijze 40	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 5 te Made )	Beantwoording
13ink09045		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p> <p>TOELICHTING:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		

1.4.41 Drimmelseweg 6a (Drimmelseweg 6a te Made)

4921 SG, Made

F.C.A.M. Sterkens en F.C.R.M. Sterkens,

Zienswijze 41	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 6a te Made )	Beantwoording
13ink09038		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p> <p>TOELICHTING:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

1.4.42 Drimmelseweg 6b (Drimmelenseweg 6b te Made)

4921 SG, Made

C.A.M. Sterkens, A.M.C. Sterkens - Verheijen, A.A.C.M. Sterkens,,

Zienswijze 42	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 6b te Made )	Beantwoording
13ink09039		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		

1.4.43 Drimmelseweg 9 (Drimmelseweg 9 te Made)

4921 SE, Made

C.A.M. Schransmans en C.A.E. Schransmans - Havermans,

Zienswijze 43	Zienswijze (heeft betrekking op Drimmelseweg 9 te Made )	Beantwoording
13ink08791		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		

1.4.44 Steenbergseweg 78 (Eerste weg 1a te Zevenbergsche Hoek)

4671 BH, Dinteloord

Elly Brouwer Agrarisch advies, Elly Brouwer, De Jager Agri VOF

Zienswijze 44	Zienswijze (heeft betrekking op Eerste weg 1a te Zevenbergsche Hoek )	Beantwoording
13ink09077		
A	Verzocht wordt om de bestemming om te zetten naar een agrarische of agrarisch verwant bestemming om de doorontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken.	Het betreft een ontwikkeling die aansluit bij het beoogde gebruik van het primair agrarisch gebied. Ingestemd kan worden met een omzetting van de bestemming bedrijf naar de aanduiding bouwvlak ten behoeve van een akkerbouwbedrijf. De aanduiding specifieke vorm van bedrijf wordt verwijderd van de verbeelding en uit de regels. Tevens wordt de aanduiding maximum bebouwingspercentage verwijderd van de verbeelding.
B	bestemmingsvlak van 1,5 ha toe te kennen met een bebouwingspercentage van 40% teneinde uitbreidingsmogelijkheden te bieden voor de bedrijfsbebouwing.	<p>Uit het advies van de adviescommissie bouwaanvragen d.d. 24 maart 2011 blijkt dat bestaande bebouwing nog kan worden benut voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en dat de noodzaak voor uitbreiding van het bestemmingsvlak of bebouwingspercentage vooralsnog niet aanwezig is. Met het verzoek kan momenteel dan ook nog niet worden ingestemd.</p> <p>Verwezen wordt in dit verband ook naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>



## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

### **REGELS:**

- A. Verwijdering van de aanduiding sb-44 uit de staat van niet-agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 8.1.2;

### **VERBEELDING:**

- A. Omzetting van het bestemmingsvlak bedrijf naar de aanduiding 'bouwvlak' onder verwijdering van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' en de aanduiding (sb-44).

#### 1.4.45 Gaete 7 (Gaete 7 te Lage Zwaluwe)

4926 RN, Lage Zwaluwe

J.C.M. Schotel

Zienswijze 45	Zienswijze (heeft betrekking op Gaete 7 te Lage Zwaluwe)	Beantwoording
13ink09181	)	
A	Verzocht wordt om een recreatieve bestemming met een positieve bestemming van de woning al dan niet als dienstwoning bij het recreatiebedrijf. Gerefereerd wordt aan de doorlopen artikel 19.1 WRO vrijstellingsprocedure (23 mei 2008). Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie wordt aangegeven dat geen sprake is van een manege of een pensionstalling. Ter plaatse is sprake van een trainingscentrum voor paarden met 8 stallen. De omzetting naar een recreatieve bestemming is gelegen in de wens verder te verbreden, bijvoorbeeld met een vergaderruimte en overnachtingsmogelijkheden.	Gerefereerd wordt aan een vrijstellingsprocedure voor de oprichting van een binnenrijhal voor paarden (verklaring van geen bezwaar door GS verleend op 7 april 2009 met kenmerk 1469868/1527293). De vrijstellingsprocedure heeft de bouw mogelijk gemaakt, maar onderliggende bestemming niet gewijzigd. Bij gewijzigde vaststelling zal de vigerende bestemming worden overgenomen. Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze als bedoeld onder 73. Een en ander onder toevoeging van de aanduiding (ph)
B	Tevens wordt verzocht een zaalruimte met ondersteunende horeca te voorzien van een positieve bestemming.	Uit dossier blijkt niets van een verleende drank en horecavergunning. Dit kan nu met de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied niet mogelijk worden gemaakt.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
VERBEELDING:		
A. Aanpassing bouwvlak overeenkomstig beoordeling zienswijze 73 onder toevoeging van de aanduiding (ph).		

**1.4.46 Rozenbloemstraat 78 (Gehele buitengebied)**

**4921 KH, Made**

**Carnavalsvereniging Braobant Vrai, Lisette Rademakers-Stoop,**

Zienswijze 46	Zienswijze ( heeft betrekking op Gehele buitengebied te Gehele buitengebied)	Beantwoording
13ink09046		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>  REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '  TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

**1.4.47 Nieuwstraat 19 (Gehele buitengebied )**

**4921 CT, Made**

**Carnavalsvereniging De Plakkers, H. de Wijs,**

Zienswijze 47	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink09024		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		
TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

**1.4.48 Antwerpsestraat 52 (Gehele buitengebied )**

**4921 DG, Made**

**Carnavalsvereniging Van 't Vat, W. de Wijs,**

Zienswijze 48	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink09025		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '  TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

#### 1.4.49 Stationsstraat 24 (Gehele buitengebied)

4921 AD, Made

Carnavalsvereniging de dur douwers, Bart Jaspers,

Zienswijze 49	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink08842 / 13ink08943		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '  TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

**1.4.50 Zwanenstrek 1 (Gehele buitengebied )**

**4844 SW, Terheijden**

**T.C.V. "De Schraansers", Roland Joosen,**

Zienswijze 50	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink08908		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS:		
A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		
TOELICHTING:		
A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

**1.4.51 Moerseweg 6 (Gehele buitengebied )**

**4924 RK, Hooge Zwaluwe**

**Carnavalsstichting "De Mayenèrs", Audrey van der Sanden,**

Zienswijze 51	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink08909 / 13ink08945		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		
TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		



**1.4.52 Blokvang 11 (Gehele buitengebied )**

**4942 BP, Raamsdonksveer**

**Stichting Langstraatspoorlijn West, Jan van Gils,**

<b>Zienswijze 52</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )</b>	<b>Beantwoording</b>
13ink08933		
A	Verzocht wordt om in de regels van de bestemming Verkeer - Railverkeer ondersteunende teksten op te nemen ten behoeve van realisatie van een fietspad.	Op dit moment is de mate van concreetheid van de ontwikkeling en de haalbaarheid van het beoogde fietspad niet voldoende in beeld. Voorgestane ontwikkeling kan eventueel met een separate planprocedure worden gerealiseerd, waarbij ook de onderliggende eigendommen en bestemmingen beter in beeld zijn om een goede ruimtelijke afweging te maken.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

**1.4.53 Valkenbergstraat 43 (Gehele buitengebied )**

**4921 ZC, Made**

**Carnavalsvereniging de Holtrappers, Twan Willemse,**

Zienswijze 53	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te )	Beantwoording
13ink09170		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		
TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

1.4.54 p/a Sluizeweg 60 (Gehele buitengebied)

4921 RC, Made

N. Norbert en C. Segeren,

Zienswijze 54	Zienswijze (heeft betrekking op Gehele buitengebied te Made )	Beantwoording
13ink09176		
A	Verzocht wordt het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor bouw carnavalswagens mogelijk maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
B	Tevens wordt verzocht de oprichting van tijdelijke bouwwerken (6 mnd) voor bouw carnavalswagens mogelijk te maken.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		
TOELICHTING: A en B Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">Nieuwe regeling betreffende gebruik loodsen voor carnavalswagens</a> '		

1.4.55 Postbus 100 (Geraniumstraat 53 te Made)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer P. Dilven

Zienswijze 55	Zienswijze (heeft betrekking op Geraniumstraat 53 te Made )	Beantwoording
13ink09106		
A	Verzocht wordt om de regels aan te passen en met een wijzigingsbevoegdheid 0,5 ha ruwvoederopslag in A2 gebieden mogelijk te maken	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw</a> '.
B	verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken. Verwezen wordt naar een separate aanvraag voor de bouw van een stal en een voeropslag.	Het betreft een aanvraag om een omgevingsvergunning die nog niet is afgehandeld. Het is op dit moment nog niet mogelijk een en ander als basis te laten dienen voor een uitbreiding van het bouwvlak.
C	Regels aan te passen in die zin dat geen onderzoeksplicht betreffende archeologie geldt binnen het bouwvlak	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen</a> '.
D	Een vrijwaringszone dijk op de verbeelding lijkt te ruim ingetekend.	<p>Het verschil zit hem in de bescherming van de buitenbeschermingszone. In gevolge de nationale regeling Rarro is het waterschap leidend voor wat betreft het aangeven van te beschermen zones voor dijken. De provinciale Verordening Ruimte wordt als het ware hierin overruled. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de door het waterschap gewenste bescherming van de buitenbeschermingszone. Deze is vervat in een vrijwaringszone. Dit blijft in beginsel ongewijzigd.</p> <p>Specifiek ten aanzien van de gebiedsdekkende vlakken met de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk' nabij de Helkantsedijk geldt het volgende. In zijn algemeenheid geldt dat de vrijwaringszone – dijk van de verbeelding kan en wordt verwijderd voor zover het gaat om secundaire keringen en compartimentskeringen.</p>

		Hierop blijft wel de Keur van toepassing en is bij ingrepen een waterwetvergunning aan de orde. Hierover heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden.
E	Verzocht wordt de aanduiding 'ijsboerderij' in de staat van nevenactiviteiten, als bedoeld in artikel 4.1.2.e op te nemen. Het betreft een bestaande vergunde nevenactiviteit.	Op de verbeelding wordt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' aan de Geraniumstraat 53 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nummer' toegevoegd. In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2. lid e wordt betreffende Geraniumstraat 53 een 'ijsboerderij' als nevenactiviteit opgenomen.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p> <p>REGELS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'Voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw'</a></li> <li>E. In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2. lid e wordt betreffende Geraniumstraat 53 een 'ijsboerderij' als nevenactiviteit opgenomen.</li> </ul> <p>VERBEELDING:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D. De gebiedsdekkende aanduidingen 'vrijwaringszone dijk' wordt van de verbeelding verwijderd voorzover het betreft secundaire keringen en compartimentskeringen.</li> </ul>		

1.4.56 Groentepad (Groentepad 1 te Made)

4921 AX, Made

A. van der Ven,

Zienswijze 56	Zienswijze (heeft betrekking op Groentepad 1 te Made )	Beantwoording
13ink08693		
A	Verzocht wordt om geen grootschalige bewoning in het buitengebied mogelijk te maken. Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de Grondwet. Er zijn twijfels over de rioolcapaciteit van het buitengebied. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a> .
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: 1. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.57 Haagstraat 23 (Haagstraat 23 te made)

4921 XA, Made

De heer J. Segeren,

Zienswijze 57	Zienswijze (heeft betrekking op Haagstraat 23 en omgeving te Made )	Beantwoording
13ink08777		
A	<p>Doet beklag over in het verleden doorlopen ruimtelijke procedures voor percelen in de omgeving. Maakt aanspraak op een gelijk behandeling.</p>	<p>In de zienswijze ontbreekt wat indiener van zienswijze wenst dat veranderd wordt aan het voorliggende ontwerpbestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Naar aanleiding van de hoorzittingen door de hoorcommissie bestemmingsplannen is duidelijk geworden dat indiener primair een bedrijfswoning wenst op zijn bouwvlak met twee agrarische bedrijfsloodsen aan de Witteweg 8 te Made.</p> <p>In dit verband wordt gewezen op een ambtshalve aanpassing die voor meerdere agrarische bedrijfslocaties bij gewijzigde vaststelling aan de orde is. Een en ander als bedoeld in paragraaf 1.5 van deze nota. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is een aanduiding opgenomen ter plaatse van het bouwvlak die de bouw van een bedrijfswoning uitsluit. Deze aanduiding is in het ontwerpbestemmingsplan per abuis niet opgenomen. Een en ander wordt hersteld bij gewijzigde vaststelling. Als gevolg hiervan blijft een eerste bedrijfswoning ter plaatse uitgesloten.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		
VERBEELDING:		
A. Ambtshalve wordt de verbeelding ter plaatse van het agrarisch bouwvlak aan de Witteweg 8 te Made aangepast door daaraan de aanduiding (-bw) toe te voegen.		

**1.4.58 Hamseweg 3 (Hamseweg 3, Hamseweg ong., Derde Weg, Zonzeelseweg te Hooge Zwaluwe)**

**4927 SG, Hooge Zwaluwe**

**J.C.J.M. Romme,**

Zienswijze 58	Zienswijze (heeft betrekking op Hamseweg 3, Hamseweg ong., Derde Weg, Zonzeelseweg te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09174		
A	<p><i>T.a.v. Hamseweg 3:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. verzocht wordt om in artikel 6.1.2 onder d de nevenactiviteiten verwerking van agrarische producten en loonwerk op te nemen.</li> <li>2. Artikel 6.6.4 aan te passen dat permanente mestzakken worden toegestaan binnen 50 van de aanduiding bouwvlak.</li> <li>3. Dubbelbestemming 'waarde-archeologie 1' niet aan het bouwvlak toekennen, nu gronden geroerd zijn.</li> <li>4. Pas artikel 6.7.2 aan zodat 2 ha bouwvlak na wijziging mogelijk is.</li> <li>5. Pas artikel 6.7.2 aan zodat vormverandering en/of uitbreiding bouwvlak ter plaatse van de 'wro-zone-wijzigingsgebied ecologische verbindingzone/ herstel watersysteem' mogelijk is mits het functioneren niet onevenredig wordt aangetast.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gedoeld wordt op artikel 6.1.2 onder f betreffende de staat van nevenactiviteiten. Niet is gebleken dat sprake is van vergunde loonwerkactiviteiten of de verwerking van agrarische producten. Na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied kan met een daartoe geëigende binnenplanse procedure een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor betreffende activiteiten.</li> <li>2. Dit is in strijd met het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte. Met het verzoek kan niet worden ingestemd.</li> <li>3. De dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is opgenomen conform het recent vastgestelde archeologiebeleid. Zie hiervoor ook de algemene overweging '<a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding</a>'. Uit de zienswijze blijkt niet dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in voldoende mate is vastgesteld dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn.</li> <li>4. Voor grondgebonden veehouderijen geldt een maximale oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak' van 1,5ha. Wel is daar bovenop een differentiatievak voor ruwvoedervervoorzieningen mogelijk ter grootte van 0,5 ha. Bij gewijzigde vaststelling zal in deze mogelijkheid worden</li> </ol>



	<p>6. Verzocht wordt kleine windmolens mogelijk te maken met een afwijking van de regels.</p> <p>7. Verzocht wordt om de maatvoering voor ondersteunende horeca te verhogen naar 100 m2.</p>	<p>voorzien. Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw’</a>.</p> <p>5. Dit is al mogelijk op grond van de redactie van artikel 6.7.2 lid a van de regels.</p> <p>6. In de planregels wordt niet voorzien in een dergelijke kaderstellende regeling op grond van inzichten vanuit de milieueffectrapportage.</p> <p>7. Dit is uitsluitend mogelijk met een omgevingsvergunning voor een nevenactiviteit als bedoeld in de regels. Rechtstreeks is al 35 m2 bij een nevenactiviteit mogelijk. Aanpassing is niet aan de orde.</p>
B	<p>Met betrekking tot Hamseweg ong.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De aanduiding vrijwaringszone dijk lijkt te groot te zijn in vergelijking met de kaarten van de Verordening Ruimte.</li> <li>2. Dijk en bouwland zijn als natuur bestemd terwijl dit niet overeenkomt met feitelijk agrarisch gebruik. Verzocht wordt de bestemming 'natuur'te wijzigen in 'agrarisch met waarde - landschap'.</li> <li>3. De aanduiding 'wro-zone ecologische verbindingzone EVZ' ten zuiden van de Vloedspui dienen te worden verwijderd nu waterschap Brabantse Delta geen prioriteit toekent aan het aanleggen van deze evz en deze niet zal worden gerealiseerd.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het verschil zit hem in de bescherming van de buitenbeschermingszone. Ingevolge de nationale regeling Rarro is het waterschap leidend voor wat betreft het aangeven van te beschermen zones voor dijken. De provinciale Verordening Ruimte wordt als het ware hierin overruled. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de door het waterschap gewenste bescherming van de buitenbeschermingszone. Deze is vervat in een vrijwaringszone. Dit blijft ongewijzigd.</li> <li>2. Het perceel maakt onderdeel uit van de dijk en is als Natuur bestemd omdat het onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Hooge en lage zwaluwe hebben de betreffende gronden reeds een bestemming natuur. De bestemming wordt derhalve niet gewijzigd.</li> <li>3. De grondslag van de gebiedsaanduiding is gelegen in de provinciale Verordening Ruimte, waarin is vastgelegd dat het bestemmingsplan bescherming dient te bieden</li> </ol>

		<p>voor deze gebieden. Er kan niet op voorhand uitgesloten worden dat er plaatse van de aanduiding in de toekomst geen EVZ gerealiseerd wordt. Aanpassing is dan ook niet aan de orde.</p>
C	<p>Met betrekking tot Zoutendijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het tracé EVZ Mark - Zwaluwsche haven is onjuist ingetekend. Deze is gepland langs de Distelweg en komt ten westen van het gebied van staatsbosbeheer en de spoorlijn. Hier wordt het trace vervolgd richting de Mark.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De grondslag van de gebiedsaanduiding is gelegen in de provinciale Verordening Ruimte, waarin is vastgelegd dat het bestemmingsplan bescherming dient te bieden voor deze gebieden. Er kan niet op voorhand uitgesloten worden dat ter plaatse van de aanduiding in de toekomst geen EVZ gerealiseerd wordt. Aanpassing is dan ook niet aan de orde.</li> </ol>
D	<p>Met betrekking tot Derdeweg en Zonzeelseweg ongenummerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verzocht wordt artikel 24.4.1 onder d betreffende de dubbelbestemming Leiding - Brandstof aan te passen zodat het oogsten van gewassen mogelijk is.</li> <li>2. In artikel 24.4.1 onder f de diepte aan te passen naar 50 cm conform de WION.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het verwijderen van beplanting, zoals opgenomen in 24.4.1 onder d heeft geen betrekking op het oogsten van gewassen, maar op (diepwortelende) beplanting zoals bomen. Hiervan kunnen de wortels reiken tot aan de diepte waar de leiding is gelegen, zodat het rooien hiervan de leiding kan schaden. Dit is niet het geval voor gewassen.</li> <li>2. Deze uitzondering is reeds opgenomen in artikel 24.4.2 lid e van de regels.</li> </ol>
E	<p>Algemene punten bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het nieuwe bestemmingsplan dient ruimte te bieden voor het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest buiten het bouwvlak.</li> <li>2. Verzocht wordt de zinsnede 'en</li> </ol>	<p>In zijn algemeenheid moet worden opgemerkt dat een veelheid aan opmerkingen identiek is aan hetgeen belangenorganisatie ZLTO heeft ingebracht in een zienswijze. Voorst is voor een groot deel sprake van een herhaling van argumenten uit een eerdere inspraakreactie. De onderstaande beantwoording is derhalve vergelijkbaar met de eerdere beantwoording van genoemde reacties.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dit betreft regulier agrarisch gebruik en is op grond van de</li> </ol>

	<p>plaatsvindt.....veldsc  huur" te verwijderen  uit de van toepassing  zijnde regels in  hoofdstuk 3 tot en  met 7.</p> <p>3. Bewerking van  agrarische producten  in de specifieke  gebruiksregels ook  toestaan als dit in  samenwerking met  collegabedrijven  plaatsvindt.</p> <p>4. Verzocht wordt om in  de artikelen 16 en 30  van de regels de  boezemfunctie van  de Gat van den Ham  te verwerken. In  artikel 30 wordt een  verwijzing naar  condities voor de  landbouw gemist.</p> <p>5. Verzocht wordt in A1  en A2 gebieden  oppervlakteverhardin  gen vrij te stellen van  een  omgevingsvergunning  g tot 2000 m2.</p> <p>6. Het opslaan van  stoffen voor het  produceren van  landbouwproducten  moet mogelijk  gemaakt worden.</p> <p>7. Verzocht wordt geen  stapeling van  groenverplichtingen  in het  bestemmingsplan te  verwerken.</p> <p>8. Verzocht wordt de  ondergrens voor  archeologisch  onderzoek bij een  middelhoge  verwachtingswaarde  op te hogen naar  1000 m2 conform het  archeologiebeleid.</p> <p>9. Het opnemen van  stringentere</p>	<p>bestemmingsomschrijving van  de bestemmingsplanregels  mogelijk. Uiteraard gelden wel  de daarop van toepassing  zijnde regels vanuit de Wet  milieubeheer.</p> <p>2. Er is geen reden gegeven voor  de noodzaak tot het verwijderen  van betreffende zinsnede. Het  bestemmingsplan wordt hierop  niet aangepast.</p> <p>3. Allereerst moet worden  opgemerkt dat na lezing van de  zienswijze bij gewijzigde  vaststelling in de  begripsbepalingen van de  regels tot een nadere duiding  zal worden gekomen van de  begrippen ´bewerken´ en  ´verwerken´.</p> <p>Het bewerken van producten  van het eigen agrarische bedrijf  is mogelijk en geldt als  uitzondering op het  gebruiksverbod als bedoeld in  de artikelen 3.4.1 sub b, 4.4.1  sub b, 6.4.1 sub b van de  regels. Het verwerken van  producten is mogelijk na het  verlenen van een  omgevingsvergunning (zie  hiervoor bijvoorbeeld artikel  4.5.6). Bij verwerking is sprake  van waardevermeerdering en  wijzigt het product.</p> <p>In dit licht bezien dient de  redactie van het voornoemde  gebruiksverbod nog te worden  geoptimaliseerd door  ´verwerking´ geen onderdeel uit  te laten maken van de  uitzondering op het  gebruiksverbod als bedoeld in  de genoemde artikelen.</p> <p>Ten aanzien van de bewerking  van agrarische producten van  derden geldt dat dit niet past  binnen het reguliere agrarisch  gebruik, mede gelet op de  voorwaardelijke bepalingen  terzake in de Verordening</p>
--	---	---

	<p>voorwaarden ten aanzien van agrarisch grondgebruik in de Groen Blauwe mantel dan opgenomen in provinciaal beleid is niet acceptabel.</p>	<p>Ruimte.</p> <p>4. In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan. Nu is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hoofdzakelijk ingegaan op het feit dat Gat van den Ham is aangewezen als Attentiegebied EHS, waarin het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden) centraal staat. De boezemfunctie is hierin nog onderbelicht.</p> <p>Voor wat betreft de regels moet worden opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan al sprake is van een afdoende borging van water gerelateerde belangen.</p> <p>Gat van den Ham valt samen met de Groen – Blauwe mantel welke is vervat in artikel 6 van de regels (de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden – landschap). Hierin is onder andere aangegeven dat de bestemming strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel. Daarnaast is aangegeven dat de bestemming ter plaatse van de binnen de bestemming voorkomende aanduidingen 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem' strekt tot instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem.</p>
--	---	---

		<p>Tenslotte geldt de bestemming mede voor water en waterhuishoudkundige doeleinden. Hieronder kan de boezemfunctie worden begrepen.</p> <p>In artikel 30 van de regels zijn watergerelateerde regels opgenomen vanwege het feit dat het gebied geldt als attentiegebied voor de EHS.</p> <p>5. Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m<sup>2</sup> mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>6. Het opslaan van grondstoffen voor het produceren van landbouwproducten is binnen het bouwvlak toegestaan. Voor de opslag van gevaarlijke stoffen is onder meer het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Wet Milieubeheer van toepassing. Een enkele verwijzing naar deze wetgeving is uit juridisch oogpunt niet voldoende, aangezien het toetsingskader in het bestemmingsplan aanvullend werkt t.a.v. milieuwetgeving.</p> <p>7. Er is géén sprake van een dubbele compensatie bij gevallen waarin kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden als bedoeld in categorie 3 van de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.</p> <p>De mate van</p>
--	--	---

		<p>           kwaliteitsverbetering wordt berekend, waarbij de investering in het landschap neerkomt op 20% van de waardevermeerdering. De daadwerkelijke invulling van de investering vindt hierbij tenminste plaats door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.         </p> <p>           Dit betekent dat indien uit de berekening van de waardevermeerdering voortvloeit dat met een zorgvuldige landschappelijke inpassing volledig invulling wordt gegeven aan de volgens de uitgevoerde berekening vereiste kwaliteitsverbetering, geen aanvullende tegenprestatie is vereist. Indien en voorzover een aanvullende tegenprestatie nog aan de orde mocht zijn, dan kan onder andere worden gekozen voor een afdracht in een gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied.         </p> <p>           Ten tijde van tervisielegging van de ontwerp structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' was de gewenste methodiek van berekenen als bedoeld in categorie 3 nog niet volledig uitgekristalliseerd.         </p> <p>           Inmiddels is dit verder uitgewerkt. Ten behoeve van de methode van het berekenen van de waardevermeerdering zijn enkele richtbedragen bepaald voor gangbare (uit de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan voortvloeiende) ontwikkelingen waarmee op eenvoudige wijze de vereiste waardevermeerdering kan worden berekend. Het moet worden gezien als een handreiking waarmee kan         </p>
--	--	--

		<p>worden gewerkt. Indien initiatiefnemer hiervan geen gebruik wenst te maken, kan de gemeente zelf op kosten van initiatiefnemer een taxateur aanwijzen om tot bepaling van de waardevermeerdering en daarmee de vereiste kwaliteitsverbetering te komen.</p> <p>De richtbedragen zijn tot stand gekomen aan de hand van beeldvorming van bij de gemeente aanwezig referentiemateriaal betreffende (grond-)transacties en beeldvorming naar aanleiding van gesprekken met een drietal onafhankelijk makelaar / taxateurs welke plaatselijk actief zijn.</p> <p>In de vast te stellen versie van de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' zijn de richtbedragen verder uitgewerkt en concrete maatregelen van kwaliteitsverbetering genoemd alsmede de projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied middelen kunnen worden besteed. Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">bevordering van ruimtelijke kwaliteit</a>. De toelichting van het bestemmingsplan wordt daarnaast in lijn gebracht met de (gewijzigde) structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.</p> <p>8. Conform het geldende archeologiebeleid wordt in artikel 29.2 lid b het cijfer '100' gewijzigd in '1000'.</p> <p>9. In het bestemmingsplan zijn voor bepaalde gebieden nadere regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van landschaps- en natuurwaarden, zoals voor de groenblauwe</p>
--	--	--

		<p>mantel en EHS. Hierbij geldt dat voor bepaalde activiteiten die deze waarden kunnen schaden een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden. Het blijft echter mogelijk om de gronden binnen Agrarisch met Waarden – Landschap te gebruiken ten behoeve van regulier agrarisch gebruik.</p>
--	--	--

### **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied':*

#### **REGELS BESTEMMINGSPLAN:**

- A. 4. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ['Voorzieningen in een differentiatievlak, nieuw'](#);
- E. 8. Conform het geldende archeologiebeleid wordt in artikel 29.2 lid b het cijfer '100' gewijzigd in '1000';
- E. 3. Het verwerken van producten van het eigen agrarische bedrijf zal niet meer gelden als uitzondering op het gebruiksverbod als bedoeld in de artikelen 3.4.1 sub b, 4.4.1 sub b, 6.4.1 sub b van de regels. (Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan al een omgevingsvergunningstelsel opgenomen).
- E. 5. Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m2 mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m2.

#### **TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN:**

- Algemeen: afstemming toelichting op aangepaste regels ontwerpbestemmingsplan buitengebied;
- E. 4. In de toelichting wordt de boezemfunctie van Gat van de Ham beschreven;
- E. 7. de toelichting wordt afgestemd op de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

#### **STRUCTUURVISIE 'LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT BUITENGEBIED':**

E. 7. richtbedragen ten behoeve van de berekening van de waardevermeerdering zijn verder uitgewerkt, concrete maatregelen van kwaliteitsverbetering zijn genoemd alsmede de projecten waaraan bij een eventuele afdracht in een fonds voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied middelen kunnen worden besteed. Verwezen wordt naar de algemene overweging [bevordering van ruimtelijke kwaliteit](#)



**1.4.59 Helkantsedijk 20 (Helkantsedijk 20 te Hooge Zwaluwe)**

**4927 RJ, Hooge Zwaluwe**

**De heer O.A.J. Havermans / mevrouw A.J.M. Havermans-van der Made,**

Zienswijze 59	Zienswijze (heeft betrekking op Helkantsedijk 20 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09036		
A	Verzocht wordt om de vigerende agrarische bestemming op te nemen.	<p>Op dit moment is geen sprake van een agrarisch bedrijf. In lijn met de algemene overweging '<a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>' is aan betreffende locatie een bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfslocatie' opgenomen.</p> <p>Hiermee is overigens niet uitgesloten dat op basis van een onderbouwing van noodzaak en haalbaarheid in de toekomst wordt gekomen tot een omzetting van de bestemming naar een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een akkerbouw met behulp van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.</p>
B	Op basis van de overgangsbepalingen van het geldende bestemmingsplan buitengebied zal een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend tot herbouw van een door brand verwoeste landbouwschuur.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen, met dien verstande dat geen sprake is van het tenietgaan van de schuur als gevolg van een calamiteit. Uit informatie naar aanleiding van een plaatsopneming van de afdeling bouw- en woningtoezicht blijkt dat er weliswaar brand is geweest in de landbouwschuur, maar dat dit niet heeft geleid tot het tenietgaan van de betreffende schuur. De schuur was al voor de brand zeer bouwvallig. Indiener is zelf tot algehele sloop van het gebouw overgegaan.
C	Een eerdere inspraakreactie is niet beantwoord.	Medio juni 2013 is bij de gemeente Drimmelen een brief binnengekomen met een vraag om voor de fam. Havermans de vigerende agrarische bestemming te behouden. In die brief was geen adres genoemd. In juli 2013 is hierover met Staal Makelaars per e-mail contact geweest. Deze

		inspraakreactie is dan ook buiten de termijn van de terinzagelegging ingekomen en daarom officieel 'niet ontvankelijk'.
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

**1.4.60 Scheerbiestraat 6 (Helkantsedijk 26 te Hooge Zwaluwe)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Mevrouw Buijks**

Zienswijze 60	Zienswijze (heeft betrekking op Helkantsedijk 26 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09167		
A	Verzocht wordt om rondleidingen en excursies als neventak bij de bestemming wonen positief te bestemmen.	Betreffende activiteiten zijn niet vergund. Onder punt C wordt door indiener erkent dat géén sprake is van een aan huis gebonden beroep of bedrijf nu het gaat om een volwaardige bedrijfsactiviteit. De activiteiten worden derhalve niet in de staat van nevenactiviteiten opgenomen.
B	Tevens wordt verzocht de afwijkingsbevoegdheid betreffende het toestaan van een theetuin te voorzien van andere voorwaarden waaronder géén max opp terras en rechtstreeks 100 m2 gebruiksopp en de mogelijkheid om nieuwe bebouwing op te richten.	Het betreft een afwijkingsbevoegdheid bij de bestemming wonen waarbij in zijn algemeenheid de omvang van deze toe te laten functie beperkt moet blijven om deze nog als ondergeschikte activiteit bij de bestemming wonen te kunnen aanmerken. Met de door indiener gewenste omvang wordt dit uitgangspunt verlaten. De opmerking leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	Verzocht wordt de bestemming 'wonen' om te zetten naar een bestemming 'bedrijf' nu sprake is van een volwaardige bedrijfsactiviteit die niet als een aan huis verbonden beroep of bedrijf kan worden aangemerkt. Verzocht wordt de regels aan te passen in die zin dat nieuwbouw kan plaatsvinden en een beperkt publieksgerichte functie kan worden toegestaan.	Het perceel is bestemd als Wonen met de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' en 'wro-zone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'. Voor de voormalige agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan regelingen opgenomen teneinde hergebruik ivm een andere functie mogelijk te maken. Het initiatief zoals het nu voorligt kan niet met deze integrale herziening worden meegenomen nu het een aanzienlijke uitbreiding van bebouwing betreft waarvoor de toets kwaliteitsverbetering van het landschap aan de orde is. Zie hiervoor ook de algemene overweging <a href="#">'Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt'</a> .
D	Ook de wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling naar recreatie dient een voorwaarde te	Voorwaarde voor omzetting naar de bestemming 'recreatie' is onder andere dat overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hierbij dient te worden

	<p>bevatten dat nieuwbouw mogelijk is.</p>	<p>aangegeven welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie.</p> <p>Na omzetting van de bestemming naar 'recreatie' kan binnen de van toepassing zijnde bouwregels met een omgevingsvergunning worden overgegaan tot aanpassing van bestaande bedrijfsbebouwing ten behoeve van de nieuwe functie. Van belang hierbij is dat het oppervlakte aan bedrijfsbebouwing niet toeneemt en dat wordt voldaan aan de overige van toepassing zijnde bouwregels.</p> <p>Een en ander biedt voldoende mogelijkheden om tot een herinvulling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie te komen. In deze zienswijze wordt geen aanleiding gezien tot een planaanpassing.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		

1.4.61 Postbus 100 (Hoevenseweg 22a te Wagenberg)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer De Leeuw

Zienswijze 61	Zienswijze (heeft betrekking op Hoevenseweg 22a te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09107		
A	Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken onder toevoeging van een differentiatievlak voor voorzieningen	Deze ontwikkeling kan nu niet meegenomen worden in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De noodzaak en haalbaarheid van de ontwikkeling is niet onderbouwd. Hierop is de algemene overweging ' <a href="#">Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt</a> ' van toepassing. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een situatie 3 (een toepasselijke binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen).
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

1.4.62 Dorpstraat 54 (Hoeveneseweg 9 te Wagenberg)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun Advies, F.C.A van den Borne, De heer A.N.W. Broeders

Zienswijze 62	Zienswijze (heeft betrekking op Hoeveneseweg 9 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09050		
A	verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken,	Deze ontwikkeling kan nu niet meegenomen worden in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De noodzaak en haalbaarheid van de ontwikkeling is niet onderbouwd. Hierop is de algemene overweging ' <a href="#">Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt</a> ' van toepassing. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een situatie 3 (een toepasselijke binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen).
B	wenst een nieuw differentiatievlak voor voorzieningen,	Deze ontwikkeling kan nu niet meegenomen worden in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De noodzaak en haalbaarheid van de ontwikkeling is niet onderbouwd. Hierop is de algemene overweging ' <a href="#">Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt</a> ' van toepassing. De ontwikkeling kan worden aangemerkt als een situatie 3 (een toepasselijke binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen).
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		

1.4.63 postbus 10085 (Hofstad 4 te Wagenberg)

5000 JB, Tilburg

ABAB vastgoedadvies B.V., J.B.M. Lauwerijssen, De heer W.N.J. M. de Leeuw

Zienswijze 63	Zienswijze (heeft betrekking op Hofstad 4 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08532		
A	Verzocht wordt de regels aan te passen in die zin dat géén onderzoeksplicht betreffende archeologie geldt binnen het bouwvlak.	In het ontwerpbestemmingsplan is het recent vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid doorvertaald. Het uitsluiten van de onderzoeksplicht binnen het bouwvlak wijkt van voornoemd beleid af en wordt in dat kader niet verantwoord geacht.  Zie verder de algemene overweging ' <a href="#">Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding</a> ' voor een ambtshalve aanpassing in de ondergrens voor de onderzoeksplicht.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

1.4.64 Kalverstraat 82 (Kalverstraat 82 te Made)

4921 AT, Made

C.H.M. Dingenouts-Vermeulen,

Zienswijze 64	Zienswijze (heeft betrekking op Kalverstraat 82 te Made )	Beantwoording
13ink08887		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>



## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[huisvesting werknemers](#)'

### **TOELICHTING:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[huisvesting werknemers](#)'

**1.4.65 Postbus 12 (Kanaalweg West 1 te Made)**

**5845 ZG, Sint Anthonis**

**Geling Advies, Drs. J.M.G. Wentink, De heer J. Segeren**

Zienswijze 65	Zienswijze (heeft betrekking op Kanaalweg West 1 te Made )	Beantwoording
13ink09082		
A	<p>Verzocht wordt om in het gebied tussen Sluizeweg, de spoorlijn en Kanaalweg West de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' zou aan de noordzijde van de spoorlijn moeten aanvangen en niet ter plaatse van het perceel Kanaalweg West 1. Daartoe gelden onder andere de navolgende argumenten. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'open agrarisch gebied' van toepassing aan de noordzijde van de spoorlijn. Er is ter plaatse van de bedrijfslocatie geen sprake van grootschalige percelen, landschappelijke openheid en veel fysieke uitbreidingsruimte. De agrarische ontwikkelruimte tussen de beide agrarische gebiedsbestemmingen verschilt niet, terwijl in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' de ontwikkelingsmogelijkheden worden beknot door beperkte mogelijkheden voor omschakeling en neventakken. Gelet op de ontwerp Verordening Ruimte 2014 van de provincie bestaat behoefte aan mogelijkheden voor neventakken en</p>	<p>De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is opgenomen wordt gehandhaafd. De bedrijfslocaties is weliswaar aan de rand van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' gelegen, maar kan niet worden aangemerkt als een kernrandzone of bebouwingsconcentratie op grond waarvan een 'Agrarisch – 2' gerechtvaardigd zou kunnen worden.</p> <p>De onderliggende geldende bestemmingen en de deels daaraan verbonden waarde van openheid of het verschil in mogelijkheden voor neventakken en/of omschakeling in de bestemmingen 'Agrarisch – 1' of 'Agrarisch-2' maken dit niet anders.</p>

	omschakeling.	
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.66 Kerkdijk 4 (Kerkdijk 4 te Made)

4921 XC, Made

A.J.M. de Bruyn,

Zienswijze 66	Zienswijze (heeft betrekking op Kerkdijk 4 te Made )	Beantwoording
13ink08781		
A	<p>Indiener geeft aan een opslagloods aangekocht te hebben dat voorheen behoorde tot het perceel Kerkdijk 2. Deze loods is in gebruik ten behoeve van statische opslag voor derden en tevens in gebruik ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij. Indiener van de zienswijze verzoekt om een positieve bestemming hiervoor op te nemen.</p>	<p>In beginsel, vanuit het oogpunt van het behoud van een ruimtelijke eenheid, kunnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in planologische zin niet worden toebedeeld aan een naburige woonbestemming. Vanuit dat oogpunt is met het verzoek in beantwoording op een eerdere inspraakreactie niet ingestemd.</p> <p>Na een heroverweging wordt met deze zienswijze alsnog ingestemd met het verzoek. De betreffende loods zal aan het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Kerkdijk 4 worden toegekend nu hiermee in feite sprake is van een grenscorrectie welke recht doet aan de feitelijke situatie zonder veranderingen in de ruimtelijke structuur teweeg te brengen. Hiermee wordt het privégebruik (hobbymatige paardenhouderij) van de loods mogelijk. Dit geeft echter nog geen mogelijkheden voor opslag voor derden. Deze activiteit is op grond van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied uitsluitend mogelijk na wijziging van de bestemming en in het geval van een voormalig agrarische bedrijfslocatie, waar in dit geval geen sprake van is.</p> <p>Als gevolg van de grenscorrectie tussen de woonbestemmingen van Kerkdijk 2 en 4, resteert op het perceel Kerkdijk 2 onvoldoende bebouwing om hieraan nog de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' toe te kennen. Betreffende aanduiding wordt derhalve verwijderd bij gewijzigde vaststelling. Een en ander in lijn met de algemene overweging <a href="#">'Voormalig agrarische</a></p>

[bedrijfslocatie \(VAB\), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied](#)'.

### Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

#### VERBEELDING:

A. De opslagloods gelegen tussen de woningen aan de Kerkdijk 2 en 4 te Made wordt onderdeel van het bestemmingsvlak 'wonen' behorende bij Kerkdijk 4 te Made.

A. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' wordt verwijderd ter plaatse van Kerkdijk 4 te Made



#### 1.4.67 Kerkdijk 41 (Kerkdijk 41 te Hooge Zwaluwe)

4927 RA, Hooge Zwaluwe

De heer en mevrouw Van Zijl,

Zienswijze 67	Zienswijze (heeft betrekking op Kerkdijk 41 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08339		
A	<p>Verzoekt om aanpassing van de regels van het bestemmingsplan teneinde de zelfstandige detailhandel in boeken en platen op kerkdijk 41 te Hooge Zwaluwe mogelijk te maken. Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen wordt aangegeven dat de winkel er al 14 jaar is. De burens hadden eerst problemen vanwege parkeeroverlast en dit heeft geleid tot een handhavingsverzoek. Nadien is hierover een gesprek op het gemeentehuis geweest waarin afspraken zijn gemaakt om de overlast weg te nemen.</p>	<p>Kerkdijk 41 heeft een bestemming 'wonen'. Het is niet mogelijk om op betreffende locatie een zelfstandige vorm van detailhandel uit te oefenen. Uitsluitend ondersteunende detailhandel bij een beroep of bedrijf aan huis behoort tot de mogelijkheden. De huidige vorm van detailhandel op het perceel Kerkdijk 41 is niet aan te merken als een ondersteunende vorm van detailhandel. Als het daarin wel te passen is, dan biedt dat mogelijkheden voor legalisatie.</p> <p>Het herbestemmen van de locatie ten behoeve van zelfstandige detailhandel behoort niet tot de mogelijkheden. Het feit dat de winkel al 14 jaar op de huidige locatie is gevestigd, zoals indiener stelt tijdens het horen door de hoorcommissie bestemmingsplannen, maakt dit niet anders. Het toekennen van een detailhandelsbestemming zou een precedent kunnen scheppen en tot gevolg kunnen hebben dat een (verdere) leegstand van winkelpanden in de kernen wordt bewerkstelligd. Dit wordt niet wenselijk geacht.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

1.4.68 Veldmoeren 62 (Kerkdijk ongen. Kad. 1044 te Hooge Zwaluwe)

4824 JW, Breda

Willem Pieters

Zienswijze 68	Zienswijze (heeft betrekking op Kerkdijk ongen. Kad. 1044 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08979		
A	Gevraagd wordt om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen. Gerefereerd wordt aan het bieden van mogelijkheden op andere percelen, waaronder een bestemmingsvlak wonen op het perceel tussen Kerkdijk 44 en 48.	Op basis van het gemeentelijk beleid en de provinciale verordening ruimte is het niet mogelijk om extra woningen in het buitengebied te kunnen bouwen. Uitzondering is slechts mogelijk in het kader van de zogenaamde ruimte voor ruimte regeling. Een dergelijke situatie doet zich hier niet voor. Zie ook de algemene overweging <a href="#">wonen</a> .  Voor wat betreft de referentie met nieuwbouw van woningen op andere percelen geldt dat deze met een daartoe geëigende procedure tot stand zijn gekomen. Ten aanzien van het bestemmingsvlak 'wonen' gelegen tussen Kerkdijk 44 en 48 geldt dat hiervoor een agrarisch bouwvlak is ingeleverd en met toepassing van het beleid terzake de kwaliteitsverbetering van het landschap een bestemmingsvlak 'wonen' van 1500 m2 tot stand is gekomen. Een en ander is passend binnen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders.
B	Gesteld wordt dat er in het recente verleden nog een woning aanwezig was die is gesloopt.	Al ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan in 1984 was er geen woning aanwezig en was er toen ook geen woonbestemming toegekend. Voor zover er ooit al een woning aanwezig is geweest, die is gesloopt, blijkt dit niet uit het vergunningen bestand.
C	Gewezen wordt op het bestaan van een bouwvergunning voor een tuinhuis/kippenhok	Deze vergunde bebouwing geeft geen recht tot het toekennen van een bestemmingsvlak 'wonen' en derhalve de bouw van een woning.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		





**1.4.69 Postbus 5715 (Koekoekweg ong. (secie T nummers 2037 en 2193) te Drimmelen)**

**3290 AA, Strijen**

**Overwater rentmeesterkantoor B.V., De heer S. Herweijer, Mevrouw C.P.T.M. Houben**

Zienswijze 69	Zienswijze (heeft betrekking op Koekoekweg ong. (secie T nummers 2037 en 2193) te Drimmelen )	Beantwoording
13ink08941		
A	<p>Het perceel is in gebruik als weg, dijk met boomopstanden en weiland en leidt naar een loswal (gebruik door derden mogelijk). De functieaanduiding 'Natuur en Landschap met waarde' komt niet terug in de regels en toelichting 'Agrarisch met waarden Natuur en Landschap'.</p>	<p>De functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden (nlw)' is opgenomen voor aanwezige landschapselementen en zou moeten verwijzen naar het omgevingsvergunningstelsel inzake het vellen of rooien van houtgewas. Als vergelijk dient hierbij de bepaling als bedoeld in artikel 6.6.4. van de regels.</p> <p>Vastgesteld moet worden dat in de bestemmingsomschrijving van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden Natuur en Landschap' als bedoeld in artikel 7.1.1. en in artikel 7.4.4. betreffende het omgevingsvergunningstelsel inzake het vellen of rooien van houtgewas de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden (nlw)' niet zijn geduid. Dit wordt bij gewijzigde vaststelling alsnog aangepast.</p>
B	<p>Daarnaast heeft het perceel op de verbeelding de aanduiding wetgevingzone, zonder dat er een digitale koppeling met de regels is.</p>	<p>Uit een nadere analoge en digitale beschouwing blijkt dat binnen het betreffende perceel géén aanduiding van een wetgevingszone van toepassing is. De 'wetgevingszone – omgevingsvergunning groen - blauwe mantel' kan binnen het gebied Gat van den Ham voorkomen op grond van het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte. De aanduiding is op grond van de bestemmingssystematiek echter niet gelegen op gronden binnen de Ecologische hoofdstructuur. De borging van onderkende landschappelijke en ecologische waarden loopt hierbij via de</p>

		<p>gebiedsbestemmingen 'natuur' of 'agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden'.</p> <p>Naar aanleiding van een integrale check van de verbeelding is ambtshalve opgemerkt dat op andere locaties in het gebied Gat van den Ham bovenaangehaalde systematiek van bestemmen niet altijd consequent is doorgevoerd. Bij gewijzigde vaststelling zal dan ook de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groen blauwe mantel' worden verwijderd ter plaatse van gronden welke zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur als geduid in de provinciale Verordening Ruimte.</p> <p>In het verlengde daarvan zal in artikel 16.4.4 de verwijzing naar de Groen – Blauwe mantel het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen worden verwijderd.</p>
C	<p>Ter voorkoming van planschade wordt verzocht in lijn met de geldende agrarische bestemming een bestemming 'Agrarisch met landschapswaarden' op te nemen in plaats van de bestemming 'natuur'.</p> <p>Tijdens de hoorzitting wordt nog de vraag gesteld waarom dit gebied de status EHS heeft gekregen.</p>	<p>De gronden maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur als geduid in de provinciale Verordening Ruimte en hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' of de bestemming 'natuur' gekregen. Laatstgenoemde bestemming is aan de orde als feitelijk sprake is van een inrichting van het terrein met landschapselementen. Deze systematiek wordt niet gewijzigd. Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat het perceel in het geldende bestemmingsplan buitengebied van Drimmelen al een aanduiding 'kwetsbare landschapselementen' is toebedeeld.</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- A. In de bestemmingsomschrijving van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden Natuur en Landschap' als bedoeld in artikel 7.1.1. en in artikel 7.4.4. betreffende het omgevingsvergunningstelsel inzake het vellen of rooien van houtgewas wordt de functieaanduiding 'natuur en landschapswaarden (nlw)' nader geduid.
- B. In artikel 16.4.4 wordt de verwijzing naar de Groen – Blauwe mantel betreffende het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen verwijderd.

### **VERBEELDING:**

- B. Bij gewijzigde vaststelling zal ambtshalve de aanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning groen blauwe mantel' worden verwijderd ter plaatse van gronden welke zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur als geduid in de provinciale Verordening Ruimte.

1.4.70 Postbus 10085 (Kruisstraat 39a te Lage Zwaluwe)

5000 JB, Tilburg

ABAB vastgoedadvies B.V., J.B.M. Lauwerijssen, De heer F.A.M. en mevrouw F.G. de Rond

Zienswijze 70	Zienswijze (heeft betrekking op Kruisstraat 39a te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08929		
A	<p>De locatie aan de Kruisstraat 39a betreft locatie die feitelijk in de 200 m zone rondom kern ligt en derhalve als extensiveringszone dient te worden aangemerkt. Verzocht wordt de bestemming A1 te wijzigen in A2.</p>	<p>Het perceel ligt weliswaar in de nabijheid van de dorpskern Lage Zwaluwe, maar in dit geval is het bedrijf nog op voldoende afstand gelegen voor een eventuele doorontwikkeling. Er is daarnaast sprake van een directe ontsluiting op grootschalige akkerbouwcomplexen. Gelet het streven naar het behoud van een primair agrarisch gebied waarin royale ontwikkelingskansen liggen is de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' de meest passende bestemming.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

**1.4.71 Scheerbiestraat 6 (Kruisstraat 50 te Lage Zwaluwe)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Familie Polak**

Zienswijze 71	Zienswijze (heeft betrekking op Kruisstraat 50 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09032		
A	<p>Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken teneinde daarin alle bebouwing en voorzieningen op te nemen. Als alternatief wordt verzocht om de aanduiding 'wetgevingszone – voorziening buiten bouwvlak' van de noordzijde naar de oostzijde te verplaatsen nu het perceel aan de noordzijde niet in eigendom is en geen onderdeel uitmaakt van de inrichting.</p>	<p>Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 'bouwvlak' omvat alle bedrijfsbebouwing. Aan de westzijde van het bouwvlak liggen enkele verhardingen deels buiten het bouwvlak. Niet vastgesteld kan worden dat dit met een omgevingsvergunning is gegaan. Een uitbreiding van het bouwvlak of het opnemen van een aanduiding 'wetgevingszone – voorziening buiten bouwvlak' ligt dan ook niet in de rede.</p> <p>In een eerdere inspraakreactie is reeds verzocht om het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van voorzieningen buiten het bouwvlak aan de oostzijde. Als gevolg hiervan is de aanduiding 'wetgevingszone – voorziening buiten bouwvlak' op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ten noordoosten van het bouwvlak. Een en ander nu hierop ook vergunde bebouwing aanwezig is. Het is niet mogelijk om deze aanduiding, nu pas in de zienswijzefase blijkt dat deze gronden niet in eigendom zijn van de ondernemer, te verplaatsen naar gronden die wel in eigendom zijn van de ondernemer.</p>
B	<p>Verzocht wordt om het bouwverbod voor geiten en schapenhouderij op te heffen</p>	<p>Het bouwverbod voor geiten en schapenhouderij wordt uit de regels geschrapt nu dit verbod uit de Verordening Ruimte is geschrapt.</p>

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

**REGELS:**

B. Het bouwverbod voor de geiten- en schapenhouderij wordt uit de regels geschrapt.

1.4.72 Brieltjenspolder 40 (Lageweg 35 te Terheijden)

4921 PJ, Made

Staal Makelaars, Ing. J.C.H.M. Staal, Fam. Van der Vorst

Zienswijze 72	Zienswijze (heeft betrekking op Lageweg 35 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09178		
A	<p>Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' in verband met de nabijheid van de kern en de mogelijkheden die het gebied biedt voor plattelandsontwikkeling en neventakken. Het agrarisch bedrijf is ter plaats reeds geruime tijd gestaakt.</p>	<p>Het perceel Lageweg 35 te Terheijden is met omliggende gronden is als het ware ingesloten tussen bebouwing aan de Molenstraat en de kern Terheijden. De voormalige agrarische bedrijfslocatie beschikt voorts over relatief weinig gronden welke in eigendom zijn. Een directe ontsluiting op grootschalige akkercomplexen ontbreekt. Een andere ruimtelijke situatie is vanwege eigendommen van nabijgelegen akkerbouwbedrijven niet voorstelbaar. Zowel ruimtelijk als functioneel is er aanleiding om tot een grenscorrectie van de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch – 2' te komen.</p> <p>Bij gewijzigde vaststelling wordt de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' vanuit de kern Terheijden tot aan de verbindingsweg tussen de Molenstraat en de Lageweg ten noorden van Lageweg 35 op de verbeelding vervangen door een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Ambtshalve wordt betreffende verbindingsweg voorzien van een verkeersbestemming.</p> <p>Ambtshalve worden daaraan voor de locatie Lageweg 35 de volgende aanpassingen toegevoegd. Allereerst is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie in een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' waar nog voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Op grond van de algemene overweging <a href="#">'Voormalig agrarische bedrijfslocatie</a></p>

		<p><a href="#">(VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>' dient hieraan de bestemming 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' toegekend te worden en een bouwvlak op maat binnen het betreffende bestemmingsvlak.</p> <p>Het bouwvlak wordt derhalve verkleind en nauw begrensd zodat bestaande bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak valt. Ter grootte van het nog in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen (ofwel geldende) bouwvlak, wordt een bestemmingsvlak 'wonen' alsmede de functieaanduiding ; specifieke vorm van wonen – vab' opgenomen.</p> <p>Ten aanzien van de bestaande neventak 'stucadoors- en restauratiebedrijf', welke nu de functieaanduiding (sa-11) heeft geldt het volgende. Betreffende functieaanduiding wordt vervangen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – numeriek' met in de tabel nevenactiviteiten van de regels bij de bestemming wonen eenzelfde omschrijving. Gelet op de omvang en aard van de activiteiten, welke licht van aard zijn kan een en ander nu als een bestaande neventak bij 'wonen' worden beschouwd. De aanduiding (sa-11) wordt uit de staat van nevenactiviteiten van de regels van de bestemming 'Agrarisch – 1' verwijderd.</p> <p>Indien de ondernemer voornemens is om de aard en omvang van de activiteiten te wijzigen / te verzwaren in die zin dat gesproken kan worden over omschakeling naar bijvoorbeeld een niet-agrarisch bedrijf, wordt ondernemer gewezen op de omschakelingsmogelijkheden die de bestemming 'wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' na vasstelling biedt. Een voorwaarde voor</p>
--	--	---



omschakeling is onder andere dat de noodzaak en (milieu-)haalbaarheid van de ontwikkeling kan worden aangetoond.

### Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

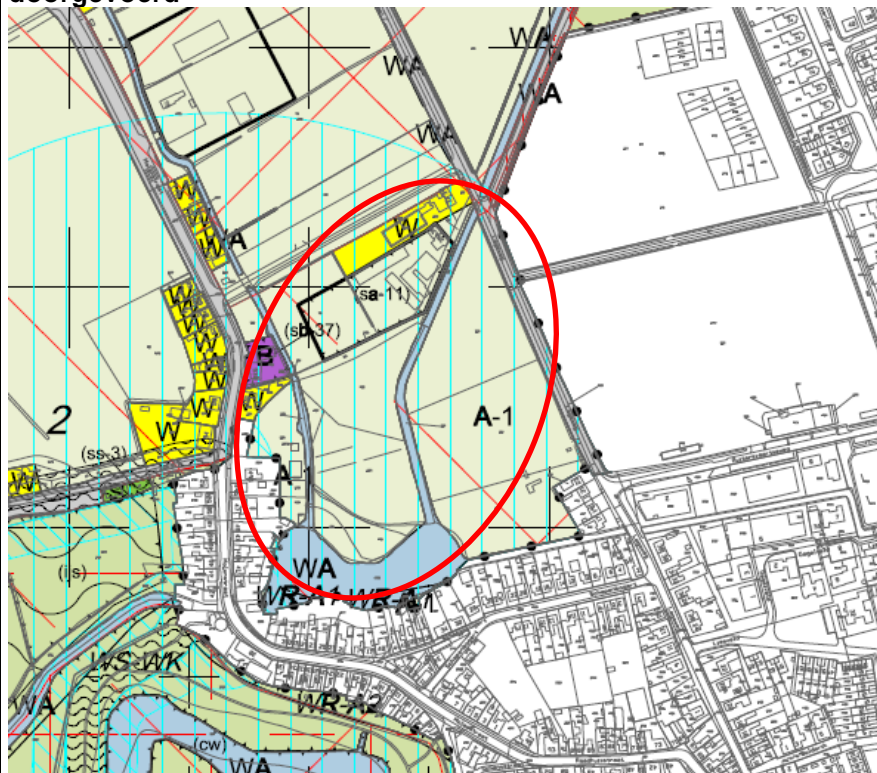
#### REGELS:

- A. In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 lid e wordt de regel betreffende (sa-11) geheel verwijderd.
- A. In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 22.1.2 lid a wordt een aanduiding specifieke vorm van wonen – numeriek toegevoegd met als omschrijving ‘stucadoors- en restauratiebedrijf’ en het adres Lageweg 35.

#### VERBEELDING:

- A. Bij gewijzigde vaststelling wordt de gebiedsbestemming ‘Agrarisch – 1’ vanuit de kern Terheijden tot aan de verbindingsweg tussen de Molenstraat en de Lageweg ten noorden van Lageweg 35 op de verbeelding vervangen door een gebiedsbestemming ‘Agrarisch – 2’. Ambsthalve wordt betreffende verbindingsweg voorzien van een verkeersbestemming.
- A. Het bouwvlak van lageweg 35 wordt derhalve verkleind en nauw begrensd zodat bestaande bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak valt. Ter grootte van het nog in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen (ofwel geldende) bouwvlak, wordt een bestemmingsvlak ‘wonen’ alsmede de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – vab’ opgenomen.
- A. De aanduiding (sa-11) wordt vervangen door de aanduiding (sw – numeriek).


In onderstaande is het gebied geduid waarin genoemde aanpassingen worden doorgevoerd



1.4.73 Postbus 100 (Lange Reeweg ong. te Lage Zwaluwe)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer M.C. Welten

Zienswijze 73	Zienswijze (heeft betrekking op Lange Reeweg ong. te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09105		
A	Verzoekt om splitsing gekoppeld agrarisch bouwvlak in verband met privaatrechtelijke splitsing.	<p>Indiener van deze zienswijze reageert vanuit de locatie met de cirkel en het cijfer 2 als geduid in onderstaande afbeelding. In de zienswijze wordt nadrukkelijk aangegeven dat uit de directe omgeving blijkt dat bouwbloksplitsing mogelijk is.</p> <p>Bij de hoorcommissie is duidelijk geworden dat voor de mogelijkheden van de bouwbloksplitsing gerefereerd wordt aan de Gaete 7 en de landbouwloods aan de Lange Reeweg aan de overzijde van de weg (zie hiervoor onderstaande afbeelding: het betreft de locatie met cirkel en het cijfer 1).</p>  <p>Hetgeen wat ten grondslag heeft gelegen aan de bouwbloksplitsing in het ontwerp bestemmingsplan is nader bestudeerd en wordt hierbij nader toegelicht met feiten en omstandigheden.</p> <p><u>Referentie directe omgeving</u> Op 4 februari 2003 is door de ZLTO namens een cliënt, een principeverzoek ingediend voor het vergroten van het bouwblok aan de Lange Reeweg in Lage Zwaluwe. Een ander verzoek op een andere locatie was ook daarvoor al eerder gestrand, omdat de provincie Noord Brabant goedkeuring had onthouden, omdat een</p>

		<p>nieuw bouwblok toen al niet meer mogelijk was.</p> <p>In het principeverzoek van 4 februari 2003 is gevraagd om op basis van ex. artikel 11 oude WRO, en artikel 5.4.3 van het toen geldende bestemmingsplan gebruik te kunnen maken om het bouwblok te vergroten. Met de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 5.4.3 kan vergroting van het bouwblok plaats vinden.</p> <p>In het principeverzoek van 4 februari 2003 is destijds door de ZLTO onterecht uitgegaan van een vigerend bouwblok ter grootte van 4200 m<sup>2</sup>, omdat het vigerend bouwblok tevens het adres met de bedrijfswoning op Gaete 7 omvat.</p> <p>Op 22 september 2003 heeft de gemeente het besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant ontvangen, waarbij goedkeuring is onthouden op het gemeentelijk besluit op basis van artikel 5.4.3. uit het geldende bestemmingsplan. Aan de voorwaarde dat het bouwblok ten minste voor 35% moet zijn bebouwd, alvorens vergroting kan worden aangevraagd, werd niet voldaan.</p> <p>Artikel 5.3.6. uit het toen geldende bestemmingsplan had de mogelijkheid om op basis van een vrijstellingsbevoegdheid de bouw van een tweede bedrijfswoning aan te vragen. Een dergelijk verzoek is destijds (in de periode 2003) ook niet expliciet bij de gemeente ingediend. Bij een dergelijk verzoek geldt als extra voorwaarde dat Gedeputeerde Staten hiervoor vooraf een verklaring van geen bezwaar voor de bouw van de tweede bedrijfswoning dienen af te geven.</p> <p>Op 3 juni 2009 is alsnog een verzoek voor de bouw van de (extra, tweede) bedrijfswoning aangevraagd. Dit verzoek is volgens de procedure uit het geldende bestemmingsplan op basis van artikel 5.3.6. voorgelegd aan de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB). Op 2 december 2009 heeft de gemeente het advies van de AAB ontvangen. De stichting AAB kwam daarbij uit op een negatief advies, omdat sprake is van 1 bouwblok en de woning aan de Gaete 7 voldoende is voor de 2 aldaar aanwezige bedrijfsvoeringen. Opgemerkt is toen dat een bouwbloksplitsing strijdig is met het provinciale beleid en derhalve geen</p>
--	--	--

		<p>oplossing biedt. Om deze reden heeft het college van B&amp;W op 8 december 2009 besloten geen ontheffingsprocedure op te starten voor de (tweede) bedrijfswoning.</p> <p>Op 23 mei 2008 heeft het college van Drimmelen via een artikel 19 procedure op basis van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening vergunning verleend voor het oprichten van een rijhal met stalling en opslagloods op het afgesplitste perceel Gaete 7. In de ruimtelijke onderbouwing die aan deze artikel 19-procedure ten grondslag lag is aangegeven dat het hierbij ging om het realiseren van een kleinschalige paardenhouderij, annex manege, alsmede een berging ter vervanging van een bestaande schuur. Deze ontwikkeling heeft kunnen plaatsvinden, omdat het gedeelte waar het verzoek over ging privaatrechtelijk was afgesplitst.</p> <p>Het blijft de verantwoordelijkheid van de 2 gezamenlijke bedrijfsvoeringen om afspraken te maken en tot ontwikkeling te kunnen komen over de ruimtelijke eenheid van het bouwblok.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan was per abuis nog uitgegaan van een mogelijke splitsing van het bouwblok tussen Gaete 7 en de bedrijfsloods aan de Lange Reeweg.</p> <p>Uit de nu meer gedetailleerde analyse komt de gemeente in tweede instantie tot de conclusie dat deze ommissie moet worden hersteld, zeker om mogelijke precedentwerking uit te kunnen sluiten.</p> <p>Splitsing van een bouwblok is in zijn algemeenheid strijdig met de provinciale Verordening Ruimte. Zie ook de algemene overwegingen op dit punt.</p> <p>Ook de bouwbloksplitsing voor dit verzoek kan om gelijke redenen niet worden gehonoreerd.</p>
--	--	--

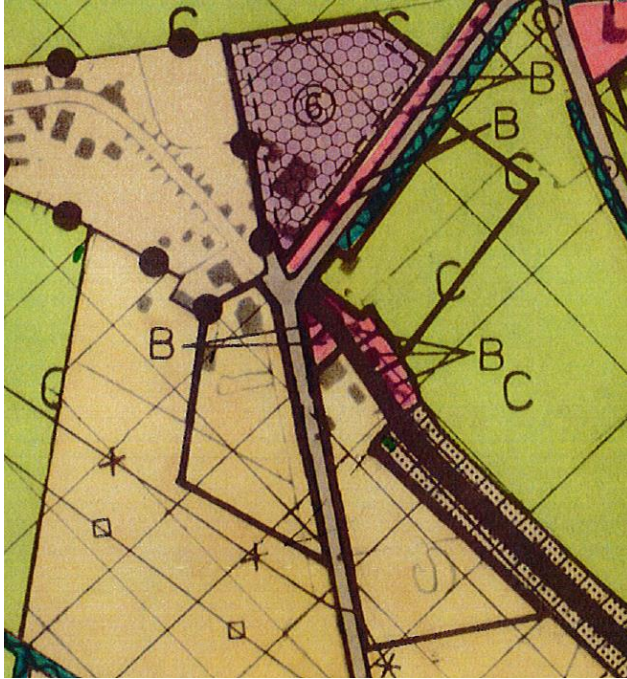
## Totale conclusie

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan*

### VERBEELDING:

- A. Ambtshalve wordt de bouwvlaksplitsing op het adres Gaete 7 / Lange Reeweg ong. ongedaan gemaakt. Het geldende bouwvlak voor deze locatie wordt hersteld conform het bestemmingsplan buitengebied Hooge en Lage Zwaluwe. Een en ander onder toevoeging van de aanduiding (ph) (waarvoor wordt verwezen naar de beoordeling van zienswijze 45).

### Afbeelding vigerend bouwvlak:



**1.4.74 Scheerbiestraat 6 (Scheerbiestraat 6 en Linieweg 3 te Wagenberg)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Ir. C.C.F. Mureau,**

Zienswijze 74	Zienswijze (heeft betrekking op Scheerbiestraat 6 en Linieweg 3 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09163		
A	<p>Verzoekt om ten aanzien van de bedrijfslocatie Scheerbiestraat 6 een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch' als bedoeld in artikel 4.1.2 onder e toe te kennen in verband met de bestaande nevenactiviteiten (excursies, boerderijeducatie, natuurbeheer en verkoop vlees) en deze positief te bestemmen.</p> <p>Ten behoeve van het paardenrusthuis uit te gaan van een agrarische activiteit en opname van een aanduiding paardenhouderij naast de bestaande al opgenomen aanduiding voor een grondgebonden veehouderij.</p>	<p>De nevenactiviteit 'verkoop van vlees' is op grond van het bepaalde in artikel 4.1.2 lid f rechtstreeks mogelijk. Natuurbeheer is in beginsel niet strijdig met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 4.1.1 lid e waarin 'behoud en herstel van landschapswaarden' als passend gebruik binnen de bestemming wordt beschouwd. Voor beide activiteiten is géén specifieke aanduiding nodig.</p> <p>De overige nevenactiviteiten bestaande uit excursies, boerderijeducatie zijn niet vergund en kunnen nu niet als nevenactiviteit positief worden bestemd. Voor betreffende activiteiten dient de ondernemer na vaststelling van het bestemmingsplan een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen.</p> <p>Voor wat betreft een paardenrusthuis kan in beginsel worden uitgegaan van een agrarische activiteit in de zin van het houden van dieren. Voor het toestaan van een paardenhouderij ter plaatse geldt echter dat vooralsnog geen medewerking kan worden verleend. Hierbij is het volgende van belang. Op dit moment is er geen sprake van een milieuvergunde situatie waarin het houden van paarden op het adres 'Scheerbiesstraat 6' is toegestaan. Dit betekent dat het opnemen van een aanduiding voor een paardenhouderij ter plaatse nu niet aan de orde is.</p>

B	Voorts wordt verzocht het bouwvlak van vorm te veranderen.	De gevraagde vormverandering betreft in feite qua oppervlakte een uitbreiding van het bouwvlak. Hieraan kan vooralsnog geen medewerking worden verleend overeenkomstig de algemene overweging ' <a href="#">Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt</a> '.
C	Ten aanzien van Linieweg 3 geldt een soortgelijk verzoek als bij en wordt tevens gevraagd een boerderijterras positief te bestemmen.	<p>Idem als onder punt A met dien verstande dat op basis van de milieuvergunde situatie sprake is van een type veehouderij waarbij in overwegende mate paarden worden gehouden. Dit betekent dat op grond van de bestemmingssystematiek een aanduiding 'paardenhouderij' zal worden toegekend aan het bouwvlak van de Linieweg 3 onder verwijdering van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Immers uitsluitend de type veehouderijtak welke in overwegende mate aanwezig is wordt geduid. De grondgebonden veehouderij, welke ondergeschikt is aan de paardenhouderij, behoeft geen aanduiding en is in dit kader tevens voorzien van een positieve bestemming.</p> <p>Het boerderijterras is niet vergund en kan daarmee in dit bestemmingsplan vooralsnog niet positief worden bestemd.</p>
D	Verzocht wordt om het bestemmingsvlak aan te passen in relatie tot de woning aan de Linieweg 3.	Het betreft in feite qua oppervlakte een uitbreiding van het bouwvlak. Hieraan kan vooralsnog geen medewerking worden verleend overeenkomstig de algemene overweging ' <a href="#">Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt</a> '.
E	Als aanvullend punt is opgemerkt dat nabij het bedrijf aan de Linieweg onterecht een bouwvlak Wonen is opgenomen terwijl daar geen woning meer aanwezig is.	Het betreft de situatie aan de Linieweg 3,4 en 7. Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie wordt het geldende agrarische gekoppelde bouwvlak ter plaatse hersteld. De woning die wordt aangehaald betreft de tweede agrarische bedrijfswoning welke binnen het geldende bouwvlak op een andere plaats is herbouwd. Voor de aanpassingen terzake wordt verwezen naar de zienswijze van de provincie.

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

**VERBEELDING:**

C. De aanduiding (GV) ter plaatse van Linieweg 3 wordt gewijzigd in de aanduiding (ph).



1.4.75 Postbus 319 (Linieweg 5 te Wagenberg)

5110 AH, Baarle-Nassau

Krijger Advies, mr. W. Krijger, De heer A. van Dongen

Zienswijze 75	Zienswijze (heeft betrekking op Linieweg 5 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09072		
A	<p>Indiener wil een passende bestemming voor een ter plaatse gevestigd niet agrarisch bedrijf in de zin van verhuur van materieel en diensten in verband met sloop- en bouwwerkzaamheden.</p> <p>Gesteld wordt dat de ondernemer op het adres Linieweg 5 niet mag worden verweten dat de bedrijfslocatie is opgesplitst en dat de huidige functie is ontstaan. Een en ander nu het college in het verleden een bedrijfshal en een tweede agrarische bedrijfswoning heeft vergund zonder dat sprake was van een agrarisch bedrijf.</p> <p>.</p>	<p>Van belang om op te merken is dat Linieweg 4, 5 en 7 in het geldende bestemmingsplan buitengebied één gekoppeld agrarisch bouwvlak vormen waar 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is aan de locatie Linieweg 4 een woonbestemming met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' toegekend (dit betreft de voormalige 2<sup>e</sup> bedrijfswoning). Voor de locatie Linieweg 5 en 7 is wederom een agrarisch bouwvlak toegekend waar 1 bedrijfswoning is toegestaan.</p> <p>Naar aanleiding van een zienswijze van de provincie met betrekking tot deze locatie wordt het oorspronkelijke agrarische gekoppelde bouwvlak hersteld onder toevoeging van een aanduiding voor twee bedrijfswoningen. De tweede bedrijfswoning op Linieweg 4 wordt hierbij voorzien van een aanduiding voor een plattelandswoning. Genoemde aanpassingen zijn noodzakelijk gebleken nu anders door opsplitsing van de bestemming sprake zou zijn van nieuwvestiging, hetgeen niet mogelijk is op grond van het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte.</p> <p>Aan de hand van ingediende zienswijze blijkt dat de ondernemer op Linieweg 5 een niet agrarische bedrijfsbestemming wenst. De ondernemer op Linieweg 7 heeft in een eerdere inspraakreactie op het voornontwerpbestemmingsplan laten</p>

		<p>weten een bedrijfsvestiging bestemd te willen zien voor het restaureren van oude motorvoertuigen.</p> <p>Vastgesteld moet worden dat ter plaatse van Linieweg 4, 5 en 7 sprake is van één ruimtelijke eenheid. De door insprekers geschetste gewenste en beoogde ruimtelijke ontwikkelingen kunnen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan buitengebied worden opgenomen.</p> <p>Nu sprake is van één ruimtelijke eenheid zullen betreffende ondernemers gezamenlijk tot één verzoek moeten komen voor een procedure tot wijziging van de bestemming, waarbij de ruimtelijke eenheid in het initiatief gehandhaafd moet worden. Een ander wijze van bestemmen leidt tot nieuwvestiging hetgeen op grond van de provinciale Verordening is uitgesloten.</p> <p>In dit kader kan worden gedacht worden aan een mogelijke indeling van hoofd- en nevenactiviteiten die past binnen de ruimtelijke kaders.</p> <p>In het hetgeen in de zienswijze wordt gesteld ten aanzien van vergunningverlening uit het verleden wordt geen aanleiding gezien tot anderszins bestemmen van de locatie. De planologische en vergunde situatie blijven bepalend voor de mogelijkheden ten aanzien van het feitelijk gebruik en niet het feitelijk gebruik zelve.</p>
B	Tevens wenst indiener conform toezegging van het college een positieve bestemming van de caravanopslag ter plaatse	Bij brief van 19 maart 2008 is toegezegd de caravanopslag positief te bestemmen. Conform het bepaalde in artikel 4.1.2 lid h is dit nu rechtstreeks mogelijk tot een oppervlakte van 400 m <sup>2</sup> .
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

**1.4.76 Moerdijkseweg 11 (Moerdijkseweg 11 te Terheijden)**

**4844PC, Terheijden**

**L.C.J. Gelens,**

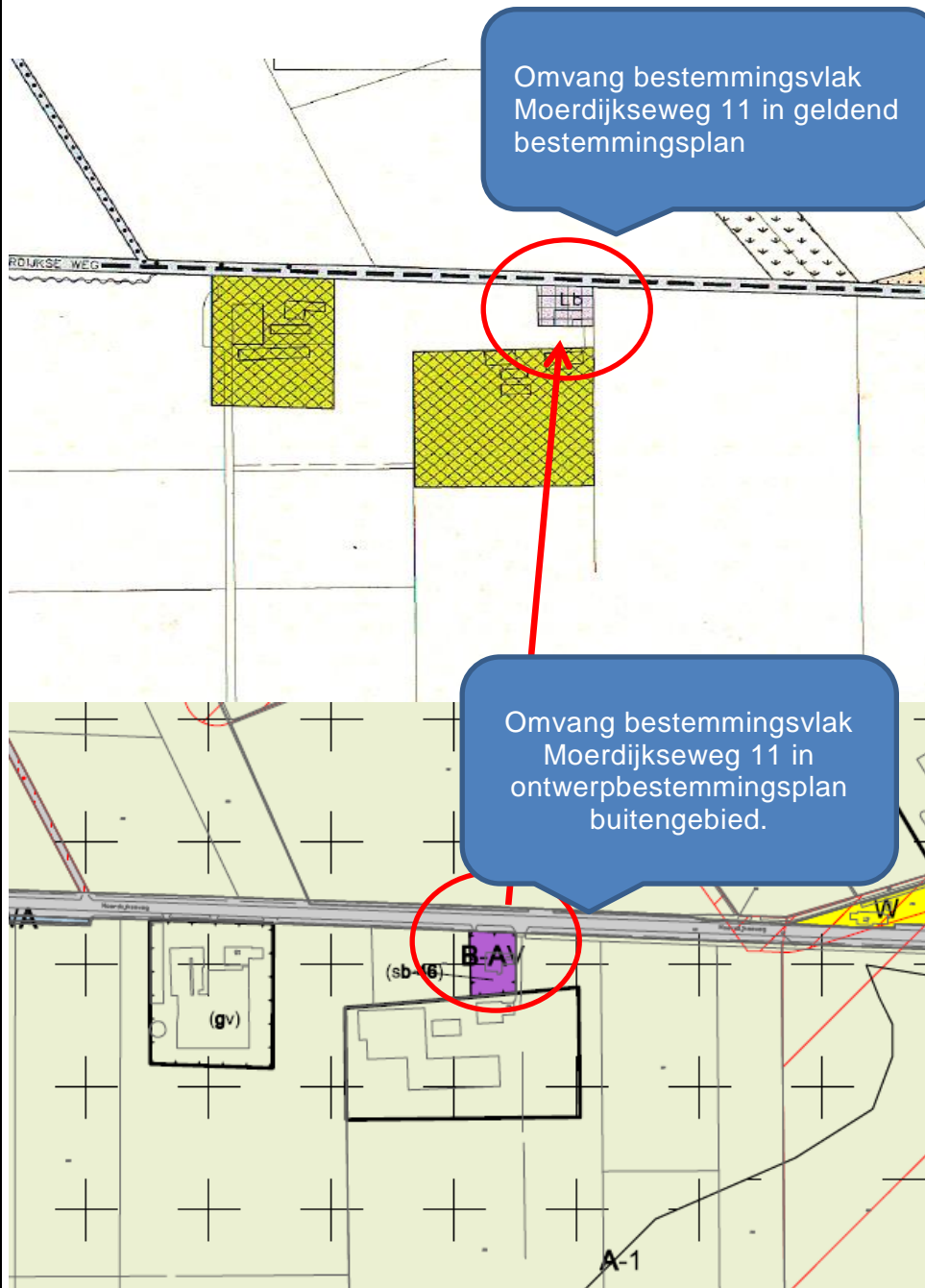
<b>Zienswijze 76</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Moerdijkseweg 11 te Terheijden )</b>	<b>Beantwoording</b>
13ink08874		
A	Verzocht wordt om de uitbreiding van het bestemmingsvlak tot aan de grens van het perceel van de buurman ongedaan te maken en uit te gaan van de omvang van het bestemmingsvlak als opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied	Met dit verzoek kan zondermeer worden ingestemd. Het bestemmingsvlak 'bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met de aanduiding (sb-46) wordt voor wat betreft de omvang teruggebracht tot de omvang van het bestemmingsvlak als opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

## Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### VERBEELDING:

- A. Het bestemmingsvlak 'bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met de aanduiding (sb-46) wordt voor wat betreft de omvang teruggebracht tot de omvang van het bestemmingsvlak als opgenomen in het geldende bestemmingsplan.



**1.4.77 Moerdijkseweg 4b (Moerdijkseweg 4a en Lageweg te Terheijden)**

**4844 PD, Terheijden**

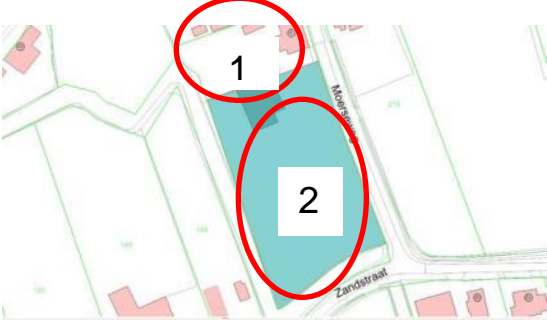
**Boomkwekerij Rene Nieuwesteeg, René Nieuwesteeg,**

Zienswijze 77	Zienswijze (heeft betrekking op Moerdijkseweg 4a en Lageweg te Terheijden)	Beantwoording
13ink09171		
A	<p>Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak aan de Moerdijkseweg 4b te Terheijden mogelijk te maken. Na uitbreiding bedraagt het bouwvlak 21.790 m<sup>2</sup>. De uitbreiding dient voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.</p>	<p>Voor akkerbouwbedrijven geldt in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' een maximale omvang van het bouwvlak van 2 ha.</p> <p>Nu het bedrijf in het bometeeltgebied is gelegen waar de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied bometeelt' van toepassing is, kan onder voorwaarden bovenop de maximale omvang van het bouwvlak aansluitend een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen ter grootte van 1 ha worden bepaald.</p> <p>Zowel voor het vergroten van het bouwvlak als voor het opnemen van een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen geldt dat dit met een ruimtelijke procedure tot stand komt nadat de noodzaak en haalbaarheid daarvan is aangetoond en vaststaat op welke wijze toepassing wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Op dit moment is met de zienswijze een en ander onvoldoende onderbouwd.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3.</p>
B	<p>Verzocht wordt om een nieuw bouwvlak ter grootte van 3 ha voor percelen gelegen aan de Lageweg in Terheijden, waar op grond</p>	<p>Dit verzoek is niet haalbaar. Het betreft een nieuwvestiging welke op grond van het bepaalde in de provinciale Verordening Ruimte niet mogelijk is.</p>

	van het geldende bestemmingsplan geen bouwvlak is gelegen.	
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

**1.4.78 Scheerbiestraat 6 (Moerseweg 3a te Hooge Zwaluwe)  
4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, De heer De Laat**

Zienswijze 78	Zienswijze (heeft betrekking op Moerseweg 3a te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08856		
A	<p>Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' om te zetten naar wonen. Gesteld wordt dat op grond van een driepartijenovereenkomst de gemeente zich verplicht heeft tot het verlenen van medewerking aan woningbouw in de oksel van de Moerseweg en de Zandstraat. Indien er wil een bestemming voor 3 burgerwoningen</p>	<p>Uit de bij de zienswijze gevoegde brief d.d. 1 november 2011 blijkt dat de gemeente zich niet verplicht heeft tot het verlenen van medewerking aan de realisatie van 3 burgerwoningen. In onderstaande wordt uitleg gegeven hoe de onderliggende overeenkomst dient te worden gelezen.</p>  <p>In bovenstaande weergave is de locatie Moerseweg 6 Hooge Zwaluwe opgenomen. Het bedrijf van het adres Moerseweg 6 is gelegen binnen sectie I, perceel 3652 en 3653 samen. Perceel 3652 is aangeduid met circlen 1 Perceel 3653 is aangeduid met circlen 2</p> <p>De voormalige bedrijfswoning Moerseweg 6 is gelegen op sectie I, perceel 3652. De voormalige stal (Intensieve veehouderij) is gelegen op sectie I, perceel 3652 en 3653.</p> <p>In de overeenkomst wordt verwezen naar het agrarisch bedrijf gelegen aan het adres Moerseweg 6 te Hooge Zwaluwe, daarbij wordt het sectie nr. I genoemd en het perceel 3653.</p> <p>Een agrarisch bedrijf is: bedrijfswoning incl. bijbehorende bedrijfsgebouwen samen.</p>

		<p>Het perceel Moerseweg 6 te Hooge Zwaluwe dient gelezen te worden als het bedrijf aan het adres Moerseweg 6 Hooge Zwaluwe.</p> <p>Indieners stelt bij dit verzoek dat uit de overeenkomst Ruimte voor Ruimte nog een burgerwoonbestemming gerechtvaardigd is in deelgebied 2 op perceel 3653, naast het feit dat de voormalige bedrijfswoning in deelgebied 1 .</p> <p>Het college van B&amp;W stelt dat de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning wordt bestemd en er niet nog een extra burgerwoning mogelijk is, zoals indiener wil beweren. Zo dient de overeenkomst gelezen te worden (met inachtneming van bovenstaande uitleg)</p> <p>In dit verband is aldus met de beëindiging van een intensieve veehouderij op het perceel Moerseweg 6 uitsluitend toegezegd dat met de herziening van het bestemmingsplan buitengebied aan het perceel Moerseweg 6 te Hooge Zwaluwe een bestemming burgerwoning wordt toegewezen. Een en ander ter vervanging van het agrarisch bouwvlak met als doel de voormalige bedrijfswoning te herbestemmen tot burgerwoning.</p> <p>In een eerdere beantwoording van een soortgelijke inspraakreactie is daarnaast ook ingegaan op het feit dat het verzoek niet aanvaardbaar is. De locatie voldoet niet aan de voorwaarden van het gemeentelijk Ruimte voor Ruimte beleid. In het gemeentelijk Ruimte voor Ruimte beleid zijn de begrenzings specifiek aangegeven waar bouw kavels mogelijk zijn. Genoemde locatie voldoet ook daar niet aan. Een andere soortgelijke regeling is er niet. Medewerking aan de realisatie van een extra bouw kavels middels woonbestemmingen is dan ook niet mogelijk. Zie ook de</p>
--	--	--



		algemene overweging <a href="#">wonen</a> .
B	Verzocht wordt de dubbelbestemming archeologie te verwijderen wegens roering van de gronden ter plaatse.	In het bestemmingsplan zijn archeologische verwachtingswaarden opgenomen overeenkomstig het recent vastgestelde archeologiebeleid. Er is met de zienswijze geen archeologisch rapport meegezonden waaruit blijkt dat de verwachtingswaarde uit het recent vastgestelde archeologiebeleid bijgesteld zou moeten worden. Zie hiervoor ook de algemene overweging ' <a href="#">Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

1.4.79 Postbus 100 (Munnikenhof 1 te Terheijden)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer R. Lievens

Zienswijze 79	Zienswijze (heeft betrekking op Munnikenhof 1 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09109		
A	<p>Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken (ivm onbruikbaar gedeelte bouwvlak als gevolg van hogedruk gasleiding)</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Betreffende argumenten (bruikbaarheid bouwvlak/ bestemmingsvlak) gelden als argumenten die gebruikt kunnen worden voor de onderbouwing van de noodzaak van de uitbreiding mede in relatie tot een ontwikkelplan van het bedrijf. Dit enkele gegeven zegt echter nog niets over de haalbaarheid van de ontwikkeling waarbij het bouwvlak zou moeten worden uitgebreid. Betreffende ontwikkeling kan nu niet worden meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied.</p>
B	<p>Gesteld wordt dat sprake is van een pensionstalling als hoofdactiviteit met als nevenactiviteit akkerbouw. Verzocht wordt om een passende bestemming waarbij de 167 vergunde paarden zijn toegestaan. De gemeente is voor het bepalen van de bestemming uitgegaan van een verouderd AAB advies van 2005 waarin nog sprake was van een grondgebonden melkrundveebedrijf.</p>	<p>Kijkend naar de milieuvergunde situatie en het feitelijk gebruik, kan worden gesteld dat inderdaad sprake is van een hoofdactiviteit pensionstalling. Een bedrijf met als hoofdactiviteit pensionstalling kan worden aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. Op grond van de begripsbepaling van een agrarisch verwant bedrijf zijn ook als onderdeel van de bedrijfsvoering akkerbouwactiviteiten mogelijk. Een en ander rechtvaardigd derhalve een passende herbestemming in de zin van een 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – numeriek' welke in de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' wordt benoemd als 'pensionstalling'. Hierbij geldt een maximaal bebouwde oppervlakte van 5110 m2. Het benoemen van de</p>

		<p>ondergeschikte akkerbouwactiviteiten is hierbij op grond van de begripsbepaling van een agrarisch verwant bedrijf als hiervoor aangehaald niet aan de orde.</p> <p>Wellicht ten overvloede is bij een pensionstalling als hoofdactiviteit het benoemen van het aantal paarden niet relevant.</p>
C	<p>Verzocht wordt de paardenrijbakken en langeercirkels door positief te bestemmen door de regels en verbeelding aan te passen.</p>	<p>Betreffende voorzieningen zijn zonder vergunning buiten het bouwvlak opgericht. Het positief bestemmen van deze voorzieningen in het kader van deze integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied is derhalve niet aan de orde.</p>
D	<p>Verzocht wordt om ter plaatse rechtstreeks 100 m<sup>2</sup> aan ondersteunende horeca toe te staan op grond van vigerende rechten en / of tevens de generieke regeling aan te passen door rechtstreeks 100 m<sup>2</sup> aan ondersteunende horeca toe te staan.</p>	<p>Uit dossieronderzoek blijkt dat géén Drank- en horecaverunning is verleend. Ten behoeve van het in de toekomst kunnen toestaan van ondersteunende horeca bij 'pensionstallingen' in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd waarbij het mogelijk wordt om 100 m<sup>2</sup> aan ondersteunende in pandige horeca toe te staan alsmede een buitenterras van 70 m<sup>2</sup>.</p>
E	<p>Verzocht wordt het gebruiksverbod als bedoeld in 6.4.1. sub a te verwijderen, nu opslag ook buiten agrarisch bouwvlak noodzakelijk is.</p>	<p>Voorzover het gaat om het op de bestemming gerichte gebruik geldt een uitzondering op het gebruiksverbod tot het opslaan van producten in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – landschap'. Het gaat hierbij onder andere om de tijdelijk opslag van bieten e.d.</p>
F	<p>Verzocht wordt aan te geven wat de aanduiding van een groene bufferzone op de verbeelding van de structuurvisie 2033 aan beperkingen oplevert in het bestemmingsplan buitengebied.</p>	<p>Betreffende groene bufferzone uit de structuurvisie 2033 kent geen planologische doorvertaling in het bestemmingsplan buitengebied en daarmee geen beperkingen.</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- B. in de 'Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' van de bestemming 'Bedrijf agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – numeriek' opgenomen met als activiteiten 'pensionstalling' en een maximaal bebouwde oppervlakte (m<sup>2</sup>) van 5110 m<sup>2</sup>.
- B. In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 6.1.2 lid f wordt de regel betreffende de aanduiding 'saw- 1' verwijderd.
- D. Ten behoeve van het in de toekomst kunnen toestaan van ondersteunende horeca bij 'pensionstallingen' in de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd waarbij het mogelijk wordt om 100 m<sup>2</sup> aan ondersteunende inpandige horeca toe te staan alsmede een buitenterras van 70 m<sup>2</sup>.

### **VERBEELDING:**

- B. Het bouwvlak wordt vervangen door een bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – numeriek'.
- B. De aanduiding 'saw – 1' wordt van de verbeelding verwijderd.

**1.4.80 Postbus 12 (Munnikenhof 13b te Terheijden)**

**5845 ZG, Sint Anthonis**

**Geling Advies, Drs. J.M.G. Wentink, De heer J. Segeren**

<b>Zienswijze 80</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Munnikenhof 13b te Terheijden )</b>	<b>Beantwoording</b>
13ink09153	A Verzoekt om het perceel aan de Munnikenhof 13b en omgeving als bebouwingsconcentratie aan te merken in het bestemmingsplan, zodat dit voor buitenplanse procedures een kader vormt voor de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte woning aldaar.	In het bestemmingsplan worden geen bebouwingsconcentraties geduid nu hieraan geen regels zijn gekoppeld. De bebouwingsconcentraties zijn / worden uitsluitend in het gemeentelijke ruimte voor ruimtebeleid vervat. Op dit moment is een aanpassing van dit beleid niet aan de orde.
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.81 postbus 55 (Munnikenhof 19 te Terheijden)

5275 ZH, Den Dungen

Kapteijns bouwbuero, A.J.M. Kapteijns, R. en K. van Steen

Zienswijze 81	Zienswijze (heeft betrekking op Munnikenhof 19 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09070		
A	Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken	<p>Aan de verzochte vormverandering kan geen medewerking worden verleend nu hiermee agrarische bedrijfsbebouwing op kortere afstand van burgerwoningen (Munnikhof 16 en 18) mogelijk is, terwijl de milieuhaalbaarheid daarvan nog niet vaststaat. Dit is evenmin in het verzoek tot vormverandering onderbouwd. Met verzoek wordt dus vooralsnog niet ingestemd.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het agrarisch bouwvlak mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>
B	De aanduiding 'intensieve veehouderij is niet traceerbaar'.	De aanduiding 'intensieve veehouderij' is zowel opgenomen in de digitale als de analoge vorm van de verbeelding.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

**1.4.82 Oud Drimmelen 12 (Oud Drimmelen 12 te Drimmelen)****4924 EK, Drimmelen****Gert Jan en Elly van Oorschot,**

<b>Zienswijze 82</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Oud Drimmelen 12 te Drimmelen )</b>	<b>Beantwoording</b>
<b>13ink09043</b>		
A	Op de plankaart ontbreekt bij Oud Drimmelen 12 ten onrechte de aanduiding (KT)	Dat klopt. Op grond van de geldende planologie dient hier een aanduiding (KT) te worden opgenomen. Dit wordt hersteld bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.
B	In de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2 lid e zijn de activiteiten van het bedrijf betreffende de camping, B&B, gastenverblijven / recreatiewoning / vakantiewoning niet genoemd.	<p>Voor de minicamping geldt dat de aanduiding (KT) bij gewijzigde vaststelling wordt opgenomen. Een aparte vermelding hiervan in de staat van nevenactiviteiten is niet noodzakelijk.</p> <p>Voor het realiseren van een bed &amp; breakfast geldt dat dit onder de voorwaarden als genoemd in artikel 4.1.2 lid i rechtstreeks mogelijk is. Een grotere omvang van B &amp; B ofwel in vrijstaande bijgebouwen gaat met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.5.5 van de regels. Op dit moment is bedoelde voorziening nog niet vergund.</p> <p>Voor overige vormen van verblijfsrecreatie geldt dat hiervoor eveneens artikel 4.5.5. het kader vormt voor het al dan niet toestaan van deze vorm van verblijfsrecreatie met een omgevingsvergunning. De genoemde overige vormen van verblijfsrecreatie zijn nu niet vergund.</p>
C	Het bouwvlak is kleiner gemaakt. Er zit een verschil tussen de pdf op de gemeentelijke website en de weergave op ruimtelijke plannen.	Er is geen verschil in omvang van het agrarisch bouwvlak tussen de analoge (en daarvan de pdf weergave) en de digitale verbeelding.
D	Op een perceel aan de Wilgenweg, kadastraal bekend MDE 01 T110 staan 2 schuilstallen. Verzocht wordt deze te duiden op de verbeelding.	Voor nieuwe schuilstallen geldt een omgevingsvergunningstelsel op grond van de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Van de aangehaalde bestaande schuilstallen kan niet worden

		vastgesteld dat deze met een omgevingsvergunning tot stand zijn gekomen. Een aanpassing van de verbeelding is niet aan de orde.
E	In de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' is bij recht 400 m2 aan in pandige statische opslag toegestaan. Zoals wellicht bij u bekend hebben wij 900 m2 in gebruik als in pandige statische opslag. Wij verzoeken u dit positief te bestemmen. Tijdens de zitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen wordt duidelijk dat momenteel sprake is van de opslag van caravans en wat auto's.	Er wordt niet overgegaan tot een positieve bestemming van de statische opslag ter grootte van 900 m2 nu dit niet vergund is. Gewezen wordt op de mogelijkheden die het plan na vaststelling biedt om onder voorwaarden met een omgevingsvergunning te komen tot een statische opslag van maximaal 1000 m2.
F	De aanduiding "kampeerterrein" is niet juist weergegeven ter plaatse van Oud Drimmelen 8	Bij Oud Drimmelen 8 is per abuis de aanduiding "kampeerterrein" opgenomen. Die wordt bij gewijzigde vaststelling verwijderd van de verbeelding.
G	De nieuwe 380 en 150 kV verbinding tussen Borssele en Tilburg is niet juist op de verbeelding opgenomen.	De nieuwe hoogspanningsverbindingszone is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor wordt een rijksinpassingsplan vervaardigd. Via betreffende afzonderlijke procedure kan bij betreffend orgaan worden gereageerd op de planvorming.
H	De Molen Schuddebeurs aan Dirk de Botsdijk in Lage Zwaluwe is aangekocht om deze te gaan gebruiken als recreatiewoning. Verzocht wordt de bestemming aan te passen naar recreatie.  Tijdens de zitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen wordt aangegeven dat een combinatie van een maatschappelijk en recreatieve functie ook mogelijk is.	Dit betreft een wijziging van de bestemming die met een aparte ruimtelijke procedure dient te worden gerealiseerd. Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 4.
I	Verzocht wordt om voor de veldschuur aan de Hamseweg 9 een verblijfsrecreatieve	De griendschuur betreft een monumentaal gebouw dat momenteel gerestaureerd wordt met vergunning d.d. 23 juni 2011 welke is verleend op



	<p>bestemming op te nemen. Er wordt gesteld dat voor de vervallen woning een bouwvergunning is verleend om deze te renoveren, zodat deze weer voor een recreatieve verblijfsfunctie is te gebruiken.</p>	<p>basis van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Hooge en Lage Zwaluwe. Het gebruik is aan te merken als kleinschalige voorziening in de vorm van een gastenverblijf ten behoeve van de natuurbeleving van de aanpalende ecologische hoofdstructuur. Het gebruik is kleinschalig en nauw begrenst. Het past in betreffende omgeving en als zodanig binnen de doelstellingen van het gemeentelijk beleid. Het is niet bezwaarlijk om voor deze kleinschalige voorziening een passende herbestemming op maat in het bestemmingsplan op te nemen. Concreet zal de aanduiding veldschuur op de verbeelding worden vervangen door een bestemmingsvlak 'recreatie' met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – numeriek'. In de regels als bedoeld in 17.1.2 lid a zal in de staat van recreatieve voorzieningen deze aanduiding worden toegevoegd met als activiteit 'gastenverblijf'. De bebouwde oppervlakte bedraagt 49 m<sup>2</sup></p>
--	--	--



1.4.83 Postbus 230 (Oud Drimmelen 8 en 10 te Drimmelen)

3830 AE, Leusden

Arag, mw. Mr. D. van de Weerdt, Mevrouw M. de Wijs en de heer M. Levens

Zienswijze 83	Zienswijze (heeft betrekking op Oud Drimmelen 8 en 10 te Drimmelen )	Beantwoording
13ink09152 / 13ink09162		
A	<p>Verzoekt om aan het naastgelegen agrarische bedrijf op het adres Oud Drimmelen 10 een passende bestemming toe te kennen. Op dit moment is er op basis van een AAB advies alsmede de partiële herziening bp buitengebied 2009 voor gekozen om een aanduiding 'grondgebonden veehouderij' toe te kennen terwijl sprake is van een intensieve veehouderij met rosékalveren. Recent is met een omgevingsvergunning verleend voor het houden van 100 stuks rosékalveren, 2 paarden en 25 stuks jongvee. Tegen deze verleende vergunning is bezwaar aangetekend. Dat deze vergunning is verleend wil overigens niet zeggen dat daarmee de bestemming als zijnde vigerend recht kan worden aangemerkt.</p>	<p>Voor het toekennen van een aanduiding van het type veehouderij binnen het bouwvlak is onder andere gekeken naar de geldende rechten op basis van de partiële herziening bestemmingsplan buitengebied uit 2009.</p> <p>Daaruit is gebleken dat een intensieve veehouderij op deze locatie niet is toegestaan.</p> <p>In de zienswijze wordt gerefereerd aan een procedure op grond van de WABO voor de activiteit milieu. Deze procedure is nog niet afgerond en staat los van de totstandkoming van de bestemming zoals bovenaangehaald.</p>
B	<p>Tegelijkertijd wordt gevraagd regels te stellen ter voorkoming van een verdere uitbreiding van de intensieve veehouderij.</p>	<p>Met het toekennen van de aanduiding (gv) is een omschakeling naar een intensieve veehouderij op basis van dit bestemmingsplan niet mogelijk. Zie verder de beantwoording onder punt A.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		

**1.4.84 Scheerbiestraat 6 (Oudlandse Reeweg 3 te Lage Zwaluwe)  
4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, fam. Huijbregts**

Zienswijze 84	Zienswijze (heeft betrekking op Oudlandse Reeweg 3 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09164		
A	Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken	Het betreft een niet ingrijpende correctieve vormverandering die kan worden doorgevoerd bij gewijzigde vaststelling. Het bouwvlak wordt qua vorm veranderd, maar niet vergroot. Het gedeelte wat er aan de oostelijke en noordelijke richting bijkomt gaat er aan oppervlakte aan de westelijke zijde vanaf. Hiermee komt de gehele bedrijfswoning en alle erfverharding binnen het bouwblok.

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

**VERBEELDING:**

- A. Het bouwvlak wordt qua vorm correctief veranderd, maar niet vergroot. Het gedeelte wat er aan de oostelijke en noordelijke richting bijkomt gaat er aan oppervlakte aan de westelijke zijde vanaf. Hiermee komt de gehele bedrijfswoning en alle erfverharding binnen het bouwblok.

**In onderstaande is een principe van de aanpassing opgenomen:**



Bouwvlak in vast te stellen bestemmingsplan

#### 1.4.85 Plantenpad 4 (Plantenpad 4 te Made)

4921 PP, Made

Corrie en Frank Breugem,

Zienswijze 85	Zienswijze (heeft betrekking op Plantenpad 4 te Made )	Beantwoording
13ink09060 / 13ink09156		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet. Er is sprake van discriminatie, omdat het uitsluitend voor arbeidsmigranten geldt en niet voor Nederlandse medewerkers die tijdelijk gehuisvest moeten of willen worden. Het voornemen kan leiden tot een sterke toename van het aantal bewoners in het buitengebied. De infrastructuur zal moeten veranderen, zoals veilige wandelpaden, betere verlichting en rioolcapaciteit. De omwonenden worden te zwaar belast door de wisselende samenstelling van bewoners. De sociale cohesie en het veiligheidsgevoel komen in het gebied onder grote druk te staan. Voor deze mogelijke gevolgen dient eerst gedegen onderzoek te worden gedaan. Het is geen juiste huisvesting, die schade toebrengt aan het imago van de bedrijfstak, medewerkers hebben recht op goede en veilige huisvesting.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>		

**1.4.86 Plantenpad 4 (Plantenpad 4 te made)**

**4921 PP, Made**

**Corrie en Frank Breugem,**

<b>Zienschwizje 86</b>	<b>Zienschwizje (heeft betrekking op Plantenpad 4 te made )</b>	<b>Beantwoording</b>
<b>13ink09156</b>		
A	Idem als zienschwizje 85 (13ink09060).	Idem als zienschwizje 85 (13ink09060).
<b>Totale conclusie</b>		
Zie zienschwizje 85.		

1.4.87 p/a Plukmadeseweg 22 (Plukmade te Made)

4921 AZ, Made

Dirk-Pieter van der Meer en Jo en Cobi van Winden,

Zienswijze 87	Zienswijze (heeft betrekking op Plukmade te Made )	Beantwoording
13ink09157		
A	<p>Het ontwerp bestemmingsplan buitengebied geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte als ook artikel 7.8 lid 1 van de betreffende ontwerpverordening ruimte 2014. Gedeputeerde Staten zou uitgaan van de mogelijkheid voor de tijdelijke huisvesting van maximaal 6 maanden. Een en ander is bevestigd in een reactieve aanwijzing van de provincie op het bestemmingsplan buitengebied van Laarbeek (10 augustus 2010). Geen rekening is gehouden met de cumulatieve effecten van de regeling voor huisvesting van tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders. Het bij bedrijven toelaten van maximaal 40 werknemers per bedrijf kan leiden tot honderden of tot wellicht meer dan 1000 werknemers hetgeen een enorme belasting oplevert voor het woon- en leefklimaat, verkeer en infrastructuur van de omgeving. De betreffende regeling leidt tot planschade welke van een omvang is dat deze de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan bedreigt.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

**1.4.88 Plukmadesestraat 24A (Plukmadesestraat 24A te Made)**

**4921 AW, Made**

**Kwekerij Meercamp, De heer Dirk Pieter van der Meer,**

Zienswijze 88	Zienswijze (heeft betrekking op Plukmadesestraat 24A te Made )	Beantwoording
13ink09037		
A	<p>Het voornemen kan leiden tot een sterke toename van het aantal bewoners in het buitengebied. De infrastructuur zal moeten veranderen, zoals veilige wandelpaden, betere verlichting en rioolcapaciteit. Centralisatie c.q. concentratie van arbeidsmigranten heeft de volgende bezwaren:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Verkeersonveilige situaties voor schoolgaande kinderen.</li><li>- Verkeers en geluidsoverlast door aanzienlijke toename van de bevolking in het buitengebied.</li><li>- Inbreuk op de privacy, het landelijk karakter wordt aangetast.</li><li>- Onveilig gevoel. Arbeidsmigranten integreren niet. Ze zullen zich niet aanpassen aan de in de omgeving geldende leefregels. Er is geen handhavingsbeleid, op het gebied van arbeidsmigranten, waardoor er bij voortkomende problemen geen enkel aanspreekpunt is. De gemeente faciliteert slechts.</li></ul>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		



1.4.89 Plukmadeseweg 2 en 4 (Plukmadeseweg 2 en 4 te Made)

4921 AW, Made

N.J.M. van den Heykant, G.H.M. van den Heykant,

Zienswijze 89	Zienswijze (heeft betrekking op Plukmadeseweg 2 en 4 te Made )	Beantwoording
13ink09047		
A	<p>De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Verzocht wordt om geen grootschalige bewoning in het buitengebied mogelijk te maken. Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet. Er zijn twijfels over de rioolcapaciteit van het buitengebied. Er lijkt sprake te zijn van willekeur, omdat er niet bij dorpskernen wordt gehuisvest. Er wordt gesproken over controle en handhaving, waarin niet wordt geloofd. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Door te centreren is er geen sprake van integratie.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<b>REGELS:</b>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		

**1.4.90 Bankenweg 7 (Plukmadeseweg 20 te Made)**

**4911 AL, Den Hout**

**Vermeulen Made B.V., Albert Vermeulen,**

Zienswijze 90	Zienswijze (heeft betrekking op Plukmadeseweg 20 te Made )	Beantwoording
13ink08838		
A	Verzocht wordt om huisvesting van arbeidsmigranten maximaal 10 maanden per jaar mogelijk te maken in plaats van de maximaal 8 maanden die nu zijn opgenomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a> .
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.91 Plukmadestraat 61 (Plukmadestraat 61 te Made)

4921 AJ, Made

J. Gaymans & W. Landmann,

Zienswijze 91	Zienswijze (heeft betrekking op Plukmadestraat 61 te Made )	Beantwoording
13ink08607		
A	<p>De eigenaren hebben verschillende malen een verzoek ingediend voor het realiseren van een loods / expositieruimte van 200m<sup>2</sup>, onder andere voor de veilige opslag van kunstwerken. Verzocht wordt de realisatie van deze loods mogelijk te maken middels het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied;</p> <p>Aanvullend merkt indiener nog op dat er nabij zijn woning een historisch zandpad is. Hij geeft aan dat daar zwaar verkeer over heen komt en de zandpad daar niet geschikt voor is. Hij wil weten of de betreffende bestemming er af kan.</p>	<p>Het perceel is bestemd als Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 13', voor een atelier. Bij de woning is in totaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan waardoor het niet mogelijk is om een opslagruimte van 200 m<sup>2</sup> op te richten. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden teneinde inpandige opslag toe te staan, dit geldt echter alleen voor voormalige agrarische bebouwing, wat hier niet het geval is. Het is daarom niet mogelijk om de loods mogelijk te maken op grond van dit bestemmingsplan.</p> <p>Gewezen wordt op de mogelijkheden om buitenplannen tot de gewenste ontwikkeling te komen. Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 4.</p> <p>Het betreffende zandpad is bestemd overeenkomstig de vigerende situatie. Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet aan de orde.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

1.4.92 Postbus 100 (Prinsenvolderstraat 140 te Made)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, H.J.A. Machielse

Zienswijze 92	Zienswijze (heeft betrekking op Prinsenvolderstraat 140 te Made )	Beantwoording
13ink09075		
A	Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak mogelijk te maken	<p>Op dit moment is niet duidelijk wat betreffende vormverandering betekent voor de omliggende woningen en daarmee de haalbaarheid van de ontwikkeling.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering van het agrarisch bouwvlak mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>
B	Verzocht wordt om een aanduiding op te nemen voor een nevenactiviteit in de zin van de aanwezigheid van een inpandige vakantiewoning op het adres Prinsenvolderstraat 140 te Made. Gesteld wordt dat hieraan medewerking is verleend bij brief van 13 november 2003.	Bij de zienswijze zijn stukken gevoegd waaruit een principebereidheid van het college van burgemeester en wethouders blijkt op basis waarvan een deel van de boerderij kan worden aangewend als vakantieappartement. In het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied is deze activiteit rechtstreeks toegestaan als bed & breakfast voorziening binnen de boerderij. Een aanpassing van het plan is derhalve niet noodzakelijk.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

1.4.93 Dorpstraat 54 (Provinciale weg ong. te Wagenberg)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun advies, F.C.A. van den Borne, De heer A.N.W. Broeders

Zienswijze 93	Zienswijze (heeft betrekking op Provinciale weg ong. te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08885		
A	<p>Verzocht wordt om opname van een bouwvlak voor een bestaande schuur. Gesteld wordt dat betreffende schuur met dit bestemmingsplan tot 2 x toe onder het overgangsrecht wordt gebracht hetgeen in strijd is met vaste rechtspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state. Voorts wordt gesteld dat op grond van de Verordening Ruimte bebouwing en voorzieningen binnen een bouwvlak dienen te zijn opgenomen. Een en ander zou resulteren in een bouwvlak van 770 m2.</p>	<p>Op het perceel staat inderdaad al jaren een gebouwtje in één bouwlaag. In de gemeentelijke archieven is geen vergunning aangetroffen waaruit blijkt dat de betreffende schuur van circa 50 m2 is vergund. Het bouwwerk is zelfs te klein om een aanduiding als veldschuur te rechtvaardigen. Het gebouwtje is bedrijfsmatig niet te benutten en is eigenlijk rijp voor de sloop.</p> <p>Er is geen reden om aan dit gebouwtje enige bestemming (veldschuur of bouwblok) toe te kennen. Op grond van het geldende en nieuwe bestemmingsplan buitengebied is betreffend gebouw niet rechtstreeks vergunbaar. Het toekennen van een bouwvlak voor deze kleinschalige voorziening zou een nieuwvestiging betekenen hetgeen in strijd is met de provinciale Verordening Ruimte.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		

**1.4.94 Postbus 319 (Rijakkers 2a te Made)**

**5110 AH, Baarle-Nassau**

**Krijger Advies, mr. W. Krijger, De heer C.A.M. Segeren**

<b>Zienswijze 94</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Rijakkers 2a te Made )</b>	<b>Beantwoording</b>
<b>13ink09086 / 13ink08862</b>		
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken, (ivm bestaande bebouwing buiten het bouwvlak t.b.v. een KI station)	Gelijk aan de omvang van de functieaanduiding (sa-20) wordt de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen. Nu is enkel een functieaanduiding en een relatieaanduiding met de tegenovergelegen aanduiding 'bouwvlak' op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen.
B	KI-station als hoofdtak bestemmen door in bestemmingsomschrijving op te nemen in plaats van onder staat van nevenactiviteiten	Op basis van de vergunde situatie en de ruimtelijke inrichting is terzake de bedrijfsvoering niet aannemelijk dat het KI – station meer werkzaamheden bevat dan de overige werkzaamheden op het bouwvlak. Niet is aangetoond dat er meer arbeid zit in het KI station dan in de overige bedrijfsvoering. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is dan ook het KI station terecht als neventak opgenomen.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
<b>VERBEELDING:</b>		
A. Op de verbeelding wordt een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen gelijk aan de functieaanduiding (sa-20).		

**1.4.95 Schanseind 1 (Schanseind 1 te Made)**

**4921 PM, Made**

**De Jong Tuinplanten VOF,**

Zienswijze 95	Zienswijze (heeft betrekking op Schanseind 1 te Made )	Beantwoording
13ink09128		
A	De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92) Uit deze bepaling dient te worden afgeleid dat uitsluitend de tijdelijke huisvesting in bedrijfsgebouwen kan worden gefaciliteerd.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">huisvesting werknemers</a> '.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p> <p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>		

**1.4.96 Schanseind 15 (Schanseind 15 te Made)**

**4921 PM, Made**

**Beekers Made B.V., De heer W.J.M. Beekers,**

Zienswijze 96	Zienswijze (heeft betrekking op Schanseind 15 te Made )	Beantwoording
13ink09026		
A	De reactie heeft betrekking op het A3 gebied. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92) Uit deze bepaling dient te worden afgeleid dat uitsluitend de tijdelijke huisvesting in bedrijfsgebouwen kan worden gefaciliteerd.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">huisvesting werknemers</a> '
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p> <p>TOELICHTING:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">huisvesting werknemers</a>'</p>		



**1.4.97 Scheerbiestraat 6 (Schanseind 15 te Made)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Beekers Holding B.V.**

Zienswijze 97	Zienswijze (heeft betrekking op Schanseind 15 te Made )	Beantwoording
13ink08858		
A	Verzocht wordt om huisvesting van arbeidsmigranten maximaal 10 maanden per jaar mogelijk te maken in plaats van de maximaal 8 maanden die nu zijn opgenomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>
B	Verzocht wordt om in de regels te voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling van wonen naar A3	In de bestemming 'wonen' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'wonen' te wijzigingen naar 'Agrarisch – 3' voorzover deze is gelegen in een in een gebied met een omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'. Dit is een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten die voor het glastuinbouwgebied gelden, namelijk het vrijwaren van verdere belemmeringen voor de glastuinbouw.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
<b>REGELS:</b>		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
B. In de bestemming 'wonen' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'wonen' te wijzigingen naar 'Agrarisch – 3' voorzover deze is gelegen in een in een gebied met een omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'.		
<b>TOELICHTING:</b>		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
B. In de bestemming 'wonen' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'wonen' te wijzigingen naar 'Agrarisch – 3' voorzover deze is gelegen in een in een gebied met een omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'.		

**1.4.98 Postbus 19 (Schanseind 19 te Made)**

**4921 PM, Made**

**WPK OG BV, Erik van der Arend,**

Zienswijze 98	Zienswijze (heeft betrekking op Schanseind 19 te Made )	Beantwoording
13ink09218		
A	De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92). Uit deze bepaling dient te worden afgeleid dat uitsluitend de tijdelijke huisvesting in bedrijfsgebouwen kan worden gefaciliteerd.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p> <p>TOELICHTING:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

#### 1.4.99 Dorpstraat 54 (Scheerbiestraat 4 te Wagenberg)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun advies, F.C.A. van den Borne, Maatschap van Oosterhout

Zienswijze 99	Zienswijze (heeft betrekking op Scheerbiestraat 4 te Wagenberg)	Beantwoording
13ink08829		
A	Verzocht wordt om de regels aan te passen en met een wijzigingsbevoegdheid 0,5 ha ruwvoederopslag in A2 gebieden mogelijk maken,	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">Voorzieningen in een differentiatievlak nieuw</a> '. Bij gewijzigde vaststelling wordt voorzien in deze mogelijkheid.
B	Wenst een nieuw differentiatievlak voor voorzieningen	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voor een uitbreiding van een differentiatievlak voor voorzieningen mits de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek is aangetoond en toepassing wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.
C	Verzoekt om mestbewerking rechtstreeks mogelijk te maken binnen het agrarisch gebied.	Mestbewerking (bijvoorbeeld het scheiden van dunne en dikke fractie) van mest afkomstig van het eigen bedrijf is aan te merken als inherent onderdeel van de agrarische activiteiten van een veehouderij. Gelet hierop dient deze activiteit (uitsluitend mestbewerking van eigen mest) te worden uitgezonderd van het gebruiksverbod zoals dat is neergelegd in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' waarin bouwvlakken voor veehouderijen zijn opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.7. van de regels wordt hierop tevens geredigeerd in die zin dat het niet

		meer noodzakelijk is om voor de bewerking van mest van eigen bedrijf een wijzigingsprocedure te doorlopen.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '<a href="#">Voorzieningen in een differentiatievlak nieuw</a>'.</li> <li>C. Mestbewerking van eigen mest dient te worden uitgezonderd van het gebruiksverbod zoals dat is neergelegd in de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1', 'Agrarisch – 2' en 'Agrarisch met waarden – landschap' waarin bouwvlakken voor veehouderijen zijn opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.7. van de regels wordt hierop tevens geredigeerd in die zin dat het niet meer noodzakelijk is om voor de bewerking van mest van eigen bedrijf een wijzigingsprocedure te doorlopen.</li> </ul>		

1.4.100 Postbus 511 (Schimmer 6 te Terheijden)

5400 AM, Uden

DLV, E. Bijl, H.F.W.M. van der Vaart

Zienswijze 100	Zienswijze (heeft betrekking op Schimmer 6 te Terheijden)	Beantwoording
13ink08973		
A	Verzoekt om de woonbestemming om te zetten naar een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij.	<p>De locatie aan de Schimmer 6 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen'. In deze herziening van het bestemmingsplan buitengebied kan betreffende locatie niet rechtstreeks worden herbestemd met een agrarisch bouwvlak en een aanduiding 'paardenhouderij'.</p> <p>Een en ander (onder andere) op grond van het feit dat de haalbaarheid van de ontwikkeling nog niet kan worden vastgesteld. Op dit moment kan niet worden uitgesloten dat met het toekennen van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij sprake is van significante effecten in de zin van de Natuurbeschermingswet.</p> <p>In dit verband wordt ook verwezen naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'.</p> <p>Het verzoek kan na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied niet tot stand komen met een binnenplanse procedure. Binnenplans omschakelen naar een veehouderij is niet mogelijk in verband met het in de regels vertaalde 'stikstof stand-still principe'. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene overweging '<a href="#">Plan-Mer en passende beoordeling</a>'.</p> <p>Of de ontwikkeling buitenplans kan worden gefaciliteerd, hangt af van de vraag of de noodzaak en haalbaarheid daarvan kunnen worden aangetoond. Tevens zal hierbij moeten worden aangegeven op welke wijze toepassing</p>

		wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap.
B	Indien dit niet mogelijk is wordt verzocht een VAB aanduiding op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen.	Het toekennen van een VAB aanduiding is niet aan orde. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene overweging ' <a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a> '.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

**1.4.101 Postbus 246 (Sluizenweg 2 te Made)**

**5000 AE, Tilburg**

**Linssen CS advocaten, mr. J.J.J. de Rooij, De heer A.A.M. van Beek**

Zienswijze 101	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizenweg 2 te Made)	Beantwoording
13ink08760		
A	<p>Wenst een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' in verband met een toegangsweg en een bestemmingsvlak 'wonen' voorzien van een aanduiding 'bouwvlak' ten behoeve van een carport. De carport is met een vergunning opgericht.</p>	<p>De woning aan de Sluizenweg 2 te Made is als 'ruimte voor ruimte – woning' door middel van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19.1 WRO tot stand gekomen. De toegangsweg dient onder andere ter ontsluiting van achter het bestemmingsvlak 'wonen' gelegen agrarische gronden en is op grond van het geldende bestemmingsplan buiten de bestemming wonen gelegen. De agrarische bestemming wordt terzake gehandhaafd.</p> <p>Met betrekking tot het verzoek om de opgerichte carport binnen het bestemmingsvlak wonen op te nemen kan worden ingestemd. Het opnemen van een bouwvlak is op grond van de gekozen bestemmingsystematiek niet aan de orde.</p>
B	<p>Verzocht wordt om een bouwvlak voor een paardenbak welke altijd is gedoogd te voorzien van een differentiatievlak. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort wordt verzocht een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid waarmee een paardenbak kan worden gerealiseerd buitende het bestemmingsvlak wonen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Gesteld wordt dat het hier een ruimtelijke ontwikkeling betreft met een beperkte impact overeenkomstig categorie 2 uit de structuurvisie landschappelijke kwaliteit</p>	<p>Een dergelijke voorziening kan niet met een differentiatievlak worden toegekend. Uitsluitend voor nieuwe voorzieningen, (en als sprake is van een agrarische bestemming) in de vorm van ruwvoederveorzieningen bestaat de mogelijkheid op grond van de provinciale Verordening Ruimte een differentiatievlak toe te kennen. Verder wordt verwezen naar de mogelijkheden op grond van agrarisch gebruik.</p>

buitengebied.

### Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

#### VERBEELDING:

- A. Het bestemmingsvlak 'wonen' ter plaatse van Sluizeweg 2 te Made wordt uitgebreid zodat een carport achter een vrijstaand bijgebouw wordt opgenomen binnen het bestemmingsvlak 'wonen'. (De carport is geduid in onderstaande afbeelding met een cirkel)





#### 1.4.102 Sluizeweg 15 (Sluizeweg 15 te Made)

4921 SC, Made

P.C.M. Segeren,

Zienswijze 102	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 15 te Made )	Beantwoording
13ink08894		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

#### 1.4.103 Sluizeweg 20 (Sluizeweg 20 te Made)

4921 SC, Made

mevr. C.A.A.M. Flipsen,

Zienswijze 103	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 20 te Made )	Beantwoording
13ink08845		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<b>REGELS:</b>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		
<b>TOELICHTING:</b>		
<p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

#### 1.4.104 Sluizeweg 26 (Sluizeweg 26 te Made)

4921 SC, Made

Kees, Atie, Tom van den Berg,

Zienswijze 104	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 26 te Made )	Beantwoording
13ink09040		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.105 Sluizeweg 28 (Sluizeweg 28 te Made)

4921 SC, Made

C.E.M. Leemans - Hop,

Zienswijze 105	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 28 te Made )	Beantwoording
13ink08877		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

**1.4.106 Sluizeweg 6 (Sluizeweg 6 te Made)**

**4921 SC, Made**

**Michiel Peeters en Helma Peeters-Prince,**

Zienswijze 106	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 6 te Made )	Beantwoording
13ink08843 / 13ink08844		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
B	<p>Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen door een groter (oorspronkelijk omvang) van het bouwvlak op te nemen. Een droogmolen, een kippenren en een te realiseren tuinhuis vallen buiten de contouren van het bouwvlak.</p>	<p>De woning aan de Sluizeweg 6 is als ‘ruimte voor ruimte – woning’ tot stand gekomen met een artikel 19.1 WRO vrijstellingsprocedure. Hierin is de droogmolen, kippenren etc. niet meegenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsvlak ‘wonen’ op maat bepaald waarin alle legale bebouwing is opgenomen. Aanpassing van het bestemmingsvlak ‘wonen’ is niet aan de orde.</p>

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

**REGELS:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ['huisvesting werknemers'](#)

**TOELICHTING:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ['huisvesting werknemers'](#)

1.4.107 Postbus 319 (Sluizeweg 70 te Drimmelen)

5110 AH, Baarle-Nassau

Krijger Advies, mr. W. Krijger, Vinkenland b.v.

Zienswijze 107	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 70 te Drimmelen )	Beantwoording
13ink09079		
A	Verzocht wordt om een vormverandering van het differentiatievlak voor bestaande voorzieningen.	Op de luchtfoto's van 2007 tot en met 2013 zijn geen voer of sleufsilos buiten het bouwvlak waar te nemen. De feitelijke situatie geeft geen aanleiding om het plan aan te passen. Met het verzoek wordt niet ingestemd.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		

#### 1.4.108 Postbus 100 (Sluizeweg 76 te Drimmelen)

5201 AC, s-Hertogenbosch

ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer P. van Beek

Zienswijze 108	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 76 te Drimmelen )	Beantwoording
13ink09074		
A	<p>Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.</p> <p>In aanvulling op bovenstaande is tijdens de zitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen het volgende gesteld. In het vorige bestemmingsplan WRCD-Oost was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Recreatie. Deze wijzigingsbevoegdheid dient terug te komen in dit bestemmingsplan Buitengebied.</p>	<p>De agrarische bedrijfslocatie aan de Sluizeweg 76 is voor wat betreft de vigerende regeling gelegen in twee bestemmingsplannen. Het bestemming buitengebied Drimmelen en het bestemmingsplan voor de WRCD-Oost. In laatstgenoemd plan heeft het deel van de bedrijfslocatie, welke tegen de kern Drimmelen aan is gelegen, via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om om te schakelen naar recreatie. Deze mogelijkheid wordt in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' ook geboden. Zowel vanuit de vigerende regelingen als vanuit de ruimtelijke situatie wordt ervoor gekozen om de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van Sluizeweg 76 op te nemen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.</p>
B	<p>Verzocht wordt om in de regels van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die een maximaal bouwvlak van 2 ha mogelijk maakt, temeer nu de provincie de maximale oppervlakte van een bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf heeft losgelaten.</p>	<p>Het bedrijf aan de Sluizeweg 76 betreft een intensieve veehouderij, waarvoor op grond van de Verordening Ruimte een maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 ha geldt. In dit kader wordt ook verwezen naar de algemene overweging <a href="#">'Agrarisch bedrijf'</a>.</p>
C	<p>regels aanpassen in die zin dat geen onderzoeksplicht betreffende archeologie geldt binnen het bouwvlak),</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is het recent door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid vastgesteld. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan buitengebied van dit beleid af te wijken. Zie ook de algemene overweging <a href="#">'Gebiedsbestemming en</a></p>



		<a href="#">gebiedsaanduiding</a> '.
D	Verzocht wordt de dubbelbestemming archeologie te verwijderen wegens roering gronden.	Met de zienswijze is geen archeologisch rapport overhandigd waaruit onomstotelijk blijkt dat van archeologische waarden op deze locatie geen sprake meer is. Het bijstellen van de archeologische verwachtingswaarde en daarmee de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 is derhalve niet aan de orde.
E	Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbouw van een loods. In de betreffende aanvraag is aangegeven dat een deel van de betreffende loods wordt gebruikt voor de opslag van boten. Verzocht wordt om ruime mogelijkheden voor statische opslag, mede gelet op de economische situatie. Voorgesteld wordt om uit te gaan van een toegestaan oppervlakte voor opslag van 2000 m2 als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.	In het bestemmingsplan is het, na gewijzigde vaststelling waarin ter plaatse van het bouwvlak de gebiedsbestemming wijzigt naar 'Agrarisch – 2', mogelijk om rechtstreeks 400 m2 aan statische opslag te hebben en met een omgevingsvergunning 1000 m2. Vanuit de uitgangspunten van beleid bestaat er geen aanleiding om tot een verdere verruiming van het toegestane oppervlakte aan statische opslag als nevenactiviteit te komen. Een verdere verruiming betekent in feite dat statische opslag qua gebruik de overhand neemt en waardoor feitelijk sprake zou zijn van omschakeling. Een dergelijke omschakeling is op grond van de regels niet uitgesloten. In de zienswijze wordt geen aanleiding gezien om tot een planaanpassing over te gaan. Zie ook de beantwoording onder punt A.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <p>A. de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van Sluizeweg 76 wordt opgenomen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.</p>		

#### 1.4.109 Sluizeweg 8 (Sluizeweg 8 te Made)

4921 SC, Made

J.H.M. de Wijs en C.J.C. de Wijs de Laat,

Zienswijze 109	Zienswijze (heeft betrekking op Sluizeweg 8 te Made )	Beantwoording
13ink08891		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

**1.4.110 Postbus 10100 (Steehovensedijk 2 te Made)**

**5000 JC, Tilburg**

**Achmea Rechtsbijstand, Mw. J.C. van Eekeren, VOF van Dongen-Kuijpers**

Zienswijze 110	Zienswijze (heeft betrekking op Steehovensedijk 2 te Made )	Beantwoording
13ink09192		
A	<p>Verzocht wordt het bestemmingsplan Buitengebied en de structuurvisie op elkaar af te stemmen en overeenkomstig door de gemeente geuite principebereidheid medewerking te verlenen aan uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden melkveehouderij naar 1,5 ha.</p>	<p>De structuurvisie geeft het beleidsvisie aan voor de lange termijn, tot 2033. Het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft een kortere looptijd van 10 jaar. In het bestemmingsplan worden de bestaande rechten gerespecteerd. Tevens zijn hierin wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee onder voorwaarden de voorgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha mogelijk kan worden gemaakt. Van belang in dit kader is dat de noodzaak en haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond en wordt aangegeven op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>
B	<p>Meewerken aan de uitbreiding van het bouwblok staat haaks op de aankoop van een deel van het perceel en de nadelige effecten daarvan op de bedrijfsvoering. Uit het onderzoek blijkt dat verkleining van de cultuurgronden de beweiding en de bedrijfsvoering blokkeert.</p> <p>U geeft aan dat gemeente een voorkeursrecht wil vestigen.</p>	<p>Gemeente heeft in brieven en verslagen aangegeven dat, indien een deel van uw grond nodig is voor het uitbreiden van bedrijventerrein, dat zou kunnen gaan om maximaal 1,5 hectare. Uit bijlage van de zienswijze blijkt dat indiener uitgaat van 6 hectare.</p> <p>Binnen de gemeentegrenzen liggen 8 bedrijventerreinen. Er is op dit moment weinig vraag naar bedrijventerrein en op een aantal plekken is sprake van leegstand. Een uitbreiding van Brieltjenspolder is in feite alleen aan de orde indien de mogelijkheden in onze kernen en bovenlokaal niet meer voorhanden zijn. Uitbreiding van Brieltjenspolder heeft dus nu niet de hoogste prioriteit. Mocht op termijn blijken dat er wel behoefte bestaat aan uitbreiding van Brieltjenspolder dan zal eerst dienen te worden vastgesteld</p>

		<p>over hoeveel oppervlakte het gaat. Vervolgens wordt op dat moment in overleg met de betreffende grondeigenaren bezien of en zo ja op welke wijze in die behoefte kan worden voorzien.</p> <p>De gemeente heeft op dit moment geen actie uitgezet om een voorkeursrecht van toepassing te verklaren.</p>
C	<p>De bestemming 'Agrarisch – 2' zorgt voor belemmeringen in de agrarische bedrijfsvoering. Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch – 2' te wijzigen in een bestemming 'Agrarisch – 1' nu sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zonder neventakken in een gebied dat als 'Agrarisch -1' gebied zou moeten worden gekenmerkt. Dat maakt het dan tevens mogelijk het bouwblok te vergroten naar 2 hectare.</p>	<p>De gemeenteraad heeft op 6 oktober 2011 de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Hierin is een zonerings vastgelegd voor het buitengebied. Uw bedrijf ligt in een gebiedsbestemming 'Agrarisch -2'. De reden dat dit niet als gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' is aangeduid is dat het gelegen is direct grenzend aan de kern.</p>
D	<p>De gemeente is in principe bereid mee te werken aan uitbreiding van het bouwvlak naar 1,5 hectare. Waarom wordt dit niet meteen verwerkt? Waarom is het niet mogelijk het bouwblok te vergroten naar 2 hectare?</p>	<p>In 2011 is al aangegeven dat op grond van het geldende bestemmingsplan het met een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden mogelijk is om mee te werken aan uitbreiding van een agrarisch bouwblok naar 1,5 hectare. Aangezien voor dit verzoek nog geen ruimtelijke procedure is doorlopen, kan de vergroting van het bouwblok niet direct juridisch en planologisch verankerd worden. Om het bouwvlak te vergroten zal de noodzaak en haalbaarheid daarvan moeten worden aangetoond. Daarnaast zal moeten worden aangegeven op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3.</p>

		<p>In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het bouwvlak kan worden vergroot naar 2 hectare in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Een en ander op grond van de uitgangspunten van beleid. Verwezen wordt ook naar de algemene overweging '<a href="#">agrarisch bedrijf</a>'. Wel is het onder voorwaarden met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om voor ruwvoedervervoorzieningen bovenop een bouwvlak van 1,5 ha een 0,5 ha aan differentiatievlak te bepalen. Hiervoor wordt verwezen naar de algemene overweging '<a href="#">Voorzieningen in een differentiatievlak nieuw</a>'.</p>
E	De plangrenzen moeten aangepast worden aan eigendommen.	Bij de vaststelling van de nota van uitgangspunten zijn de plangrenzen van het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd. Voor de bedrijfslocatie bestaat geen aanleiding om de plangrenzen te herzien.
F	De regels met betrekking tot landschappelijke inpassing hoeven niet in de regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen	Dit is een verplichting vanuit de provinciale Verordening Ruimte.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		

1.4.111 Steelhovensedijk 19 - 21 (Steelhovensedijk 21 te Made)

4921 PX, Made

Paprika kwekerij van der Lans, De heer W.C. Van der Lans,

Zienswijze 111	Zienswijze (heeft betrekking op Steelhovensedijk 21 te Made )	Beantwoording
13ink09027 / 13ink09028		
A	De reactie heeft betrekking op het A3 gebied. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92). Op grond van deze bepaling zou uitsluitend de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in gebouwen kunnen plaatsvinden.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a> .
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>  TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.112 Steelhovensedijk 9d (Steelhovensedijk 9d te Made)

4921 SV, Made

Kwekerij Westmade, D. Batist,

Zienswijze 112	Zienswijze (heeft betrekking op Steelhovensedijk 9d te Made )	Beantwoording
13ink09063		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemers die geen lid zijn van ZLTO zijn in ieder geval niet betrokken bij deze ontwikkelingen. Door te centreren is er geen sprake van integratie. Geen onderzoek uitgevoerd naar gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bij toename extra inwoners glastuinbouwgebied. Er is gekozen voor de goedkope oplossing. Het zorgt tevens voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits. Het sociaal woongenot wordt aangetast, omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn voor de werknemers om te kunnen ontspannen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

**1.4.113 Stelvenseweg 14 (Stelvenseweg 14 te Made)**

**4921 PL, Made**

**Grootscholten Matricaria, De heer W.B.M. Grootscholten,**

Zienswijze 113	Zienswijze (heeft betrekking op Stelvenseweg 14 te Made )	Beantwoording
13ink09023		
A	De reactie heeft betrekking op het A3 gebied. Het ontwerp bestemmingsplan geeft ruimte voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die afwijkt van de mogelijkheden die de provinciale Verordening Ruimte stelt. In het bijzonder wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 11.1, lid 1 van de Verordening Ruimte 2012 (p. 92). Op grond van deze bepaling zou uitsluitend de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders in gebouwen kunnen plaatsvinden.	Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a> .
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p> <p>REGELS:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p> <p>TOELICHTING:</p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		



**1.4.114 Scheerbiestraat 6 (Stelvenseweg 16 te Made)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Beekers Holding B.V.**

Zienswijze 114	Zienswijze (heeft betrekking op Stelvenseweg 16 te Made )	Beantwoording
13ink09030 en 13ink09104		
A	Verzocht wordt om in de regels te voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling van 'wonen' naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'.	In de bestemming 'wonen' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'wonen' te wijzigingen naar 'Agrarisch – 3' voorzover deze is gelegen in een gebied met een omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'. Dit is een ontwikkeling die past binnen de uitgangspunten die voor het glastuinbouwgebied gelden, namelijk het vrijwaren van verdere belemmeringen voor de glastuinbouw.
B	Verzocht wordt om de bestemming 'wonen' te herbestemmen als 'Agrarisch – 3'.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3. Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een daartoe strekkende wijzigingsbevoegdheid.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: C. In de bestemming 'wonen' wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'wonen' te wijzigingen naar 'Agrarisch – 3' voorzover deze is gelegen in een in een gebied met een omliggende gebiedsbestemming 'Agrarisch – 3'.		

**1.4.115 Scheerbiestraat 6 (Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, De heer Van Walsum**

Zienswijze 115	Zienswijze (heeft betrekking op Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09166		
A	<p>Nu is voor de locatie een bestemmingsvlak 'wonen' en een agrarisch bouwvlak opgenomen. Verzocht wordt dit om te zetten naar één agrarisch bouwvlak met de aanduiding paardenhouderij.</p> <p>Indiener geeft tijdens de zitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een gedeelte van het perceel is bestemd tot Wonen. Indiener geeft aan dat reeds een vooroverlegplan (voor de bouw van een nieuwe landbouwschuur) is ingediend en een advies bij de AAB is aangevraagd.</p>	<p>Per abuis is in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied een omissie geslopen in die zin dat een deel van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak is gehandhaafd en tegelijkertijd voor een deel van het geldende agrarisch bouwvlak een bestemmingsvlak 'wonen' is opgenomen.</p> <p>Het agrarisch bouwvlak dient te vervallen nu de locatie onderwerp is geweest van een ruimte voor ruimte procedure.</p> <p>Voorts is bij brief van 23 december 2013 door de agrarische adviescommissie bouwaanvragen vastgesteld dat ter plaatse géén sprake is van een agrarisch bedrijf. Hierbij is onder andere relevant dat er twee eigen paarden worden gehouden en 4 pensionpaarden van derden.</p> <p>Onder deze omstandigheden kan het bestemmingsvlak 'wonen' worden gehandhaafd en de aanduiding 'bouwvlak' met inbegrip van de aanduiding (ph) worden verwijderd.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <p>A. Voor de locatie Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg wordt bij gewijzigde vaststelling de aanduidingen 'bouwvlak' (ph) en verwijderd. Het bestemmingsvlak 'wonen' blijft ongewijzigd.</p>		

1.4.116 Thijssenweg 21 (Thijssenweg 21 te Wagenberg)

4845 PJ, Wagenberg

Corrie Oninckx en Frank Polman,

Zienswijze 116	Zienswijze (heeft betrekking op Thijssenweg 21 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08960 / 13ink09431		
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' conform de feitelijke situatie.	In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is het bestemmingsvlak 'wonen' overeenkomstig het geldende bestemmingsvlak 'wonen' bepaald. Er bestaat naar aanleiding van deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsvlak 'wonen' te verruimen. Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">wonen</a> .
B	Verzocht wordt om een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' en de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' te wijzigen in 'Agrarisch – 2'. Een en ander op grond van het kleinschalig landschap nabij kern en in verband met de omschakelingsmogelijkheden die dit biedt. Verwezen wordt naar de passage op pagina 93 van de toelichting waaruit zou blijken dat ook bij een situatie waarin in het geldende bestemmingsplan buitengebied sprake is van een bestemming 'wonen' op grond van aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen alsnog een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' kan worden toegekend.	Allereerst moet worden opgemerkt dat voor betreffende locatie een bestemming 'wonen' geldt. In beginsel is het wijzigen van de omliggende agrarische gebiedsbestemming dan ook niet relevant voor de mogelijkheden binnen de geldende en als zodanig ook opgenomen bestemming in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de gebiedskenmerken bestaat er geen aanleiding om de agrarische gebiedsbestemming in de omgeving van betreffende locatie te wijzigen. Verwezen wordt in dit verband naar de algemene overweging <a href="#">'gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen'</a>  Voor wat betreft de gehanteerde bestemmingsstelsel van voormalige agrarische bedrijfslocaties wordt verwezen naar de algemene overweging <a href="#">'Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied'</a> . Vastgesteld moet worden dat onderhavige locatie op grond hiervan niet aangemerkt wordt als voormalige agrarische bedrijfslocatie.  Per abuis is in de toelichting een

		<p>onduidelijkheid ontstaan over de gehanteerde bestemmingsystematiek. De toelichting uit het ontwerpbestemmingsplan zou kunnen suggereren dat ook locaties die op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen' zijn toegedicht als voormalige agrarische bedrijfslocaties in de zin van dit bestemmingsplan kunnen worden beschouwd. Dit is echter generiek niet de bedoeling geweest. De betreffende passage uit de toelichting als vermeld op pagina 93 wordt hierop bij gewijzigde vaststelling geredigeerd.</p>
C	<p>Tijdens de hoorcommissie bestemmingsplannen wordt verzocht de correspondentie voortaan rechtstreeks te richten aan dhr. Polman en mevrouw Oninckx. Staal Makelaars is als behartiger van hun belangen niet meer in beeld.</p>	<p>Hiervan is kennis genomen.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p> <p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>B. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied wordt de passage op pagina 93 van de toelichting geredigeerd in die zin dat daaruit niet meer de suggestie kan blijken dat ook locaties met een geldende bestemming 'wonen' als voormalige agrarische bedrijfslocatie generiek kunnen worden aangemerkt in het kader van dit bestemmingsplan.</p>		

1.4.117 Brieltjenspolder 40 (Thijssenweg 21 te Wagenberg)

4921 PJ, Made

Staal Makelaars, mr. T.M.A. van Gils, De heer F.E.P.M. Polman en mevrouw C.M. Oninckx

Zienswijze 117 13ink09177 / 13ink09235	Zienswijze (heeft betrekking op Thijssenweg 21 te Wagenberg )	Beantwoording
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'wonen' conform de feitelijke situatie.	In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is het bestemmingsvlak 'wonen' overeenkomstig het geldende bestemmingsvlak 'wonen' bepaald. Er bestaat naar aanleiding van deze zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsvlak 'wonen' te verruimen. Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">wonen</a> .
B	Verzocht wordt om een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' en de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' te wijzigen in 'Agrarisch – 2'. Een en ander op grond van het kleinschalig landschap nabij kern en in verband met de omschakelingsmogelijkheden die dit biedt.	<p>Allereerst moet worden opgemerkt dat voor betreffende locatie een bestemming 'wonen' geldt. In beginsel is het wijzigen van de omliggende agrarische gebiedsbestemming dan ook niet relevant voor de mogelijkheden binnen de geldende en als zodanig ook opgenomen bestemming in het ontwerpbestemmingsplan. Op grond van de gebiedskenmerken bestaat er geen aanleiding om de agrarische gebiedsbestemming in de omgeving van betreffende locatie te wijzigen. Verwezen wordt in dit verband naar de algemene overweging <a href="#">'gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen'</a></p> <p>Voor wat betreft de gehanteerde bestemmingsytematiek van voormalige agrarische bedrijfslocaties wordt verwezen naar de algemene overweging <a href="#">'Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied'</a>. Vastgesteld moet worden dat onderhavige locatie op grond hiervan niet aangemerkt wordt als voormalige agrarische bedrijfslocatie.</p> <p>Per abuis is in de toelichting een</p>

		<p>onduidelijkheid ontstaan over de gehanteerde bestemmingsystematiek. De toelichting uit het ontwerpbestemmingsplan zou kunnen suggereren dat ook locaties die op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen' zijn toegedicht als voormalige agrarische bedrijfslocaties in de zin van dit bestemmingsplan kunnen worden beschouwd. Dit is echter generiek niet de bedoeling geweest. De betreffende passage uit de toelichting als vermeld op pagina 93 wordt hierop bij gewijzigde vaststelling geredigeerd.</p>
C	<p>Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort wordt verzocht in een separaat planproces ontwikkelingsmogelijkheden te bieden (momenteel is een loods ingericht als showroom, magazijn en gastenverblijf).</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 4.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>B. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied wordt de passage op pagina 93 van de toelichting geredigeerd in die zin dat daaruit niet meer de suggestie kan blijken dat ook locaties met een geldende bestemming 'wonen' als voormalige agrarische bedrijfslocatie generiek kunnen worden aangemerkt in het kader van dit bestemmingsplan.</p>		

**1.4.118 Scheerbiestraat 6 (Thijsseweg ong te Wagenberg)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, De heer Gosens**

Zienswijze 118	Zienswijze (heeft betrekking op Thijsseweg ong te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08854		
A	Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Een en ander vanwege de ligging tussen stedelijk gebied, bebouwingsconcentratie, de transformatie van het gebied en de wijziging van de gebiedsbestemming ter plaatse van de Hoevenseweg.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> '. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten ligt een wijziging van de gebiedsbestemming niet in de rede. Een vergelijk met de Hoevenseweg gaat niet op nu hierbij de gronden direct rondom een bestaand bebouwingslint zijn betrokken in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Van een dergelijke situatie is hier geen sprake.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.119 Tuinbouwweg 14 (Tuinbouwweg 14 te Made)

4921 AZ, Made

Kwekerij Westmade, P. Batist,

Zienswijze 119	Zienswijze (heeft betrekking op Tuinbouwweg 14 te Made )	Beantwoording
13ink09062		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemers die geen lid zijn van ZLTO zijn in ieder geval niet betrokken bij deze ontwikkelingen. Door te centreren is er geen sprake van integratie. Geen onderzoek uitgevoerd naar gevolgen voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit bij toename extra inwoners glastuinbouwgebied. Er is gekozen voor de goedkope oplossing. Het zorgt tevens voor verrommeling van het buitengebied, vanwege lelijke woonunits. Het sociaal woongenot wordt aangetast, omdat er geen voorzieningen aanwezig zijn voor de werknemers om te kunnen ontspannen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p>REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p> <p>TOELICHTING: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>		



1.4.120 Scheerbiestraat 6 (Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, J.M.C. Havermans

Zienswijze 120	Zienswijze (heeft betrekking op Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08857		
A	<p>Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken in verband met een op 5 november 2009 vergunde opslagloods (vergunningnummer 2009005). In het kader van de zienswijze is de gewenste uitbreiding van het bouwvlak ingetekend. De opslagloods is nog niet gerealiseerd.</p> <p>Indiener geeft tijdens de zitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen aan dat dit gebouw nog niet gebouwd is omdat in het nieuwe bestemmingsplan andere hoogtematen zullen worden opgenomen zodat er een hogere loods gebouwd zou kunnen worden dan de nu vergunde loods. Dit is gunstiger.</p>	<p>Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied wordt de verbeelding voor de locatie Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe gewijzigd door de vergunde opslagloods nauw begrensd op te nemen binnen de aanduiding 'bouwvlak'. Dit betekent echter wel een minder ruime uitbreiding van het bouwvlak dan door indiener van de zienswijze verlangde vergroting.</p>
B	<p>Verzoekt om in de regels onderscheid maken tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarde en bij middelhoge verwachtingswaarde uit te gaan van een onderzoeksplicht vanaf ingrepen met grotere oppervlakte dan 1000 m<sup>2</sup>,</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a>' op het onderdeel archeologie.</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen](#)' voorzover het betreft het onderdeel archeologie.

### **VERBEELDING:**

- A. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied wordt de verbeelding voor de locatie Vierendeelseweg 1 te Lage Zwaluwe gewijzigd door de vergunde opslagloods nauw begrensd op te nemen binnen de aanduiding 'bouwvlak'.

1.4.121 Postbus 246 (Vierendeelseweg 3 te Lage Zwaluwe)

5000 AE, Tilburg

Linssen CS advocaten, mr. J.J.J. de Rooij, Buitenplaats Groot Swaluwe B.V.

Zienswijze 121	Zienswijze (heeft betrekking op Vierendeelseweg 3 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08896		
A	<p>Verzocht wordt de agrarische bestemming op perceel Vierendeelseweg 3 te wijzigen naar 'wonen'. De reden hiervoor is tweeledig. Hier blijken al 10 jaar geen agrarische activiteiten meer plaats te vinden. Daarnaast past een agrarische bestemming niet te midden van EHS.</p>	<p>De gemeente heeft een vergunning verleend voor het uitoefenen van agrarische activiteiten op het door inspreker genoemde adres. De toegekende bestemming uit het vigerende bestemmingsplan strookt hiermee. Ons is niet bekend dat de eigenaren van het perceel de vergunning willen intrekken of dat de agrarische activiteiten daar gestopt zijn. Daarom is de agrarische bestemming gerechtvaardigd.</p> <p>De domeinenput, de dijk Zwaluwse Haven en de wielen nabij perceel Vierendeelseweg 3 zijn in de Verordening Ruimte aangegeven als EHS. In de Verordening Ruimte zijn de overige gronden ter plaatse aangeduid als agrarisch gebied. Hieruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat de agrarische activiteiten conflicteren met de EHS.</p> <p>Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 23 betreffende buitenplaats Groot Swaluwe.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

1.4.122 Scheerbiestraat 6 (Vogelstraat 23A te Wagenberg)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Van 't Westeinde

Zienswijze 122	Zienswijze (heeft betrekking op Vogelstraat 23A te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08852		
A	Verzocht wordt om een agrarisch bouwvlak mogelijk te maken ter plaatse van de aanduiding veldschuur.	Dit is niet mogelijk op grond van het bepaalde in de Verordening Ruimte. Het opnemen van een agrarisch bouwvlak zou nieuwvestiging betekenen.
B	Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' te wijzigen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> '. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten ligt een wijziging van de gebiedsbestemming niet in de rede.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i>		

1.4.123 Scheerbiestraat 6 (Vogelstraat ongenummerd te Made)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, De Laat-Sprangers

Zienswijze 123	Zienswijze (heeft betrekking op Vogelstraat ongenummerd te Made )	Beantwoording
13ink08853		
A	Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' te wijzigen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> '. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten ligt een wijziging van de gebiedsbestemming niet in de rede.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

#### 1.4.124 Voorstraat 12a (Voorstraat 12a te Made)

4921 SJ, Made

, Gerard en Yvonne van Beek,

Zienswijze 124	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 12a te Made )	Beantwoording
13ink08978		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.125 Voorstraat 12B (Voorstraat 12B te Made)

4921 SJ, Made

A.Q.C. Schransmans,

Zienswijze 125	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 12B te Made )	Beantwoording
13ink08792		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.126 Voorstraat 13 (Voorstraat 13 te Made)

4921 SJ, Made

Frie en Toos Snoek,

Zienswijze 126	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 13 te Made )	Beantwoording
13ink08793		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		



1.4.127 Voorstraat 14 (Voorstraat 14 te Made)

4921 SJ, Made

W.J. Prinse,

Zienswijze 127	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 14 te Made )	Beantwoording
13ink08878		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.128 Voorstraat 14 B (Voorstraat 14 B te Made)

4921 SJ, Made

De heer S. ten Hagen, mw. F. van Ineveld, mw. R. van Ineveld,

Zienswijze 128	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 14 B te Made )	Beantwoording
13ink09044		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  REGELS: A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>  TOELICHTING:  A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.129 Voorstraat 15 (Voorstraat 15 te Made)

4921 SH, Made

Dhr. En Mevr. C. Segeren - Rasenberg,

Zienswijze 129	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 15 te Made )	Beantwoording
13ink08850		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

1.4.130 Postbus 10085 (Voorstraat 15a te Made)

5000 JB, Tilburg

ABAB, J.B.M. Lauwerijssen, J.C.A.M. Segeren

Zienswijze 130	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 15a te Made )	Beantwoording
13ink08798 / 13ink08865		
A	<p>Verzocht wordt om een VAB aanduiding binnen de bestemming wonen op te nemen in verband met herbenuttingsmogelijkheden en de aanwezigheid van voormalig agrarische bedrijfsbebouwing. Gerefereerd wordt aan een passage op pagina 93 van de toelichting. Tevens wordt verzocht de opslag van bouwmaterialen in het kader van statische opslag expliciet toe te staan.</p>	<p>Voor wat betreft de gehanteerde bestemmingsystematiek van voormalige agrarische bedrijfslocaties wordt verwezen naar de algemene overweging '<a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>'. Vastgesteld moet worden dat onderhavige locatie op grond hiervan niet aangemerkt wordt als voormalige agrarische bedrijfslocatie.</p> <p>Per abuis is in de toelichting een onduidelijkheid ontstaan over de gehanteerde bestemmingsystematiek. De toelichting uit het ontwerpbestemmingsplan zou kunnen suggereren dat ook locaties die op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'wonen' zijn toegedicht als voormalige agrarische bedrijfslocaties in de zin van dit bestemmingsplan kunnen worden beschouwd. Dit is echter generiek niet de bedoeling geweest. De betreffende passage uit de toelichting als vermeld op pagina 93 wordt hierop bij gewijzigde vaststelling geredigeerd.</p> <p>De opslag van bouwmaterialen valt niet aan te merken als statische opslag nu deze materialen een regelmatige verplaatsing behoeven.</p>

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **TOELICHTING:**

- B. Bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied wordt de passage op pagina 93 van de toelichting geredigeerd in die zin dat daaruit niet meer de suggestie kan blijken dat ook locaties met een geldende bestemming 'wonen' als voormalige agrarische bedrijfslocatie generiek kunnen worden aangemerkt in het kader van dit bestemmingsplan.

#### 1.4.131 Voorstraat 15a (Voorstraat 15a te Made)

4921 SH, Made

John en Meriam Segeren,

Zienswijze 131	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 15a te Made )	Beantwoording
13ink08849		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

#### 1.4.132 Voorstraat 16a (Voorstraat 16a te Made)

4921 SJ, Made

Familie van Beek,

Zienswijze 132	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 16a te Made )	Beantwoording
13ink08947		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

#### 1.4.133 Voorstraat 23 (Voorstraat 23 te Made)

4921 SH, Made

R.C.P. Schets en A.G. Schets-van Gulp,

Zienswijze 133	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 23 te Made )	Beantwoording
13ink08974		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		



#### 1.4.134 Voorstraat 29 (Voorstraat 29 te Made)

4921 SH, Made

P.B. Bezemer

Zienswijze 134	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 29 te Made )	Beantwoording
13ink09059		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

#### 1.4.135 Voorstraat 3 (Voorstraat 3 te Made)

4921 SH, Made

Henk en Ans Verschuren,

Zienswijze 135	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 3 te Made )	Beantwoording
13ink08886		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>		

1.4.136 Voorstraat 33B (Voorstraat 33 B te Made)

4921 SH, Made

Mirella de Wit,

Zienswijze 136	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 33 B te Made )	Beantwoording
13ink08860		
A	<p>Burgers en bewoners voelen zich niet betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen rondom de huisvesting van arbeidsmigranten. Omdat enkel de ondernemers betrokken zijn strookt dit niet met het gelijkheidsbeginsel van de grondwet. Het ontwerpbestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening, omdat de mogelijke huisvesting onduidelijk is en niet gelimiteerd. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van de woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschadeprocedure te starten. De regels zijn te vaag. Dit doet geen recht aan het rechtzekerheidsbeginsel. Voorbeelden hiervan zijn dat de verkeersaantrekkende werking afgestemd dien te zijn op de feitelijke ontsluitingssituatie. Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast. Wat is onevenredig? Dit kan het college naar eigen inzicht invullen. De centralisatie c.q. concentratie van arbeidsmigranten heeft voor de volgende bezwaren. Het leidt tot verkeersonveilige situaties voor schoolgaande kinderen, verkeers- en geluidsoverlast door aanzienlijke toename van de bevolking in het buitengebied, inbreuk op de privacy, het landelijk karakter wordt aangetast. Het leidt tot een onveilig gevoel nu arbeidsmigranten niet integreren. Ze zullen zich niet aanpassen aan de in de omgeving geldende leefregels. Er is geen handhavingsbeleid, op het gebied van arbeidsmigranten, waardoor er bij voortkomende problemen geen enkel aanspraakpunt is. De gemeente faciliteert slechts.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>

**Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

**REGELS:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging [‘huisvesting werknemers’](#)

**TOELICHTING:**

- A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging [‘huisvesting werknemers’](#)

#### 1.4.137 Voorstraat 6A (Voorstraat 6A te Made)

4921 SJ, Made

Paul en Petra Bink,

Zienswijze 137	Zienswijze (heeft betrekking op Voorstraat 6A te Made )	Beantwoording
13ink09066		
A	<p>Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a></p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		
TOELICHTING:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">'huisvesting werknemers'</a>		

**1.4.138 postbus 1156 (Wagenstraat 66a te Wagenberg)**

**3860 BD, Nijkerk**

**Cumela advies, Richard Wolting, C. Rasenberg**

<b>Zienswijze 138</b>	<b>Zienswijze (heeft betrekking op Wagenstraat 66a te Wagenberg )</b>	<b>Beantwoording</b>
<b>13ink09076</b>		
A	Aansluitend op het bestemmingsvlak voor de bedrijfslocatie, worden al jaren gronden gebruikt voor de buitenopslag van machines en materieel. Verzocht wordt deze op te nemen binnen het bestemmingsvlak.	In het ontwerpbestemmingsplan is het geldende bestemmingsvlak opgenomen en de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden. Bij de gemeente zijn geen bouwvergunning of planologische procedures bekend op grond waarvan uitbreiding van de activiteit is toegestaan.
B	In de regels van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' te voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bestemmingsvlak van een 'agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' in lijn met het bepaalde in artikel 4.7.6 en een uitbreiding ook mogelijk maken op plaatsen waar géén (agrarisch) bouwvlak aanwezig is.	In dit bestemmingsplan is wel voor gekozen om uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak te bieden. Een en ander om redelijke ontwikkelingsruimte te bieden. Er is echter ervoor gekozen om voor de uitbreiding van bestemmingsvlakken voor agrarisch verwante en technische hulpbedrijven géén regeling op te nemen en dit enkel buitenplannen te faciliteren. Het betreffen ontwikkelingen waarbij het leveren van maatwerk aan de orde is en waarbij een zorgvuldige afweging vereist is vanuit de mogelijke impact van de ontwikkeling op de omgeving. Aanpassing van de regeling is niet aan de orde.
C	Verzocht wordt overeenkomstig het feitelijk gebruik de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten te wijzigen van 'agrarisch loonbedrijf' naar 'Loon-Grondverzet-, Aannemings- en Transportbedrijf'.	In het bestemmingsplan zijn de geldende gebruiksmogelijkheden opgenomen. Bij de gemeente zijn geen planologische procedures bekend op grond waarvan uitbreiding van de activiteit is toegestaan.  Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 4.

D	<p>Verzocht wordt de begripsbepaling van een 'loonbedrijf' aan te passen nu een loonbedrijf bredere activiteiten heeft dan enkel ten behoeve van agrariers.</p>	<p>In het onderstaande wordt ingegaan op de overwegingen die leiden tot aanpassing van de begripsbepaling van een loonwerkbedrijf. Hierbij wordt eerst ingegaan op de relatie met de Verordening Ruimte. Daarna wordt ingegaan op het uitgangspunt wijze van bestemmen in het bestemmingsplan buitengebied en tot slot wordt ingegaan op de consequenties voor de wijze van bepaling van de begripsbepaling van het loonwerkbedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Relatie bestemmingsplan met Verordening Ruimte:</u></li> </ul> <p>Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan land-, tuin-, bos- of natuurbouw (in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden), dan dienen deze bedrijven gelet op de begripsbepaling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de provinciale Verordening Ruimte ook in het bestemmingsplan als 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te worden aangemerkt.</p> <p>Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan niet-agrarische bedrijven en particulieren, dan vallen deze bedrijven onder de begripsbepaling van een (niet-agrarisch) bedrijf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Uitgangspunt wijze van bestemmen in bestemmingsplan buitengebied:</u></li> </ul> <p>Uitgangspunt is dat de rechten van bestaande legale (loon)werkbedrijven worden gerespecteerd. Indien nodig vindt in een staat van (niet-agrarische of agrarisch verwante en technische hulpbedrijven) een nadere detaillering plaats om bestaande rechten één op één over te nemen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Consequenties wijze van bestemmen voor begripsbepaling:</u></li> </ul> <p>Bovenaangehaalde wijze van</p>
---	---	--

		<p>bestemmen houdt in beginsel in dat de begripsbepaling voor een loon(werk)bedrijf niet wijzigt. Enige nuancering is echter, gelet op het bepaalde in de Verordening Ruimte, wel mogelijk. In het bestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werk)bedrijf als volgt worden omschreven: 'een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend op locatie aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden'.</p> <p>Ter verduidelijking van het onderscheid wordt ambtshalve tevens een begrip 'bedrijf' opgenomen in de begripsbepalingen.</p> <p>Voorts wordt ter verduidelijking ambtshalve in de 'staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' als bedoeld in artikel 9.1.2 bij de aanduidingen (sb-20) en (sb-46) de omschrijving van de activiteit integraal gewijzigd naar 'agrarisch loonbedrijf'.</p> <p>Tenslotte wordt ter verduidelijking ambtshalve in de 'staat van niet-agrarische bedrijven' als bedoeld in artikel 8.1.2 bij de aanduidingen (sb-12) de omschrijving van de activiteit integraal gewijzigd naar 'niet-agrarisch loonwerkbedrijf'.</p>
E	Verzocht wordt te voorzien in de mogelijkheid van uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak	Deze uitbreidingsmogelijkheid is al in het bestemmingsplan opgenomen. Verwezen wordt naar de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 9.6.1 van de regels.



## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **REGELS:**

- D. In het bestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werk)bedrijf als volgt worden omschreven: 'een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend op locatie aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden';
- D. Het begrip 'bedrijf' wordt opgenomen in de begripsbepalingen;
- D. in de 'staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven' als bedoeld in artikel 9.1.2 bij de aanduidingen (sb-20) en (sb-46) wordt de omschrijving van de activiteit integraal gewijzigd naar 'agrarisch loonbedrijf'.
- D. in de 'staat van niet-agrarische bedrijven' als bedoeld in artikel 8.1.2 bij de aanduidingen (sb-12) wordt de omschrijving van de activiteit integraal gewijzigd naar 'niet-agrarisch loonwerkbedrijf'.

**1.4.139 Scheerbiestraat 6 (Wagenstraat 74 en 74a te Wagenberg)**

**4845 PL, Wagenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Familie Halters**

Zienswijze 139	Zienswijze (heeft betrekking op Wagenstraat 74 en 74a te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09033 / 13ink08851		
A	<p>Wenst een positieve bestemming voor een woningsplitsing. Bij de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied in 1998 is de woning Wagenstraat 74A ten onrechte niet positief bestemd, aangezien ten tijde van het vaststellen reeds sprake was van bewoning van Wagenstraat 74A door een afzonderlijk huishouden. Verzocht wordt tot legalisatie over te gaan nu deze situatie niet meerdere keren onder het overgangsrecht kan worden gebracht. In aanvulling hierop wordt gesteld dat de gemeente de woning meermaals als zelfstandige woning heeft beschouwd. Dit blijkt uit de OZB aanslagen voor een woning en een verleende vergunning voor een bijgebouw.</p>	<p>Zoals door indiener van de zienswijze opgemerkt woonden in het huis aan de Wagenstraat 74 vroeger twee gezinnen. In dat kader is de eigendom onderling gesplitst. Voor de woningsplitsing is echter nooit een vergunning verleend. De ontstane situatie is zowel strijdig met het geldende bestemmingsplan als het daarvoor geldende bestemmingsplan. Van een overgangsrechtelijke situatie is derhalve geen sprake.</p> <p>De OZB aanslagen staan hier los van. De WOZ waarde van de woning wordt bepaald op basis van het feitelijke gebruik.</p> <p>Ten aanzien van de verleende vergunning voor een bijgebouw bij een woning wordt het volgende opgemerkt. Dit enkel verwijzen naar een (kennelijke) woning levert nog geen rechten op voor een zelfstandige woning. Een dergelijke vergunning is niet verleend.</p>
B	<p>In de bestaande en vergunde bebouwing worden de volgende activiteiten uitgevoerd: sanitair en ontmoetingsruimte ten behoeve van kampeerterein en winkel in aardappelen, groente en aanverwante artikelen. Betreffende activiteiten zijn ten onrechte niet in de staat van nevenactiviteiten opgenomen terwijl dit is toegezegd.</p>	<p>Vastgesteld moet worden dat voor bedoelde activiteiten geen omgevingsvergunningprocedure is doorlopen. Betreffende activiteiten kunnen daarom vooralsnog niet als nevenactiviteit positief worden bestemd. Van een ondubbelzinnige bestuurlijke toezegging is geen sprake. Een en ander betekent niet dat op basis van een ruimtelijke procedure in de toekomst wel in mogelijkheden kunnen worden voorzien voor ondermeer een bestemmingswijziging waarbij de verkoop van streekproducten daarbij ook tot de</p>

		mogelijkheden behoren.
C	Verzocht wordt de mogelijkheden ten behoeve van omschakeling naar recreatie aan te vullen door aan voorwaarde b. 'speeltuin' toe te voegen.	Een speeltuin is in een recreatiebestemming niet uitgesloten. Het is niet nodig dit in de wijzigingsbevoegdheid expliciet te benoemen. De voorbeelden van voorbeelden van recreatie zijn niet limitatief.
D	Verzocht wordt ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' te verwijderen nu door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen sprake is van een verstoring van het bodemarchief.	Met de zienswijze is geen archeologisch onderzoek aangeleverd waaruit blijkt dat geen sprake meer is van archeologische waarden ter plaatse. Met het verzoek kan niet worden ingestemd. De uit het recent vastgestelde archeologiebeleid afkomstige verwachtingswaarde blijft ter plaatse gehandhaafd.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

1.4.140 Prinsenvolderstraat 25 (Watertorenstraat 1a te Hooge Zwaluwe)

4921 KT, Made

J. en A. Vermeulen,

Zienswijze 140	Zienswijze (heeft betrekking op Watertorenstraat 1a te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08970		
A	Verzoekt om de veldschuur als 'wonen' te bestemmen (ter plaatse van veldschuur met bijbehorende aanduiding).	Ter plaatse van de vergunde veldschuur is in geldende en daarvoor geldende bestemmingsplannen geen bouwvlak opgenomen. Dit maakt een herbestemming naar 'wonen' niet mogelijk. Een en ander op grond van het beleid als vervat in de provinciale Verordening Ruimte. Zie hiervoor ook de algemene overweging 'wonen'.
B	De aanleg van poelen mogelijk te maken op agrarische gronden.	De aanleg van poelen in de agrarische gebiedsbestemmingen is op grond van de bestemmingsomschrijvingen mogelijk. Het betreft onder andere 'water en waterhuishoudkundige doeleinden'.
C	Tevens wordt verzocht om bij de provincie een principeverzoek in te dienen voor medewerking aan het initiatief tot locatieontwikkeling.	Na de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied zal nader overleg met de provincie plaatsvinden over de haalbaarheid van het initiatief om te komen tot herontwikkeling van de locatie. Vanwege het ontbreken van een aanduiding 'bouwvlak' zal een provinciale ontheffing vereist zijn om tot herontwikkeling van de locatie te kunnen komen.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		

1.4.141 Watertorenstraat 3 (Watertorenstraat 3 te Hooge Zwaluwe)

4927 RG, Hooge Zwaluwe

Fred de Heijde,

Zienswijze 141	Zienswijze (heeft betrekking op Watertorenstraat 3 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08837		
A	Verzoekt om opname gemeentelijke monumenten in bestemmingsplan.	<p>De aanduiding van een monumentenstatus heeft in beginsel in planologische zin geen meerwaarde daar de bescherming van deze panden is gereguleerd op grond van de Monumentenwet (en de daaruit voortvloeiende gemeentelijke verordening). Gemeentelijke monumenten worden niet aangeduid op de verbeelding.</p> <p>Ambtshalve is overigens opgemerkt dat per abuis enkele gemeentelijke monumenten wel op de verbeelding zijn opgenomen. Gelet op bovenstaande worden deze alsnog verwijderd bij gewijzigde vaststelling.</p>
B	Daarnaast wordt een aanduiding gemist 'cultuurhistorisch waardevol dijkrelict' ter plaatse van de Helkantsedijk.	De betreffende aanduiding is onder een andere naamgeving ter plaatse al opgenomen. Het betreft de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch dijklichaam'.
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		
VERBEELDING:		
A. Ambtshalve worden de aanduiding 'sba-mon' betreffende gemeentelijke monumenten van de verbeelding verwijderd.		

**1.4.142 Scheerbiestraat 6 (Watertorenstraat 7 te Hooge Zwaluwe)**

**4845 PL, Waqenberg**

**Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, fam de Laat**

Zienswijze 142	Zienswijze (heeft betrekking op Watertorenstraat 7 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09236		
A	De mogelijkheid van herbouw opnemen bij de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 22.6.5., 22.6.6 en 22.6.7 van de regels.	De betreffende bepalingen behoeven geen aanpassing. Voor herbouw zijn de regels van toepassing uit de bestemmingen die na het doorlopen van de wijzigingsprocedure gelden.
B	Een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid opnemen ter plaatse van de gronden behorende bij Watertorenstraat 7 teneinde een drietal woon-werkkavels van circa 4000 m2 mogelijk te maken op grond van de ligging en op basis van de ontwerpstructuurvisie welk mogelijkheden biedt voor een afronding van het stedelijk gebied.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het betreft een verzoek voor een ontwikkeling als bedoeld in situatie 6. Het betreft in het nieuwvestiging hetgeen is uitgesloten vanuit de provinciale Verordening Ruimte.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		

**1.4.143 Leveroyseweg 9a (Wildestraat 2 te Wagenberg)**

**6093 NE, Heythuysen**

**Bergs Advies, ing. E.P.W. van Geldorp, De heer en mevrouw Havermans**

Zienswijze 143	Zienswijze (heeft betrekking op Wildestraat 2 en Scheerbiesstraat 3A te Wagenberg )	Beantwoording
13ink09147 / 13ink09148	<p>A</p> <p>In de zienswijze wordt verzocht om een 'iv' aanduiding op te nemen ter plaatse van de Wildestraat 2 en Scheerbiesstraat 3a op grond van de vergunde veestapel.</p> <p>Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen is dit verzoek enigszins genuanceerd:</p> <p>De functieaanduidingen "grondgebonden veehouderij" voor de Wildestraat 2 en Scheerbiesstraat 3a komen niet overeen met het daadwerkelijk aanwezige en vergunde gebruik. In de schriftelijke zienswijze wordt gepleit voor een aanduiding "intensieve veehouderij", maar bij nader inzien dekt dit de lading ook niet. Gedacht wordt nu aan een aanduiding "ambachtelijke rundveebedrijf". Dit zou men kunnen omschrijven als:</p> <p>Het houden van en fokken met rundvee, ten dienste van de vleesproductie, waar de bedrijfsactiviteiten deels in bedrijfsgebouwen en deels daarbuiten plaatsvinden.</p>	<p>Voor het toekennen van een aanduiding van het type veehouderij binnen het bouwvlak is onder andere gekeken naar de geldende rechten op basis van de partiële herziening bestemmingsplan buitengebied uit 2009.</p> <p>Daaruit is gebleken dat een intensieve veehouderij op deze locatie niet is toegestaan.</p> <p>Een aanduiding voor een 'ambachtelijke rundveebedrijf', voorzover grondgebonden van aard, staat gelijk aan de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding voor een 'grondgebonden veehouderij' ter plaatse.</p>

B	<p>Om in de toekomst te voldoen aan alle regelgeving m.b.t. het slachten van schapen is een nieuwe machine benodigd. Deze machine kan niet binnen de bestaande bebouwing worden geplaatst. Derhalve wordt verzocht de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw van 300m<sup>2</sup> mogelijk te maken binnen het bouwvlak. Hiertoe dient het maximale vloeroppervlakte in tabel 4.2.1 onder c bij (sb-5) gewijzigd te worden van 1500m<sup>2</sup> naar 1800 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan niet rechtstreeks met deze herziening van het bestemmingsplan worden ingewilligd.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>		



#### 1.4.144 Withuisstraat 1 (Withuisstraat 1 te Wagenberg)

4845 CB, Wagenberg

J.A.M. Genet,

Zienswijze 144	Zienswijze (heeft betrekking op Withuisstraat 1 te Wagenberg )	Beantwoording
13ink08620		
A	Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak aan de Withuisstraat 1 op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> ' en daaruit voortvloeiende aanpassingen. Met het verzoek wordt ingestemd.
B	Verzocht wordt om de uitbreiding van de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied bomenteelt' overeenkomstig het provinciale gebiedsplan.	Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> ' en daaruit voortvloeiende aanpassingen. Met het verzoek wordt ingestemd.
C	Verzocht wordt om een bouwvlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.	Na vaststelling kan onder voorwaarden gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid waarmee een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen kan worden vastgelegd. Hiertoe zal de ondernemer te zijner tijd een aanvraag moeten indienen. Verwezen wordt naar de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Het verzoek kan worden aangemerkt als een ontwikkeling als bedoeld onder punt 3.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
VERBEELDING:		
A. en B. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> '.		

**1.4.145 Brieltjenspolder 40 (Withuisstraat 4 en 6 te Terheijden)**

**4921 PJ, Made**

**Staal Makelaars, Ing. C.F.P. van Tetering, Van Vught**

Zienswijze 145	Zienswijze (heeft betrekking op Withuisstraat 4 en 6 te Terheijden )	Beantwoording
13ink09179		
A	<p>Wenst primair een omschakeling van de bestemming niet-agrarisch bedrijf naar een enkelbestemming wonen. Een en ander met referentie aan de mogelijkheden ter plaatse van Hofstad 2a te Wagenberg.</p>	<p>Betreffende locatie is in het bestemmingsplan opgenomen als niet agrarisch bedrijf, bloemshop. Voor de eventuele sloop van de bedrijfsgebouwen kan de bestemming van de bijbehorende bedrijfswoning Withuisstraat 6 Terheijden een woonbestemming opgenomen worden. Inspreker vraagt voor deze sloop aanvullend nog een extra woning te mogen bouwen. Dat is niet mogelijk op basis van de provinciale Verordening Ruimte en is ook niet mogelijk om hiervoor via een procedure van het gemeentelijk Ruimte voor Ruimte beleid een woonbestemming te verkrijgen, omdat niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Zie hiervoor ook de algemene overweging wonen</p> <p>Nu in dit stadium nog geen sprake is van sloop van bedrijfsbebouwing is een omzetting van de bestemming in het bestemmingsplan nog niet aan de orde.</p> <p>De referentie aan de mogelijkheden ter plaatse van Hofstad 2a gaat niet op. Het betreft daar een abuis dat in het geldende bestemmingsplan buitengebied is gesloten. Ter plaatse zijn in het geldende bestemmingsplan twee bestemmingsvlakken wonen opgenomen, terwijl dat er op grond van het daarvoor geldende bestemmingsplan slechts één bestemmingsvlak kon worden opgenomen. Deze fout is aan het licht gekomen na een aanvraag voor de bouw van een woning die op dat moment niet meer kon worden geweigerd.</p>

B	Indien dit niet mogelijk is wordt verzocht om de geldende bestemming 'Bloemshop' opnieuw op te nemen in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 'kwekerij'.	Met dit verzoek kan worden ingestemd. In de 'staat van niet-agrarische bedrijven' als bedoeld in artikel 8.1.2 lid a bij de aanduiding (sb-36) wordt 'kwekerij' vervangen door 'bloemshop'.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <p>B. In de 'staat van niet-agrarische bedrijven' als bedoeld in artikel 8.1.2 lid a bij de aanduiding (sb-36) wordt 'kwekerij' vervangen door 'bloemshop'.</p>		

1.4.146 Maasstraat 16a (Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe)

5361 GG, Grave

JK Consultancy, J.M.P. Kamp, De heer W.J.J. de Jong

Zienswijze 146	Zienswijze (heeft betrekking op Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08839 (zie ook 13ink09154 van CUMELA advies)		
A	<p>Verzoekt om een passende herbestemming voor een loonbedrijf. Het loonbedrijf is nu opgenomen binnen de bestemming wonen. Ten onrechte is alleen de opslag en stalling ten behoeve van een loonbedrijf toegestaan en is deze opslag ten onrechte alleen mogelijk binnen bestaande bebouwing. Gerefereerd wordt aan een terzake lopende handhavingszaak en ingesteld hoger beroep.</p> <p>Tijdens het horen door de hoorcommissie bestemmingsplannen is door de heer De Jong aangegeven dat in het verleden een vergunning is verleend voor het omzetten van de varkensstal naar een loods voor stalling van landbouwvoertuigen. Gesteld wordt dat het bij de gemeente altijd bekend is geweest dat ter plaatse een loonbedrijf aanwezig is geweest. De gemeente heeft hier nooit iets mee gedaan.</p>	<p>De toegekende bestemming sluit aan bij de geldende bestemming 'Wonen' en hetgeen aan activiteiten in het verleden is vergund.</p> <p>Het verzoek tot wijziging van de woonbestemming in een bestemming agrarisch verwant bedrijf/technisch hulpbedrijf kan niet rechtstreeks worden gewijzigd en meegenomen in het bestemmingsplan. De stellingname dat de gemeente altijd heeft geweten dat ter plaatse een loonbedrijf is gevestigd en dat daarmee niets is gedaan in het verleden maakt niet, ongeacht het feit dat de gemeente deze stelling bestrijdt, dat enkel op basis hiervan kan worden gekomen tot een passende herbestemming.</p> <p>Op dit moment kan de gemeente nog niet beoordelen of de betreffende ontwikkeling haalbaar is. In relatie tot de zienswijze van de voormalige adviseur Cumela, welke tot op heden niet is ingetrokken, moet worden opgemerkt dat een onderbouwing van de haalbaarheid van de ontwikkeling in de zienswijze van Cumela is toegezegd, maar de gemeente nooit heeft bereikt.</p> <p>Verwezen wordt in dit kader naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Situatie 3 of 4 is van toepassing.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		

1.4.147 Postbus 1156 (Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe)

3860 BD, Nijkerk

Cumela advies, Johan van Dijk, De heer W.J.J. de Jong

Zienswijze 147	Zienswijze (heeft betrekking op Zandstraat 14a te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09154		
A	<p>Verzocht wordt om een passende herbestemming voor het ter plaatse aanwezige loonwerkbedrijf.</p> <p>Tijdens het horen door de hoorcommissie bestemmingsplannen is door de heer De Jong aangegeven dat in het verleden een vergunning is verleend voor het omzetten van de varkensstal naar een loods voor stalling van landbouwvoertuigen. Gesteld wordt dat het bij de gemeente altijd bekend is geweest dat ter plaatse een loonbedrijf aanwezig is geweest. De gemeente heeft hier nooit iets mee gedaan.</p>	<p>De toegekende bestemming sluit aan bij de geldende bestemming en hetgeen aan activiteiten in het verleden is vergund. Het verzoek tot wijziging van de woonbestemming in een bestemming agrarisch verwant bedrijf/technisch hulpbedrijf kan niet rechtstreeks worden gewijzigd en meegenomen in het bestemmingsplan. De stellingname dat de gemeente altijd heeft geweten dat ter plaatse een loonbedrijf is gevestigd en dat daarmee niets is gedaan in het verleden maakt niet, ongeacht het feit dat de gemeente deze stelling bestrijdt, dat enkel op basis hiervan kan worden gekomen tot een passende herbestemming.</p> <p>Op dit moment kan de gemeente nog niet beoordelen of de betreffende ontwikkeling haalbaar is. In relatie tot deze zienswijze, welke tot op heden niet is ingetrokken ondanks dat Cumela geen adviseur meer is, moet worden opgemerkt dat een onderbouwing van de haalbaarheid van de ontwikkeling in de zienswijze van Cumela is toegezegd, maar de gemeente nooit heeft bereikt.</p> <p>Verwezen wordt in dit kader naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Situatie 3 of 4 is van toepassing.</p>
B	<p>Verzocht wordt om het bestemmingplan aan te passen teneinde de</p>	<p>De gestelde vraag ziet op twee verschillende soorten regelgeving. Enerzijds de regelgeving op basis van</p>

	<p>'buitenopslag / stalling' voor de locatie/ bestemming van cliënt c.q. bij Agrarisch technische hulpbedrijven toe te staan, danwel niet als beperking of strijdigheid van het gebruik aan te merken. Een en ander nu op grond van het BARIM op milieukundige gronden de op- en overslag van zand , grond, bouwstoffen, groenmateriaal, afvalstoffen van eigen werken e.d. is toegestaan.</p>	<p>de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan buitengebied. Anderzijds de milieuwetgeving als opgenomen in de wet Milieubeheer waarvan onderdeel het BARIM. De toestemming op basis van het BARIM wil niet zeggen dat dit overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening mogelijk is. Op basis van een rechterlijke uitspraak is bepaald dat buitenopslag c.q. stalling op deze locatie niet is toegestaan. Gelet hierop bestaan er voor deze locatie geen mogelijkheden tot planaanpassing.</p> <p>Nu sprake is van een bestemming 'wonen' is het bepaalde uit artikel 9 voor buitenopslag / stalling niet aan de orde.</p>
C	Ruimtelijke onderbouwing wordt nagestuurd.	Niet meer ontvangen. Uit navraag blijkt dat Cumela geen adviseur meer is van betreffende ondernemer.
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		

**1.4.148 Zandstraat 16 (Zandstraat 16 te Hooge Zwaluwe)**

**4927 RH, Hooge Zwaluwe**

**A.A.J. Smits,**

Zienswijze 148	Zienswijze (heeft betrekking op Zandstraat 16 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08797		
A	Wenst alsnog een agrarische bestemming conform het vigerend plan.	Dit wordt alsnog toegekend. In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis de bestemming 'wonen' toegekend. Bij vaststelling wordt alsnog het geldende agrarische bouwvlak op de verbeelding opgenomen.
<b>Totale conclusie</b>  <i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>  VERBEELDING: A. Bij vaststelling wordt alsnog het geldende agrarische bouwvlak op de verbeelding opgenomen.		

#### 1.4.149 Zandstraat 49 (Zandstraat 49 te Made)

4921 SL, Made

Familie Baars,

Zienschwizje 149	Zienschwizje (heeft betrekking op Zandstraat 49 te Made )	Beantwoording
13ink09061		
A	<p>De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienschwizje leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		



**1.4.150 Zandstraat 5 (Zandstraat 5, Zandstraat 18b, Zonzeelseweg 20 en Witteweg 11 te Hooge Zwaluwe)**

**4927 RH, Hooge Zwaluwe**

**Ad Rasenberg,**

Zienswijze 150	Zienswijze (heeft betrekking op Zandstraat 5, Zandstraat 18b, Zonzeelseweg 20 en Witteweg 11 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09173		
A	<p>In onderstaande worden ten aanzien van de diverse bedrijfslocaties (Zandstraat 5, Zandstraat 18b, Zonzeelseweg 20 en Witteweg 11) van indiener van de zienswijze wensen voor (al dan niet agrarische) doorontwikkeling van deze locaties geuit. Verzocht wordt om af te wijken van afspraken die zijn gemaakt in het kader van het bestemmingsplan 'Helkant, partiële herziening Zandstraat 5' (vastgesteld door de raad d.d. 1-11-2001, goedgekeurd door GS d.d. 7 februari 2002).</p>	<p>In zijn algemeenheid dient ten aanzien van deze wensen het volgende worden opgemerkt.</p> <p>De gemeente heeft meegewerkt aan de verplaatsing van het voormalige melkrundveebedrijf van de locatie aan de Zandstraat 5 te Hooge Zwaluwe naar de locatie Zonzeelseweg 20, onder voorwaarde dat de bedrijfsbestemming op de locatie Zandstraat 5 zou worden wegbestemd en feitelijk worden beëindigd, omdat die omgeving milieutechnisch minder of niet aanvaardbaar is voor bedrijfsmatige activiteiten. Een en ander is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Helkant, partiële herziening Zandstraat 5' (vastgesteld door de raad d.d. 1-11-2001, goedgekeurd door GS d.d. 7 februari 2002) en een private overeenkomst.</p> <p>Uit het door indiener gedane verzoek blijkt dat deze de agrarische activiteiten op het perceel Zandstraat 5 wil voortzetten. Als de woonbestemming gewijzigd wordt naar een agrarische bestemming is het doel waarvoor is meegewerkt aan de verplaatsing teniet gedaan, dat is niet gewenst voor de gemeente en ook niet uit te leggen door de gemeente. Verder is het toekennen van een nieuw agrarisch bouwblok niet mogelijk op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan en niet mogelijk op basis van de provinciale Verordening Ruimte op basis van artikel 8.3 lid 1 onder a. Er is dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan</p>

		te passen.
B	<p>Verzocht wordt om ter plaatse van de Witteweg 11 de aanduiding voor een plattelandswoning enkel op te nemen voor de daarop betrekking hebbende gronden.</p> <p>Aangegeven wordt dat de op het perceel Witteweg 11 aanwezige bedrijfsgebouwen, uitgezonderd ligboxenstal, aangewend kunnen worden voor sloop in plaats van sloop aan Zandstraat 5. Vervolgens zou de 'iv' aanduiding aan de Witteweg kunnen worden verwijderd.</p>	<p>De aanduiding voor een plattelandswoning is opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en ter grootte van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak'. Een en ander conform de systematiek van bestemmen. Er is geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.</p> <p>Ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen aan de Zandstraat 5 in onderling verband met Witteweg 11 moet het volgende worden opgemerkt. Naar aanleiding van hetgeen door indiener onder punt F is aangegeven, moet worden vastgesteld dat <u>niet</u> is gebleken dat indiener de gemaakte afspraken als bedoeld in de beantwoording van punt A nakomt. Indiener heeft twee bedrijfslocaties in gebruik voor het houden van vee, terwijl sprake zou moeten zijn van een verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de te verlaten en te slopen bedrijfslocatie Zandstraat 5 naar de nieuwe bedrijfslocatie aan de Zonzeelseweg 20. In dit licht bezien is er dan ook vooralsnog geen aanleiding om op de wensen van indiener in te gaan..</p>
C	<p>Verzocht wordt om het bestemmingsvlak 'wonen', nu geprojecteerd aan de overzijde van de bedrijfswoning aan de Zandstraat 5, te verplaatsen naar een plek aan de linkerzijde van de huidige bedrijfswoning.</p>	<p>Ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen aan de Zandstraat 5 moet het volgende worden opgemerkt. Naar aanleiding van hetgeen door indiener onder punt F is aangegeven, moet worden vastgesteld dat <u>niet</u> is gebleken dat indiener de gemaakte afspraken als bedoeld in de beantwoording van punt A nakomt. Indiener heeft twee bedrijfslocaties in gebruik voor het houden van vee, terwijl sprake zou moeten zijn van een verplaatsing van de veehouderijactiviteiten van de te verlaten en te slopen bedrijfslocatie Zandstraat 5 naar de nieuwe bedrijfslocatie aan de Zonzeelseweg 20. In dit licht bezien is er dan ook vooralsnog geen aanleiding om op de wensen van indiener in te gaan.</p>

D	<p>Geconstateerd wordt dat de huidige bedrijfswoning aan de Zandstraat 5 is bestemd als 'wonen' en dat het aansluitend agrarisch bouwvlak is vervallen.</p> <p>Verzocht wordt om de agrarische activiteiten op dit bouwvlak in de vorm van een grondgebonden veehouderij te kunnen behouden.</p>	<p>Deze constatering vloeit voort uit door indiener zelf gemaakte afspraken. Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt A.</p>
E	<p>In de afgelopen jaren zijn de bedrijfsactiviteiten uitgebreid met het houden van schapen. Verzocht wordt deze activiteiten te kunnen voorzetten aan de Zandstraat 5 en daartoe een agrarisch bouwvlak te behouden met een omvang van 1,5 ha en een functieaanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Een en ander in ruil voor de gedeeltelijke sloop van bedrijfsgebouwen aan de Witteweg 11 (uitgezonderd de ligboxenstal) en het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse. De ontwikkeling is noodzakelijk vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling. Op het bouwvlak aan de Zandstraat 5 zullen bedrijfsgebouwen worden opgericht voor het stallen van schapen en het opslaan van hooi en stro. Desgewenst kunnen milieutechnische gegevens overlegd worden. Het woon- en leefmilieu van de omgeving zal niet onevenredig aangetast worden en er zal worden zorggedragen voor een landschappelijke</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt A en punt B.</p>

	inpassing.	
F	<p>Op de locatie Zonzeelseweg 20 te Hooge Zwaluwe wordt momenteel het nieuwe melkveehouderijbedrijf opgericht, waarbij een gedeelte van de stalruimte reeds in gebruik is genomen voor het stallen van jongvee.</p> <p>Het bouwvlak is reeds nu te klein. Verzocht wordt om mee te werken aan een uitbreiding naar 1,5 ha gelijk met een vormverandering van het bouwvlak. Hierdoor ontstaan er uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwen van stallen en opslagloodsen (voeropslag en opslag werktuigen), het plaatsen van voldoende sleufsilos en het realiseren van een bedrijfswoning. De ontwikkeling is noodzakelijk vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling. Desgewenst kunnen milieutechnische gegevens overlegd worden. Het woon- en leefmilieu van de omgeving zal niet onevenredig aangetast worden en er zal worden zorggedragen voor een landschappelijke inpassing.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt A en C.</p> <p>Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat indiener ten aanzien van Zonzeelseweg 20 eerder een soortgelijk verzoek heeft ingediend. Op gronden als bedoeld in de beantwoording onder punt A en C (het nog niet nakomen van gemaakte afspraken over de bedrijfslocatie) is op 2 september 2008 door de rechtbank Breda uitspraak gedaan die er op neer komt dat een besluit tot weigering om tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak over te gaan in stand is gebleven.</p>
G	<p>Op de locatie Zandstraat 18b te Hooge Zwaluwe is momenteel een stierenmesterij gevestigd. Ten behoeve van deze stierenmesterij is het voor ons zeer gewenst om loodsen te kunnen realiseren voor hooi- en stro opslag en sleufsilos voor voeropslag. Het huidige bouwvlak is te beperkt van omvang om een en ander te kunnen realiseren. Verzocht</p>	<p>Uitbreiding van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij is op basis van het voorliggende bestemmingsplan en de provinciale Verordening Ruimte slechts mogelijk als sprake is van een duurzame locatie. Een duurzame locatie is een bouwvlak met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieuoogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is om ter plaatse door te laten groeien. Het is voor de gemeente nog onzeker of hieraan voldaan kan worden. Vergroting van het bouwvlak kan in ieder geval niet</p>

	wordt om een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha. Het aantal dieren wordt ter plaatse niet uitgebreid.	rechtstreeks gewijzigd en meegenomen worden bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Zie hiervoor de algemene overweging ' <a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a> ' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'.
H	De voormalige bedrijfswoning aan de Zandstraat 18b is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'wonen'. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen en de betreffende woning aan te merken als plattelandswoning.	In een eerdere inspraakreactie is verzocht om de bestemming 'wonen' in omvang aan te passen in relatie tot de omvang van het agrarisch bouwvlak. In deze zienswijzefase wordt in feite verzocht de bestemming 'wonen' te verwijderen en het agrarisch bouwvlak verder uit te breiden ter plaatse van de woning en daaraan een aanduiding toe te voegen voor een plattelandswoning. In feite wordt hiermee ook gevraagd te tornen aan andermans geldende rechten op een bestemming 'wonen'. Deze door indiener gewenste aanpassing kan dan ook niet worden ingewilligd.
I	Een gedeelte van de in bezit zijnde agrarische cultuurgronden zijn gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotop – 3'. Verzocht wordt om géén beperking op te leggen aan de teelt van opgaande gewassen waaronder boomteelt. In het geldende bestemmingsplan is hier geen beperking voor opgenomen. Verzocht wordt om schriftelijk te bevestigen dat voor agrarisch gebruik, waaronder boomteelt, geen beperkingen gelden.	Vastgesteld wordt dat het perceel tot op heden niet voor laanboomteelt in gebruik is. Mocht betreffende ondernemer hiertoe plannen hebben dan zijn een tweetal soorten omgevingsvergunningen relevant.  Betreffend perceel is gelegen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' waarin de openheid als landschappelijke waarde geldt (artikel 3.1.2 lid m van de regels). Op grond van het bepaalde in artikel 3.6.4 geldt voor het beplanten van gronden met houtgewas hoger dan 1 meter een omgevingsvergunningplicht. Een en ander om te kunnen toetsen of de aanplant van dergelijk houtgewas geen onevenredige aantasting oplevert ten aanzien van de landschappelijke openheid ter plaatse.  Voorts geldt een omgevingsvergunningplicht op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'vrijwaringszone molenbiotop - 3'. In artikel 36.7 is een vergunningstelsel opgenomen waarmee het toestaan van

		hoogopgaande beplanting wordt afgewogen in relatie tot de bescherming van de molenbiotop.
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		

#### 1.4.151 Zandstraat 51 (Zandstraat 51 te Made)

4921 SL, Made

H.F. van Osta,

Zienswijze 151	Zienswijze (heeft betrekking op Zandstraat 51 te Made )	Beantwoording
13ink09083		
A	<p>De reactie heeft specifiek betrekking op het A3 gebied. Verzocht wordt om geen tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten bij bedrijven toe te staan om een aantal redenen. Mensen worden niet op een deugdelijke wijze gehuisvest. Dit geldt met name voor de huisvesting in woonunits. Er is daarnaast geen visie en beleidsplan, ook geen woonvisie. Alternatieve huisvesting is onvoldoende onderzocht. Landschap, natuur, cultuur en landschapsidentiteit worden aangetast door deze vorm van bebouwing. Concentratie leidt veelal tot problemen door het creëren en hebben van eigen leefregels. De mogelijke huisvesting is niet duidelijk en nauwelijks gelimiteerd. De besluitvorming ligt bij het college van B&amp;W, de gemeenteraad wordt volledig buiten spel gezet. Er wordt gevreesd dat door de mogelijkheid van het plaatsen van wooncontainers de waarde van woningen zullen dalen. Er zijn plannen om een planschade procedure te starten.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a>.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p>		
<p><b>REGELS:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		
<p><b>TOELICHTING:</b></p> <p>A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging <a href="#">‘huisvesting werknemers’</a></p>		

1.4.152 In den Tuyn 8 (Zeggeweg 1 te Made)

4921 BW, Made

J. Elzinga, De heer Visser

Zienschwizje 152	Zienschwizje (heeft betrekking op Zeggeweg 1 te Made )	Beantwoording
13ink07955		
A	Indiener van de zienschwizje geeft aan tevreden met de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie.	Hiervan is kennis genomen. Indiener wordt bedankt voor de waardering die uit deze reactie blijkt.
<b>Totale conclusie</b> <i>De zienschwizje leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</i>		



**1.4.153 Zeggeweg 3 (Zeggeweg 3 te Drimmelen)**

**4924 EC, Drimmelen**

**Conny van Stokkom,**

Zienswijze 153	Zienswijze (heeft betrekking op Zeggeweg 3 te Drimmelen )	Beantwoording
13ink08796		
A	Indiener geeft aan een agrarisch bedrijf met pensionstalling te hebben. Gelet hierop wenst indiener alsnog een agrarische bestemming conform het geldende bestemmingsplan.	De bestemming 'sport' met bijbehorende aanduiding (ss-1) ter plaatse van Zeggeweg 3 wordt van de verbeelding verwijderd en uit de regels als bedoeld in artikel 18.1.2 lid a (staat van sportvoorzieningen) verwijderd. In plaats daarvan wordt op de verbeelding het geldende agrarische bouwvlak wederom opgenomen onder toevoeging van de aanduiding (ph).
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>REGELS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>A. uit de regels als bedoeld in artikel 18.1.2 lid a (staat van sportvoorzieningen) wordt de regel betreffende (ss-1) geheel verwijderd.</li></ul> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>A. De bestemming 'sport' met bijbehorende aanduiding (ss-1) ter plaatse van Zeggeweg 3 wordt van de verbeelding verwijderd;</li><li>A. In plaats daarvan wordt op de verbeelding het geldende agrarische bouwvlak wederom opgenomen onder toevoeging van de aanduiding (ph).</li></ul>		

1.4.154 Scheerbiestraat 6 (Zeggeweg 6 te Drimmelen)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Fam. Van Dongen

Zienswijze 154	Zienswijze (heeft betrekking op Zeggeweg 6 te Drimmelen)	Beantwoording
13ink08855	)	
A	Verzocht wordt om de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' om te zetten naar de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. Een en ander vanwege de nabije ligging van een ecologische verbindingzone en hoogspanningsleidingen, welke afbreuk doen aan een primair agrarisch gebied.	Op basis van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied waarin de bedrijfslocatie is gelegen kan niet worden gesproken over een gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2'. De bedrijfslocatie heeft toegang tot grootschalige akkerbouwcomplexen en dient te worden aangemerkt als gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1'.
B	Aangegeven wordt dat de agrarische activiteiten op het adres Zeggeweg 6 beëindigd zijn. De huidige bewoners van de bedrijfswoning willen op deze locatie blijven wonen. Derhalve wensen zij een aanpassing van de wijzigingsregels als bedoeld in 3.7.4 waarmee een jaar in verkoop zetten van een agrarische locatie geen verplichting is. Als alternatief wordt een AAB toetsing betreffende hergebruiksmogelijkheden aangedragen.	Betreffende voorwaarde wordt niet gewijzigd. Wel wordt aan het bouwvlak ter plaatse van Zeggeweg 6, overeenkomstig de algemene overweging ' <a href="#">afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning</a> ' een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend.
C	Wenst bij handhaving van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' een aanduiding 'hobbymatige bedrijfsvoering' of 'specifieke vorm van agrarisch-hobbybedrijf'.	Een dergelijke aanduiding is niet noodzakelijk. Een en ander valt binnen de bestemmingsomschrijving onder de noemer 'agrarisch gebruik'.

## **Totale conclusie**

*De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:*

### **VERBEELDING:**

- B. aan het bouwvlak ter plaatse van Zeggeweg 6, overeenkomstig de algemene overweging '[afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning](#)' een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegekend.

1.4.155 Brieltjenspolder 40 (Zonzeelseweg 4 te Hooge Zwaluwe)

4921 PJ, Made

Staal Makelaars, Mr. T.M.A. van Gils, De heer M.H.C. Nieuwesteeg en mevrouw M.M.P.A. Nieuwesteeg- de Kort

Zienswijze 155	Zienswijze (heeft betrekking op Zonzeelseweg 4 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09180		
A	<p>Verzocht wordt om de in het het voorontwerpbestemmingsplan voor de locatie Zonzeelseweg 4 opgenomen bestemming bij vaststelling te vervatten op de verbeelding.</p> <p>De nu in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming betekent een halvering van de bebouwingsmogelijkheden.</p>	<p>De vigerende rechten zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Helkant.</p> <p>Inmiddels heeft initiatiefnemer de locatie verkocht aan degenen namens wie nu de zienswijze is ingediend. De aangehaalde procedure is gestaakt. Het opnemen van een vergrootte bestemming ten behoeve van glastuinbouw is derhalve nu niet aan de orde.</p> <p>Dit betekent niet dat een uitbreiding van de glastuinbouwlocatie hiermee uitgesloten is. Met behulp van een afzonderlijke ruimtelijke procedure kan op basis van aangetoonde noodzaak en haalbaarheid alsnog een uitbreiding van het glasareaal worden gerealiseerd onder toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap. Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Gedoeld wordt op situatie 3 of 4.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		

1.4.156 Scheerbiestraat 6 (Zonzeelseweg 5 te Hooge Zwaluwe)

4845 PL, Wagenberg

Mureau Advies, Ir. C.C.F. Mureau, Familie Pals

Zienswijze 156	Zienswijze (heeft betrekking op Zonzeelseweg 5 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09034		
A	Verzoekt om in de regels onderscheid maken tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarde en bij middelhoge verwachtingswaarde uit te gaan van een onderzoeksplicht vanaf ingrepen met grotere oppervlakte dan 1000 m <sup>2</sup> ,	Hiervoor wordt verwezen naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> ' en dan specifiek op het onderdeel archeologie.
B	Verzocht wordt een aanduiding voor een cultuurhistorisch vlak te verwijderen ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Zonzeelseweg 5 nu de oorspronkelijke waardevolle verkaveling ter plaatse sinds de jaren '70 teniet is gegaan.	Betreffende aanduiding is opgenomen op de verbeelding en gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaarten als opgenomen in de Verordening Ruimte. Op grond van provinciaal beleid is de gemeente verplicht deze aanduiding op te nemen.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
REGELS:		
A. Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> ' en dan specifiek op het onderdeel archeologie.		

1.4.157 Dorpstraat 54 (Zonzeelseweg 7 te Hooge Zwaluwe)

5113 TE, Ulicoten

Van Dun advies B.V., K.L.F. van Groenestijn, fam. Pals

Zienswijze 157	Zienswijze (heeft betrekking op Zonzeelseweg 7 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08715		
A	Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken, zodat ook de vergunde luchtwassers binnen het bouwvlak vallen.	Vastgesteld moet worden dat de vergunde varkensstal met luchtwassers inmiddels zijn gerealiseerd. Het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak correspondeert hier niet geheel mee. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast / verruimd dat de vergunde luchtwassers binnen het bouwvlak vallen.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
VERBEELDING:		
A. Het bouwvlak Zonzeelseweg 7 wordt zodanig aangepast / verruimd dat de vergunde luchtwassers binnen het bouwvlak vallen.		

1.4.158 Zonzeelseweg 8 (Zonzeelseweg 8 te Hooge Zwaluwe)

4927 RC, Hooge Zwaluwe

J.P.G.M. Broeders,

Zienswijze 158	Zienswijze (heeft betrekking op Zonzeelseweg 8 te Hooge Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08794		
A	Verzocht wordt alsnog de in de beantwoording van de inspraakreactie toegezegde aanpassingen aan de verbeelding door te voeren. Het betreft de opname van het geldende bouwvlak en de opname van een differentiatievlak voor een mestbassin	De contouren van het geldende bouwvlak worden in het ontwerpbestemmingsplan hersteld en aan het mestbassin wordt de aanduiding 'wetgevingzone – voorziening buiten het bouwvlak' toegekend.
B	Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat geen onderzoeksplicht geldt betreffende archeologie binnen het bouwvlak.	In het bestemmingsplan is het recent vastgestelde archeologiebeleid van de gemeente doorvertaald. Verwezen wordt ook naar de algemene overweging ' <a href="#">gebiedsbestemming en gebiedsaanduidingen</a> '. De verzochte aanpassing wordt niet doorgevoerd.
<b>Totale conclusie</b>		
<i>De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i>		
VERBEELDING:		
A. De contouren van het geldende bouwvlak worden in het ontwerpbestemmingsplan hersteld en aan het mestbassin wordt de aanduiding 'wetgevingzone – voorziening buiten het bouwvlak' toegekend.		

**1.4.159 Postbus 100 (Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe)**

**5201 AC, s-Hertogenbosch**

**ZLTO, Yvonne Verhagen, De heer F. van Geel**

Zienswijze 159	Zienswijze (heeft betrekking op Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink09108		
A	Verzocht wordt om in regels van de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die maximaal een bouwvlak van 2 ha mogelijk maakt	Dit doet afbreuk aan het onderscheid in ontwikkelingsmogelijkheden dat met de zonering van agrarische gebieden, zoals beschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, is beoogd. Voor agrarische bedrijven met een dergelijk omvang wordt uitsluitend mogelijkheden geboden in de gebiedsbestemming 'Agrarisch 1'.
B	Verzocht wordt om in de regels van de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch – 1' en 'Agrarisch 2' de aanleg van verhardingen tot 2000 m2 vrij te stellen van een omgevingsvergunning.	Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m2 mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m2.
C	verzoekt om in de regels onderscheid maken tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarde en bij middelhoge verwachtingswaarde uit te gaan van een onderzoeksplicht vanaf ingrepen met grotere oppervlakte dan 1000 m2	Conform het geldende archeologiebeleid wordt in artikel 29.2 lid b en artikel 29.4.1. het cijfer '100' gewijzigd in '1000'.
D	Begrenzing agrarisch bouwvlak als opgenomen in 'Bestemmingsplan Zonzeelsche Polder/ Plukmade Zuid, partiële herziening: zwaluwse pootweg 2-7' niet correct overgenomen.	Het bouwvlak wordt bij gewijzigde vaststelling aangepast conform 'Bestemmingsplan Zonzeelsche Polder/ Plukmade Zuid, partiële herziening: zwaluwse pootweg 2-7'
E	Vrijwaringszone voor toekomstige aanleg buisleidingen verwijderen Voor de reeds bestaande	Het betreft de bestaande buisleidingenstrook waarvoor vanuit externe veiligheid een vrijwaringszone geldt. Aanpassing van de regels is niet



leidingen wordt verzocht uit te gaan van bestaande maatvoeringen uit geldende bp

aan de orde. Uitgegaan wordt van geldende regelgeving op het aspect veiligheid.

### Totale conclusie

De zienswijze leidt **wel** tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### VERBEELDING:

- D. Het bouwvlak wordt bij gewijzigde vaststelling aangepast conform 'Bestemmingsplan Zonzeelsche Polder/ Plukmade Zuid, partiële herziening: zwaluwse pootweg 2-7'

### REGELS:

- B. Met omgevingsvergunning zijn oppervlakteverhardingen boven de 200 m<sup>2</sup> mogelijk mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden en waterhuishoudkundige waarden. De regels worden in die zin aangepast dat de toetsing ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten pas plaats hoeft te vinden bij oppervlakteverhardingen boven de 2000 m<sup>2</sup>.



#### BESTEMMINGEN

- OPEN AGRARISCH GEBIED
- BURGERWONINGEN

#### AANDUIDINGEN

- AGRARISCH BOUWBLOK
- 2BW 2 BEDRIJFSWONINGEN TOEGESTAAN
- BESTEMMINGSGRENS
- PLANGRENS
- KADASTRALE ONDERGROND

#### GEMEENTE DRIMMELEN

BESTEMMINGSPLAN ZONZEELSCH  
POLDER/PLUKMADE ZUID,  
PARTIELE HERZIENING: ZWALUWSE  
POOTWEG 2-7

PLANKAART  
Kaartnummer 2003-06

Schaal 1:1000

voorontwerp 31 juli 2003



ZLTO

1.4.160 Postbus 10085 (Streeplandsedijk 4 te Lage Zwaluwe)

5000 JB Tilburg

ABAB, J.B.M. Lauwerijssen, de heer en mevrouw Schellekens

Zienswijze 160	Zienswijze (heeft betrekking op Streeplandsedijk 4 te Lage Zwaluwe e Lage Zwaluwe )	Beantwoording
13ink08220		
A	<p>De locatie Streeplandsedijk 4 is gelegen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1'. Ter plaatse is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Gesteld wordt dat de agrarische activiteiten zijn beëindigd in 2008. Verzocht wordt om een bestemming 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab' op te nemen nu de betreffende locatie vanwege de omvang en als gevolg van de verkoop van gronden niet meer voor agrarisch hergebruik in aanmerking komt.</p>	<p>Verwezen wordt naar de algemene overweging '<a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>' en de algemene overweging '<a href="#">Afgesplitste bedrijfswoning / plattelandswoning</a>'.</p> <p>Zoals beschreven in de algemene overwegingen wordt het agrarisch bouwvlak behouden in verband met de beleidskeuze om in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' bedrijfslocaties te behouden voor agrarisch hergebruik.</p> <p>De omvang van het bouwvlak en de verkoop van diverse akkerbouwgronden doet niet af aan het feit dat agrarisch hergebruik van deze bedrijfslocatie aan de orde kan zijn.</p> <p>Nu is aangegeven dat feitelijk geen agrarische activiteiten plaatsvinden binnen het bouwvlak, wordt in lijn met bovenaangehaalde overwegingen aan het bouwvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegevoegd.</p>
B	<p>Als alternatief wordt voorgesteld om een aanduiding voor een plattelandswoning op te nemen.</p>	<p>Verwezen wordt naar het antwoord als bedoeld onder punt A.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <p>A. aan het bouwvlak op de Streeplandsedijk 4 wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' toegevoegd.</p>		

1.4.161 Hoevenseweg 12a (Hoevenseweg sectie I nummer 777 te Wagenberg)

4845 PD Wagenberg

Landzeel B.V., A. Van Tetering

Zienswijze 161	Zienswijze (heeft betrekking op Hoevenseweg sectie I nummer 777 Wagenberg)	Beantwoording
13ink08621		
A	<p>Verzocht wordt om bij gewijzigde vaststelling uit te gaan van een passende herbestemming naar 'wonen' onder toevoeging van een VAB aanduiding. Een en ander nu gesteld wordt dat de agrarische activiteiten zijn beëindigd en dat er niet meer wordt voldaan aan de ondergrens voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. Voorts is de betreffende ontwikkeling passend binnen een gebied dat is aangewezen voor de ruimte voor ruimteregeling en biedt de locatie mogelijkheden voor lichte bedrijvigheid in categorie 1 of 2.</p> <p>Tijdens de hoorzitting van de hoorcommissie bestemmingsplannen is door indiener aangegeven dat ter plaatse een bedrijf in windenergieprojecten is gevestigd en dat ter plaatse aardappels voor de aardappelproductie worden opgeslagen.</p>	<p>De vraag van een passende herbestemming is met deze zienswijze voorgelegd.</p> <p>Vastgesteld moet worden dat de activiteiten welke volgens indiener momenteel plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak niet vergund zijn. Deze activiteiten kunnen op grond hiervan niet zonder meer aanleiding vormen voor het wijzigen van de bestemming.</p> <p>Tevens moet ambtshalve worden vastgesteld dat in het ontwerpbestemmingsplan voor meerdere locaties, waaronder onderhavige locatie, per abuis geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is opgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Dit moet bij gewijzigde vaststelling worden hersteld. In het hoofdstuk met ambtshalve aanpassingen in deze nota worden ook andere locaties benoemd waar dit aan de hand is.</p> <p>Ingevolge de systematiek voor het herbestemmen van voormalige agrarische bedrijfslocaties in de gebiedsbestemming 'Agrarisch -2' zou normaliter een bestemming 'wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' voor de hand liggen. Verwezen wordt ook naar de algemene overweging '<a href="#">Voormalig agrarische bedrijfslocatie (VAB), passende herbestemming bij integrale herziening buitengebied</a>'. Echter in dit concrete geval is er op grond van het geldende bestemmingsplan geen sprake van een mogelijkheid een (bedrijfs-)woning te realiseren. Het toekennen van een bestemming</p>

		<p>'wonen' zonder dat er sprake is van (de mogelijkheid tot het oprichten van) een legale woning behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.</p> <p>In het licht van het bovenstaande wordt er voor de vaststelling van dit plan voor geopteerd om de agrarische bestemming te handhaven. Indien betrokkene de bedrijfslocatie anders wil invullen zal een verzoek moeten worden ingediend waarin de noodzaak en haalbaarheid van de ontwikkeling wordt aangetoond alsmede wordt aangegeven op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering.</p> <p>Verwezen wordt in dit kader naar de algemene overweging '<a href="#">bevordering ruimtelijke kwaliteit</a>' en dan specifiek onder 'kwaliteitsverbetering van toepassing op diverse ruimtelijke ontwikkelingen'. Voor wat betreft de mogelijkheden om op locatie een woning te realiseren wordt ook verwezen naar de algemene overweging '<a href="#">wonen</a>' en dan meer specifiek de mogelijkheden op grond van de 'ruimte voor ruimte' regeling.</p>
<p><b>Totale conclusie</b></p> <p><i>De zienswijze leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:</i></p> <p><b>VERBEELDING:</b></p> <p>A. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak op het perceel Hoevenseweg sectie I nummer 777 wordt ambtshalve een aanduiding (-bw) toegevoegd.</p>		

1.4.162 Kerkdijk 38 ( Kerkdijk 38)

4927 RB Hooge Zwaluwe  
Dieuwke en Willem Simonis

Zienswijze 162	Zienswijze (Kerkdijk 38 te Hooge Zwaluwe)	Beantwoording
13ink09582		
A	<p>Op dit moment heeft het pand aan de Kerkdijk 38 een woonbestemming met detailhandel in het bijgebouw. Graag wordt verzocht om het bestemmingsplan buitengebied dat nu ter inzage ligt de bestemming uit te breiden met horeca / recreatie. De reden hiervan is om op termijn een (boeren)camping met horeca in te beginnen. Er zal worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen grond en er zal geen sprake zijn van harde horeca in de zin van een café of discotheek.</p>	<p>Deze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan buitengebied is ruim buiten de termijn van inzage ingediend en door indiener gedateerd op 15 december 2013. De inzagetermijn liep tot en met 5 december 2013. De zienswijze dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard. Aan een inhoudelijke behandeling wordt niet meer toegekomen.</p>
<b>Totale conclusie</b>		
<p><i>De zienswijze leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan</i></p>		

## 1.5 Ambtshalve aanpassingen

In aanvulling op de ambtshalve aanpassingen welke reeds zijn benoemd bij de algemene overwegingen en de beoordeling van de individuele zienswijzen, worden de navolgende ambtshalve aanpassingen doorgevoerd bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Nr.	Ambtshalve aanpassingen.	Motivering
	<b>In de regels</b>	
1	In alle artikelen opnemen dat voor woningen en bedrijfswoningen een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter geldt.	Dit is in overeenstemming met de regels in de kernplannen.
2	In alle artikelen opnemen dat voor bijgebouwen bij woningen en bedrijfswoningen een maximale goothoogte van 3,3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter geldt.	Dit is in overeenstemming met de regels in de kernplannen.
3	Artikel 5.5.1.a laten vervallen onder gelijktijdige henummering van het artikel. In dit verband wordt ook gewezen op de aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ' <a href="#">huisvesting werknemers</a> '.	In het glastuinbouwgebied hebben bedrijven geen bouwvlakken.
4	Aan artikel 4.1.2.e in de staat van nevenactiviteiten voor het bedrijf met de aanduiding sa-1 de geldende regeling op grond van het bestemmingsplan forellenvijver doorvertalen. In het vigerende bestemmingsplan voor de forellenvijver is bepaald dat het gebruik van gebouwen als kantine en detailhandel in de vorm van verkoop van ter plaatse te nuttigen consumptiegoederen ten behoeve van de forellenvijver tot een oppervlak van maximaal 120 m <sup>2</sup> is toegestaan.	Overname geldende regeling.
5	In lijn met het bepaalde in artikel 15.2.2 en 17.2.2 "(...) deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen' betreffende zinsnede toevoegen aan artikel 8.2.3, 9.2.3, 14.2.3, 18.2.3 verduidelijken dat de maximale bebouwde oppervlakte geldt voor alle aanwezige bedrijfsbebouwing exclusief de bedrijfswoning en bijgebouwen bij de woning.	Verduidelijking.
6	In artikel 15.1.2 a een aanduiding toevoegen voor de kapel aan de Poolseweg in Terheijden en voor de kapel aan de Kerkdijk in Hooge Zwaluwe.	Kapellen stonden niet op de verbeelding en kwamen daarom niet voor in de regels. In de vigerende plannen zijn ze wel opgenomen.
7	In artikel 18.1.2 het bebouwde oppervlakte van bedrijfsbebouwing opnemen bij betreffende specifieke vormen van sport voorzover het bestemmingsvlak nog ruimte biedt voor extra bebouwing. Concreet betekent dit dat voor de ijsbaan aan de Laakdijk en de ponyclub aan de Zandstraat 36 kan worden uitgegaan van de bestaande oppervlakte als maximum (het bestemmingsvlak biedt geen extra ruimte voor bebouwing). Met betrekking tot de Manege aan de Wagenstraat 40 a wordt het maximum bebouwingsoppervlakte bepaald op 2530 m <sup>2</sup> .	Herstel van onvolkomenheid in de regeling.
8	Aan artikel 22.2.3 een lid d toevoegen waarin is bepaald dat voor een woonboerderij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/bouwmassa daarvan als maximum geldt.	Deze regeling geldt ook al voor de agrarische bedrijfswoningen en woningen bij agrarisch verwante bedrijven.

9	In artikel 22.2.5.d dient het woord 'bedrijfswoning' te worden vervangen door het woord 'woning'.	Artikel 22 heeft betrekking op de bestemming 'Wonen'.
10	In artikel 23.2.2 voor de maximale bebebouwde oppervlakte van woonwagens 120 m <sup>2</sup> opnemen.	40 m <sup>2</sup> is niet in overeenstemming met de omvang van de woonwagens zoals bijvoorbeeld aan de Tuinbouwweg in Made.
11	Artikel 23.3.1 laten vervallen onder gelijktijdige henummering van het verdere artikel.	De tekst van artikel 23.3.1 komt niet overeen met de aanhef van dat artikel. Bovendien heeft de aanhef van het artikel geen betrekking op een regel in artikel 23.2.2.
12	In artikel 23.4.1 (te henummeren tot artikel 23.3.1 lid b laten vervallen.	Artikel 23.4.1.b sluit het bepaalde in artikel 23.4.2 uit.
13	In artikel 28 bij de titel achter Waarde-Archeologie 1 opnemen (hoog)	Het onderscheid met artikel 29 wordt zo verduidelijkt.
14	Artikel 28.5.1.a aanpassen door de woorden 'niet' tweemaal te schrappen	De regeling is dan in overeenstemming met de verordening waarin is bepaald '(...) indien de oppervlakte meer bedraagt dan 100m <sup>2</sup> en dieper gaat dan 0,5 meter onder maaiveld'.
15	In artikel 28.6 het woord 'aan' schrappen	De tekst wordt dan (...)in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'(...)
16	In artikel 29 bij de titel achter Waarde-Archeologie 2 opnemen (middelhoog)	Het onderscheid met artikel 28 wordt zo verduidelijkt
17	In artikel 29.2.b 100 m <sup>2</sup> veranderen in 1.000 m <sup>2</sup>	De regeling is dan in overeenstemming met de verordening
18	In artikel 29.4.1.a 100 m <sup>2</sup> veranderen in 1.000 m <sup>2</sup>	De regeling is dan in overeenstemming met de verordening
19	Artikel 29.5.1.a aanpassen door de woorden 'niet' tweemaal te schrappen en door 100 m <sup>2</sup> te veranderen in 1.000 m <sup>2</sup> .	De regeling is dan in overeenstemming met de verordening waarin is bepaald '(...) indien de oppervlakte meer bedraagt dan 1.000m <sup>2</sup> en dieper gaat dan 0,5 meter onder maaiveld'.
20	In artikel 28.6 het woord 'aan' schrappen	De tekst wordt dan (...)in die zin dat de bestemming 'Waarde-Archeologie 2'(...)
21	In artikel 36.7 vindt afstemming plaats met de toelichting voor wat betreft de regeling over molenbiotopen. Het gaat dan met name om de regeling voor een maximale bouwhoogte in de zone van de eerste 100 meter van het obstakel tot aan de molen. In de toelichting wordt als maximale bouwhoogte het onderste punt van de meest verticale wiek genoemd, terwijl in de regels wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte gelijk aan de hoogte van de belt. De regels zijn kennelijk onjuist op dit punt. In de regels moet worden uitgegaan van hetgeen in de toelichting hieromtrent is aangegeven.	Het betreft een herstel van een kennelijke fout in de regeling.
22	In de begripsbepalingen worden in artikel 36.7 gehanteerde begrippen (waaronder askophoogte, belt,	Verduidelijking.

	open gebied, ruw gebied, gesloten gebied) nader geduid.	
	<b>Op de verbeelding</b>	
23	Het agrarisch bouwvlak aan de Landekensdijk in Lage Zwaluwe (perceel L638) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	De bijbehorende woning is verderop in de straat gelegen.
24	Het agrarisch bouwvlak aan de Witteweg in Made (perceel T 222) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
25	Het agrarisch bouwvlak aan de Hoevensweg in Wagenberg (perceel I 777) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
26	Het agrarisch bouwvlak aan de Drimmelenseweg in Made (perceel T 1114) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
27	Het agrarisch bouwvlak aan de Bergen in Terheijden (perceel I 635) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
28	Het agrarisch bouwvlak aan de Munnikenhof in Terheijden (perceel I 920) dient te worden aangepast door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
29	Het perceel I 1090 aan de Bergen in Terheijden dient te worden aangepast door aan de bestemming Bedrijf de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toe te voegen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
30	De percelen I 631 tot en met I 634 aan de Bergen in Terheijden dienen te worden aangepast door aan de bestemming Bedrijf de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toe te voegen.	Voortzetting van bestaand beleid. In het vigerende bestemmingsplan is ook aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning niet is toegestaan.
31	Aan het agrarisch bouwblok Oud Drimmelen 10 te Drimmelen kan aan de achterzijde een wetgevingszone- voorziening buiten bouwblok worden	De verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

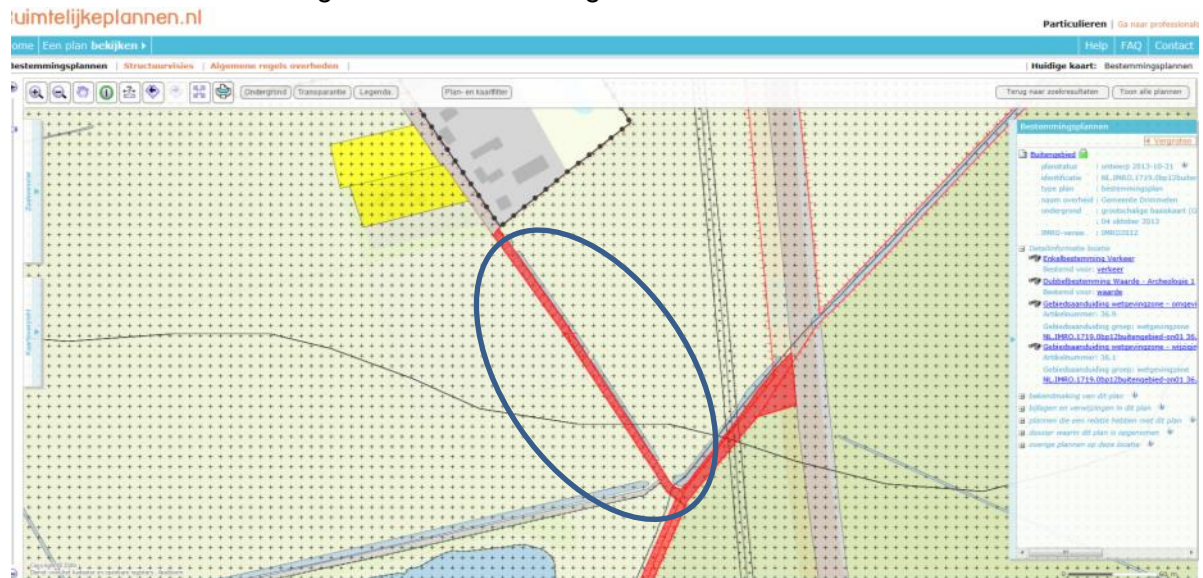


	opgenomen.	
32	Het agrarisch bouwvlak aan de Dahliastraat 63 in Made dient te worden verkleind tot de eigendomsgrens.	Het bouwvlak is nu gedeeltelijk gelegen op het eigendom van derden en is derhalve te groot ingetekend.
33	De aanduiding voor de veldschuur op het perceel T 2634 aan de Ameroever richting het westen verschuiven.	Deze aanduiding valt niet samen met de aanwezige bebouwing die meer naar het westen is gelegen.
34	Voor de kapellen aan de Poolseweg in Terheijden en de Kerkdijk in Hooge Zwaluwe een aanduiding opnemen voor de bestemming Maatschappelijk.	Nagelaten is deze bebouwing, evenals in de vigerende bestemmingsplannen, te bestemmen.
35	In het buitengebied zijn een aantal Rijksmonumenten gelegen. Voor deze monumenten dient een aanduiding op de kaart te worden opgenomen.	Voor eenieder is zo duidelijk dat deze objecten bescherming behoeven.
36	De geluidscontour bij het glastuinbouwgebied in Made aanpassen.	Uit nader onderzoek is gebleken dat de vorm van de geluidscontour een iets andere vorm heeft. Het plan kan op dit punt worden aangepast voorzover het betreft de geluidsinvloeden vanuit buurgemeente Geertruidenberg.
37	Verlengde van de Kerkstraat tot aan de put van Wagenberg: aanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning verharde weg' verwijderen	Dit gedeelte van de weg moet op termijn kunnen worden verhard.
	<b>In de toelichting</b>	
38	De paragraaf ten aanzien van de verantwoording groepsrisico aanpassen	Er is inmiddels een geactualiseerde risicobeschouwing beschikbaar. Deze kan in het plan worden verwerkt.
39	In de toelichting op de 'vrijwaringszone – molenbiotoop' worden de gehanteerde begrippen (waaronder belt, open gebied, ruw gebied, gesloten gebied) nader geduid.	Verduidelijking.

Ad. 31: het betreft de voorziening binnen de cirkel in onderstaande afbeelding



Ad 37: Het betreft het gedeelte van de weg binnen de onderstaande cirkel.



## **1.6 Bijlage: Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop**



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Bestemmingsplan buitengebied Drimmelen

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop

14 februari 2014 / rapportnummer 2851-36





## 1. Oordeel over het milieueffectrapport (MER) en de aanvulling daarop.

De gemeente Drimmelen heeft het voornemen een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vast te stellen. Dit nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied vervangt vier oudere bestemmingsplannen. Het nieuwe bestemmingsplan is kaderstellend voor onder andere uitbreiding van veehouderijen. Ter onderbouwing van de besluitvorming is een MER opgesteld. Omdat nadelige effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten is een Passende beoordeling opgesteld; deze is als bijlage bij het MER gevoegd.

Initiatiefnemer is het college van burgemeester en wethouders; het bevoegd gezag in de m.e.r.-procedure is de gemeenteraad van Drimmelen.

Tijdens de toetsing heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie'<sup>1</sup>) kenbaar gemaakt dat het MER naar haar oordeel op een aantal onderdelen onvolledig was of geen goed beeld gaf. De tekortkomingen hadden betrekking op:

- het ontbreken van een alternatief waarmee de zekerheid werd verkregen dat er geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zou plaatsvinden en het ontbreken van duidelijkheid over de uitgangspunten van de beoordelingen en uitwerking van alternatieven;
- de onvoldoende aansluiting tussen het MER en het bestemmingsplan;
- de onvoldoende beschouwing van de effecten van het aspect geurhinder;
- het ontbreken van een beschouwing van de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit.

Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente de Commissie verzocht de advisering op te schorten om in de gelegenheid te worden gesteld een aanvulling op het MER op te stellen<sup>2</sup>.

De Commissie is van mening dat in de aanvulling van het MER aan een groot deel van bovengenoemde tekortkomingen tegemoet is gekomen. In het MER en de aanvulling tezamen ontbreekt echter nog essentiële informatie om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan:

- De in het MER genoemde alternatieven zijn niet uitgewerkt. Een alternatief waarmee de zekerheid verkregen is dat bij de uitvoering van het plan geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden plaatsvindt, ontbreekt.
- Doordat na het opstellen van het MER het plan is gewijzigd, worden de milieugevolgen van het voornemen niet weergegeven. Daardoor is op grond van het MER niet vast te stellen of met het voornemen wel de zekerheid wordt geboden dat geen aantasting van natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

---

<sup>1</sup> De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens vindt u in bijlage 1 bij dit advies of op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl). Het betrekken van zienswijzen bij de advisering vormde geen onderdeel van de adviesvraag van de gemeente.

<sup>2</sup> Zie voor data en termijnen bijlage 1.

De Commissie adviseert om de ontbrekende informatie aan te vullen voordat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt genomen, zodat deze informatie bij de besluitvorming kan worden betrokken.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe en in hoofdstuk 3 geeft ze aandachtspunten voor het vervolgtraject.

## 2. Gesignaleerde tekortkomingen

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en doet zij aanbevelingen voor de verdere procedure. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming.

### 2.1 Stikstofdepositie

#### MER

In het MER en de daarbij gevoegde Passende beoordeling was uitgegaan van het voorontwerp bestemmingsplan, met als belangrijkste activiteiten de ontwikkelingsruimte voor de veehouderij. In het MER waren de effecten van twee scenario's genoemd: een realistisch alternatief en een maximaal alternatief. In de Passende beoordeling was vastgesteld dat niet viel uit te sluiten dat deze ontwikkelingen leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden<sup>3</sup>.

De Commissie had hierover de volgende opmerkingen:

- De uitgangspunten van de scenario's zijn in het MER alleen in algemene termen aangegeven; de beoordeling is daardoor niet verifieerbaar.
- Beide scenario's zijn niet doorgerekend in het MER.
- Alleen van het maximale scenario zijn de gevolgen voor stikstofdepositie weergegeven in een depositiekaart (figuur 5-2 op blad 31 van de Passende beoordeling).

Bij navraag bleek dat de gemeente hier bewust voor heeft gekozen omdat, zo stelt de gemeente, de stikstofberekeningen een aanname zijn van de maximale ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan met algemene kengetallen voor de maximale stikstofemissie die dit oplevert.

#### Aanvulling

In de aanvulling wordt (in bijlage 1) inzicht gegeven in de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de berekeningen van de referentiesituatie voor de Passende beoordeling en het maximale alternatief. Aangegeven wordt dat het realistisch scenario niet is doorgerekend, maar ter indicatie van de werkelijk te verwachten ontwikkelingen is opgenomen en dat de gevolgen daarom alleen kwalitatief zijn bekeken. Op de deelaspecten wordt hieronder nader ingegaan.

---

<sup>3</sup> Op bladzijde 13 van de Passende beoordeling is een overzicht gegeven van de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

## 2.1.1 Uitvoerbaar alternatief zonder toename stikstofdepositie

### MER

Uit hoofdstuk 6 van de Passende beoordeling bleek dat de gemeente tot de conclusie was gekomen dat het voorontwerp-bestedingsplan niet voldoet aan de voorwaarden van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarom niet uitvoerbaar was. In het MER en de Passende beoordeling waren op basis van die conclusie "spelregels" aangegeven om te komen tot een plan zonder aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden. In het MER was aangegeven dat de spelregels in de planregels kunnen worden opgenomen om de effecten op Natura 2000-gebieden te beperken. In het MER was de effectiviteit van deze regels niet aangegeven of doorgerekend. Daarmee was in het MER niet aannemelijk gemaakt dat de toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden met deze maatregelen ook daadwerkelijk voorkomen kan worden.

De in het MER genoemde spelregels zijn vertaald in maatregelen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat uitbreiding van het aantal dierplaatsen alleen is toegestaan als de ammoniakemissie niet toeneemt, of als de toename van de ammoniakemissie niet tot negatieve gevolgen leidt in Natura 2000-gebieden of als de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van generieke maatregelen uit de PAS.

Het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen in de planregels, waardoor de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofemissie van het betreffende bedrijf, bood volgens de Commissie zonder nader onderzoek niet de vereiste duidelijkheid dat op planniveau toename van depositie op Natura 2000-gebieden wordt voorkomen. Ook de verwijzing naar een nog niet bestaande regeling (de PAS) bood deze duidelijkheid niet.

### Aanvulling

In de aanvulling is aangegeven welke technische maatregelen er zijn om een toename in dieraantallen mogelijk te maken. Op deze wijze is nu onderbouwd dat er sprake kan zijn van groei in dieraantallen zonder dat de stikstofemissie toeneemt. Deze mogelijke groei is in de aanvulling vervolgens vertaald in een groei in oppervlakte bouwvlak.

In de aanvulling is aangegeven dat de totale stikstofemissie in het plangebied ten gevolge van veehouderijen gemiddeld met ongeveer 45% kan afnemen door het toepassen van emissiebeperkende technieken. Hierdoor wordt emissieruimte gecreëerd voor uitbreiding van veehouderijen. Omdat in de aanvulling is aangegeven dat de grondgebonden veehouderij met ongeveer 45% kan groeien, betekent dit dat ook de intensieve veehouderijen ongeveer 45% in omvang zouden kunnen toenemen. In de aanvulling is niet aangegeven in hoeverre deze berekende uitbreidingsruimte van 45% als onderbouwing kan dienen voor de mogelijkheid tot vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha.

Op basis van de in de aanvulling gebruikte cijfers (gemiddeld ongeveer 50 stuks melkrundvee per bedrijf, uitgangspunt voor een bouwvlak van 1,5 ha is 200 stuks melkrundvee) lijken de emissiebeperkende maatregelen niet voldoende om een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha voor een gemiddelde melkrundveehouderij te onderbouwen. Uitbreiding van het

gemiddelde aantal dieren met 45% leidt niet tot een omvang die in de buurt komt van de realistische bezetting van het bouwvlak van 1,5 ha.

In bijlage 2 van de aanvulling zijn gewijzigde planregels opgenomen. Daaruit blijkt dat de vergunde situatie als bestaande situatie wordt beschouwd. De eerdergenoemde verwijzing naar de PAS in de regels, zal worden geschrapt. De voorwaardelijke verplichtingen, waardoor de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet toenemen van de stikstofemissie van het betreffende bedrijf, zijn echter gehandhaafd.

Uit de aanvulling blijkt dat het verschil tussen de vergunde veestapel en de daadwerkelijk aanwezige veestapel vrij groot is; er is veel meer vergund dan er feitelijk aanwezig is. Door het hanteren van de vergunde situatie als basis voor de beoordelingen kan de vergunde ruimte zonder meer worden opgevuld. Dit zal kunnen leiden tot een forse toename van stikstofemissie en -depositie.

Uit jurisprudentie blijkt dat toetsing in het kader van een omgevingsvergunning of een Natuurbeschermingswetvergunning, het bevoegd gezag niet ontslaat van de verplichting om voorafgaand aan de vaststelling van het plan aan te tonen dat het plan uitvoerbaar is zonder aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden. De gemeente heeft in de planregels opgenomen dat een omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van dierplaatsen, alleen kan worden afgegeven wanneer er geen toename plaatsvindt van ammoniakemissie vanaf het betreffende bedrijf of wanneer is aangetoond dat de toename van de ammoniakemissie de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatoorten niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied. Burgemeester en Wethouders hebben hier in principe geen beleidsruimte, maar de beoordeling bij de vergunningverlening biedt onvoldoende zekerheid dat er sprake is van een uitvoerbaar plan. Daarmee is voorafgaand aan het vaststellen van het plan niet aangetoond dat er een uitvoerbaar alternatief is (of het plan mogelijk is zonder toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden).

Het MER en de aanvulling daarop bevatten derhalve geen uitvoerbaar alternatief waarmee is aangetoond dat opvullen van de vergunde ruimte en uitbreiding van veehouderijen tot 1,5 ha mogelijk is zonder toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

De Commissie handhaaft haar advies om voorafgaand aan de besluitvorming aannemelijk te maken dat er geen aantasting van natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zal optreden, door in ieder geval een kwantitatieve beoordeling op te nemen van de gevolgen van het gebruik van:

a) de uitbreidingsruimte binnen bestaande en in het plan opnieuw toegekende bouwblokken van veehouderijen;

b) de uitbreidingsruimte door vergroting van de bouwblokken van veehouderijen

En vervolgens te onderbouwen *hoe* toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden op een voldoende effectieve wijze wordt voorkomen.



## 2.1.2 Aansluiting tussen MER en Bestemmingsplan

### MER

Een uitgangspunt in het MER was dat de grondgebonden veehouderij de huidige bouwvlakken conform het vigerende bestemmingsplan behoudt, en dat via een wijzigingsbevoegdheid uitbreiding van deze bouwvlakken en nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven onder voorwaarden mogelijk is tot 2 hectare.

Het MER gaf aan dat zowel het maximale alternatief als het realistische alternatief bij vergelijking met de feitelijke situatie leiden tot negatieve effecten voor natuur door een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden. Uit de toelichting door de gemeente bij het locatiebezoek bleek dat het plan inmiddels is aangepast aan de provinciale Verordening Ruimte, waardoor nu nog uitbreiding mogelijk is tot maximaal 1,5 ha. Bovendien was de mogelijkheid tot omschakeling van grondgebonden bedrijven (niet-veehouderijen) naar grondgebonden veehouderijen komen te vervallen. Er was echter door de gemeente besloten de gevolgen van de uitbreidingsmogelijkheden niet opnieuw door te rekenen, maar uit te gaan van de oorspronkelijke maximale mogelijkheden als worst-case situatie.

Daarnaast waren, zoals in een vorige paragraaf al is aangegeven, in het MER spelregels aangegeven om de negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden tegen te gaan. Het MER bevatte weliswaar aanbevelingen voor bovengenoemde spelregels, maar deze waren niet uitgewerkt in het MER. Daarom kon er geen vergelijking kan worden gemaakt met de effecten van de andere alternatieven en de referentiesituatie. Dit was ook van belang bij de Passende beoordeling.

### Aanvulling

In de vorige paragrafen is aangegeven dat in de aanvulling de effecten van de toepassing van emissiebeperkende maatregelen op bedrijfsniveau zijn onderzocht in relatie tot de toegestane uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha. De overige aspecten betreffende de aansluiting tussen het MER en het ontwerp-plan zijn in de aanvulling niet aan de orde gekomen.

De Commissie handhaaft haar advies om, voorafgaand aan de besluitvorming, het MER en het (ontwerp-) bestemmingsplan op elkaar aan te laten sluiten en voor de in beschouwing genomen alternatieven alle relevante milieuaspecten te beoordelen.

## 3. Aandachtspunten

### 3.1 Gevolgen voor geurhinder

#### MER

In het MER was aangegeven dat met name in de verwevingsgebieden een toename van de geurbelasting kon worden verwacht wanneer de veehouderij zich daar verder ontwikkelt. Gesteld werd dat op enkele locaties in het buitengebied de (cumulatieve) geurbelasting in het maximale scenario de waarde van 20 odour units zou kunnen overschrijden.

In de paragrafen 5.4.1 en 6.4 van het MER werd in grote lijnen ingegaan op het aspect geur. Het MER gaf geen inzicht in de huidige situatie en de toename van de geurbelasting bij de beide scenario's. Evenmin werd een verband aangegeven tussen de geurbelasting en de kwaliteit van de leefomgeving.

Tijdens het locatiebezoek van de Commissie was door de gemeente aangegeven dat geur niet is berekend, maar kwalitatief is beschouwd, omdat er geen toename werd verwacht. Verwezen werd naar de "quick scan achtergrond geurbelasting gemeente Drimmelen" uit 2008. Deze quick scan was geen onderdeel van het MER maar is alsnog aan de Commissie toegezonden.

De Commissie was van mening dat onvoldoende was onderbouwd dat de quick scan een getrouw beeld gaf van de te verwachten situatie bij realisering van het voornemen. Op grond van het MER (en de quick scan) kon niet met zekerheid worden gesteld dat het voornemen geen negatieve gevolgen had voor het woon- en leefklimaat. In het MER zou een doorvertaling of verdere en actuele uitwerking moeten worden gemaakt van de quick scan. Aanvullend zou een beschouwing moeten worden gegeven op het daadwerkelijke aantal knelpunten in de huidige en toekomstige situatie. Zo was bijvoorbeeld niet duidelijk waarom in de quick scan is aangegeven dat de meerderheid van de bedrijven "op slot" zou zitten.

#### **Aanvulling**

In de aanvulling is verduidelijkt waarom de gemeente de informatie uit de geurscan 2008 toereikend acht. Kort gezegd wordt gesteld dat de huidige situatie is verbeterd ten opzichte van 2008 en dat er door de ammoniakemissie-beperkende maatregelen ook voor wat betreft geur sprake zal zijn van een stand-still.

De Commissie merkt hierover op dat moet worden beoordeeld of het plan een verslechtering kan veroorzaken ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie, en niet ten opzichte van een oudere, minder goede situatie. Door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt te vergelijken met de situatie in 2008 kan een onderschatting optreden van de mogelijke effecten van het plan. Bovendien is de reductie van geuremissie ten gevolge van emissiebeperkende technieken niet in alle gevallen rechtvaardig met de reductie van de ammoniakemissie, zoals in de aanvulling is aangenomen.

De Commissie adviseert nader te onderbouwen dat de quick scan voldoende actueel is om als basis te dienen voor de geurbeoordeling en alsnog een afweging te maken ten aanzien van de (cumulatieve) geurbelasting voor de in beschouwing te nemen alternatieven.

### **3.2 Gevolgen voor de waterkwaliteit**

#### **MER**

Uit het toegezonden kaartmateriaal bleek dat diverse waterpartijen of natte natuurterreinen als ecologisch waardevol en/of als Kaderrichtlijn Water-lichaam zijn bestemd, onder andere in het Gat van de Ham. Het MER ging echter niet in op de huidige en de gewenste niveaus van de waterkwaliteit en de gevolgen daarvan voor de biodiversiteit, inclusief de doelstelling voor de (waterlichamen van de) KRW en de kwaliteit van weidevogelleefgebieden. Ook de gevolgen

van normoverschrijdingen van gewasbeschermingsmiddelen voor de gewenste waterkwaliteit en aquatische ecologie waren niet beschreven.

Doordat deze informatie ontbrak kon naar de mening van de Commissie niet beoordeeld worden in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan gevolgen heeft voor de waterkwaliteit en of het maatregelen om de waterkwaliteit op het gewenste niveau te brengen al dan niet belemmert.

#### **Aanvulling**

In de aanvulling is nader ingegaan op de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en de mogelijke gevolgen van het plan voor het behalen van de doelstellingen op het vlak van KRW en natte natuur. De Commissie onderschrijft dat op grond van de nu aangevulde informatie kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor het behalen van de doelstellingen op het vlak van KRW en natte natuur.

De Commissie plaatst daarbij wel de kanttekening dat de stelling *“De stikstofmaatregel in het bestemmingsplan leidt er ook toe dat de stikstofbelasting op Gat van den Ham niet zal toenemen”* niet zonder meer juist is. De stikstofbelasting van dit KRW-waterlichaam hangt niet zozeer samen met de stikstofemissie, maar meer met de bemesting van percelen. Bovendien hangt de vermesting in de zin van waterkwaliteit meer samen met de fosfaatbelasting dan met de stikstofbelasting.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

**Initiatiefnemer:** college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen

**Bevoegd gezag:** gemeenteraad van de gemeente Drimmelen

**Besluit:** vaststellen of wijzigen

**Categorie Besluit m.e.r.:**  
plan-m.e.r. vanwege kaderstelling voor categorie C14, D14 en vanwege passende beoordeling

**Activiteit:** wijzigen van bestemmingsplan buitengebied

### **Procedurele gegevens:**

kennisgeving op de website van de gemeente Drimmelen d.d. 24 oktober 2013  
ter inzage legging MER: 25 oktober t/m 6 december 2013  
aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 15 oktober 2013  
voorlopig toetsingsadvies uitgebracht: 18 december 2013  
aanvulling op het MER ontvangen: 3 januari 2014  
toetsingsadvies uitgebracht: 14 februari 2014

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Ir. S. Bokma  
W. Foppen  
Ing. J.H. Grit (secretaris)  
Drs. A. van Leerdam  
Dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

### **Werkwijze Commissie bij toetsing:**

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, oordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Omdat de Commissie niet is geraadpleegd bij de voorbereiding op het MER heeft ze een locatiebezoek afgelegd om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie.  
Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) op de pagina *Commissie m.e.r.*

**Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- planMER Bestemmingsplan buitengebied Drimmelen (3 september 2013)
- passende beoordeling in het kader van de natuurbeschermingswet 1998, artikel 19j (3 september 2013)
- tabel nevenactiviteiten (niet gedateerd)
- ontwerp-bestemmingsplan (oktober 2013)
- quickscan Drimmelen (3 maart 2008)
- structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap (okt 2013)

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Bestemmingsplan buitengebied Drimmelen  
en de aanvulling daarop

ISBN: 978-90-421-3897-1



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht  
T 030 - 234 76 66  
F 030 - 233 12 95  
E [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)  
W [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl)

