

INSPRAAKVERSLAG

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN

CORRECTIEVE HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ALPHEN-CHAAM 2010

Inzageperiode: 27 augustus tot en met 7 oktober 2013

Vooroverleg:

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, d.d. 2 oktober 2013

1. Bredaseweg 89 (RVS14): De bestemming "Bedrijf" was vernietigd vanwege een motiveringsgebrek. In het voorontwerp wordt de locatie wederom bestemd als "Bedrijf", maar een nadere motivering is niet opgenomen. Gewezen wordt op de noodzakelijke kwaliteitsverbetering die voortvloeit uit artikel 2.2 van de Verordening ruimte (Vr). Tevens wordt op de situering in de Groen-Blauwe mantel gewezen waarbij kwaliteitsverbetering zich dient te richten op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.
2. Voor Landgoed De Hoevens is een inrichtingsschets opgenomen met bebouwing waarvan niet duidelijk is of deze reeds aanwezig is of het nieuwe bebouwing betreft. Indien het nieuwe bebouwing is, wordt gewezen op de artikelen 2.1 en 2.2 Vr.
3. Het plan dient inzichtelijk te maken dat aan de Meerleseweg 18 te Chaam, Moerstraat 1a en Bouwerij te Galder reeds recreatiewoningen aanwezig zijn. Het betreft de onderdelen CH1, RVS1, CH23 en CH27.
4. Voor de locaties Moleneind 3, Chaamseweg 27, Leeuwerik 6, Strijbeekseweg 58, Kleistraat 6, Strijbeekseweg en Strijbeekseweg 43 a en b is geen motivatie opgenomen dat er sprake is van sloop van overtollige bebouwing, verkleining van het bestemmingsvlak of anderszins is voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Op deze locaties is sprake van functiewijzigingen van bedrijf naar wonen.
5. In artikel 4, lid 1 onder i is het woord 'overwegend' toegevoegd, zodat agrarische bedrijven ook mest van derden kunnen opslaan, bewerken en verwerken. Een dergelijke niet-agrarische bedrijfsontwikkeling is alleen toegestaan tot milieucategorie 3. Dit is in het plan niet geborgd. Mestbewerking is op grond van de Vr niet toegestaan bij agrarisch-technische of agrarisch-verwante bedrijven. Tevens wordt erop gewezen dat met de regels die in de ontwerpverordening ruimte 2014 over mestverwerking staan rekening gehouden dient te worden.

6. In de artikelen 3.4.2, 4.6.2, 5.7.2 en 6.7.2 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee veehouderijen uitgebreid kunnen worden. In het ontwerp van de Verordening ruimte 2014 is een verbod op uitbreiding van veehouderijen in het gemengd agrarisch gebied en de groen-blauwe mantel opgenomen. Afwijking van het verbod is alleen mogelijk op grond van artikel 6.4 of 7.4 van de ontwerpverordening. In die gevallen dient voldaan te worden aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore.

Reactie gemeente:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een nadere motivatie worden opgenomen voor de bestemmingswijziging op het perceel Bredaseweg 89 te Chaam. Daarbij zal worden aangegeven hoe aan de voorwaarden van hoofdstuk 2 van de Vr is voldaan. Met de eigenaar is een overeenkomst gesloten om op grond van de Structuurvisie Buitengebied in Ontwikkeling een bijdrage te storten in het Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied.
2. In de toelichting zal worden opgenomen dat de inrichtingsschets van het natuurkampeerterrein op Landgoed De Hoevens niet inhoudt dat er nieuwe bebouwing zal worden toegevoegd. De schets is met name opgenomen om duidelijk aan te geven welke gronden een recreatieve bestemming dienen te krijgen. De blokhutten en het sanitairgebouw zijn reeds gerealiseerd met gebruikmaking van een vrijstelling ex art 19 lid 1 WRO met een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Het bestemmen van het recreatieterrein zal niet in de correctieve herziening worden opgenomen, maar in de reparatieherziening waarvoor een planMER wordt opgesteld.
3. In de toelichting zal worden opgenomen dat de recreatiewoningen die op de genoemde locaties bestemd worden ook reeds aanwezig zijn.
4. In de toelichting zal per locatie waar wijziging van de bestemming (Agrarisch) Bedrijf in Wonen plaatsvindt, opgenomen worden of en in hoeverre er kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
5. Het woord 'overwegend' in artikel 4, lid 1 onder i zal worden verwijderd wegens strijd met de verordening.
6. De uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen via de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden zullen worden verwijderd.

Waterschap Brabantse Delta, d.d. 4 oktober 2013

Het waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen over het voorontwerp te hebben en adviseert positief betreffende de watertoets.

Inspraakreacties

BMF (mede namens ABC Milieugroep), d.d. 30 september 2013

1. De locatie Putvenweg 1 te Chaam is ten onrechte niet bestemd tot Natuur. Dit komt niet overeen met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). De jeugdherberg is ter plaatse gesloopt en nieuwe natuur is aangelegd. De locatie dient in het bestemmingsplan opgenomen te worden en bestemd te worden als Natuur.
2. De locatie Moerstraat 1a te Galder is bestemd tot Recreatie – Recreatiewoning. Dit is in strijd met de uitspraak van de AbRS.
3. De onderdelen CH1, CH23 en CH27 betreffen het bestemmen van recreatiewoningen. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het legaliseren van deze illegale recreatiewoningen.
4. Op Camping 't Zand wordt een GSM mast bestemd. Dit is niet in lijn met de uitspraak van de AbRS waarbij de gehele bestemming Recreatie – Recreatiewoning is vernietigd. Nu een voorziening als de GSM mast bestemmen, is niet in overeenstemming met de uitspraak.
5. Het gehele bestemmingsvlak aan de Strijbeekseweg 39b wordt bestemd als bouwvlak. Gelet op de ligging tegen de bestemming Bos, zou het bestaande bouwvlak gehandhaafd dienen te worden om te voorkomen dat er tegen het bos aan gebouwd kan worden.
6. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn niet toegestaan. Bij het omzetten van de bestemmingen aan de Kerkdreef 2, Leeuwerik 6, Kleistraat 6 dient een strak bouwvlak aangegeven te worden om nieuwe woningen te voorkomen.
7. Verzocht wordt de bestemming Groen-Landschapselement op het Bels lijntje te handhaven. Het Bels lijntje is onderdeel van de EHS. Het is niet aanvaardbaar om de EHS een dubbelbestemming Verkeer te geven.
8. De reconstructiewetzonering Alphen-Oosterwijk, Oude Rielseweg en Markweg is conform de uitspraak aangepast. In de bouwregels ontbreekt echter het slot op de muur, hetgeen in strijd is met de Verordening ruimte.
9. Het lijkt niet verstandig om de passende beoordeling en MER-plicht te omzeilen in deze correctieve herziening. Gewezen wordt op de uitspraak van de AbRS en de nabijheid van Natura2000-gebieden. Geadviseerd wordt om de cumulatieve effecten van andere plannen in of nabij het plangebied mee te nemen zoals de plannen voor recreatiegebied 't Zand en de intensieve veehouderijen. De te grote bouwvlakken zijn niet ingeperkt in deze herziening. Omschakeling naar een veehouderij, uitbreiding van aantal dieren en toename van de ammoniakemmissie is nog steeds mogelijk, waardoor een passende beoordeling noodzakelijk wordt geacht.

10. In de extensiveringsgebieden ontbreekt een maximaal bebouwingspercentage of slot op de muur. Hierdoor hebben intensieve veehouderijen binnen bestaande bouwvlakken nog uitbreidingsruimte. Een bestemmingsplan zonder passende beoordeling of MER dat ruimte biedt aan de intensieve veehouderij is in strijd met de Natuurbeschermingswet. Dit geldt eveneens voor de wijzigingsbevoegdheid om bouwvlakken te vergroten.
11. In artikel 14 Maatschappelijk – Militair kan vervangende nieuwbouw alleen worden toegestaan indien de omvang en oppervlakte niet wordt vergroot.
12. De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie is door de AbRS vernietigd vanwege het ontbreken van een passende beoordeling, MER. Het bestemmen van het natuurkampeerterrein op Landgoed De Hoevens tot Recreatie – Verblijfsrecreatie is daarom in strijd met de Natuurbeschermingswet. De bestemming is bovendien onvoldoende gelimiteerd. Er kunnen stacaravans, trekkershutten, recreatiewoningen en een bedrijfswoning worden gerealiseerd.
13. De BMF heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om mest van derden te bewerken en verwerken en op te slaan zonder dat duidelijk is of hier voldoende milieuruimte voor is. De planologische mogelijkheden dienen te worden beoordeeld in een MER + passende beoordeling. Bovendien is het niet wenselijk om op elke locatie mestbe- of verwerking mogelijk te maken en laat de Verordening ruimte mestverwerking alleen toe op industrieterreinen.

Reactie gemeente:

1. De AbRS heeft in de uitspraak geconstateerd dat het raadsbesluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan niet strookt met het gepubliceerde bestemmingsplan. Een bestemming Recreatie – Recreatiewoning is opgenomen ter plaatse van de gesaneerde jeugdherberg aan de Putvenweg te Chaam, terwijl in de zienswijzenrapportage is opgenomen dat vanwege de sanering de bestemming Natuur kan worden toegekend. In deze correctieve herziening is ervoor gekozen om de locatie niet in het plangebied op te nemen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is beleidsvrijheid voor de gemeenteraad. De afspraak met Staatsbosbeheer en de provincie Noord-Brabant is dat Staatsbosbeheer de mogelijkheid dient te behouden om een oplossing te zoeken voor een vervangende locatie van de bedrijfswoning behorende bij de gesaneerde jeugdherberg. Indien een vervangende locatie wordt gevonden, dient in het daarvoor op te stellen bestemmingsplan de herbesteding van de locatie Putvenweg 1 opgenomen te worden. Indien dat niet het geval is, is er geen sprake meer van vervangende bouw van de bedrijfswoning. Dit verslechtert de planologische mogelijkheden voor Staatsbosbeheer. De locatie is en wordt daarom vooralsnog niet in het bestemmingsplan van deze correctieve herziening opgenomen.
2. De locatie Moerstraat 1a te Galder is bestemd tot Recreatie – Recreatiewoning. Dit is in tegenstelling tot hetgeen gesteld wordt, wel in overeenstemming met de uitspraak van de AbRS. De AbRS heeft ter zitting geconstateerd dat een bouwvergunning is verleend voor een directieket. Hierdoor is er geen sprake van een illegaal gebouw.

3. De recreatiewoningen genoemd in de onderdelen CH1, CH23 en CH27, te weten de locaties Meerleseweg 18, Bouwerij ongenummerd, St Jacobsstraat ongenummerd betreffen alle legaal aanwezige en reeds eerder bestemde recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen zijn in deze correctieve herziening opgenomen, omdat de bestemmingsvlakken niet geheel overeen kwamen met de situering van de bouwwerken.
4. Op Camping 't Zand is een GSM zendinstallatie met mast aanwezig. Deze installatie functioneert ten behoeve van het gehele recreatiegebied vanwege verminderde ontvangst van signalen in het bosgebied en recreatieterrein. De functie is daarom niet alleen bestemd voor de camping en daarom ook afzonderlijk bestemd. Het bestemmen van dit bouwwerk zal niet in de correctieve herziening worden opgenomen, maar in de reparatieherziening waarvoor een planMER wordt opgesteld.
5. Op het adres Strijbeekseweg 39b is een vergunning verleend voor vervangende nieuwbouw van de woning en bijgebouwen. Het bouwvlak is ondermaats waardoor het gehele bestemmingsvlak, dat eveneens niet bovenmatig groot is, is bestemd tot bouwvlak. Bovendien ziet de verleende vergunning voor de woning op realisatie deels buiten het huidige bouwvlak. Het kunnen bouwen van bouwwerken op het gehele bestemmingsvlak heeft geen invloed op het bosje, dat op dit moment ook al tegen het bestemmingsvlak ligt. Evenmin is in de zienswijze aangetoond of onderbouwd op welke wijze het bosje door de bestemmingswijziging aangetast zou worden.
6. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn inderdaad niet toegestaan. Het bestemmingsplan maakt het bouwen van nieuwe woningen ook niet mogelijk. Slechts op de locatie Kerkdreef 2 te Chaam is aangegeven dat een nieuwe woning gebouwd kan worden. Het betreft een ruimte voor ruimte-woning waarvoor reeds een bestemmingsplan is vastgesteld, maar nog niet is gebouwd. De bestemming van de landschappelijke inpassing behoeft echter wijziging, zodat de locatie in de correctieve herziening is opgenomen. In de toelichting zal per locatie waar wijziging van de bestemming (Agrarisch) Bedrijf in Wonen plaatsvindt, opgenomen worden of en in hoeverre er kwaliteitsverbetering plaatsvindt.
7. In het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is het gehele Bels lijntje als Groen-Landschapselement bestemd. Binnen deze bestemming is echter een fietspad niet toegestaan. Het fietspad is daarom in de correctieve herziening bestemd als Verkeer. De bermen die fungeren als ecologische verbindingzone zijn ongewijzigd gebleven. Deze correctie doet recht aan de bestaande situatie.
8. De uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen via de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheden zullen worden verwijderd.
9. Deze correctieve herziening voorziet in een beperkt aantal aanpassingen van het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010. Gedeeltelijk vloeien deze aanpassingen voort uit de uitspraak van de AbRS van 14 maart 2012. De keuze is gemaakt om geen intensieve veehouderijen in deze correctieve herziening te bestemmen. De Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant heeft een

aantal veranderingen van beleid ten aanzien van veehouderijen in het algemeen in zich. Die zullen worden verwerkt in de reparatieherziening waarvoor een planMER wordt opgesteld.

10. Er worden geen intensieve veehouderijen in deze correctieve herziening opgenomen. Er zijn dus geen bouw mogelijkheden op basis van dit bestemmingsplan. Een passende beoordeling is dan ook niet aan de orde. Een passende beoordeling komt aan de orde in de procedure om een reparatieherziening vast te stellen. Hiervoor wordt een planMER opgesteld.
11. In het voorontwerp is opgenomen dat nieuwbouw van bouwwerken en gebouwen niet is toegestaan. Slechts vervangende nieuwbouw is toegestaan. Dit impliceert dat bestaande maatvoering en oppervlakte niet mag worden overschreden. Het ministerie van defensie heeft verzocht om enige redelijke uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. De bouwregels zullen ter verduidelijking worden aangepast.
12. Het natuurkampeerterrein op Landgoed De Hoevens is in de correctieve herziening opgenomen, omdat de begrenzing van natuur en landgoedfuncties niet correct waren bestemd. Het natuurkampeerterrein is enkele jaren geleden met een afzonderlijke vrijstellingsprocedure uitgebreid met 2 blokhutten en een sanitaire gelegenheid. In de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie is het natuurkampeerterrein niet in de tabel opgenomen. Het is echter niet zo dat ongelimiteerde ontwikkelingen mogelijk zijn. Er zijn 6 blokhutten en 2 sanitaire gelegenheden aanwezig en toegestaan. De oppervlakte van het natuurkampeerterrein is ongeveer 2 ha. Deze oppervlakte is bij lange na niet toereikend voor ontwikkelingen waarvoor een passende beoordeling noodzakelijk zou kunnen zijn. Het recreatieterrein op Landgoed De Hoevens wordt niet opgenomen in deze correctieve herziening. Het zal worden bestemd in de reparatieherziening waarvoor een planMER wordt opgesteld.
13. Het woord 'overwegend' in artikel 4, lid 1 onder i zal worden verwijderd wegens strijd met de verordening.

N.V. Nederlandse Gasunie , d.d. 11 september 2013

1. Aangegeven is dat de ligging van de 2 gasleidingen ter hoogte van de Galderseweg, Strijbeekseweg en Oude Bredasebaan niet correct in het bestemmingsplan is opgenomen. Verzocht wordt dit te corrigeren, inclusief de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
2. De gasleiding ter hoogte van de Strijbeekseweg heeft de dubbelbestemming "Leiding-Brandstof". Verzocht wordt dit aan te passen in "Leiding- Gas".
3. Verzocht wordt om de volgende werken of werkzaamheden aan het vergunningstelsel van de regels van de bestemming "Leiding" toe te voegen. Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen,

egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; het permanent opslaan van goederen; het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Reactie gemeente:

1. Voor het bestemmen van de beide gasleidingen is het digitale bestand gebruikt dat door Gasunie ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan buitengebied 2010 is aangeleverd. Na vaststelling van het bestemmingsplan is geconstateerd dat 1 gasleiding ter hoogte van de Markweg en Strijbeekseweg niet was bestemd. In de correctieve herziening wordt deze leiding wel opgenomen. Het nalopen van het traject van de gasleidingen heeft geleerd dat een deel van de leidingen nabij de Galderseweg niet is bestemd. Dit deel is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Galder uit 2008. Het deel waar de gasleidingen liggen zal in de correctieve herziening worden opgenomen. Ter hoogte van de Oude Bredasebaan is een deel van de leidingen niet in de correctieve herziening opgenomen. Dit zal worden hersteld.
2. De figuur 'hartlijn leiding gas' ontbreekt geheel in de correctieve herziening. Deze zal worden opgenomen op de verbeelding. De bestemming is "Leiding". Abusievelijk is de benaming "Leiding – Brandstof" gebruikt. Dit zal worden hersteld.
3. Het overzicht aan activiteiten zoals dat door Gasunie is aangegeven zal worden gebruikt in de correctieve herziening.

De heer R. Stevens, Legstraat 8a, 4861 RK Chaam, (30 september 2013)

Ten onrechte is een koppeling aangebracht tussen het woonhuis op Legstraat 8 en het agrarische bestemmingsvlak aan de overzijde. De koppeling tussen het agrarisch bedrijf op Legstraat 8a en de overzijde is wel correct.

Reactie gemeente:

De koppeling tussen het woonhuis op Legstraat 8 en het agrarische bestemmingsvlak aan de overzijde zou inderdaad in de correctieve herziening dienen te vervallen. Dit is abusievelijk niet gebeurd.

De heer W.C.M. Wouters, Schaanstraat 5, 4861 RE Chaam (mondeling 22 oktober 2013)

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak aan de Sluisstraat, dat gekoppeld is met Schaanstraat 5, te vergroten aan de zuidoostzijde tbv erfverharding.

Reactie gemeente:

Het is beleid om gekoppelde bouwvlakken niet verder te vergroten. Het bouwvlak aan de Sluisstraat is reeds beperkt bestemd. Een kleine oppervlakte rond de aanwezige loods is bestemd als Agrarisch-Agrarisch bedrijf, niet zijnde bouwvlak. Dit kan worden gebruikt als erfverharding. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak is 1.100 m², waarop een loods staat van 500 m². De gevraagde uitbreiding tb verfverharding is 100 m². Dit is een beperkte aanpassing van het bestemmingsvlak waarmee ingestemd kan worden.

De heer R.H.M. Deckers, Strijbeekseweg 33 by, 4856 AA Strijbeek (7 september 2013)

Verzocht wordt om het pand aan de Strijbeekseweg 33 te Strijbeek te splitsen in 2 woningen. In 1974 is reeds bouwvergunning verleend om de toenmalige stal aan de woning aan de Strijbeekseweg 33 te verbouwen tot woonruimte. Deze wijziging is nooit in een bestemmingsplan opgenomen.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is de locatie aan de Strijbeekseweg 33 bestemd als "Wonen". De bestemming laat 1 woning toe bestemd voor de huisvesting van 1 huishouden. De bouwvergunning uit 1974 betreft het verbouwen van het voormalig stalgedeelte tot woonruimte. De vergunning strekt er niet toe om deze woonruimte als afzonderlijke woning te gebruiken. Het gebruiken van de woonboerderij voor meer dan 1 huishouden is nooit goedgekeurd middels vergunningen, bestemmingen of andere toestemmingen. Het splitsen van woonboerderijen is wel een mogelijkheid. In het bestemmingsplan buitengebied Alphen-Chaam 2010 is in de regels van de bestemming "Wonen" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woonboerderijen te splitsen in 2 woningen. Het dient hierbij te gaan om ongelede woonboerderijen. Verder dient aan de voorwaarden voldaan te worden die in de wijzigingsbevoegdheid staan genoemd. Het splitsen van de woonboerderij zal niet in de correctieve herziening worden opgenomen. De correctieve herziening is niet bedoeld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

Staatsbosbeheer (14 oktober 2013)

Staatsbosbeheer stemt in met het opnemen van de voormalige locatie van de jeugdherberg aan de Putvenweg met de bestemming Recreatie en Nutsbedrijf. Deze bestemming dient op termijn de bestemming Natuur te krijgen, maar het wegbestemmen van de recreatieve bestemming zou nadelig kunnen werken indien de functies op een andere locatie bestemd dienen te worden. Staatsbosbeheer is bereid medewerking te verlenen om op de locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om de bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur op termijn.

Reactie gemeente:

De AbRS heeft in de uitspraak geconstateerd dat het raadsbesluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan niet strookt met het gepubliceerde bestemmingsplan. Een bestemming Recreatie – Recreatiewoning is opgenomen ter plaatse van de gesaneerde jeugdherberg aan de Putvenweg te Chaam, terwijl in de zienswijzenrapportage is opgenomen dat vanwege de sanering de bestemming Natuur kan worden toegekend. In deze correctieve herziening is ervoor gekozen om de locatie niet in het plangebied op te nemen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is beleidsvrijheid voor de gemeenteraad. De afspraak met Staatsbosbeheer en de provincie Noord-Brabant is dat Staatsbosbeheer de mogelijkheid dient te behouden om een oplossing te zoeken voor een vervangende locatie van de bedrijfswoning behorende bij de gesaneerde jeugdherberg. Indien een vervangende locatie wordt gevonden, dient in het daarvoor op te stellen bestemmingsplan de herbestemming van de locatie Putvenweg 1 opgenomen te worden. Indien dat niet het geval is, is er geen sprake meer van vervangende bouw van de bedrijfswoning. Dit verslechtert de planologische mogelijkheden voor Staatsbosbeheer. De locatie is en wordt daarom vooralsnog niet in het bestemmingsplan van deze correctieve herziening opgenomen.