

INLEIDING

THEMATISCHE BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

A. Differentiatie agrarische gebiedsbestemmingen

De in werking getreden Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant bevat een zoneringsplan in het buitengebied die niet meer overeenkomt met de Paraplunota die gold ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan. De Verordening ruimte wijst gebieden aan als EHS, groenblauwe mantel en het overige deel betreft agrarisch gebied. Alleen de EHS-gronden die nog in agrarisch gebruik zijn, of nog niet in eigendom zijn van een natuurbeherende instantie, worden opgenomen binnen een agrarische gebiedsbestemming. Deze aangewezen gebieden zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Per gebied worden verschillende eisen gesteld aan het toegestane gebruik. Dit betreft een structurele verandering ten opzichte van het voorontwerp. stelt eisen aan het gebruik van de verschillende gebieden in het buitengebied. Binnen het in de Verordening ruimte als 'agrarisch gebied' aangewezen gebied, geldt dat de gemeente moet motiveren of hier sprake is van een 'zone agrarische economie' of van een 'zone gemengde plattelandseconomie'. De twee gebieden onderscheiden zich van elkaar door een accentverschil in ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van agrarische en niet-agrarische ontwikkelingsmogelijkheden.

De zone agrarische economie omvat het agrarisch productiegebied van de gemeente. Dit gebied is gelijk aan het secundair landbouwontwikkelingsgebied. De doelstelling voor dit gebied is om de agrarische sector hier te behouden en te versterken. Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, landschappelijke openheid, veelal een goede en rechte wegenstructuur, er is relatief veel fysieke uitbreidingsruimte en er zijn relatief weinig conflicten tussen gevoelige functies (zoals burgerwoningen) en agrarische bedrijven. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voor bewerking van producten. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

De zone gemengde plattelandseconomie omvat het agrarisch gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden voor een gevarieerde plattelandseconomie aanwezig zijn. Uitgangspunt voor de zone gemengde plattelandseconomie is om op plekken, waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, hiervoor mogelijkheden te bieden. Deze zone kenmerkt zich door geclusterde bebouwing, veelal burgerwoningen, de nabijheid van kernen, kleinschaliger en meer besloten landschappen. De zone is geschikt voor agrarische bedrijven maar ook voor de ontwikkeling van niet-agrarische (neven)activiteiten, zoals wonen, recreatie en kleinschalige bedrijvigheid. Binnen deze zone biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en nevenactiviteiten die agrarische bedrijven kunnen ondersteunen. Daarnaast worden in dit gebied meer mogelijkheden voor functieverandering geboden. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken in dit gebied geen specifieke beleidsuitgangspunt.

De gebiedsaanduidingen zijn als volgt toebedeeld:

- Agrarisch – 1: Zone agrarische economie
- Agrarisch – 2: Zone gemengde plattelandseconomie
- Agrarisch met waarden – 1: groenblauwe mantel
- Agrarisch met waarden – 2: EHS

B. Ecologische verbindingzone

Ecologische verbindingzones

Ecologische verbindingzones vormen essentiële onderdelen van de EHS. De EHS omvat naast bestaande natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en beheersgebieden verder ook een aantal zogenaamde zoekgebieden voor ecologische verbindingzones waarbinnen de exacte begrenzing nog moet worden vastgesteld. De zoekgebieden ecologische verbindingzones maken derhalve wel onderdeel uit van de EHS.

De regeling voor ecologische verbindingszones wordt aangepast conform de eisen die de Verordening Ruimte hiervoor stelt. De breedte van het gebied dat kan worden ingericht als ecologische verbindingszone, wordt teruggebracht van 200 meter naar 25 meter aan weerszijden van het door de provincie aangeduide zoekgebied ecologische verbindingszone. In de praktijk blijkt echter dat de ecologische verbindingszone vaak op net een andere locatie wordt aangelegd. Derhalve is hiervoor een breder zoekgebied aangeduid. Dit wordt aangeduid met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'. Op veel locaties wordt deze aanduiding echter verwijderd, als de ecologische verbindingszone al is aangelegd. Dit is veelal in de nabijheid van het aangeduide zoekgebied gebeurd, en niet exact in het aangeduide gebied.

Binnen deze 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' blijft de wijzigingsbevoegdheid naar natuur van kracht, teneinde ecologische verbindingszones te kunnen realiseren binnen de planperiode van dit bestemmingsplan. Binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied is overigens toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur enkel mogelijk op vrijwillige basis. Daarmee geschiedt de ontwikkeling van de ecologische verbindingszones automatisch op basis van vrijwillige medewerking van de landeigenaren. Benadrukt wordt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dus enkel mogelijk is op de vrijwillige basis. Indien er geen sprake zou zijn van vrijwilligheid, dient (inderdaad) een andere (buitenplanse) procedure gevolgd te worden.

Aanvullend zal een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden voorzover het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone gelegen is over de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden of Bos. Dit stelsel was nog niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar vloeit voort uit de eisen die de Verordening Ruimte stelt.

De VR schrijft voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt voor toekomstige realisatie van een ecologische verbindingszone.

Binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' zal binnen de bestemmingen Agrarisch – 1 en Agrarisch - 2, Agrarisch met waarden – 1 en Agrarisch met waarden – 2 een stelsel van omgevingsvergunningen van kracht zijn voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem
- het dempen van poelen, sloten en greppels

Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingszone niet mag worden geschaad.

Het realiseren van een paardenbak buiten de aanduiding "bouwvlak" zal niet worden toegestaan ter plaatse van de 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.

C. Uitbreiding bouwvlak/ bestemmingsvlak of omschakeling en benodigde onderzoeken

Om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, waaronder een verzoek om uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, of een bestemmingsvlak voor bijvoorbeeld bedrijven of wonen, zal moeten worden aangetoond dat dit milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit zal moeten worden onderbouwd met onderzoeken die in een ruimtelijke onderbouwing moeten worden verwerkt. Daarnaast zal aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de Verordening ruimte 2010 van de provincie Noord-Brabant, waarbij onder andere de kwaliteitsverbetering zal moeten worden onderbouwd (2.1 VR) en een kwaliteitsinvestering moeten worden gedaan (2.2 VR). In de Verordening ruimte gelden tevens specifieke regels ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Ook deze toets zal onderdeel moeten uitmaken van een ruimtelijke onderbouwing, op basis waarvan bestuurlijke besluitvorming over de ruimtelijke aanvaardbaarheid kan plaatsvinden. Vanwege het ontbreken van deze ruimtelijke onderbouwing, zal dit echter niet in dit bestemmingsplanproces kunnen worden verwerkt, maar zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

D. Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988, die de

volledige implementatie van het Verdrag van Malta betekende. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet 1988 is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (buitenplanse omgevingsvergunningen en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden danwel monumenten. Dit betekent dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd en overal (middels een bureauonderzoek) aangetoond moet worden dat er geen bodemvondsten te verwachten zijn, conform het principe 'de verstoorder betaalt'. De enige uitzonderingen die de wet biedt zijn projecten tot maximaal 100 m². Daarnaast is het gebruikelijk en geaccepteerd dat grondverstoringen tot een diepte van maximaal 30 cm vrijgesteld zijn van onderzoek.

Concreet houdt het bovenstaande in dat in een bestemmingsplan geregeld moet zijn dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen danwel bodemingrepen vooraf aan het verlenen van omgevingsvergunning middels een (archeologisch) onderzoek aangetoond is dat er geen archeologische vondsten in de bodem zitten. Tot nog toe werd de archeologische verwachtingskaart van de provincie Noord-Brabant (gebaseerd op de landelijke kaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) gebruikt als toetsingskader. De onderzoeksverplichting gold voor alle gebieden die op deze kaart waren aangeduid met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde.

Aangezien de provinciale archeologische verwachtingskaart de middelhoge en hoge archeologische indicaties slechts zeer globaal weer gaf heeft de gemeente ervoor gekozen deze provinciale kaart in de gemeente Landerd op gemeentelijke schaal nader uit te laten werken. Dit heeft geresulteerd in de inmiddels vastgestelde "Nota Archeologie gemeente Landerd - De implementatie van de Wet op de archeologische monumentenzorg in het gemeentelijke beleid". Een gemeente is immers bevoegd om beleid op te stellen en zwaardere eisen of meer uitzonderingen te stellen voor haar grondgebied, maar de gemeente moet deze afwijkingen wel kunnen motiveren.

In deze nota en de bijbehorende "Beleidskaart archeologie" wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën. Voor zover de archeologische waarde of verwachtingswaarde een nadere beschermende regeling vereist, is de bijbehorende naam van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (numeriek) opgenomen:

- Categorie 1: monumenten
niet van toepassing
- Categorie 2 (Waarde – Archeologie 2): gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m².
- Categorie 3 (Waarde – Archeologie 3): gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².
- Categorie 4 (Waarde – Archeologie 4): gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- Categorie 5 (Waarde – Archeologie 5): gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².
- Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht
- Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

In de regeling ten aanzien van de archeologische bescherming geldt dat middels een eenmalige aanvraag voor een omgevingsvergunning voor alle betreffende gronden een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend mits schriftelijk aantoonbaar dat ter plekke in het verleden daadwerkelijk reeds grootschalige bodemverstorende ingrepen hebben plaatsgevonden.

Als een aanvrager overigens kan aantonen dat gronden reeds geroerd zijn, dan behoort dit te worden getoetst bij de aanvraag. Dat de gronden reeds geroerd zijn, betekent niet op voorhand dat er daarmee geen sprake meer is van archeologische waarden. Ook uit gefragmenteerde stukken kunnen archeologische en historische gegevens afgeleid worden.

In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (numeriek), indien kan worden aangetoond dat gronden reeds geroerd zijn.

VOOROVERLEG

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Op 29 maart 2011 heeft de gemeente Landerd het voorontwerp bestemmingplan Buitengebied op grond van artikel 3.1.1 Bro voor vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant via het daarvoor bestemde e-formulier (zie bijlagen).

Ondanks herhaaldelijk verzoek van de kant van de gemeente heeft de provincie van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De gemeente gaat er dan ook vanuit dat de provincie geen reden ziet om te reageren en dat de gemeente hiermee heeft voldaan aan de verplichting tot het voeren van vooroverleg.

2. VROM-inspectie

Samenvatting

Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur

Basisnet en Externe veiligheid

a. Het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet is op 1 januari 2010 in werking getreden. Dit besluit betekent dat in ontwerpplannen, die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en die na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd, rekening gehouden dient te worden met de vervoercijfers zoals die in bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Verzocht wordt de externe veiligheidsparagraaf op grond hiervan aan te passen.

b. Tevens wordt in de toelichting verwezen naar de in voorbereiding zijnde AmvB Buisleidingen. Deze AMvB is op 1 januari 2011 in werking getreden. Verzocht wordt de externe veiligheidsparagraaf hierop aan te passen.

Beoordeling

a. en b. zullen in de toelichting worden verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en AMvB Buisleidingen zullen worden verwerkt.*

Vrijwarings- en overlegzone

a. Verzocht wordt om een vrijwaringszone van 50 meter vanuit de kant verharding van de huidige weg A50 aan te houden. Dit om toekomstige wegverbredingen niet onmogelijk dan wel onnodig duur te maken. Verzoek dit op de verbeelding en in de regels op te nemen met daaraan de voorwaarden:

- binnen deze zone geen bouwwerken zijn toegestaan die een toekomstige uitbreiding van de Rijksweg kunnen belemmeren;
- voor de vrijwaringszone geldt dat nieuwe ontwikkelingen slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder. Aan de vrijwaringszone kan bijvoorbeeld wel de bestemming groen/natuur worden toegekend.

b. Tevens verzoek ik u om een overlegzone van 75 meter vanuit de kant verharding op te nemen. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen deze zone dient in dat geval overleg te worden gevoerd met Rijkswaterstaat om ook toekomstige ontwikkelingen op gebied van ruimte en mobiliteit goed op elkaar te blijven afstemmen.

Beoordeling

a. en b. de zonerings van 50 m en 75 m vanuit de kant van de weg A50 zal deze zone worden geprojecteerd. Deze zone overlapt met bouwvlakken en detailbestemmingen die bouw mogelijkheden bieden. Hieraan wordt een bouwverbod gekoppeld. Via een afwijkingsprocedure zal het overleg met de wegbeheerder plaatsvinden. In de inhoud van de regels is er echter geen verschil in de zone 0-50 m en in de zone 50 m – 75 m. Derhalve zal dit onderscheid niet op de verbeelding en in de regels worden gemaakt. Dit betreft alleen een onderscheid voor de wegbeheerder hoe strikt de belangen moeten worden gewogen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: er zal een aanduiding 'vrijwaringszone – weg' worden opgenomen.*

- *Regels: de voorgestelde regels zullen aan de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' worden gekoppeld.*
- *Toelichting: in de toelichting zal op dit aspect uitleg worden gegeven.*

Milieukwaliteit en externe veiligheid

De in de toelichting en de regels genoemde veiligheidszones zijn niet op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

Beoordeling

In het digitale bestand zijn en waren de gebiedsaanduidingen van de veiligheidszones munitie, lpg, leiding en propaan terug te vinden onder de aanduiding 'veiligheidszone – naam', en derhalve ook via de .gml of www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen. Op de analoge verbeelding zijn deze aanduidingen opgenomen op kaartblad 7. Derhalve ontbraken er geen gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – naam'.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Hoofdwatersysteem

Beleidslijn grote rivieren

Een klein deel van het plangebied (Geul bij Keent) maakt onderdeel uit van het rivierbed van de Maas. Conform de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren is dat gebied aangemerkt als stroomvoerend regime. Dit zal in het bestemmingsplan moeten worden geborgd.

Beoordeling

In de regels en op de verbeelding zal de borging van het stroomvoerend rivierbed worden verwerkt. De begrenzing hiervan is gelijk aan het in de Verordening ruimte aangegeven Winterbed.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' zal worden opgenomen.*
- *Regels: de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' zal worden opgenomen.*
- *Toelichting: bouwen op eigen risico binnen stroomvoeren rivierbed zal worden benadrukt.*

AmvB Ruimte/ Verordening Ruimte

Vooruitlopend op de vaststelling van de AMvB Ruimte heeft de provincie Noord-Brabant de ruimtelijke reserveringen uit het Nationaal Waterplan overgenomen in haar Verordening Ruimte. Hieronder valt ook het retentiegebied tussen Reek en Keent. Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan voldoende te beschermen.

Beoordeling

Het betreft hier de aanduiding 'lange-termijnreservering rivierbed' uit de Verordening ruimte (artikel 5.11). Deze zone is begrensd op de aanwezige agrarische bouwvlakken. Binnen dit gebied zijn geen nieuwe stedelijke uitbreidingen en uitbreidingen van recreatiecomplexen toegestaan. Binnen dit gebied is dit niet aan de orde. Derhalve hoeft er geen extra beschermende regeling te worden opgenomen en zal er dus ook geen aanduiding op de verbeelding worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Watertoets

Rijkswaterstaat Dienst Limburg is beheerder van het rivierbed van de Maas. Deze dienst dient betrokken te worden bij het vooroverleg.

Beoordeling

De reactie van Rijkswaterstaat Dienst Limburg is verwerkt in de reactie van de VROM-inspectie.

Militaire terreinen

IHCS vliegbasis Volkel

Het plangebied is gelegen binnen de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Volkel. In de toelichting (8.9 overige milieu-zoneringen) bij het plan is vermeld dat de IHCS geen aanvullende planologische relevantie betreft en daarom niet opgenomen is in de verbeelding en de regels. Ik verzoek u de IHCS en de bijbehorende bouwhoogtebeperkingen wel op te nemen in de regels en de verbeelding van

het plan. Het gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid en omvat een obstakelvrij vlak van 65 meter boven NAP, met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 km. Het plangebied is gelegen binnen het obstakelvrije vlak van 65 meter boven NAP.

Beoordeling

De gemeente blijft van oordeel dat het opnemen van de IHCS geen ruimtelijke relevantie heeft, aangezien het bestemmingsplan geen grotere bouwhoogte toestaat dan 30 m. Dit komt neer op maximaal 52 +NAP. Ditzelfde is verwoord in paragraaf 8.9 van de toelichting.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. In het bestemmingsplan dient (voor hoge objecten) een maximale bouwhoogte van 65 meter boven NAP te worden opgenomen in het bestemmingsplan (in planregels en toelichting) en dient de ligging van het radarverstoringsgebied te worden opgenomen op de verbeelding.

Beoordeling

De gemeente is van oordeel dat het opnemen van het radarverstoringsgebied geen ruimtelijke relevantie heeft, aangezien het bestemmingsplan geen grotere bouwhoogte toestaat dan 30 m. Dit komt neer op maximaal 52 +NAP. In de toelichting is dit echter niet verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting: er zal een toelichtende tekst over het radarverstoringsgebied worden opgenomen.*

Geluidzone vliegbasis Volkel

a. In de toelichting bij het plan is gesteld dat er geen nabijgelegen industrieterreinen zijn waarvan de 50 dB(A) contour over het plangebied ligt. Dit is niet juist. Het plangebied is wel degelijk gelegen in de geluidzone voor grondgebonden geluid (dB(A)) van het geluidgezoneerde industrieterrein vliegbasis Volkel. Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het niet toegestaan om binnen deze 50 dB(A) geluidscontour zonder meer geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Deze 50 dB(A) geluidscontour dient conform de Wgh opgenomen te worden op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan. In het vigerende plan buitengebied van gemeente Landerd is overigens deze geluidzone wel in de verbeelding en regels opgenomen.

b. Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone voor luchtgebonden geluid (Ke) van de vliegbasis Volkel. In het plan is in de toelichting en de regels aandacht geschonken aan deze zonering. Voor de volledigheid is in deze alinea informatie verschaft over het luchtgebonden geluid (Ke). Het is in beginsel niet toegestaan om binnen deze zone geluidsgevoelige gebouwen op te richten. Deze geluidzone en bijbehorende normen dienen, conform het Besluit Geluidhinder Grote Luchtvaartterreinen (BGGL), opgenomen te worden op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.

Beoordeling

a. de geluidzone behorende bij het industrieterrein vliegbasis Volkel zal in het bestemmingsplan worden opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.

b. in 29.3 van de regels is opgenomen dat binnen de aanduidingen 'geluidzone - vliegveld 40-35 ke' enz. geen geluidgevoelige functies en gebouwen kunnen worden opgericht. Daarmee voldoet deze regeling aan het bovenstaande.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding en regels: de geluidzone behorende bij het industrieterrein vliegbasis Volkel zal in het bestemmingsplan worden opgenomen, conform het vigerende bestemmingsplan.*
- *Toelichting: er zal een toelichtende tekst over het radarverstoringsgebied worden opgenomen.*

Springterrein Schaijk en MC Driehuis

a. De militaire complexen Springterrein Schaijk en MC Driehuis zijn met de bestemming Maatschappelijk - Militaire zaken bestemd in het plan. Het is opvallend dat er voor het Springterrein Schaijk een aanzienlijk lagere bouwoppervlakte is benoemd ten opzichte van het vigerende plan buitengebied. Verzocht wordt de bebouwingsoppervlakte uit het vigerend plan over te nemen.

b. Ten behoeve van het militaire terrein Springterrein Schaijk is een munitiezonering van toepassing. In het plan is voor deze munitiezonering een contour opgenomen waarover in de toelichting is gesteld dat er sprake is van een gecombineerde A, B en C munitiezone. Dit is niet juist. Alleen de munitiezone C strekt zich uit buiten het militaire terrein. In de verbeelding is aangeduid dat de weergegeven contour een veiligheidszone- munitie a betreft. Dit dient aangepast te worden in veiligheidszone - munitiezone c. Externe veiligheid geldt overigens altijd rondom het object en niet op het object. De zone dient dus buiten de terreingrens geprojecteerd te zijn op de verbeelding. De verbeelding wordt hierop aangepast.

c. Tevens is in paragraaf 29.6.4 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in relatie tot buiten werking stelling van de risicovolle inrichting/activiteiten en in relatie tot verkleining van de risicocontour in bepaalde situaties. Ik verzoek u deze wijzigingsbevoegdheid uit de planregels te verwijderen.

Beoordeling

a. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is voor het oostelijke deel (nu aangeduid met 'specifieke vorm van maatschappelijk – 6') maximaal 24.500 m² bebouwde oppervlakte toegestaan, door middel van een aanduiding op de plankaart. In het onderhavige bestemmingsplan is dit vastgelegd op maximaal 10.000 m². Dit is teruggebracht naar de bestaande bebouwde oppervlakte met uitbreidingsruimte. Dit betreft een zeer ruime schatting van de aanwezige bebouwing op basis van de luchtfoto met nog circa 2.500 m² aan uitbreidingsruimte. De gemeente heeft geen volledig inzicht in het precieze aantal vergunde bebouwde vierkante meters. Op basis van door defensie nog aan te leveren gegevens kan dit evenwel nog aangepast worden.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen maximaal toegestane bebouwde oppervlakte is bij lange na niet gerealiseerd. Dit geeft aanleiding om deze bouwmogelijkheden niet alsnog voor de volle omvang in het bestemmingsplan op te nemen. Mede in het licht van de Verordening ruimte waarin zuinig ruimtegebruik als belangrijke kwaliteitseis geldt, is de oppervlakte teruggebracht naar de bestaande bebouwde oppervlakte. Er vindt geen aanpassing plaats op dit punt.

b. De verbeelding zal worden aangepast, in die zin dat de bedoelde 'veiligheidszone – munitie a' wordt vervangen door 'veiligheidszone – munitie c', conform de ingediende zienswijze. Met het object kan in dit geval niet het gehele bestemmingsvlak worden gelijkgesteld. Derhalve blijven de betreffende aanduidingen gehandhaafd.

c. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om bij veranderingen in de feitelijke situatie, dus als er geen sprake meer is van een risicovolle inrichting, dat dan de beperking die voor de omgeving geldt, wordt weggenomen. Daarnaast is wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid volop in beweging. Als op basis van wet- en regelgeving een kleinere contour gaat gelden, dan wil de gemeente de beperking voor de omgeving wegnemen. In beide situaties zullen er geen veiligheidsbelangen worden geschaad en zal ook geen verminderde bescherming worden gegeven. De gemeente wenst hier op een snelle en eenvoudige manier invulling aan te kunnen geven. Derhalve is deze mogelijkheid in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat het college de bevoegdheid heeft in plaats van de gemeenteraad. Dit versnelt de (interne) procedure. Er vindt geen aanpassing plaats op dit punt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie a' zal worden vervangen door de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - munitie c'.*

Natuurcompensatie vliegbasis Volkel

Met de brief van 6 april 2011, kenmerk vrom/2010/46081 deelt u mede dat de natuurontwikkeling voor bepaalde percelen ten behoeve van de natuurcompensatie vliegbasis Volkel in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt vastgelegd. Ik verzoek u te bezien of de planologische bestemming van natuur voor deze natuurcompensatie in het plan heeft plaatsgevonden.

Beoordeling

Eén perceel heeft de bestemming Natuur reeds gekregen, de ander nog niet. Verbeelding aanpassen.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Natuur wordt opgenomen conform de navolgende illustratie.*

**BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIE
GROEN = ONDERBOUWING AANLEVEREN
GEEL = SPECIFIEKE CHECK OP JUISTHEID GEVRAAGD**

Blauw: verwerken op verbeelding

Paars: verwerking in regels

Roze: verwerken in toelichting

1.

Locatie: Achter Oventje 27b, Zeeland
Voorontwerp: Wonen met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'
Vigerend: Agrarisch, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

In het verleden is bouwvergunning verleend voor de bouw van een, inmiddels voormalige, agrarische bedrijfsruimte. Inmiddels is dit gebouw al 12 jaar in gebruik als opslagruimte ten behoeve van het ter plaatse gevestigde dakdekkingsbedrijf. Inspreker stelt dat het gebruik van het gebouw als opslagloods ten behoeve van het dakdekkingsbedrijf door de gemeenteraad impliciet is aanvaard. In 2002/2003 heeft er een dwangsomprocedure gelopen voor het bouwen in afwijking van de vergunning. Verzocht wordt de loods positief te bestemmen d.m.v. een functieaanduiding, vanwege jarenlang gebruik als opslagruimte, impliciete aanvaarding door gemeenteraad, redelijkerwijs is het niet te verwachten dat gebruik binnen planperiode zal eindigen en agrarisch hergebruik ligt niet meer in de rede.

Beoordeling

Op 23 augustus 2000 is bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen/uitbreiden van een bestaande agrarische stal met een opslag-/bergruimte. Door bouw- en woningtoezicht werd later vastgesteld dat niet alleen de opslagruimte in zijn geheel was vernieuwd, maar ook een aangrenzende kalverenstal. Dit was op grond van het bestemmingsplan niet toelaatbaar en dus ook niet legaliseerbaar. Om die reden is door middel van een dwangsombeschikking aangeschreven om de voormalige kalverenstal in zijn geheel af te breken. Mede op advies van de bezwarencommissie is dit besluit teruggedraaid. Betrokkene hoeft niet meer het hele gebouw af te breken. Wel is er een nieuwe dwangsombeschikking uitgevaardigd waarin werd verplicht om de door middel van binnenmuren gerealiseerde indeling van het gebouw op te heffen. Met de (niet vergunde) binnenmuren had het gebouw namelijk een ander dan agrarisch karakter verkregen.

De inrichting van o.m. een kantine, kantooruimte en toiletten duidde op een ander gebruik en vermoedt werd dat het pand gebruikt zou gaan worden als bedrijfsruimte voor zijn dakdekkersbedrijf. Door betrokkene werd nadrukkelijk aangegeven dat hij instemde met de vereiste aanpassing. Tegen de nieuwe dwangsombeschikking werd dan ook geen bezwaar gemaakt. Bij een hercontrole op 20 februari 2004 werd door de gemeente geconstateerd dat de binnenmuren verwijderd waren. Bij brief van 10 maart 2004 bevestigde de gemeente dat de kwestie daarmee afgehandeld was. In deze brief werd expliciet gemeld dat er aan het Achter-Oventje 27b geen andere dan agrarische bedrijfsactiviteiten waren toegestaan (zie meegestuurde info). De bewering in de inspraakreactie dat de gemeente het dakdekkingsbedrijf impliciet heeft aanvaard is derhalve pertinent onjuist.

Nu het agrarische bedrijf ter plaatse definitief gestopt is en agrarisch hergebruik niet in de rede ligt, blijft de vraag wat dan de juiste nieuwe bestemming voor het perceel is. In soortgelijke gevallen is er voor gekozen de woonbestemming op te nemen met de aanduiding vab, zodat via wijzigingsbevoegdheid alsnog een vab-ontwikkeling kan plaatsvinden. Inspreker vraagt nu op voorhand om toepassing van het vab-beleid in de vorm van opslag. Gelet op het feit dat er ter plaatse niet meer dan 1.000 m² aan bebouwing aanwezig is en de relatief lage impact op de omgeving, wordt voorgesteld de aanduiding (op) op te nemen en de aanduiding (vab) te verwijderen. Daarbij moet wel gemeld worden dat niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals bijvoorbeeld verwerkings- en voorbergingswerkzaamheden aan materialen, ter plaatse strijdig blijven met het bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt verwijderd. De aanduiding 'opslag' wordt opgenomen.*

2.

Locatie: Achter Oventje 29, Zeeland

Samenvatting

Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak.

Beoordeling

Op 30 juni 2011 is het bestemmingsplan Achteroventje 29 vastgesteld, bekend onder NL.IMRO.1685.bpbgbachterove2011-VG01. Dit ziet op de bouw van een tweede bedrijfswoning en niet op de gevraagde bouwvlakvergroting ten behoeve van extra opslag- en bergruimte. Wel is de vorm van het bouwvlak anders. Het betreft een intensieve veehouderij in verwevingsgebied. Het opgenomen bouwvlak bedraagt reeds circa 1,5 ha. Verdere uitbreiding is op grond van de Verordening ruimte niet mogelijk. Bovendien ontbreken de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het vastgestelde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.1685.bpbgbachterove2011-VG01, wordt in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt, waarbij de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' wordt opgenomen.*

3.

Locatie: Achter Oventje 29, Zeeland

Samenvatting

De reactie is gericht tegen vergroting van het agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

De reactie is binnengekomen buiten de termijn, te weten op 3 juni. Derhalve is de reactie niet ontvankelijk. Ter informatie geeft de gemeente aan dat inmiddels een apart bestemmingsplan is opgesteld voor het onderhavige bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.1685.bpbgbachterove2011-VG01, zie inspraakreactie onder 2.

Conclusie

De reactie is niet ontvankelijk. Echter, het vastgestelde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.1685.bpbgbachterove2011-VG01, wordt in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt.

4.

Locatie: Boekesdijk 22a, Zeeland

Voorontwerp: Bedrijf met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2'

Vigerend: Bedrijf

VR: voorste deel agrarisch gebied, achterste deel groenblauwe mantel (zie afbeelding hierna)



Samenvatting

a. De reactie is gericht op het verzoek de gerealiseerde parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak op te nemen. Deze zijn verplaatst in het kader van de aanleg van een sloot binnen het bestemmingsvlak in verband met afspraken ten aanzien van de waterbergingscapaciteit ter plaatse.

b. Daarnaast wordt verzocht de bebouwde oppervlakte te vergroten met 500 m² voor bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

a. In het kader van een handhavingstraject hebben B&W op 27 maart 2007, na overleg met zowel provincie als Cornelissen aannemingsbedrijf, besloten om een gewijzigd bestemmingsvlak cq bouwvlak op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied om daarmee de toen bestaande situatie te legaliseren/formaliseren. Het daarvoor toen verplichte beplantingsplan is uitgevoerd. Het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak is conform deze afspraak. De inmiddels gerealiseerde nieuwe parkeerplaatsen zijn gelegen buiten zowel het vigerende bestemmingsvlak als het bestemmingsvlak uit het voorontwerp. Daarmee verzoekt inspreker eigenlijk om een bestemmingsvlakvergroting. Een ruimtelijke onderbouwing daarvoor ontbreekt.

Op 16 juli 2010 is een projectbesluit vastgesteld voor het betreffende perceel, bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgboekdk22a2010-VG01. Dit projectbesluit maakt de bouw van een overkapping mogelijk. Hierin is niet aan de orde het verschuiven van de parkeerplaatsen, alsmede het aanleggen van de sloot. De parkeerplaatsen zijn reeds aangelegd, zonder dat hiervoor een planologische procedure is doorlopen. Uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van de reeds gerealiseerde parkeerplaatsen betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Het aannemersbedrijf betreft een niet-agrarisch bedrijf, en valt onder de regels van 11.6 VR. Hierin is bepaald dat de omvang van een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 5.000 m². Het onderhavige perceel is 11.701 m². Een verdere vergroting van het bestemmingsvlak is dan ook niet mogelijk op grond van 11.6 lid 1. Daarnaast geldt de eis dat een bedrijfsactiviteit maximaal categorie 2 mag bedragen. Lid 3 biedt de mogelijkheid voor een redelijke uitbreiding groter dan 5.000 m², of van een redelijke uitbreiding van een bedrijf in een hogere categorie. Een ruimtelijke onderbouwing hieromtrent ontbreekt en kan derhalve in het kader van dit bestemmingsplan niet op voorhand worden meegenomen.

b. Daarnaast verzoekt inspreker om een verruiming van het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte. Geconstateerd is dat met het genoemde projectbesluit NL.IMRO.1685.pbbgboekdk22a2010-VG01 het bebouwde oppervlakte is vergroot. Daarom wordt in het ontwerpplan een oppervlakte van 2238 m² opgenomen. Voor de gewenste extra uitbreiding van 500 m² ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee zowel het bestemmingsvlak als de oppervlakte onder voorwaarden met 25 % kan worden vergroot. Echter, pas bij vaststelling zal blijken of de gemeenteraad deze uitbreidingsmogelijkheid daadwerkelijk in het bestemmingsplan zal opnemen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: bij 'specifieke vorm van bedrijf – 2' wordt in 7.1.2. onder a aangepast in 2238 m².*

5.

Locatie: Bovenste Trent 13, Zeeland
Voorontwerp: Wonen, Agrarisch met waarden – Landschap en natuur, Bos
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

a. Op 22 november 2006 is schriftelijk verzocht om toepassing van de landgoederenregeling. Op 27 juni 2006 is besloten door de gemeente hieraan medewerking te verlenen. Verzocht wordt om in het onderhavige bestemmingsplan de landgoedbestemming op te nemen.

b. Voor een gelijkmatige verdeling van het bouwvlak wordt verzocht het bestemmingsvlak aan de noordoostzijde met 6 m te vergroten, over de volledige diepte van het perceel.

c. Verzocht wordt de maximale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van de grotere aanwezige bebouwde oppervlakte.

d. In 2010 is verzocht om de bouw van een hooiberg. Door de gemeente is aangegeven in beginsel hieraan mee te werken en dat hiervoor een aparte herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld. Verzocht wordt deze hooiberg met dit bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording

a. Op 27 juni 2006 heeft het college van B&W besloten om het voorstel het landgoed mee te nemen bij de aanstaande herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan te houden. Er is dus geen sprake van principedewerking. De gronden bij de Bovenste Trent hebben de bestemming Wonen, Agrarisch met waarden - Landschap en natuur en de bestemming Bos. Dat deze gronden onderdeel uitmaken van een landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 (in hoofdzaak een fiscale regeling) verandert aan

deze bestemmingen niets. Indien inspreker de realisatie van een landgoed in de zin van artikel 11.5 VR beoogt, dan is hiervoor een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Hiervan zijn geen gegevens bekend bij de gemeente. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C.

b. Het verzoek is gedaan vanwege de vorming van een gelijkmatig bestemmingsvlak rondom hoofdgebouw en bijgebouw. Het argument van een gelijkmatig bestemmingsvlak is onvoldoende onderbouwing om het bestemmingsvlak te vergroten. Alle vergunde bebouwing is opgenomen binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt derhalve niet vergroot.

c. De gemeente wenst vast te houden aan het uitgangspunt dat maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen komen vaker grotere oppervlaktes aan bijgebouwen voor. Dit is te herleiden dat dit vaak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geweest. Uiteindelijk is het beleid erop gericht om het aantal vierkante meters bebouwing terug te brengen door middel van een sloopbonusregeling (20.3.1 en 20.3.2). Daarnaast wordt tevens een mogelijkheid geboden om bijgebouwen te vergroten tot maximaal 150 m², via een binnenplanse afwijkingsprocedure. De aanwezige gebouwen kunnen gewoon gebruikt worden ten dienste van de woonbestemming (stalling auto/fiets bijvoorbeeld). Herbouw in de bestaande omvang is niet mogelijk, want dan wordt getoetst aan het maximum van 80 m².

d. Het gemeentelijk hooibergenbeleid blijft een separaat beleidsstuk dat niet wordt vertaald binnen de regels van het bestemmingsplan. Wel wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de maximale oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot 150 m². In dit bestemmingsplan kan alleen medewerking worden verleend aan het realiseren van een hooiberg als hiervoor een ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd. Deze is tot op heden niet ontvangen. Derhalve kan dit niet op voorhand worden meegenomen in het bestemmingsplan. Hierbij is sprake van het bebouwen van extra vierkante meters. Hierdoor zal tevens moeten worden voldaan aan de kwaliteitseisen uit de Verordening ruimte, zoals opgenomen in artikel 2.1 en 2.2.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

6.

Locatie: Brand 24, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Agrarisch bouwperceel en Agrarisch kernrandgebied, gelegen binnen bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen te vergroten aan de achterzijde (westzijde) in verband met een gerealiseerd zwembad en tuinhuisje.

Beantwoording

Ter plekke geldt het bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985 met de bestemming Agrarisch bouwperceel. Er is vergunning verleend voor de bouw van een zwembad, d.d. 19 november 2010. Het bestemmingsvlak moet aangepast worden zodat het zwembad erin past. Het bijgebouw/tuinhuisje dat zonder vergunning tot stand is gekomen, komt daarmee niet binnen het bestemmingsvlak te liggen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het bestemmingsvlak wordt aangepast zodat het zwembad erin past.*

7.

Locatie: Brand 27, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, intensieve veehouderij, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch – 2, intensieve veehouderij, bouwvlak
Vigerend: Agrarisch, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om de ontsluiting van het bouwvlak op de Nieuwveldsestraat binnen het bouwvlak op te nemen.

Beoordeling

Dergelijke ontsluitingswegen worden niet in het bouwvlak opgenomen. De huidige onverharde ontsluitingsweg is toegestaan. Het eventueel nieuw aanleggen van een ontsluitingsweg of andere verhardingen is aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

gekoppeld. Deze oppervlakte zou dan meetellen bij de omvang van het bouwvlak. Hiermee is de ondernemer niet gebaat.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

8.

Locatie: Brand 30, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Eengezinshuis, gelegen binnen bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om na te gaan of alle verleende bouwvergunningen (o.a. hooiberg) passen binnen het bestemmingsvlak en zo nee, dan het verzoek het bestemmingsplan aan te passen. Hiertoe is een voorstel gedaan op een situatietekening.

Beoordeling

De voorgestelde uitbreiding treedt buiten de kadastrale grenzen en daarmee buiten de eigendomsgrenzen. De hooiberg is vergund d.d. 9 augustus 2010 en past niet binnen het toegekende bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt hierop aangepast.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: het bestemmingsvlak wordt aangepast zodat de hooiberg erin past.*

9.

Locatie: Brand 32, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Eengezinshuis, gelegen binnen bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen te vergroten, zodat alle verharding hierbinnen valt.
- b. Verzocht wordt het transportbedrijf positief te bestemmen.

Beoordeling

- a. Er is geen aanlegvergunning gevonden voor de verharding, dus het bestemmingsvlak wordt niet vergroot. Dit zou tevens leiden tot intensivering van het gebruik.
- b. Bij brief van 8 juni 1994 is men al aangeschreven dat het transportbedrijf in strijd is met het bestemmingsplan en dat eventueel handhavend opgetreden wordt. Het transportbedrijf is in strijd met Eengezinshuis, art. 20 lid c en lid d. Een transportbedrijf betreft een niet-agrarisch bedrijf. Deze valt onder de regels van 11.6 Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ter toetsing voorgelegd, zodat niet op voorhand dit transportbedrijf kan worden toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

10.

Locatie: Brand 32a, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Eengezinshuis en Agrarisch kernrandgebied, gelegen binnen bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bij de gemeente bekende transportbedrijf mogelijk te maken door middel van de bestemming Bedrijf.
- b. Verzocht wordt het houtbewerkingsbedrijf Interieur en design mogelijk te maken door middel van de bestemming Bedrijf. Voor dit bedrijf is in 1999 een artikel 19 WRO-procedure doorlopen.

Beoordeling

a. In 1994 is men al aangeschreven om het transportbedrijf te beëindigen. Ook bij brief van 23 december 1998 is men erop gewezen dat er nimmer toestemming gegeven wordt voor een transportbedrijf nooit een bedrijfsbestemming aan perceel gegeven wordt. Er is alleen medewerking verleend aan een houtbewerkingsbedrijf, bij brief van 17 augustus 1999. Tenslotte is op 14 oktober 1999 weer een verzoek om een bedrijfsbestemming afgewezen. In het kader van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is ook verzoekt om een bedrijfsbestemming, deze is afgewezen. Het gemeentelijke VAB-beleid dat vertaald is in voorliggende voorontwerp laat enkel vestiging van categorie 1 en 2 bedrijven toe, een transportbedrijf betreft minimaal categorie 3.1. Het transportbedrijf wordt derhalve niet positief bestemd. In dat licht kan de verharding ook niet positief bestemd worden.

b. Voor het houtbewerkingsbedrijf is op 19 oktober 1998 vrijstelling verleend. Het houtbewerkingsbedrijf moet derhalve positief bestemd worden als niet agrarisch bedrijf met een maximaal bebouwingsoppervlak van 364 m².

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 61' zal worden opgenomen ten behoeve van het houtbewerkingsbedrijf.*
- *Regels: binnen de bestemming Bedrijf wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf– 61' opgenomen ten behoeve van het houtbewerkingsbedrijf.*

11.

Locatie: Brand 42, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Agrarisch bouwperceel, gelegen binnen bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Voorheen was hier een melkrundveehouderij/akkerbouwbedrijf aanwezig; hiervan is de akkerbouw tak nog aanwezig. Verzoekt wordt om het agrarisch bouwvlak te behouden.

Beoordeling

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan Udenseweg-Brand 1985 heeft het perceel de bestemming Agrarisch bouwperceel. Volgens de ondernemer is dit nog een akkerbouwbedrijf. In oktober 2008 heeft de gemeente daar een milieucontrole uitgevoerd. De ondernemer had een melding voor het Besluit landbouw milieubeheer ingediend in 2007. Bij de controle in 2008 is geconstateerd dat, gezien de activiteiten die op dat moment daar plaatsvonden, er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. De inrichting is van rechtswege onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) komen te vallen vanwege het feit dat daar hoofdzakelijk opslag plaatsvindt en een werkplaats voor houtbewerking aanwezig is. In 2011 heeft de ondernemer wederom een melding ingediend voor het Besluit landbouw milieubeheer. Deze melding kon niet worden geaccepteerd omdat het hier een oprichting betrof. De conclusie is dat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, en er opslag en houtbewerking plaatsvindt. Hiervoor is geen procedure doorlopen. De bestemming Wonen blijft gehandhaafd, de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt toegevoegd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt toegevoegd.*

12.

Locatie: Brand 65, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur, bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch – overig niet grondgebonden
Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzoekt wordt het ter plaatse gevestigde hoveniers- en sierbestratingsbedrijf te bestemmen binnen de bestemming Bedrijf. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in de gebouwen van een voormalige champignonkwekerij.

Beoordeling

Met inspreker zijn afspraken gemaakt. De gemeente houdt voorlopig de geldende bestemming (agrarisch bedrijf-champignonkwekerij) in stand. Insprekers zouden zelf met een ruimtelijke onderbouwing komen om de vestiging van een hoveniersbedrijf mogelijk te maken. Nu die ontbreekt kan e.e.a. niet betrokken worden bij het bestemmingsplan. Inspreker wordt er op gewezen dat er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen waarmee onder voorwaarden omgeschakeld kan worden naar een agrarisch verwant bedrijf, waaronder een hoveniersbedrijf valt. Een sierbestratingsbedrijf met showroom en winkel valt hier evenwel niet onder.

Een hoveniers- en sierbestratingsbedrijf betreft voor het deel sierbestratingsbedrijf een niet-agrarisch bedrijf. Deze valt onder de regels van 11.6 Verordening ruimte. Voor het deel hoveniersbedrijf betreft het een agrarisch verwant bedrijf, vallend onder 11.7 van de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ter toetsing voorgelegd, zodat niet op voorhand dit hoveniers- en sierbestratingsbedrijf kan worden toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

13.

Locatie: Corridorweg, Reek
Voorontwerp: Sport, specifieke vorm van sport – 2
Vigerend: Recreatieve doeleinden, R7
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Ter plaatse is 80 m² bebouwing aanwezig ten behoeve van een politiehondenvereniging. Verzocht wordt om uitbreidingsruimte tot een totaal maximum van 130 m². De uitbreiding is noodzakelijk in verband met eisen van de bond met betrekking tot het onderbrengen van de keurmeesters. Uitbreiding is noodzakelijk voor het voortbestaan van de vereniging.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan zijn voor het betreffende perceel geen bouwmogelijkheden opgenomen. Bij brief van 5 augustus 2010 heeft de gemeente kenbaar gemaakt dat in het nieuwe bestemmingsplan 85 m² wordt opgenomen. Het bestemmingsplan biedt uitbreidingsruimte met maximaal 25% van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte. Dit betekent dat tot maximaal 100 m² bebouwing kan worden toegestaan. Op grond van de Verordening ruimte wordt de activiteit aangemerkt als een niet-agrarisch bedrijf (11.6 VR). Het bestemmingsvlak mag binnen de groenblauwe mantel niet groter zijn dan 5.000 m². Zie voor een nadere uitleg de thematische beantwoording onder C. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ter toetsing voorgelegd, zodat niet op voorhand de uitbreiding kan worden toegestaan. Het opgenomen bestemmingsvlak is kleiner dan 5.000 m².

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: de bebouwde oppervlakte bij de aanduiding 'specifieke vorm van sport – 2' wordt aangepast in 85 m².*

14.

Locatie: De Kuipersweg 18, Zeeland
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf, opslag
Vigerend: Agrarische doeleinden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak in noordelijke richting met 5 m te vergroten i.v.m. eventuele oprit.
- b. Verzocht wordt, ten behoeve van opslag, 1000 m² te kunnen afbreken en weer opnieuw op te bouwen.

Beoordeling

- a. De begrenzing van de bestemmingsvlakken Wonen heeft plaatsgevonden op basis van recente luchtfoto's. Vigerend was er nog sprake van een agrarisch bouwvlak. De uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen met 5 m is beperkt en levert geen aantasting op van landschappelijke waarden. Ten opzichte van de vigerende situatie is er sprake van een duidelijke ruimtelijke verbetering, aangezien er veel minder bebouwing ter plaatse is toegestaan. Derhalve kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding.

b. Het toestaan van in pandige statische opslag komt voort uit de behoefte om voormalige agrarische gebouwen nog te kunnen hergebruiken. Nieuwbouw hiervoor is toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Uitbreiding van het bestemmingsvlak Wonen met 5 m aan de noordzijde.*
- *Regels: t.b.v hergebruik wordt nieuwbouw toegestaan, uitsluitend wanneer dit in combinatie gaat met sloop van overtollige bebouwing.*
- *Toelichting: t.b.v hergebruik wordt nieuwbouw toegestaan, uitsluitend wanneer dit in combinatie gaat met sloop van overtollige bebouwing.*

15.

Locatie: Louwstraat, C 4800, Zeeland

Voorontwerp: Agrarisch

Vigerend: Agrarische gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden

VR: agrarisch gebied



Samenvatting

Verzocht wordt om verplaatsing van het huidige gasbedrijf aan de Burgemeester de Grootstraat 22 naar perceel C 4800 aan De Louwstraat in Zeeland. Deze procedure speelt al 10 jaar en er ligt een overeenkomst met de gemeente. Ook is een artikel 19 WRO-procedure in gang gezet.

Beoordeling

Tussen 2006 en 2007 zijn er inderdaad enkele ruimtelijke onderbouwingen opgesteld voor de vestiging van de gashandel aan De Louwstraat. Deze procedure is echter niet afgerond. Momenteel lopen er nog onderhandelingen tussen de gemeente en de inspreker. De exacte invulling van het terrein aan De Louwstraat staat daarbij ook nog ter discussie. Hangende deze onderhandelingen zullen wij dan ook geen bedrijfsbestemming opnemen op het perceel. De gemeente is het met inspreker eens dat het niet de bedoeling is zaken opnieuw of dubbel te doen. Bij vaststelling zullen we dan ook opnieuw bezien of de onderhandelingen dan in een zodanig vergevorderd stadium zijn, zodat de ontwikkeling alsnog in het bestemmingsplan kan worden opgenomen. Hetzij rechtstreeks, hetzij via een wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

16.

Locatie: De Peel 1, Zeeland
Voorontwerp: Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 58
Vigerend: Agrarische gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Voor het onderhavige perceel zijn diverse artikel 19 WRO-procedures doorlopen.

- a. De aanwezige bebouwde oppervlakte bedraagt 7378 m² in plaats van de in het voorontwerp toegestane 6400 m². Verzocht wordt een bebouwde oppervlakte van 7500 m² op te nemen.
- b. De maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 15 m terwijl er een schoorsteen van 30 m aanwezig is. Verzocht wordt dit op te nemen.
- c. Rondom het perceel, ook voor de voorgevel, is een hekwerk aanwezig van 2 m. Dit komt niet overeen met de bouwregels.

Beoordeling

- a. Op 9 maart 2009 is de meeste recente vrijstelling ex artikel 19.1 WRO verleend. Uit dit dossier en nameting op basis van de luchtfoto blijkt dat ter plaatse 6.800 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan. Dit wordt aangepast in de regels bij het bestemmingsplan. Voor het overige is dit een verzoek om verdere uitbreiding van het aantal vierkante meters. Hieraan wordt geen medewerking verleend. Voor het toevoegen van vierkante meters bebouwing is een binnenplanse afwijkingsprocedure opgenomen (8.3.1), waarbij onder andere voldaan moet worden aan een kwaliteitsinvestering.
- b. Op 13 juni 2001 is vergunning verleend voor een schoorsteen van 30 meter. Aan de tabel zal bij (sb-58) worden toegevoegd dat een schoorsteen een maximale bouwhoogte van 30 m is toegestaan.
- c. In het bouwdoossier is geen vergunning aanwezig voor het oprichten van het hekwerk. In de vigerende bestemmingsregeling waren erfafscheidingen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 m. Derhalve zal voor dit perceel de hoogte worden aangepast.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: In de tabel in 8.1.2. onder a zal bij (sb-58) de bebouwde oppervlakte worden aangepast in 6.800 m² en de bouwhoogte voor de schoorsteen van maximaal 30 m en voor hekwerken 2 m zal worden toegevoegd.*

17.

Locatie: De Steeg 4, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak, intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied, deels zoekgebied Evz

Samenvatting

- a. De gronden die zijn gelegen binnen de GHS-natuur worden aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'. Op het onderhavige perceel ligt ook deze aanduiding, terwijl de gronden zijn gelegen binnen AHS-landbouw. Deze aanduiding beperkt de bedrijfsvoering en is niet in lijn met de toelichting.
- b. Door de gemeente is een ontheffingsverzoek ingediend bij de provincie voor uitbreiding van de intensieve veehouderij naar maximaal 2,1 ha. Hiervoor zijn reeds diverse onderzoeken uitgevoerd, is een MER en een duurzame locatietoets uitgevoerd. Verzocht wordt het bouwvlak op te nemen zoals dat in het ontheffingsverzoek aan de provincie is opgenomen. Mocht geen ontheffing zijn verleend, dan wordt verzocht een bouwvlak van 1,5 ha op te nemen.

Beoordeling

- a. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de zonering in GHS- en AHS-gebieden vervallen en vervangen door een zonering EHS, groenblauwe mantel en agrarisch gebied. De in het ontwerp op te nemen aanduiding t.b.v. het zoekgebied van de ecologische verbindingzone is vele malen kleiner dan in het voorontwerp. Zie voor een nadere uitleg de thematische beantwoording onder B. Het is echter verplicht om het zoekgebied ecologische verbindingzone te beschermen voor toekomstige natuurontwikkeling. In dit geval is echter de natuur reeds gerealiseerd, en zal de aanduiding worden verwijderd.
- b. Bij besluit van 13 maart 2012 hebben GS besloten een ontheffing te verlenen voor de uitbreiding van een intensieve veehouderij aan De Steeg 4 tot een omvang van maximaal 2 hectare waarbinnen minimaal 20% moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Deze ontheffing ziet slechts op

een uitzondering van een verbod in de Verordening ruimte. De gemeente heeft de mogelijkheid van de ontheffing gebruik te maken, maar is dat niet verplicht. Ook dient de gemeente in het kader van een bestemmingsplanprocedure alsnog de gebruikelijke planologische aspecten af te wegen alsmede de uiteindelijke omvang en aanvaardbaarheid van het bouwvlak. Het besluit tot ontheffing volgt op het raadsbesluit van 23 maart 2011 om weliswaar een verzoek tot ontheffing in te dienen voor De Steeg 4, maar daarbij unaniem de motie aan te nemen dat "Ondanks de ontheffingsaanvraag niet zal worden meegewerkt aan een bestemmingsplanwijziging voor De Steeg 4". Gelet hierop zal het vigerende bouwvlak opgenomen blijven, zoals ook in het voorontwerp reeds opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' wordt verwijderd, vanwege de inmiddels gerealiseerde natuur.*

18.

Locatie: De Steeg 4, Zeeland en gebied noordelijk van Helstraat tussen N277 en gemeente Velp
Voorontwerp: Agrarisch
Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden
VR: agrarisch gebied, deels zoekgebied Evz, verwevingsgebied

Samenvatting

- a. Locatie Steeg en gebied noordelijk van Helstraat tussen N277 en gemeente Velp
Het bijzondere karakter van dit gebied, De Beerse Overlaat, wordt beschreven als overstromingsgebied. Ook tegenwoordig bestaan deze overstromingsrisico's nog. Door uitbreiding en nieuwbouw van een intensieve veehouderij toe te staan, worden de gezondheidsrisico's vergroot als bij overstroming ook de stallen onderlopen; gevaar voor infecties van verdronken dieren, verspreiding ziektes en gevaarlijke (afval)stoffen. Dit gebied vertegenwoordigt ook een grote landschappelijke en historische waarde. Van een duurzame locatie kan hier geen sprake zijn. De bestemmingen zouden hierop moeten aansluiten.
- b. De gemeente heeft al twee LOG's en moet daarom niet ook bij de andere locaties uitbreidingsmogelijkheden bieden aan intensieve veehouderijen. Mede ook omdat de agrarisch ondernemers zelf aangeven dat geen sprake is van een duurzame locatie.
- c. De gemeenteraad is unaniem tegen de uitbreiding van de intensieve veehouderijen op deze locatie. Procedure voor aanvraag ontheffing is echter doorgezet, vanwege een lopende aanvraag. De gemeenteraad zou echter uitgesproken hebben het verzoek te weigeren. Verzocht wordt het gebied aan te wijzen als extensiveringsgebied.
- d. Uitbreiding van intensieve veehouderijen tasten de openheid van het landschap aan.
- e. De das wordt in zijn leefgebied aangetast door uitbreiding van de vee-industrie.
- f. Ook levert de uitbreiding van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's op (kwetsbare groepen als ouderen en kinderen). Reek ligt ingeklemd tussen secundair LOG, en daarnaast breiden ook andere intensieve veehouderijen nog uit. Dit gaat niet samen met recreatie en toerisme. Verzocht wordt geen intensieve veehouderijen (uitbreiding en nieuw- en hervestiging) meer toe te staan in dit gebied.
- g. Uitbreiding van intensieve veehouderijen leidt tot meer verkeersbewegingen. Hiervoor zijn de wegen ongeschikt en levert dit veiligheidsrisico's op.
- h. de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen (30 m (bedoeld is waarschijnlijk 30 m²) en een hoogte van 3 m) is ongewenste effecten in bouwstijl, vanwege veelal platte daken. Verzocht wordt dat daklijnen meer in overeenstemming kunnen zijn met landelijke bouwstijl.

Beoordeling

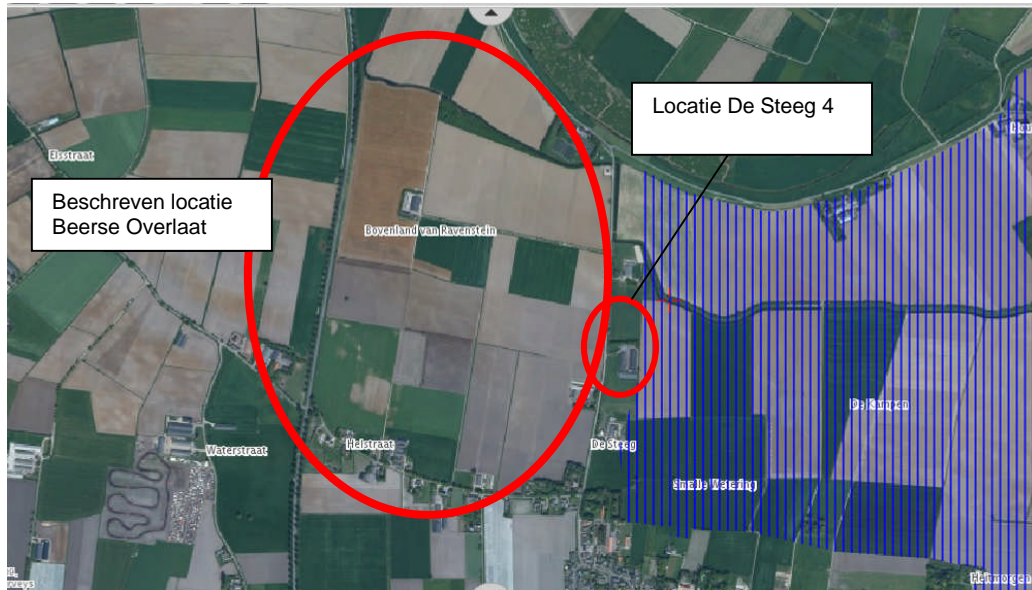
a. en b. In navolgende afbeelding van de Verordening ruimte is het beschreven gebied Beerse Overlaat opgenomen. Ten oosten van De Steeg is een gebied aangewezen als Lange-termijnreservering winterbed. Voor dit gebied geldt op basis van de Verordening ruimte het volgende (5.11 VR):

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een lange-termijnreservering winterbed staat nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies en vestiging en uitbreiding van complexen van recreatiewoningen niet toe. De toelichting bevat een verantwoording waaruit blijkt op welke wijze er voor het overige rekening is gehouden met de ligging in het lange-termijnreservering winterbed.

Binnen het aangewezen gebied liggen geen bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken die bebouwing mogelijk maken. Als dit gebied eventueel in de toekomst wordt ingezet als winterbed, zullen er dus geen bouwvlakken in het algemeen of andere bestemmingen met bouw mogelijkheden worden getroffen.

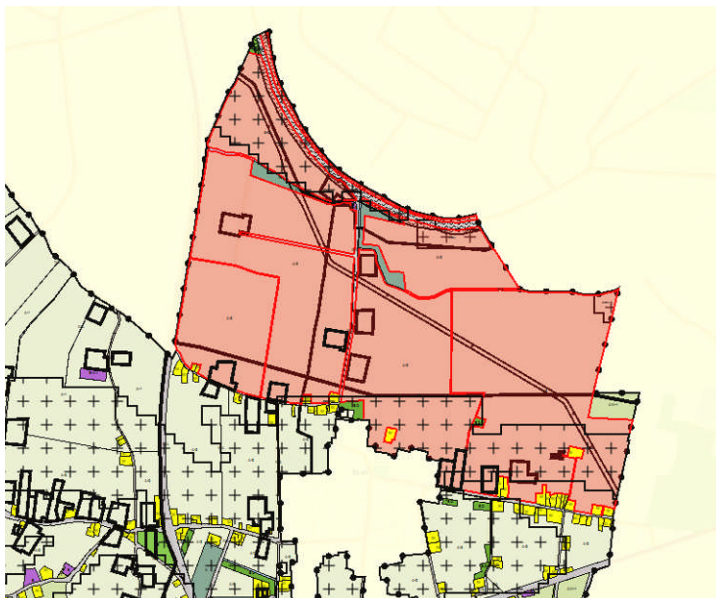
c. De gemeente is verplicht om de reconstructiezonering te volgen. Een eigen invulling hieraan is niet toegestaan. Voor uitbreiding is een duurzaamheidsstoets vereist en daarin zal inderdaad moeten worden aangetoond dat een locatie geschikt is voor uitbreiding van intensieve veehouderijen, ook in de verdere toekomst. Per situatie zal dit worden onderzocht en onderbouwd. Er kan dus niet op voorhand worden afgezien van mogelijkheden tot uitbreiding van intensieve veehouderijen. Vestiging van nieuwe intensieve

veehouderijen is niet toegestaan. Conform het provinciaal beleid is uitbreiding van een intensieve veehouderij > 1,5 ha niet meer toegestaan.



De procedure omtrent uitbreiding van dit specifieke bedrijf wordt afgewacht.

d. In het ontwerp bestemmingsplan is de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' opgenomen, in navolgende afbeelding te zien met de rode arcering. Hiermee wordt de openheid door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermd. Ook bij toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden, onder andere uitbreiding van agrarische bouwvlakken, zal geen onevenredige aantasting van deze waarde mogen plaatsvinden. Hierop zal dan ook worden getoetst.



e. In het voortontwerp was nog een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen', op basis van de Paraplunota van de provincie. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte geldt deze verplichting niet meer. Leefgebieden van de das zijn mede afhankelijk van instandhouding van het huidige agrarische gebruik, dat zorg draagt voor een gevarieerd landschap met vochtige weilanden, akkers, houtwallen, overhoekjes en bosjes, waar tevens beslotenheid en rust heerst. Binnen de gebiedsbestemmingen is een beschermende regeling voor de landschapkenmerken opgenomen. Dit draagt ertoe bij dat het leefgebied van de das in stand blijft. Specifieke aanduiding wordt niet noodzakelijk geacht.

f. Gezondheidsrisico's zullen in milieuwet en –regelgeving worden opgenomen als daartoe aanleiding bestaat. Dit komt ook terug in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 oktober 2011, bekend onder 201003856/1/R3, betreffende bestemmingsplan "LOG Graspeel". Voor het overige geldt dat de reconstructiezonering door de gemeente moet worden opgevolgd. Derhalve zal geen aanpassing plaatsvinden in het bestemmingsplan voor de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen.

Verder is aan het aan iedere recreatieve ondernemer of recreant om te waarderen of het gebied al dan niet geschikt is voor recreatie.

g. Ook de bereikbaarheid van een locatie wordt beoordeeld in de toets of een uitbreiding van veehouderijen in het algemeen, mogelijk is. Dit vindt echter plaats als ten behoeve van een uitbreiding een procedure wordt doorlopen. Op voorhand is er geen aanleiding om een gebied in zijn geheel uit te sluiten van uitbreidingsmogelijkheden omdat niet is te voorzien dat in het geheel niet kan worden voldaan aan deze voorwaarde.

h. De gemeente kan geen nadere eisen of beperkingen stellen aan de mogelijkheden die de wetgever heeft gegeven door middel van vergunningvrij bouwen. Het bestemmingsplan bevat echter de mogelijkheid om aan- en uitbouwen en bijgebouwen van een kap te voorzien. Dit is echter aan de initiatiefnemer zelf, om hiervan gebruik te maken.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

19.

Locatie: Driehuizerweg 9, Reek
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt het sinds 1982 gevestigde installatiebedrijf in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beoordeling

Op 6 oktober 1994 is een milieuvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een installatiebedrijf. Op 2 februari 2007 heeft er een milieucontrole plaatsgevonden. Daarbij is geconstateerd dat het bedrijf nog steeds in werking is. Gelet hierop in het bestemmingsplan wordt de bestemming Bedrijf opgenomen ten behoeve van een installatiebedrijf en een maximale bebouwde oppervlakte van 620 m².

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Bedrijf wordt opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 62'.*
- *Regels: aan de bestemming Bedrijf wordt toegevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 62', installatiebedrijf, 620 m².*

20.

a.
Locatie: Dennenlaan 1, Reek
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 7
Vigerend: Bedrijf, B22
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Ter plaatse is Starline Recreatie gevestigd, een caravanbouwbedrijf. Verzocht wordt om uitbreiding van de bedrijfsruimte.

- b.
Locatie: Dennenlaan 3, Reek
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, zonder bouwvlak
Vigerend: Agrarische doeleinden, zonder bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Ter plaatse is een manege/ paardenhouderij gevestigd met een woning, in vervallen staat. Voorgesteld wordt door middel van investeringen de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door sloop van de bestaande gebouwen en nieuwbouw.

Beoordeling

a. Met betrekking tot Dennenlaan 1: De in het bestemmingsplan opgenomen maximaal toegestane bebouwde oppervlakte is gelijk aan de oppervlakte in het vigerende bestemmingsplan (856 m²). Het bestemmingsplan biedt in 6.3.1 de mogelijkheid voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte. Dit zal echter gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouw. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De uitbreiding zal (mogelijk) maximaal 25% kunnen bedragen, wat overeenkomt met 214 m².

b. Het gebouw aan de Dennenlaan 3 behoorde in het verleden tot de locatie die thans bekend staat als Dennenlaan 5. Deze locatie is door eigendomsplitsing uiteengevallen in 4 delen. Op deze locatie zijn in het verleden meerdere functies uitgeoefend waaronder een paardenhouderij. Als bedrijfswoning heeft altijd Dennenlaan 5 gefungeerd. Bij Dennenlaan 3 is planologisch nooit sprake geweest van een (tweede) bedrijfswoning. In 1999 was de gemeente voornemens om aan Dennenlaan 5 en Corridorweg 2 de medebestemming Wonen te geven. Omdat Dennenlaan 3 niet apart bestemd is in dat bestemmingplan, wordt verondersteld dat Dennenlaan 3 nog steeds als bijgebouw bij de woning Dennenlaan 5 behoorde. Tegen deze bestemming ter plaatse zijn destijds geen zienswijzen/bezwaren ingediend. Echter door GS is algehele goedkeuring onthouden aan deze medebestemming. In bijlage III van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan wordt nog wel een manege aan de Corridorweg genoemd. Echter op de plankaart is deze nergens te vinden en ook op de overzichtskaart van de recreatieve voorzieningen in de toelichting is deze niet aangeduid. Niets wijst er dus op dat Dennenlaan 3 hiermee bedoeld is. Het initiatief van de inspreker dient dus op grond van de VR gezien te worden als een nieuwvestiging van een paardenhouderij met bedrijfswoning als zelfstandige bestemming. Dezelfde VR verzet zich daar tegen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

21.

- Locatie: Duifhuisstraat/Heibloemstraat 2, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, paardenhouderij
Vigerend:
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Zie nr. 37. Proforma ingediend.

22.

- Locatie: Duifhuisstraat 2, Schaijk
Voorontwerp: Sport, specifieke vorm van sport - 6
Vigerend: Stoeterij, (Mg=2)
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om nader te bepalen dagrecreatieve voorzieningen toe te staan.
b. Verzocht wordt het bestemmingsvlak over de gehele lengte met 100 m te verbreden.

Beoordeling

a. en b. In vigerende bestemmingsplan is het perceel opgenomen met de bestemming Mg 2 = stoeterij zoals bedoeld in art. 16 lid 1. Het bestemmingsvlak is vergroot ten opzichte van het vigerende plan, zodat alle bebouwing, paardenbakken etc. binnen het bestemmingsvlak vallen. Vanwege de grootte van het bestemmingsvlak is daarbinnen echter wel een bouwvlak opgenomen om de bebouwing geconcentreerd te houden. Het toevoegen van een functie of het uitbreiden van de bebouwde oppervlakte dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouw en een kwaliteitsverbetering. Zie hiervoor de nadere uitleg als

opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Op voorhand kunnen deze gewenste ontwikkelingen niet worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

23.

Locatie: Duifhuisstraat 3, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de bestaande inrit, tuin en erfbeplanting mee te nemen binnen het bouwvlak.
- b. Verzocht wordt om een hoekje bij het bouwvlak te betrekken om het doorlopen van een procedure in de toekomst te voorkomen.

Beoordeling

- a. Het vigerende bouwvlak is overgenomen. Het betreft bijvoorbeeld voorzieningen als kuilvoerplaten en mestilo's die binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. Bij het uitbreiden van het bouwvlak teneinde de bestaande tuin hierbinnen op te nemen, dan zou deze oppervlakte meetellen bij de omvang van het bouwvlak. Hiermee is de ondernemer niet gebaat. Wel wordt in de regels toegevoegd dat tuinen tussen bouwvlak en weg zijn toegestaan.
- b. Iedere uitbreiding van een bouwvlak zal apart moeten worden onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Op voorhand kan hier niet zondermeer aan worden meegewerkt. Wel kan vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden, teneinde het 'hoekje' niet onbenut te laten.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: vormverandering van het bouwvlak, teneinde het 'hoekje' niet onbenut te laten.*
- *Regels: aan de agrarische bestemmingen zal worden toegevoegd in de bestemmingsomschrijving, dat tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg de inrichting van tuinen is toegestaan.*

24.

Locatie: Duifhuisstraat 3, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om niet geconfronteerd te worden met belemmeringen, voortvloeiend uit de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.
- b. Verzocht wordt de maximale omvang van 1,5 ha op de verbeelding op te nemen.

Beoordeling

- a. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is in het ontwerp drastisch versmald ten opzichte van het voorontwerp. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder B. De Verordening ruimte verplicht om een bescherming te bieden die toekomstige natuurontwikkeling niet in de weg staat. Inmiddels heeft hier al natuurontwikkeling plaatsgevonden en zal de aanduiding worden verwijderd.
- b. Zie hiertoe de beantwoording onder 23 b.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' zal worden verwijderd.*

25.

Locatie: Duifhuisstraat 4, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij, specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt om vormverandering van het bouwvlak om doorontwikkeling van het bedrijf mogelijk te maken. Door de gemeente is aangegeven hieraan medewerking te willen verlenen. Hiertoe wordt verzocht een bouwvlak van 1,5 ha op te nemen.

Beoordeling

Bij brief van 29 april 2009 hebben B&W inderdaad aan inspreker laten weten in principe medewerking te verlenen aan een vormverandering van het bouwvlak om de bouw van een geitenstal mogelijk te maken. Hiervoor diende een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro doorlopen te worden. Deze procedure is nooit afgerond. Inmiddels is de beoogde ontwikkeling in strijd met artikel 9.6 van de Verordening ruimte (bouwstop). Met inspreker is afgesproken de aanvraag op te schorten. Inmiddels is de bouwstop verlengd tot 1 juni 2013. Gelet hierop kan de vormverandering niet opgenomen worden in het ontwerpplan. Overigens ontbreekt ook de ruimtelijke onderbouwing daarvoor.

Het opgenomen bouwvlak is inderdaad conform 31 augustus 2004. Daarna zijn er geen procedures meer doorlopen. Het bouwvlak zal derhalve niet worden aangepast.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

26.

Locatie: Duifhuisstraat 5, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij, specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt om niet geconfronteerd te worden met belemmeringen, voortvloeiend uit de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.

Beoordeling

De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is in het ontwerp drastisch versmald ten opzichte van het voorontwerp. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder B. Inmiddels is hier al natuur gerealiseerd en wordt deze aanduiding verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' zal worden verwijderd. Het bouwvlak wordt ambtshalve aangepast*

27.

Locatie: Elsstraat 1, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

a. Ter plaatse is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd, alsmede een installatiebedrijf met opslagruimte en kantoor, met medeweten van de gemeente. Verzocht wordt dit installatiebedrijf mede toe te staan.

b. Het is onduidelijk waarom de aanduiding 'historisch geografisch waardevol' is opgenomen, aangezien deze waarden door de ruilverkaveling ongedaan zijn gemaakt. De wisseling tussen bouwland en grasland vindt al sinds mensenheugenis plaats en behoeft dan ook niet via een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden mogelijk gemaakt te worden.

Beoordeling

a. Het installatiebedrijf is niet in overeenstemming met de vigerende bestemming. In het (vigerende) bestemmingsplan Buitengebied 1999 was voor het perceel geen niet-agrarische functie toegestaan. Er zijn geen planologische procedures bekend waarmee het bedrijf is mogelijk gemaakt. Bij brief d.d. 28 september 2009 is inspreker het volgende meegedeeld:

“Uit het milieudossier is bovendien gebleken dat u ter plaatse kleinschalige activiteiten ontplooit ten behoeve van een installatiebedrijf. Strikt formeel is het niet toegestaan dergelijke activiteiten uit te oefenen binnen een agrarisch bouwblok. Uit de stukken en onder verwijzing naar onze brief van 22 juni 1999 blijkt dat u hiervan op de hoogte bent gesteld. Echter, gezien de kleinschaligheid hebben wij destijds besloten deze activiteiten als kleinschalige nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. Gelet op het voorgaande zullen we de niet-agrarische activiteiten ten behoeve van het installatiebedrijf in het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet positief bestemmen (medebestemming). We zullen hoogstens een functieaanduiding opnemen waarmee de huidige activiteiten als kleinschalige nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf worden toegestaan.

Aangezien we de niet-agrarische activiteiten ten behoeve van het installatiebedrijf alleen als kleinschalige nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toestaan, spreekt het voor zich dat we geen medewerking kunnen verlenen aan uitbreiding van de bedrijfsruimte ten behoeve van deze niet-agrarische activiteiten. Er mogen alleen bedrijfsgebouwen worden opgericht ten behoeve van het agrarische bedrijf / gebruik.”

b. De aanduiding ‘wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol’ is opgenomen op basis van het (inmiddels) voormalige provinciale beleid, vastgelegd in de Paraplunota. In de Verordening ruimte van de provincie is dit gebied echter ook aangewezen als ‘cultuurhistorisch vlak’. Op p. 51 van de toelichting van het voorontwerp (4.2.2) is hierop een nadere uitleg gegeven. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is bij het ontwerp herzien. Inmiddels is geen omgevingsvergunning meer benodigd voor het scheuren van grasland.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – 9’ wordt opgenomen.*
- *Regels: de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – 9’ wordt in Agrarisch met waarden - 2 opgenomen t.b.v. installatiebedrijf.*

28.

Locatie: Franse Baan 4 en 4a, Schaijk
Voorontwerp: Recreatie – Verblijfsrecreatie, specifieke vorm van recreatie - 2
Vigerend: artikel 19 WRO
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Graag ondersteunende horeca mogelijk maken in 15.1.2. onder a, conform artikel 19 WRO.
- b. Ter plaatse zijn trainingen/ workshops mogelijk maken, conform artikel 19 WRO.
- c. Gastank is verplaatst. Verzoek de bijbehorende cirkel ook te verplaatsen.

Beoordeling

a. en b. De ondersteunende horeca en de trainingen/workshops zullen conform de doorlopen artikel 19 WRO-procedure d.d. 17 september 2007 en het bijbehorende bedrijfsplan, worden opgenomen.

c. Op de risicokaart is deze verandering nog niet te zien. Het is echter belangrijk dat deze cirkel conform de juiste situatie wordt ingetekend. De aanduiding ‘veiligheidszone – propaan’ wordt gebaseerd op situering van de gastank op x-coördinaat: 172575 en y-coördinaat: 414651.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding ‘veiligheidszone – propaan’ zal worden aangepast aan de nieuwe situering (x-coördinaat: 172575 en y-coördinaat: 414651).*
- *Regels: aan de tabel in Recreatie – Verblijfsrecreatie 18.1.2. onder a bij (sr-2) wordt ondersteunende horeca en trainingen/ workshops toegevoegd.*

29.

Locatie: Gagelstraat 15, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch
Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, intensieve veehouderij
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- Verzocht wordt de mestput, sleufsilos en voersilo binnen het bouwvlak op te nemen.
- Aangegeven wordt dat er geen varkens meer aanwezig zijn, toch de vraag de NH3-rechten te behouden.

Beoordeling

- Het bouwvlak is basis van het vigerende bouwvlak overgenomen. In navolgende afbeelding is te zien dat volgens een recente luchtfoto alle voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gelegen. In de inspraakreactie is niet duidelijk gemaakt waar deze voorzieningen zich zouden bevinden. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bouwvlak.



- Aangezien er geen varkens meer aanwezig zijn en er ook geen milieuvergunning meer geldt voor het houden van varkens, zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd. Het bedrijf valt binnen werkingssfeer van het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer. De NH3-rechten, te weten ammoniakrechten, staan los van de bestemming.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd.

30.

Locatie: Gasleidingen

Samenvatting

- Verbeelding: De nieuwe leiding A-665 is nog niet op de verbeelding opgenomen.
- Regels: Verzocht wordt op te nemen dat bij het samenvallen van de dubbelbestemming Leiding – Gas dat deze dubbelbestemming voorrang krijgt op de andere leidingen.
- Toelichting: Verzocht wordt het Besluit externe veiligheid buisleidingen in de toelichting te verwerken en de risicoberekeningen zelf in CAROLA uit te voeren.

Beoordeling

- Op de verbeelding zal de nieuwe leiding, conform de digitale gegevens, worden opgenomen.
- Een dergelijke voorrangsbepaling wordt niet opgenomen, aangezien ook de belangen van de andere leidingen zullen moeten worden behartigd. Er geldt binnen de bestemming Leiding – Gas een bouwverbod. Door middel van een binnenplanse afwijkingsprocedure en omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zal altijd overleg met de (gas)leidingbeheerders plaatsvinden. Er vinden dus geen veiligheidsrisico's plaats door het niet opnemen van deze voorrangsbepaling.
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen zal in de toelichting worden verwerkt, alsmede de resultaten uit de risicoberekeningen in CAROLA.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de nieuwe leiding wordt in de bestemming Leiding – Gas conform de digitale gegevens opgenomen.

- *Toelichting: Het Besluit externe veiligheid buisleidingen zal in de toelichting worden verwerkt, alsmede de resultaten uit de risicoberekeningen in CAROLA.*

31.

Locatie: Graafsebaan 1, Zeeland
 Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
 Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, grondgebonden
 VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- Nogmaals verzoek om sleufsilo's binnen bouwvlak op te nemen.
- Verzoek om de begrenzing van de EHS te wijzigen.

Beoordeling

- Er is vergunning verleend op 18 april 2008. Weliswaar alleen voor het vergroten van een rundveestal, maar ook de twee sleufsilo's en de mestput zijn opgenomen op de tekening bij de bouwvergunning. Gelet daarop wordt een bouwvlak op maat opgenomen waarbinnen alle bebouwing, sleufsilo's en mestput zijn opgenomen. De uitbreiding ten opzichte van het huidige bouwvlak blijft minimaal, wel vindt vormverandering plaats.
- Uit de VR blijkt dat de begrenzing van de EHS een nauwkeurigheid heeft van 12,5 meter. De inspraakreactie gaat echter verder en moet gezien worden als een verzoek om wijziging van de begrenzing van de EHS. Dit kan alleen onder zeer strikte voorwaarden. Zie hiervoor de artikelen 4.6 t/m 4.9 van de VR. Het is aan de inspreker om hiervoor een verzoek tot wijziging aan GS voor te leggen.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: er vindt vormverandering en een minimale uitbreiding van het bouwvlak plaats om alle bebouwing, sleufsilo's en mestput hierbinnen te laten vallen.*

32.

Locatie: Graafsebaan 3, Zeeland
 Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
 Vigerend: Agrarisch gebied
 VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- Buiten het bouwvlak is een paardenbak aanwezig. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten en de paardenbak daarbinnen op te nemen, conform de definitie in de Verordening ruimte.
- Op 4 oktober 2010 is voor onderhavig perceel een projectbesluit vastgesteld waarbij parkeervoorzieningen worden mogelijk gemaakt. Verzocht wordt in het bestemmingsplan rekening te houden met het vastgestelde projectbesluit.

Beoordeling

- Er blijkt geen vergunning te zijn voor verleend voor het oprichten van een paardenbak. Bij de aanvraag voor de aanleg van parkeerplaatsen buiten het bouwvlak (aan noordzijde rijbak) d.d. 21 oktober 2009 is wel de rijbak op de tekening aangegeven. Op 22 april 2010 is toestemming verleend. Ook bij de aanvraag d.d. 16 februari 2009 voor het verbouwen van een gebouw voor de verkoop van eigen producten

(projectbesluit 20 september 2010) is de paardenbak op de tekening aangegeven. De gemeente heeft echter in beide situaties geen signaal gegeven dat de paardenbak niet vergund is. De paardenbak zal worden opgenomen in een aanduidingsvlak dat wordt gekoppeld aan het bouwvlak. Binnen dit aanduidingsvlak zijn geen gebouwen toegestaan.

b. Het projectbesluit is bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgbgraafsbn32010-VG01. De in het projectbesluit mogelijk gemaakte parkeerplaatsen zullen in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: op de verbeelding wordt een aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' opgenomen, en gekoppeld aan het bouwvlak, waarin zowel de paardenbak als de parkeerplaatsen zijn gelegen.*
- *Regels: de voorzieningen zullen binnen de bestemming Agrarisch met waarden – 1 binnen de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' worden mogelijk gemaakt.*

33.

Locatie: Graspeel 3, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch gebied
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om ten behoeve van aardbeienteelt op stellingen het bouwvlak te vergroten naar ongeveer 3 ha.

Beoordeling

In het ontwerp wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen onder voorwaarden vergroot kan worden. Het huidige bouwvlak bedraagt 1 ha. Voor vergroting van een bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De aangeleverde gegevens zijn te summier om als ruimtelijke onderbouwing te kunnen worden beschouwd. Vooral nog kan geen medewerking worden verleend aan deze uitbreiding.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in de agrarische bestemmingen zal aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak, de mogelijkheid voor het vergroten met een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen worden toegevoegd, door middel van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak'. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan.*

34.

Locatie: Graspeel 32, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur, intensieve veehouderij
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden
VR: agrarisch gebied, gedeeltelijk verwevingsgebied en gedeeltelijk extensiveringsgebied

Samenvatting

- a. Het onderhavige bouwvlak ligt binnen twee reconstructiezoneringen, te weten verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Verzocht wordt, conform 2.3 van de Correctieve herziening van het reconstructieplan Peel en Maas het bouwvlak in het geheel binnen het lichtste regime te brengen.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten ten behoeve van een rundveestal met maximaal 15% naar 1,38 ha en vormverandering toe te passen, conform bijgevoegde tekening.
- c. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' alleen op te nemen op het intensieve varkensgedeelte, zodat de rundveetak niet wordt belemmerd.

Beoordeling

a. In 2.3 van de Correctieve herziening van het reconstructieplan Peel en Maas is het volgende opgenomen:

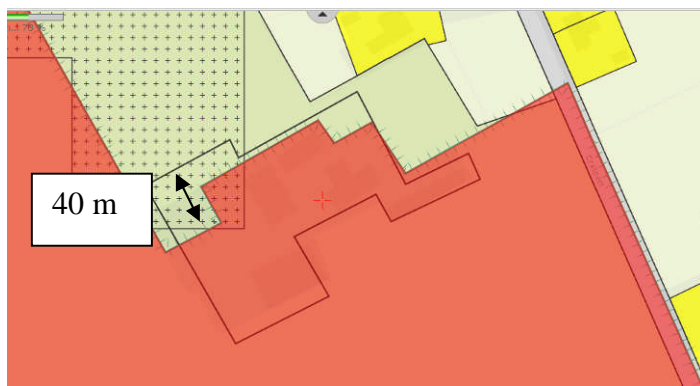
2.3 Doorsneden bouwblokken

De Raad van State geeft in zijn uitspraak aan dat bouwblokken op de integrale zoneringskaart niet doorsneden mogen worden. Geïventariseerd is welke bouwblokken in het oorspronkelijke reconstructieplan twee zoneringsaanduidingen hebben gekregen. Op basis van deze gegevens en met behulp van de uitgangspunten uit het reconstructieplan zijn deze bouwblokken opnieuw

begrensd. Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten uit het reconstructieplan gehanteerd. Bij doorsnijdingen wordt het lichtste regiem van toepassing verklaard op het gehele bouwblok tenzij bij de betreffende doorsnijding een "harde" grens van de integrale zonering in het geding is. Als "harde" grenzen worden aangemerkt 220 meter rondom A-gebieden en 1000 meter rond Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden. Wordt een bouwblok doorsneden door een harde grens dan is het zwaarste regiem van toepassing. Extensiveringsgebied geldt als zwaarste regiem en landbouwonwikkelingsgebied als lichtste. Indien een bouwblok wordt doorsneden door een harde grens en het gedeelte van het doorsneden bouwblok dat binnen het zwaarste regiem ligt ondergeschikt en niet benut is, is van het lichter regiem uitgegaan. Bouwblokken die door de grens van het stedelijk gebied worden doorsneden worden geheel opgenomen binnen de integrale zonering. In een enkel geval is een miniem gedeelte van het bouwblok onbedoeld in een andere zone komen liggen. Dit is doorgaans pas zichtbaar geworden bij het inzoomen naar een schaal van 1 : 5.000. Hier is eerder sprake van een technische fout op de kaart dan van een doorsnijding. Op plaatsen waar zich dit voordoet wordt onder correctie van de begrenzing de oorspronkelijke zonering gehandhaafd.

Inmiddels is echter de reconstructiezonering vastgelegd in de Verordening ruimte. In 9.1 VR is aangegeven dat de zonering met een nauwkeurigheid van 25 m is vastgelegd. Om te voorkomen dat bouwvlakken in twee reconstructiezoneringen vallen, kan deze 25 m nog voor een correctie zorgen. In de Verordening ruimte wordt niet uitgesproken dat gekozen moet worden voor het lichtste regime, te weten in dit geval verwevingsgebied.

In navolgende afbeelding is de rode arcering het extensiveringsgebied, uit het voorontwerp bestemmingsplan, conform het vigerende bestemmingsplan.



In navolgende afbeelding is een uitsnede van www.ruimtelijkeplannen.nl opgenomen met daarop de reconstructiezonering uit de Verordening ruimte.



In bovenstaande afbeelding is te zien dat de begrenzing is afgestemd om de aanwezige gebouwen en niet op de vorm van het bouwvlak. De gebouwen bepalen dus de ligging binnen de zonering, in dit geval extensiveringsgebied.

Met de marge van 25 m wordt niet bereikt dat het volledige bouwvlak binnen de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied komt te liggen. Andersom zal het overgrote deel van het bouwvlak binnen de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' komen te liggen, met uitzondering van het deel van het bouwvlak dat in bovenstaande afbeelding is aangeduid met een pijl. Dit deel van het bouwvlak dat binnen de aanduiding verwevingsgebied valt, is dermate klein dat voor het gehele bouwvlak de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zal worden opgenomen.

b. Voor een uitbreiding van een bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Deze is nog niet ontvangen. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Blijkens de aangeleverde documenten blijkt er al een schuur gesloopt te zijn in het 'uitstulpsel' van het

bouwvlak. Deze vierkante meters kunnen worden gebruikt voor vormverandering, waarbij de oppervlakte gelijk blijft. Hierbij zal rekening worden gehouden met de gewenste uitbreidingsrichting.

c. Doelstelling van het extensiveringsgebied is dat er geen nieuwe mogelijkheden ontstaan voor het uitbreiden ten behoeve van intensieve veehouderijen. Door de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend op het deel van het bouwvlak te begrenzen waar daadwerkelijk de intensieve veehouderijactiviteiten zijn gesitueerd (begrenzing op de stal), en niet op het volledige bouwvlak, kan aan deze doelstelling worden voldaan. Op deze manier blijven er voor de rundveetak nog uitbreidingsmogelijkheden bestaan. De aanduiding wordt aangepast, zodanig dat deze alleen op de iv-stal komt te liggen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zal over het gehele bouwvlak worden gelegd.*
- Vormverandering zal worden toegepast, met gelijkblijvende oppervlakte.*
- De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal alleen op de stal worden gelegd, en niet op het gehele bouwvlak.*

35.

Locatie: n.v.t.
Onderwerp: intensieve veehouderijen

Samenvatting

Inspreker is het niet eens met de mogelijkheden die worden geboden aan intensieve veehouderijbedrijven, vanwege de gezondheidsrisico's die hiermee gepaard gaan.

Beoordeling

De gemeente is verplicht om de reconstructiezonering te volgen. Een eigen invulling hieraan is niet toegestaan. Voor uitbreiding is een duurzaamheidstoets vereist en daarin zal inderdaad moeten worden aangetoond dat een locatie geschikt is voor uitbreiding van intensieve veehouderijen, ook in de verdere toekomst. Per situatie zal dit worden onderzocht en onderbouwd. Er kan dus niet op voorhand worden afgezien van mogelijkheden tot uitbreiding van intensieve veehouderijen. Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijen is niet toegestaan. Gezondheidsrisico's zullen in milieuwet en –regelgeving worden opgenomen als daartoe aanleiding bestaat. Dit komt ook terug in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 oktober 2011, bekend onder 201003856/1/R3, betreffende bestemmingsplan "LOG Graspeel". De gemeente laat door de GGD een GES (gezondheidseffectsscreening) uitvoeren om de gezondheidsrisico's bij intensieve veehouderij in beeld te krijgen. Indien de resultaten daaruit daartoe aanleiding geven dan zullen deze onderdeel uit gaan maken bij de verplichte duurzaamheidstoets. Voor het overige geldt dat de reconstructiezonering door de gemeente moet worden opgevolgd. Derhalve zal geen aanpassing plaatsvinden in het bestemmingsplan voor de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Overigens stelt de provincie in de aanpassingen van de Verordening ruimte ook strengere eisen aan uitbreidingen en uitbreidingsmogelijkheden, die na vaststelling van deze Verordening ook in het bestemmingsplan zullen moeten worden verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

36.

Locatie: Haagstraat 19, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak, intensieve veehouderij, specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om uitbreiding ten behoeve van de geitenhouderij naar 1,25 ha om de volgende redenen:

1. de insteek is om de geiten op een extensieve manier te houden, waardoor uitbreiding van de ruwvoeropslag noodzakelijk is.
2. de mestregelgeving vereiste het op kunnen slaan van mest voor 9 maanden, als nasleep van de Q-koorts.
3. de geiten zijn in formaat de laatste jaren enorm gegroeid, waardoor er meer ruimte nodig is om het dierenwelzijn te vergroten.

Beoordeling

In de Verordening ruimte in 9.6 VR is een absoluut bouwverbod opgenomen voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van geitenhouderijen. Wegens strijd met de Verordening ruimte kan geen aanpassing plaatsvinden van het bouwvlak. Daarbij zou een ruimtelijke onderbouwing benodigd zijn, welke niet is ontvangen. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

37.

Locatie: Duifhuisstraat/Heibloemstraat 2, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, paardenhouderij
Vigerend:
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. De bestemmingsgrens ligt mede over het perceel Heibloemstraat 2, wat niet binnen het eigendom viel. Inmiddels is dit wel in handen van één eigenaar, waarmee het oorspronkelijke bezwaar vervalt.
- b. Verzocht wordt ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten het bouwvlak te vergroten. De huidige markt vraagt naar verder doorgetrainde paarden.
- c. De intensieve veehouderij is komen te vervallen. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' om te zetten naar de aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf'.

Beoordeling

- a. N.v.t.
- b. Uitbreiding van een bouwvlak dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Hiertoe zijn geen gegevens ontvangen. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C.
- c. De aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf' komt in dit bestemmingsplan niet voor. Als er, naast het agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij, tevens activiteiten ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf plaatsvinden of gewenst zijn, dan is sprake van een nevenactiviteit. Hierbij zal voldaan moeten worden aan het bepaalde in 4.5.1 voorontwerp, opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd, aangezien er geen intensieve veehouderijactiviteiten meer plaatsvinden.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd.*

38.

Locatie: Heijtmorgen 30, Reek
Voorontwerp: Wonen d.m.v. projectbesluit
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt een dubbele woonbestemming op te nemen, conform de verleende bouwvergunning/projectbesluit 20070342, alsmede de brief d.d. 10-01-2011/13-01-2011 met daarin uitleg over de toegestane 80 m².
- b. Verzocht wordt de veldschuur (Schaijk, sectie L, nr 715) af te splitsen van het woonperceel.

Beoordeling

- a. Voor onderhavig perceel is een projectbesluit doorlopen, bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgb2010heijtmn30-VG01 en vastgesteld op 14 januari 2011. Hiermee is woningsplitsing mogelijk gemaakt. Dat betekent dat de voormalige rundveestal (deels) gesloopt dient te worden.
- b. Het naastgelegen perceel zal inderdaad afgesplitst worden en krijgt de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', met de functie volkstuin/houden hobbyvee en een maximaal bebouwingsoppervlak van 80 m². E.e.a. conform de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Zie ook inspraakreactienummer 39.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: op de verbeelding wordt de aanduiding 'maximaal wooneenheden = 2' opgenomen. Het perceel een deel van sectie L, nr 715 krijgt de bestemming Recreatie – Dagrecreatie met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 19'.*
- *Regels: Binnen 'Recreatie - Dagrecreatie' wordt in de tabel de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 19' opgenomen ten behoeve van de functie volkstuin/houden hobbyvee, en een maximaal bebouwingsoppervlak van 80 m2. De bijbehorende ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd.*

39.

Locatie: Heijtmorgen 30, Reek
 Voorontwerp: Wonen d.m.v. projectbesluit
 VR: agrarisch gebied

Samenvatting

De reactie is gericht op de illegale opstal, tussen Heijtmorgen 30 en 34. Deze is in het voorontwerp opgenomen binnen het bestemmingsvlak Heijtmorgen 30, alsof deze opstal daarvan deel uitmaakt.

Beoordeling

Op basis van de beantwoording onder 38. wordt het bestemmingsvlak Wonen aangepast, zodanig dat deze opstal hierbuiten valt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats. Zie hiertoe de conclusie van inspraakreactienummer 38.

40.

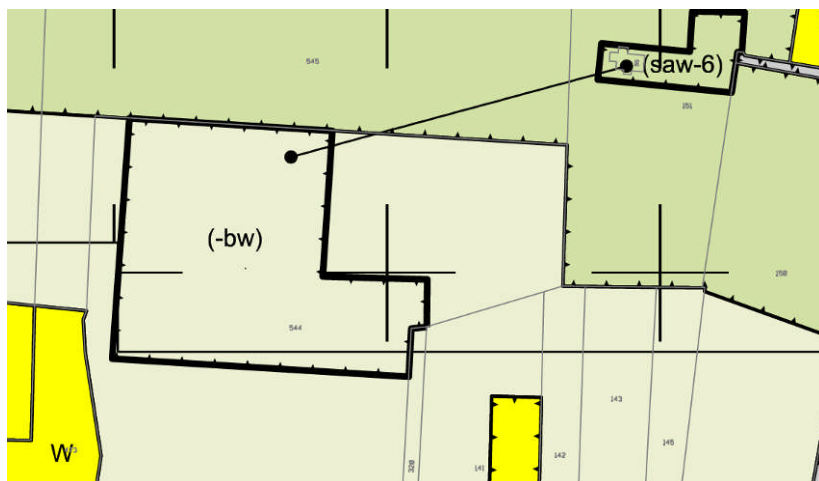
Locatie: Heijtmorgen, Reek, sectie L 544
 Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
 VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. De reactie richt zich tegen de omvang van de aanduiding 'bouwvlak'. Dit bouwvlak zou de openheid van het gebied aantasten. Op dit perceel zouden geen werkactiviteiten plaatsvinden, maar alleen stalling van voertuigen. Verplaatsing van het bouwvlak zou kunnen plaatsvinden naar een nader aangeduid perceel (Sectie 150). Er vindt namelijk aantasting van het uitzicht plaats, waartegen een planschadeverzoek ingediend zal worden.
- b. Verzocht wordt de openheid in het gebied te beschermen.

Beoordeling

- a. De reactie richt zich tegen het agrarisch bouwvlak met de aanduiding (-bw).



Bij de beslissing op bezwaar van 13 maart 2012 zijn de bezwaarschriften tegen het besluit van 5 oktober 2005 (bouwen en gebruik van bedrijfsbebouwing ten behoeve van een biologische boomkwekerij) gegrond verklaard (zie meegestuurd info). Het bestreden besluit is herroepen en de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning zijn alsnog geweigerd. Het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak was gebaseerd op het bestreden besluit en dient derhalve aangepast te worden. Het gekoppelde agrarische bouwvlak met de aanduiding (-bw) dient daarom te verdwijnen. Inspreker geeft aan dat bedrijfsontwikkeling nabij het huisperceel Heijtmorgen 55 wat hem betreft wel tot de optie zou kunnen behoren. Naar aanleiding van de beslissing op bezwaar is dit de eigenaar van het perceel ook in overweging gegeven. Om deze mogelijke ontwikkeling niet te frusteren zal het huisperceel aan de Heijtmorgen wel het agrarische bouwvlak behouden. Echter, niet groter dan nu in het voorontwerp aangegeven. Immers voor een groter bouwvlak ontbreken de ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken.

b. Op de agrarische gronden ten noorden van de Heijtmorgen is de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' opgenomen. Aan de aan deze aanduiding gekoppelde waarden zal bij ruimtelijke procedures moeten worden getoetst. Daarnaast vindt bescherming plaats door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: Het gekoppelde agrarische bouwvlak met de aanduiding (-bw) wordt verwijderd.*

41.

Locatie: n.v.t.
Onderwerp: intensieve veehouderijen

Samenvatting

- a. Inspreker is het niet eens met de mogelijkheden die worden geboden aan intensieve veehouderijbedrijven, vanwege de gezondheidsrisico's die hiermee gepaard gaan.
- b. Inspreker is het niet eens met de mogelijkheden die worden geboden aan intensieve veehouderijbedrijven, vanwege het niet samengaan met de recreatieve sector.
- c. Verzocht wordt het gebied Beerse Overlaat ongeschikt te verklaren voor uitbreiding van intensieve veehouderijen.
- d. Verzocht wordt om een visie op het buitengebied dat zicht richt op: versterken kwaliteit landschap en natuur, stimuleren plattelandseconomie en toeristisch-recreatief bedrijfsleven, Beerse Overlaat als extensiveringsgebied aanwijzen, realiseren beperkte woningbouw/herbouw/renovatie ter versterking van de leefbaarheid.

Beoordeling

- a. Zie hiertoe de beantwoording onder inspraaknummer 35.
- b. Zie hiertoe de beantwoording onder inspraaknummer 18.
- c. Zie hiertoe de beantwoording onder inspraaknummer 18.
- d. In het ontwerp bestemmingsplan is een zonerings opgenomen. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder A. Dit is een zonerings binnen de aanduiding 'agrarisch gebied' van de Verordening ruimte van de provincie. Dit betreft een andere zonerings dan de reconstructiezonerings. Binnen de bestemming Agrarisch – 1 is het beleid gericht op een agrarisch productiegebied. Uitbreiding intensieve veehouderijen worden hiermee niet bedoeld, tenzij de reconstructiezonerings hiertoe mogelijkheden biedt. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 is het beleid gericht op een menging van functies, de zogenaamde

agrarische plattelandseconomie. Binnen deze bestemming is omschakeling naar bijvoorbeeld Wonen en recreatieve functies mogelijk. Aandacht voor de natuur en toekomstige natuurontwikkeling is opgenomen door de EHS te begrenzen. Reeds gerealiseerde natuurgebieden zijn met bestemd tot Natuur. Als er nog sprake is van agrarisch gebruik dan is een aanduiding opgenomen waaraan een omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden om ervoor te zorgen dat toekomstige natuurontwikkeling niet onmogelijk wordt gemaakt. Tevens is aan die aanduiding de mogelijkheid gekoppeld om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur. Deze zonering zal in het ontwerp bestemmingsplan in de toelichting nader uiteen worden gezet. Deze aanpassing vindt plaats in het kader van de verwerking van de Verordening ruimte.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, toelichting en regels: de Verordening ruimte van de provincie wordt verwerkt.*

42.

Locatie: Hoogheistraat 6, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied

Samenvatting

- Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te verwijderen van het huisperceel, aangezien de gronden al meerdere keren zijn gewoeld tot 65 cm diepte.
- Ten onrechte is op een perceel op de kruising Palmstraat/ Nistelrooisebaan bestemd tot Natuur. Deze gronden zijn nog in agrarisch gebruik.

Beoordeling

- Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.
- De vigerende bestemming is Agrarisch gebied (Ag). Het perceel behoort tot het eigendom aan de Hoogheistraat 6. Op 22 mei 2012 heeft de gemeente hier een controle uitgevoerd. Op het perceel worden momenteel aardappels geteeld. Het perceel wordt nog voor landbouwdoeleinden gebruikt, dus de bestemming Agrarisch met waarden – 2 wordt teruggebracht met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: op een perceel op de kruising Palmstraat/ Nistelrooisebaan wordt de bestemming Agrarisch met waarden – 2 opgenomen met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.*
- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*

43.

Locatie: Kerkweg 6, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak, bedrijfswoning uitgesloten
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om de mogelijkheid van een agrarische bedrijfswoning binnen het bouwvlak Kerkweg 6 i.v.m. de volwaardigheid en de behoefte van het bedrijf.

Beoordeling

Dit betreft een voormalig gekoppeld bouwvlak met Kerkweg 2. Middels een artikel 19.2 WRO-procedure d.d. 5 september 2008 zijn de bouwvlakken ontkoppeld. Omdat er eerder een bedrijfswoning (aan de Kerkweg 2) aanwezig is geweest, kan er op grond van de VR geen nieuwe bedrijfswoning worden toegestaan (11.1 lid 2 VR).

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

44.

Locatie: n.v.t.
Onderwerp: Horeca en recreatie

Samenvatting

- a. Toelichting p. 27 (30 voorontwerp): horeca is genoemd onder dagrecreatieve functies maar zal als zelfstandige functie genoemd moeten worden.
- b. Het onderscheid tussen reguliere horeca en horeca als nevenactiviteit dient te worden genuanceerd. Bij nevenactiviteiten zouden er geen alcoholhoudende dranken geschonken mogen worden, en anders zou dit tot Horeca bestemd moeten worden om daarmee aan gelijke wet- en regelgeving te voldoen als de reguliere horeca.
- c. Toelichting p. 79 (77 voorontwerp): bij de ontheffing ten behoeve van bed&breakfast voor 10 bedden is verzuimd te vermelden om hoeveel kamers het gaat.
- d. Verzocht wordt voorgaande opmerkingen te verwerken in de regels.

Beoordeling

- a. Dit betreft een samenvatting van het Beleidsplan Recreatie en toerisme Landerd. De tekst is daarin opgenomen, en zal in deze toelichting dan ook niet worden aangepast.
- b. De wet- en regelgeving omtrent het schenken van alcoholhoudende dranken staat los van de gekozen bestemming. Vanzelfsprekend zal ook ondersteunende horeca aan de betreffende wet- en regelgeving moeten voldoen, als dit hieronder valt. Het bestemmingsplan is er niet voor bedoeld om concurrentiebelangen te reguleren. Het al dan niet schenken van alcoholhoudende dranken bij ondersteunende horeca hangt af van de functie waaraan deze horeca ondersteunend is, om te bezien of dit gewenst is.
- c. Het aantal kamers is in dit geval niet relevant; het aantal personen bepaalt het effect op de omgeving en niet het aantal kamers.
- d. Uit bovenstaande beantwoording vloeien geen aanpassingen voort.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

45.

Locatie: Korte Dijk 16, Zeeland
Voorontwerp: Wonen

Samenvatting

Over een gedeelte van het perceel valt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Naastgelegen gronden zijn bolakkers, het onderhavige perceel niet. Verzocht wordt de dubbelbestemming te verwijderen, danwel nader te motiveren.

Beoordeling

Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*

46.

Locatie: Kreitsberg 17, Zeeland

Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur, bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch met waarden – 4

Samenvatting

- Verzocht wordt aan de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 4' de functie ondersteunende horeca toe te voegen, overeenkomstig overleg gemeente en provincie en advies van de provincie.
- Verzocht wordt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie te verwijderen van het huisperceel, aangezien de gronden al meerdere keren zijn diepgevoeld.

Beoordeling

- Ondersteunende horeca wordt, conform het BenW-besluit d.d. 23 januari 2007, toegevoegd aan de tabel in 5.1.2. onder c, bij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 4'.
- Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*
- *Regels: ondersteunende horeca wordt toegevoegd aan de tabel in 5.1.2. onder c, bij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 4'.*

47.

Locatie: Kreitsberg 18, Zeeland

Voorontwerp: Wonen

Vigerend: Agrarisch, bouwvlak

VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- Eind september 2010 is een formeel verzoek ingediend voor het doorontwikkelen tot een paardenhouderij/ paardenfokkerij met recreatieve nevenactiviteiten.
- Vooruitlopend daarop wordt een verzoek ingediend ten behoeve van een bed&breakfast voor maximaal 10 personen.

Beoordeling

- Vigerend heeft het betreffende perceel nog een agrarisch bouwvlak. De paardenfokactiviteiten zijn aan te merken als agrarische bedrijfsactiviteiten. Er is geen milieuvergunning gevonden, dus er is geen agrarisch bedrijf of paardenhouderij meer aanwezig. De bestemming Wonen blijft derhalve gehandhaafd. Omschakeling naar een paardenhouderij wordt getoetst aan de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid als opgenomen in Agrarisch met waarden – 1 in 5.7.2., oordelend vanuit het aanwezig zijn van het vigerende agrarische bouwvlak. Beoordeeld zal moeten worden of er sprake is van productiegerichte (agrarisch bedrijf) dan wel gebruikgerichte activiteiten (niet-agrarisch bedrijf). In een ruimtelijke onderbouwing zal moeten worden onderbouwd dat deze functies ter plaatse aanvaardbaar zijn en voldoen aan de Verordening ruimte.
- Ook voor de bed&breakfastactiviteiten is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C en de bepalingen in 5.5.4.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

48.

Locatie: Lage Baan 10, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt 3 bijgebouwen die buiten het bestemmingsvlak Wonen vallen, hierbinnen op te nemen.

Beoordeling

De bijgebouwen zijn niet specifiek aangewezen in de inspraakreactie. In navolgende afbeelding is het betreffende perceel te zien. Er is geen vergunning gevonden voor de bijgebouwen. Desondanks is het aanvaardbaar toch het bouwvlak te vergroten tot aan de grens met de begroeiing. Dit is in overeenstemming met de wijze waarop de overige bestemmingsvlakken zijn toegekend: op basis van de luchtfoto zijn de bestemmingsvlakken ingetekend rekening houdend met de bebouwing, verharding en de tuinen. Gezien op de ruimtelijke begrenzing van de percelen door de begroeiing is het aanvaardbaar dat het bestemmingsvlak Wonen wordt vergroot, voor beide percelen.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemmingsvlakken Wonen zal worden vergroot conform hiervoor opgenomen afbeelding.*

49.

Locatie: Lage Baan 13, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- De aanduiding 'bouwvlak' komt niet overeen met de feitelijke situatie. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.
- Verzocht wordt om vormverandering toe te passen. Hieraan heeft b&w besloten medewerking te verlenen.
- Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak naar 2,5 ha om procedurekosten te besparen.
- De aanduiding 'intensieve veehouderij' kan komen te vervallen, aangezien er geen varkenstak meer aanwezig is.
- De bestemming Bos ten noordwesten van het bedrijf mag niet de ontwikkelingsruimte van het bedrijf schaden.

Beoordeling

- Voor de uitbreiding van de rundveestapel en vormverandering van het bouwvlak is een wijzigingsbesluit/ regulier bouwvergunning verleend, d.d. 29 december 2009. Dit bouwvlak is opgenomen in het voorontwerp. Er is derhalve geen aanleiding het bouwvlak te veranderen.



- b. De procedure voor een nieuwe vormverandering van het bouwvlak loopt nog. Hiervoor wordt een 'postzegel' bestemmingsplan opgesteld. Na het doorlopen van die separate procedure zal het onderhavige bestemmingsplan hierop worden aangepast. Vooral nog is dat niet het geval.
- c. Vergroting van een bouwvlak dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Een ruimtelijke onderbouwing is niet ontvangen. Derhalve kan het verzoek niet worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- d. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd.
- e. Het bos is in de Verordening ruimte niet aangewezen als EHS maar als groenblauwe mantel. In het vigerende bestemming lag hier een agrarische bestemming. Uitbreiding van het bouwvlak aan de zijde waar het bos is gelegen, ligt niet voor de hand, aangezien het bouwvlak dan te dicht bij de naastgelegen woningen komt te liggen. Derhalve legt het Bos geen beperkingen op aan het bouwvlak.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden verwijderd.*

50.

Locatie: Lage Baan 27, Schaijk
 Voorontwerp: Wonen
 Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
 VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. De huidige inhoud van de woning bedraagt 2300 m³, terwijl het bestemmingsplan maximaal 750 m³ toestaat. Verzocht wordt voor dit perceel de bestaande inhoud op te nemen.
- b. De bijgebouwen beslaan een grotere oppervlakte dan 80 m². Naar het aannemen van de inspreker zijn deze bijgebouwen met bouwvergunning gebouwd en zullen daarom moeten worden toegestaan in het bestemmingsplan.
- c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minimaal 3 m maar 1 m. Verzocht wordt om maatwerk voor het betreffende perceel.

Beoordeling

- a. In de bestemming Wonen onder 21.2.3. onder b is opgenomen dat wanneer de bestaande inhoud, te weten de legale inhoud op het tijdstip van het ontwerp van dit bestemmingsplan, groter is dan 750 m³, die bestaande inhoud als maximum geldt. Voor dit perceel geldt dus die bestaande inhoud als maximum, in plaats van 750 m³.
- b. De gemeente wenst vast te houden aan het uitgangspunt dat maximaal 80 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Binnen de bestemming Wonen komen vaker grotere oppervlaktes aan bijgebouwen voor. Dit is te herleiden dat dit vaak voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn geweest. Uiteindelijk is het beleid er op gericht om het aantal vierkante meters bebouwing terug te brengen door middel van een sloopbonusregeling (20.3.1 en 20.3.2). De aanwezige gebouwen kunnen gewoon gebruikt worden ten dienste van de woonbestemming (stalling auto/fiets bijvoorbeeld). Herbouw in de bestaande omvang is niet mogelijk, want dan wordt getoetst aan het maximum van 80 m².

c. Voor een bestaande afstandsmaat levert dit geen probleem op. Nieuw te bouwen gebouwen zullen wel aan deze minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moeten voldoen. Wel zal als ambtshalve aanpassing gaan gelden dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in of minimaal 1 meter moet bedragen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

51.

Locatie: Lochtenburgstraat 4, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak
Vigerend: Agrarisch grondgebonden (A gr) (detailplankaart 5 bp Buitengebied).
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om een groter bouwvlak, conform de enquête.
- b. Gevraagd wordt naar de betekenis van de kruisjes op het perceel.

Beoordeling

- a. Voor een uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ontvangen, zodat niet in het ontwerp bestemmingsplan hieraan kan worden meegewerkt.
- b. De kruisjes staan voor de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*

52.

Locatie: Middelstraat 3, Schaijk
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch grondgebonden (A gr)
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. De aanduiding 'vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' klopt niet, aangezien er nog agrarische activiteiten plaatsvinden.
- b. Sinds 1 september 1995 is hier een loonbedrijf gevestigd.

Beoordeling

- a. Uitgangspunt is dat alle reële bedrijven een bouwvlak krijgen toebedeeld. Voor de gemeente Landerd is bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak in beginsel uitgegaan van een ondergrens van minimaal 15 NGE. Voor de agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang tot 15 NGE (veelal afbouwende agrariërs) maar met een vigerend agrarisch bouwvlak is per bedrijf bekeken worden wat de meest adequate bestemming is. Afhankelijk van de bedrijfssituatie en de ligging van de locatie is een klein agrarisch bouwvlak op maat toegekend dan wel een bestemming Wonen. Er vigeert ter plaatse geen milieuvergunning/-melding. Bij de gemeente is ook niet bekend dat er nog agrarische activiteiten plaatsvinden, waardoor de gemeente ervan uitgaat dat het agrarisch bedrijf is gestopt. De bestemming Wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' blijft gehandhaafd. Inspraakreactie 53 ondersteunt dit verhaal.
- b. Het loonbedrijf is niet in overeenstemming met de vigerende bestemming. In het (vigerende) bestemmingsplan Buitengebied 1999 was het perceel niet opgenomen met een bedrijfsbestemming. Er zijn geen planologische procedures bekend waarmee het bedrijf als nevenactiviteit is mogelijk gemaakt. Een loonbedrijf betreft een agrarisch verwantbedrijf. Deze valt onder de regels van 11.7 Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ter toetsing voorgelegd, zodat niet op voorhand dit loonbedrijf kan worden toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

53.

Locatie: Middelstraat 3, Schaijk
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch grondgebonden (A gr)
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Gewezen wordt op het ingediende verzoek, bekend onder nr. 2010-50390, voor omzetting van de agrarische activiteiten met sloop van stallen, in ruil voor 2 wooneenheden. Mocht dit geen doorgang kunnen vinden, dan wordt verzocht de agrarische bestemming te handhaven.

Beoordeling

De reactie geregistreerd onder nr. 53 spreekt de op eerdere datum ingediende reactie onder nr. 52 tegen. Nr. 52 gaat uit van het nog aanwezig zijn van agrarische activiteiten, terwijl nr. 53 uitgaat van het beëindigen van agrarische activiteiten in ruil voor het toestaan van 2 woningen. Daarmee komt aan het licht dat er geen sprake meer is van zodanige omvang aan agrarische activiteiten die een bouwvlak rechtvaardigen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

54.

Locatie: Middelstraat 7, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij, landbouwwontwikkelingsgebied
Ontwerp: Agrarisch - 1
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het projectbesluit omtrent uitbreiding van het agrarisch bouwvlak te verwerken.
- b. Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak naar 2,5 ha, vanwege het in stand houden en verbeteren van de marktpositie.

Beoordeling

- a. Op 14 januari 2010 is een projectbesluit verleend voor een bouwvlakvergroting naar 1,8 ha. Deze dient opgenomen te worden. Het bouwvlak (gele stippellijn), zoals door inspreker toegezonden, wordt overgenomen. Hiermee wordt de omvang van het bouwvlak dat met het projectbesluit is vastgelegd, in het bestemmingsplan opgenomen.
- b. De maximale maat voor bouwvlakken bij intensieve veehouderijen bedraagt op grond van de VR (artikel 9.4 VR) maximaal 1,5 ha. Op 7 februari 2012 heeft B&W dan ook besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek voor bouwvlakvergroting van 1,8 naar 2,5 ha.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: het bouwvlak zal worden vergroot conform projectbesluit .*

55.

Locatie: Molenaarstraat 2, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en Agrarisch
Ontwerp: Agrarisch - 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. De gronden bij dit agrarisch bedrijf vallen zowel binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap als in Agrarisch. Verzocht wordt, conform bijgevoegd kaartje, alle gronden binnen de bestemming Agrarisch te brengen, zodat ook in de toekomst het bedrijf kan uitbreiden naar 2,5 ha.
- b. Er loopt een projectbesluitprocedure voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 2 ha. Verzocht wordt na vaststelling van dit projectbesluit, het vergrote bouwvlak op te nemen.

Beoordeling

- a. Vanwege de inwerkingtreding van de Verordening ruimte van de provincie heeft er aanpassing plaatsgevonden in de (agrarische) gebiedsbestemmingen. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder A. Dit heeft voor de onderhavige gronden tot gevolg dat alle gronden

zijn komen te liggen binnen de bestemming Agrarisch – 2. Hiermee bestaat nog steeds de mogelijkheid om voor een grondgebonden agrarisch bedrijf door middel van een wijzigingsbevoegdheid uit te breiden.

b. Zodra het projectbesluit is vastgesteld zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen. Afhankelijk van het tijdstip waarop dit gebeurt, zal dit in het ontwerp bestemmingsplan zijn, danwel bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de gebiedsbestemming wordt aangepast op basis van de Verordening ruimte. Het bouwvlak uit het vastgestelde projectbesluit wordt opgenomen.*

56.

Locatie: Munpad 2, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak, intensieve veehouderij
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

a. Verzocht wordt om bouwvlakvergroting t.b.v. nieuwe vleesvarkensstal conform verleende en inmiddels verlopen milieuvergunning uit 2005.

b. Verplichting tot aanlegvergunning bij werkzaamheden dieper dan 30 cm in archeologisch gebied is niet werkbaar. Verzocht wordt de aanlegvergunning te schrappen.

Beoordeling

a. Voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Het bouwvlak heeft echter de maximale toegestane maat van 1,5 ha (artikel 9.4 VR) zo goed als bereikt.

b. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D. De dieptemaat wordt aangepast naar 50 cm dat geldt als onderzoeksvrije diepte.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*

57.

Locatie: Nabbegat 12, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

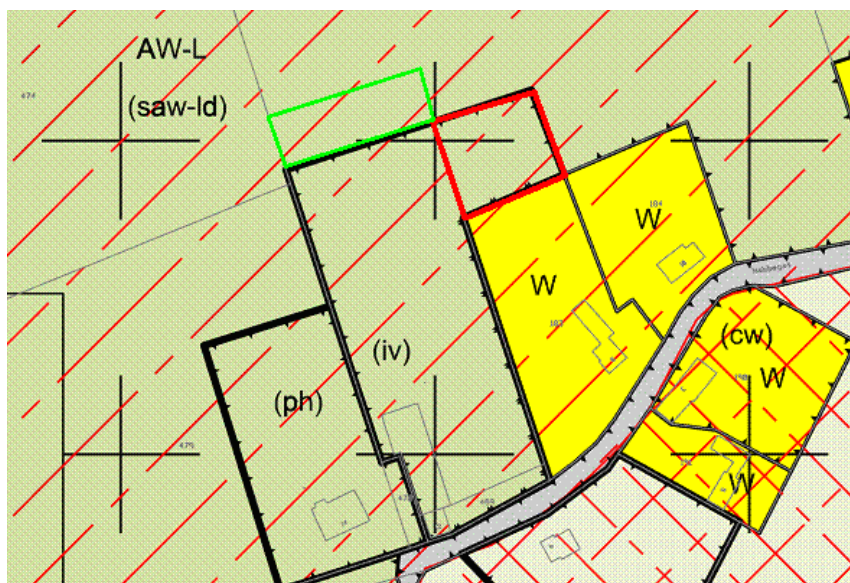
a. Verzocht wordt om bouwvlakvergroting t.b.v. nieuwe vleesvarkensstal conform verleende en milieuvergunning (25 mei 2010).

b. Verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie van de gronden en het bouwvlak te verwijderen, vanwege het overbodig zijn van de dubbelbestemming.

Beoordeling

a. Het huidige bouwvlak biedt nog voldoende ruimte. Voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Ook zal moeten worden voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte, waaronder kwaliteitsverbetering. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Op voorhand kan deze ontwikkeling nog niet worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Met insprekers is besproken dat vormverandering van het bouwvlak mogelijk is. Er zijn geen landschappelijke waarden in het geding en de vormverandering is zelfs wenselijk gelet op de woningen in de omgeving.



b. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*
- *Verbeelding: vormverandering van het bouwvlak conform voorgaande afbeelding.*

58.

Locatie: Noordhoekstraat 5, Schaijk
 Voorontwerp: Recreatie – Verblifsrecreatie, specifieke vorm van recreatie – 6
 Vigerend: Recreatieve doeleinden, R1 = kampeer- en/of zomerhuisjesterrein
 VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Camping De Heidebloem is in gesprek met de gemeente over uitbreiding van de camping. Verzocht wordt om, zodra de planvorming definitief is, dit mee te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Zodra de planvorming definitief is, zal dit worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan, danwel bij vaststelling. Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C.

Conclusie

Op dit punt vindt vooralsnog geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

59.

Locatie: Oude Maasdijk 1, Reek
 Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij , verweingsgebied
 Ontwerp: Agrarisch – 2
 Vigerend: Agrarisch, bouwvlak
 VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt de verharding aan de achterzijde van de nertsensheds binnen het bouwvlak op te nemen.

Beoordeling

De verharding achter het bouwvlak is van zo beperkte omvang, en zo dicht tegen de nertsensheds gelegen, dat het bouwvlak hierop aangepast kan worden.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: het bouwvlak wordt vergroot, zodat de verharding aan de achterzijde hierbinnen valt.

60.

Locatie: Palmstraat 1b, Schaijk Oude
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 19 = meubelstoffering, meubelfabriek
Vigerend: Bedrijf, B8 = lederwaren- en meubelfabriek, goedkeuring onthouden
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen in plaats van het in het voorontwerp verkleinde bestemmingsvlak. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is goedkeuring onthouden aan het betreffende bestemmingsvlak. Dat had betrekking op de bebouwde oppervlakte en niet op de bestemming of de omvang van het bestemmingsvlak.

Beoordeling

Op detailplankaart nr. 46 van het vigerende bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan het bestemmingsvlak met de medebestemming Bedrijfsdoeleinden B en aanduiding B8, met uitzondering van de goot- en nokhoogten betreffende Palmstraat 1. In het voorgaande Uitbreidingsplan in hoofdzaak van de gemeente Schaijk, vastgesteld 16 juli 1958, had het perceel een bosbestemming en was er nog geen sprake van bestemmingsvlakken (zie kaart).

Bij uitspraak van 24 december 2002, onder nummer 200002907/1, heeft de ABRvS het goedkeuringsbesluit van 9 mei 2000 (642804) van de provincie gedeeltelijk vernietigd. Dit heeft mede betrekking op het perceel B8. In het bestemmingsplan was uitgegaan van een onjuist aantal vierkante meters bebouwing. Bij besluit van 3 november 2004 heeft de provincie wederom goedkeuring onthouden omdat het gewenste aantal vierkante meters meer bedraagt dan een uitbreiding van 15%.

In de uitspraak van is de volgende overweging opgenomen:

2.48.2. Verweerders hebben het plan op dit punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en hebben daaraan in zoverre goedkeuring onthouden. Zij achten de uitbreidingsmogelijkheid van ongeveer 550% die aan het bedrijf wordt geboden, in strijd met het door hen gehanteerde restrictieve beleid inzake niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Van enige noodzaak voor een uitbreiding van zodanige omvang in afwijking van hun beleid, is verweerders niet gebleken. Een concreet bouwplan ontbreekt. Voorts achten zij een nadere inventarisatie nodig omdat de hoogten in de lijst van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet overeenkomen met de aanduiding op de detailplankaart.

De uitspraak ten aanzien van de opgenomen oppervlakte hangt dermate samen met de omvang van het bestemmingsvlak, dat impliciet ook moet worden geoordeeld dat het bestemmingsvlak te groot is.

In navolgende afbeelding is de locatie te zien, binnen de cirkel. Het bestemmingsvlak waaraan goedkeuring is onthouden, liep tot aan de rode lijn, gelijk met het naastgelegen bestemmingsvlak. Op navolgende

afbeelding is te zien dat de betreffende gronden niet in gebruik zijn bij het bedrijf en niet verhard zijn. Derhalve is er geen aanleiding deze gronden bij het bestemmingsvlak te betrekken.



De omvang van het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak bedraagt 5348 m². Het voorgestelde bestemmingsvlak zou 7959 m² bedragen.

De gronden van het bedrijf en het perceel waarop de uitbreiding van het bestemmingsvlak gewenst is, zijn binnen de groenblauwe mantel gelegen. Het bedrijf betreft een niet-agrarisch bedrijf, dat valt onder de regels van 11.6 VR. Hiervoor geldt in beginsel een maximum omvang van het bestemmingsvlak van 5000 m². De omvang in het voorontwerp bedraagt derhalve al meer. 11.6 lid 3 VR biedt mogelijkheden om het bestemmingsvlak te vergroten mits sprake is van maximaal milieucategorie 2. Dit zal echter onderbouwd moeten worden in een ruimtelijke onderbouwing.

Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

61.

Locatie: Pastoor van Winkelstraat 106 en 108, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch
Ontwerp: Buiten het plangebied

Samenvatting

Verzocht wordt de locatie tussen de nummers 106 en 108 aan te wijzen als locatie voor BIO-woningen, danwel Ruimte-voor-Ruimte-woningen, conform ingediend verzoek bij brief van 30 maart 2011.

Beoordeling

Een dergelijk verzoek wordt niet meegenomen in het kader van dit bestemmingsplan. Het bouwen van BIO-woningen is niet meer mogelijk.

Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De Verordening ruimte bevat strenge criteria voor het toestaan van nieuwe woningen. Eventueel is de bouw van een Ruimte-voor-ruimtewoning nog mogelijk, maar alleen in bebouwingsconcentraties (11.2 en 11.3 VR). Een ruimtelijke onderbouwing is niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

62.

Locatie: Pastoor van Winkelstraat 59a, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, grondgebonden
VR: agrarisch gebied, verwevingsgebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen vanwege de aanwezigheid van vleesvee. Conform de definitie in de VR valt onder een intensieve veehouderij ook een rundveemesterij.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten in verband met de gewenste bouw van een potstal en nieuwe sleufsilo's.

Beoordeling

a. Ingevolge de melding d.d. 16 mei 2007 heeft hij slechts 22 fokstieren en 3 vleesveestieren. Dit wordt niet als intensief aangemerkt. Alleen bedrijven met een substantieel aantal vleesvee worden aangemerkt als intensieve veehouderij. Daarnaast maakt ook de ligging, namelijk de aanwezigheid van een aantal naastgelegen burgerwoningen de omschakeling naar intensief vrijwel onmogelijk in het kader van de duurzaamheidstoets.

b. Voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Ook zal moeten worden voldaan aan de regels uit de Verordening ruimte, waaronder kwaliteitsverbetering. De voorgestelde landschappelijke inpassing zal in dat kader ook worden getoetst. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Met de aanduiding 'intensieve veehouderij' zal worden getoetst aan de voorwaarden die gelden voor intensieve veehouderijen. De omvang van het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak bedraagt 1,3 ha. Op voorhand kan deze ontwikkeling nog niet worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

63.

Locatie: Pastoor van Winkelstraat 87a, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' op te nemen, omdat op deze locatie jarenlang een agrarisch bedrijf gevestigd is geweest.
- b. Met deze aanduiding zou het mogelijk worden om het al jarenlang gevestigde grondwerkbedrijf positief te bestemmen. Dit bedrijf is passend in de BIO-visie. Er zal dan een erfbeplantingsplan worden opgesteld.

Beoordeling

a. In de toelichting is uitgelegd dat alleen bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied 1996) nog een agrarisch bouwvlak hebben, maar waar inmiddels geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, de bestemming Wonen wordt opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'. Onderhavige locatie was in het vigerende bestemmingsplan niet meer opgenomen als agrarisch bouwvlak. In de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is de onderhavige locatie opgenomen als woonlocatie. Zowel college als raad hebben zich duidelijk uitgesproken dat voor een VAB-aanduiding niet verder wordt teruggekeken dan het huidige bestemmingsplan Buitengebied. Bovendien heeft hier al een woningsplitsing plaatsgevonden. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' zal derhalve niet worden opgenomen.

b. Omschakeling naar een technisch hulpbedrijf is enkel mogelijk bij VAB of agrarische bedrijven in agrarisch gebied. In het kader van handhaving is inspreker er meermaals door ons op gewezen dat de gewenste activiteit ter plaatse niet uitgevoerd kan worden.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

64.

Locatie: Posteljonstraat 4 en 6, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch - 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt te voorzien in 1 a 2 Ruimte-voor-Ruimtewoningen of BIO-woningen, of anderszins woningen mogelijk te maken. In de omgeving zijn reeds woningen aanwezig. De ontvangen afwijzing op dit verzoek wordt als subjectief ervaren op basis van de zogenaamde bebouwingsconcentraties.

Beoordeling

Een dergelijk verzoek wordt niet meegenomen in het kader van dit bestemmingsplan. Het bouwen van BIO-woningen is niet meer mogelijk.

Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouw en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De Verordening ruimte bevat strenge criteria voor het toestaan van nieuwe woningen. Eventueel is de bouw van een Ruimte-voor-ruimtewoning nog mogelijk, maar alleen in bebouwingsconcentraties (11.2 en 11.3 VR). Een ruimtelijke onderbouw is niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

65.

Locatie: n.v.t.
Onderwerp: Recreatie

Samenvatting

a. Stacaravans: verzocht wordt de maatvoering te vergroten van 50 m² naar 70 m², conform de vergunningvrije mogelijkheden uit de Woningwet. Argumenten met betrekking tot permanente bewoning zijn oneigenlijk. Dit betreft een handhavingsaspect en het maken van harde afspraken met de ondernemer. De behoefte aan grotere stacaravans wordt ingegeven door een veranderende vraag en technische eisen die aan de stacaravan worden gesteld.

b. Bedrijfswoningen: onterecht is het dat recreatiebedrijven op dit punt worden gelijkgesteld met agrarische bedrijven voor de mogelijkheden van een tweede bedrijfswoning. De recreatieondernemer is met het hele gezin gastheer en gastvrouw. Bij vakantie dient hier een back-upwoning voor aanwezig te zijn.

c. Sanitaire gebouwen in relatie tot bebouwd oppervlak en horeca: vanuit de wens en eisen kwaliteit te moeten bieden, staat het aantal vierkante meters sanitaire gebouwen onder druk. Verzocht wordt dit uit te breiden met 10%.

d. Voor meer flexibiliteit wordt verzocht de oppervlakte horeca niet apart te benoemen; ondergeschikt en ondersteunend benoemen is voldoende.

e. Mantelzorg: de zorgsector heeft de verblijfsrecreatie als partner gevonden. Dit vraagt aangepaste voorzieningen waarvoor een grotere bebouwde oppervlakte benodigd is: 100 m² en 350 m³, voor ten minste 10% van de recreatiebungalows.

f. Beleidskader: verzocht wordt om afstemming met betrekking tot de totstandkoming van het Beleidskader Dag- en Verblifsrecreatie.

Beoordeling

- a. De maximale oppervlakte van recreatieve nachtverblijven wordt aangepast naar 80 m². Ook wordt er geen onderscheid meer gemaakt tussen de verschillende typen recreatief nachtverblijf.
- b. De Verordening ruimte bepaalt dat geen tweede bedrijfswoning is toegestaan. Niet relevant hierbij is welk type bedrijf het is.
- c. Het vigerende toegestane aantal vierkante meters is opgenomen. Als hierin een uitbreidingsruimte gewenst is, wordt dit op grond van de Verordening ruimte gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Op voorhand is dus geen toename van de bebouwde oppervlakte toegestaan.
- d. Recreatieterreinen zijn zodanig groot, dat wanneer alleen de afbakening 'ondergeschikt en ondersteunend' wordt gehanteerd, hier toch nog grote horecavoorzieningen kunnen ontstaan. De horecavoorziening mag niet zelfstandig trekkend worden, maar uitsluitend ten dienste staan van het recreatieterrein. Dit om een ontvricting van de horecastructuur in de kernen te voorkomen. Er zit flexibiliteit in de bebouwingsregeling, namelijk dat er een bepaald maximum aan vierkante meters bebouwing is toegestaan. Dit mag overal voor worden ingezet, maar voor horeca voor maximaal het aangegeven aantal vierkante meters.
- e. Het huidige gemeentelijke recreatiebeleid staat dit niet toe. Derhalve kan in het bestemmingsplan niet hiervan worden afgeweken.
- f. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen, maar valt buiten de reikwijdte van deze bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Regels: de oppervlaktemaat wordt aangepast naar 80 m².*

66.

Locatie: n.v.t.

Onderwerp: Intensieve veehouderij

Samenvatting

- a. Het bestemmingsplan wordt als zeer complex ervaren en lastig digitaal te raadplegen.
- b. De nadruk ligt in het bestemmingsplan te veel op de agrarische sector en op het behouden van natuurlijke en landschappelijke waarden, en te weinig op de gezondheid van de mens. Bijgevoegd zijn een aantal artikel over de invloed van de (intensieve) veehouderij op de gezondheid van de mens.

Beoordeling

- a. Het klopt inderdaad dat het bestemmingsplan een complex geheel is. Bij veranderingen ten opzichte van de huidige situatie (ander gebruik of meer bebouwing) is namelijk nog een afstemming nodig om een veelheid aan belangen nader tegen elkaar af te wegen. De gemeente heeft echter haar best gedaan dit zo inzichtelijk mogelijk te doen, door zoveel mogelijk gegevens op de kaart/ verbeelding te vermelden.

De wet schrijft voor dat het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd moet worden en digitaal raadpleegbaar moet zijn. Daaraan wordt in dit geval voldaan. Het blijft tevens mogelijk om het bestemmingsplan op het gemeentehuis te raadplegen in papieren vorm. Daarin heeft geen verandering plaatsgevonden.

Indien gewenst kan op afspraak hulp aangeboden worden bij digitaal raadplegen.

- b. Gezondheidsrisico's zullen in milieuwet en -regelgeving worden opgenomen als daartoe aanleiding bestaat. Dit komt ook terug in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 oktober 2011, bekend onder 201003856/1/R3, betreffende bestemmingsplan "LOG Graspeel".

Voor het overige geldt dat de reconstructiezonering door de gemeente moet worden opgevolgd. Derhalve zal geen aanpassing plaatsvinden in het bestemmingsplan voor de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen.

De gemeente laat door de GGD een GES (gezondheidseffectscreening) uitvoeren om de gezondheidsrisico's bij intensieve veehouderij in beeld te krijgen. Indien de resultaten daaruit daartoe aanleiding geven dan zullen deze onderdeel uit gaan maken bij de verplichte duurzaamheidstoets.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

67.

Locatie: n.v.t.
Onderwerp: plan MER

Samenvatting

- a. De inspraakreactie komt voor het overgrote deel overeen met inspraakreactienummer 18. grotendeels Er wordt aangegeven dat de Beerse Overlaat, vanwege de waterrisico's uitsluitend extensieve agrarische bestemmingen toelaat, en geen intensieve veehouderijen. Ook zou het gezondheidsrisico's met zich meebrengen, bij intensieve veehouderijen meer dan bij extensieve veehouderijen.
- b. Gevraagd wordt om gelijkschakeling van de regeling aan de buurgemeenten die alleen extensieve veehouderijen toestaan.
- c. Op de bijzondere risico's die dit gebied met zich meebrengt ten aanzien van waterrisico's en daaruit voortvloeiende gezondheidsrisico's dient in het plan-MER ingegaan te worden.
- d. Gewezen wordt op een brief van de GGD waarin wordt gewaarschuwd voor gezondheidsrisico's. Door inspreker wordt een relatie gelegd met uitbreiding van intensieve veehouderijen.
- e. De gezondheidsrisico's dienen volledig in het plan-MER te worden meegenomen.
- f. Gewezen wordt op het feit dat in LOG's de wegen zijn aangepast ten behoeve van de toename van het verkeer. Derhalve zouden geen intensieve veehouderijen buiten de LOG's moeten worden toegestaan.
- g. In het MER moet aandacht worden besteed aan de effecten van water op het gebied. Tevens dient een evacuatieplan en calamiteitenplan worden opgesteld.
- h. Rekening houden met rampen in MER
- i. Er wordt gewezen op de kwetsbaarheid van niet naar behoren functionerende luchtwassers en het effect dat dat heeft op de omgeving. Hierop moet monitoring plaatsvinden.
- j. De best beschikbare technieken moeten worden voorgeschreven.
- k. Bij bedrijfsbeëindiging moet het gebouw ontmanteld worden en het landschap worden hersteld.
- l. De bloembollenteelt neemt toe in de gemeente Landerd, omdat het gebruik van intensieve bestrijdingsmiddelen niet meer is toegestaan in de Bollenstreek. Dit leidt tot negatieve effecten op insecten en buitenspelende kinderen.

Beoordeling

- a. Zie hiertoe de beantwoording van inspraakreactie 18. Hierbij valt nog te vermelden dat er in dit gebied 2 intensieve veehouderijen aanwezig. Deze zullen conform het huidige gebruik en de vergunningen bestemd moeten worden. Nieuwvestiging en omschakeling of hervestiging van intensieve veehouderijen is hier in het ontwerp bestemmingsplan niet mogelijk. Verder kan gemeld worden dat uitbreiding slecht met een wijzigingsbevoegdheid tot stand kan komen en alleen op duurzame locaties. De gemeente ontwikkelt hiervoor een apart toetsingskader de beleidsnotitie "Duurzame locaties en kwaliteitsverbetering van het buitengebied".
- b. De gemeente heeft eigen beleidsvrijheid en een eigen verantwoordelijkheid om hier een eigen afweging in te maken. Het feit dat er 2 intensieve veehouderijen aanwezig zijn, betekent ook dat deze bestemd zullen moeten worden om bestaande rechten te respecteren. Dit is onderdeel van de belangafweging die de gemeente hierin maakt. Er kan geen toename in het aantal intensieve veehouderijen in het ontwerp bestemmingsplan plaatsvinden.
- c. In het MER zal aandacht worden besteed aan het thema water. Hiervoor wordt het beleid van de provincie bekeken, de hoogteligging van de verschillende gebieden in Landerd. Daarnaast worden alle aspecten die genoemd zijn in de Notitie Reikwijdte en detailniveau onderzocht. De gezondheidsrisico's worden niet in het MER beoordeeld, maar in de gezondheidseffectscreening (GES). Deze wordt door de GGD opgesteld.
- d. De gemeente laat door de GGD een GES een onderzoek uitvoeren om de gezondheidsrisico's met betrekking tot de veehouderij in beeld te brengen.
- e. De GGD Hart voor Brabant gaat een gezondheidseffectscreening (GES) uitvoeren om de gevolgen voor de volksgezondheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan inzichtelijk te maken. Deze wordt los van het MER bij het bestemmingsplan gevoegd.
- f. Het betreft een bestaande situatie, zowel voor de gevestigde agrarische bedrijven als voor de weginrichting. Hieraan doet het bestemmingsplan niets af. Bij een uitbreiding van een bedrijf zal ook moeten worden aangetoond dat er geen onevenredige effecten op de omgeving te verwachten zijn. Hierbij wordt ook het verkeersaspect meegewogen.
- g. In het MER worden de effecten van het plan op natuur- en milieu in beeld gebracht. Een calamiteiten- of evacuatieplan is geen onderdeel van het MER of van het bestemmingsplan. De gemeente beschikt echter wel over een rampenplan, te raadplegen via http://www.landerd.nl/index.php?simaction=content&mediumid=1&pagid=1091&rubriek_id=486&fontsize=12&stukid=12076.

http://www.landerd.nl/index.php?simaction=content&mediumid=1&pagid=1091&rubriek_id=486&fontsize=12&stukid=12076

- h. In het MER worden de effecten van het plan op natuur- en milieu in beeld gebracht. Een rampen-, calamiteiten- of evacuatieplannen zijn geen onderdeel van het MER of het bestemmingsplan
- i. Dit betreft een aangelegenheid in het kader van de milieuvergunning/ omgevingsvergunning voor het inwerking hebben van een inrichting.
- j. Dit betreft een aangelegenheid in het kader van de milieuvergunning/ omgevingsvergunning voor het inwerking hebben van een inrichting.
- k. De gemeente hanteert een beleid om te stimuleren dat voormalige agrarische bedrijven de stallen afbreken (VAB-beleid) en voor een goede inpassing zorgen. Dit wordt mogelijk gemaakt door omschakelingsmogelijkheden te bieden in combinatie met kwaliteitsverbetering.
- l. Spuitzones leveren in het algemeen veel discussie op. Voor spuiten gevoelige functies zullen moeten worden beschermd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zullen nieuwe teelten binnen een afstand van 50 m van woningen beoordeeld moeten worden op de schadelijkheid van de te gebruiken bestrijdingsmiddelen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: in de agrarische bestemmingen wordt een omgevingsvergunning vereist voor nieuwe teelten binnen 50 m van woningen.*

68.

Locatie: Ploegstraat 3, Reek
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt het vigerende agrarische bouwvlak uit 2002 te behouden.

Beoordeling

De passage 'Agrarisch bouwvlak uit 2002' is niet uit te leggen. In 2002 is een melding voor een agrarisch bedrijf ingetrokken. Er is in november 2011 een nieuwe melding ingediend (art. 8.40 Wm) voor het oprichten van een akkerbouwbedrijf. Deze melding heeft met ingang van 26 november 2011 zes weken ter inzage gelegen. Het huidige bestemmingsvlak wordt omgezet naar een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1, maar dan ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Agrarisch met waarden – 1 wordt opgenomen met de aanduiding 'bouwvlak'. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf wordt verwijderd.*

69.

Locatie: Ploegstraat 3, Reek
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Gevreesd wordt dat de bestemmingsverandering aan Ploegstraat 3 van agrarisch bouwvlak naar Wonen, in de toekomst consequenties zal hebben voor de agrarische bedrijfsvoering aan de Rijksweg 90. Het bestemmingsvlak Wonen ligt binnen een straal van 150 m van het agrarisch bedrijf.

Beoordeling

Zie hiertoe de beantwoording van inspraakreactie 68. De bestemming Wonen wordt aangepast naar de bestemming Agrarisch met waarden – 1 en een bouwvlak. De inspraakreactie is derhalve niet meer relevant.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

70.

Locatie: Reekseweg 2, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, bouwvlak, intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Gevraagd wordt het aangevraagde projectbesluit in verband met vergroting van het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan te verwerken.
- b. Verzocht wordt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' van het bouwvlak te verwijderen.

Beoordeling

- a. Inmiddels is het projectbesluit vastgesteld op 27 juli 2011, bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgb2010reeksewg2-VG01. De vergroting van het bouwvlak zal conform het projectbesluit worden verwerkt.
- b. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de zonering in GHS- en AHS-gebieden afgeschaft en vervangen door een zonering EHS, groenblauwe mantel en agrarisch gebied. De in het ontwerp op te nemen aanduiding t.b.v. het zoekgebied van de ecologische verbindingzone is vele malen kleiner dan in het voorontwerp. Zie voor een nadere uitleg de thematische beantwoording onder B. Het is echter verplicht om het zoekgebied ecologische verbindingzone te beschermen voor toekomstige natuurontwikkeling. In dit geval is de natuur inmiddels gerealiseerd en zal de aanduiding worden verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

Verbeelding: de 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' wordt verwijderd.

De vergroting van het bouwvlak zal conform het projectbesluit worden verwerkt.

71.

Locatie: Reekseweg 20, Zeeland
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 24
Vigerend: Bedrijf, B6
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Aangegeven is dat een groot aantal jaren geleden het bedrijf (handel en transporteren van vee) bewust in overleg met de gemeente in het buitengebied is gevestigd, omdat vestiging op bedrijventerrein Voederheil niet gewenst was. Nu blijkt dat er weinig mogelijkheden voor uitbreiding worden geboden, waardoor het bedrijf op langere termijn niet meer rendabel kan zijn. Verzocht wordt om, of het toekennen van een agrarisch bouwvlak met een nadere aanduiding voor de huidige activiteiten, of om de bestemming Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf.
- b. Verzocht wordt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' van het bestemmingsvlak en de directe omgeving te verwijderen.

Beoordeling

- a. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte bedraagt, conform het vigerende bestemmingsplan, 460 m². De toekenning van een agrarisch bouwvlak is niet aan de orde, aangezien er geen sprake is van agrarische activiteiten, en dus ook niet van een nevenactiviteit. Transportbedrijven worden in het algemeen gezien als niet-agrarische bedrijven, ook in het geval het transport uit veetransport bestaat. Het is namelijk niet strikt noodzakelijk om in het buitengebied gevestigd te zijn voor de uitoefening van veetransport.

De gemeente wenst derhalve vast te houden aan de keuze voor de bestemming Bedrijf. Het plan wordt aangepast in die zin dat in 6.3.1 de mogelijkheid wordt geboden de bebouwde oppervlakte en/of het bestemmingsvlak uit te breiden met maximaal 25%. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat bedrijven die meer uitbreidingsruimte nodig hebben, bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein zullen moeten overwegen. De mogelijkheid tot uitbreiding met maximaal 25% kan nog worden benut, zodra hiervoor een ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De Verordening ruimte gaat niet uit van een percentage maar van een maximum omvang van het bestemmingsvlak. Het onderhavige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 5824 m². De Verordening ruimte staat voor niet-agrarische bedrijven een maximum omvang toe van 5000 m² en maximaal milieucategorie 2 (11.6 lid 1 VR). De omvang wordt dus al overschreden. In lid 3 wordt de mogelijkheid geboden om een redelijke uitbreiding boven de 5000 m² toe te staan of een hogere

milieucategorie. Buiten het bestemmingsplan om kan de Verordening ruimte wellicht nog ruimte bieden, mits de gewenste ontwikkeling in een ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd, en toetsing aan de Verordening ruimte plaatsvindt. Het is uiteindelijk aan de gemeente om hierover een nadere afweging te maken. Vooralsnog vindt op dit punt geen aanpassing plaats van het ontwerp bestemmingsplan.

b. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte is de zonerings- en AHS-gebieden afgeschaft en vervangen door een zonerings EHS, groenblauwe mantel en agrarisch gebied. De in het ontwerp op te nemen aanduiding t.b.v. het zoekgebied van de ecologische verbindingzone is vele malen kleiner dan in het voorontwerp. Zie voor een nadere uitleg de thematische beantwoording onder B. Het is echter verplicht om het zoekgebied ecologische verbindingzone te beschermen voor toekomstige natuurontwikkeling. In dit geval heeft echter natuurontwikkeling al plaatsgevonden en zal de aanduiding worden verwijderd

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de gebiedsbestemming wordt aangepast op basis van de Verordening ruimte. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' zal worden verwijderd.*
- *Regels: aan niet-agrarische bedrijven wordt een uitbreidingsruimte geboden van 25%. Zie voor de overige vereisten de ambtshalve aanpassingen.*

72.

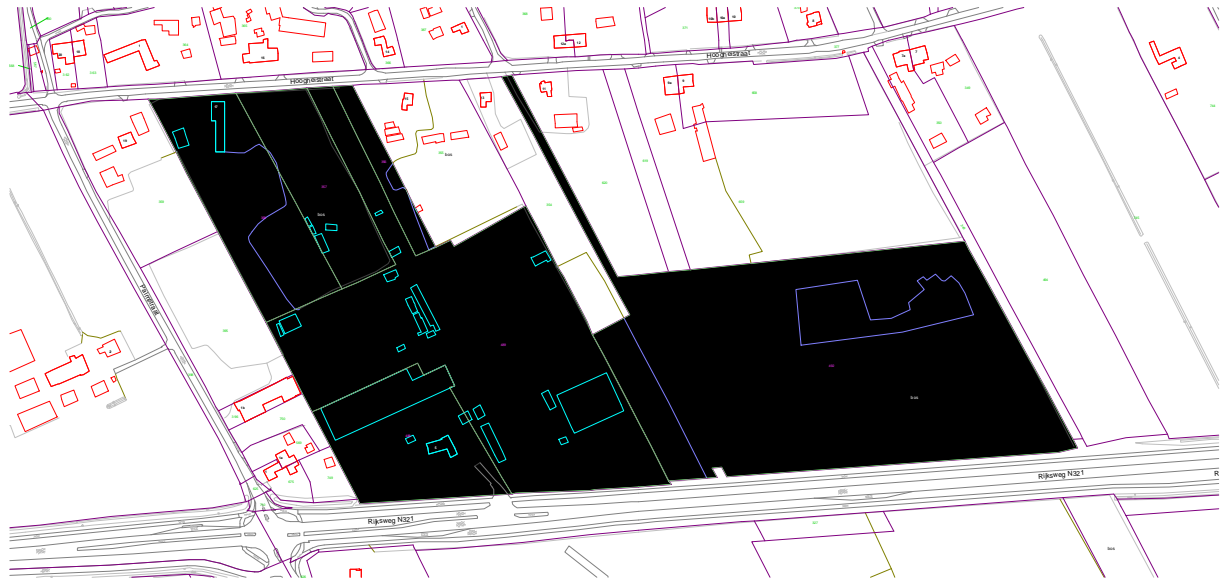
Locatie: Rijksweg 5, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 25, Bos
Vigerend: Bedrijf, B14a
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Omschrijving bestemming/functies: Aangegeven wordt dat de omschrijving behorend bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25', namelijk handelsbedrijf in machines/legermateriaal niet volledig is. Verzocht wordt de omschrijving af te stemmen op de huidige activiteiten, te weten: (groot)handelsbedrijf en verhuur in containers, machines, voer- en (lucht)vaartuigen, accessoires, technische benodigdheden en onderdelen (zoals schroefaandrijving van boten en motoren), alsmede een (groot)handelsbedrijf in metalen, w.o. schroot, herstellinrichting, waaronder het demonteren van auto's, voertuigen, en auto- en machineverhuur.
- b. Onduidelijk is hoe tot de bebouwde oppervlakte is gekomen. Dit is ook al ingediend als zienswijze (29 maart 1999) op het vigerende bestemmingsplan. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 8019,97 m². Er wordt een uitbreidingsruimte geboden van 15%, waardoor de oppervlakte van 9223 m² zou moeten worden opgenomen.
- c. Aangegeven wordt dat er containers en een nieuwe loods buiten het bouwvlak aanwezig zijn.
- d. Er zijn nieuwbouwplannen aanwezig die op 10 september 2010 met een gemeenteambtenaar zijn besproken. Deze plannen zouden als ontwikkeling in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen of er wordt een projectbesluitprocedure doorlopen. Verzocht wordt om de bebouwde oppervlakte van de uitbreiding rechtstreeks mee te nemen, en aanvullend de mogelijkheid te behouden voor 15% uitbreidingsruimte.
- e. Verzocht wordt om de situering van het bouwvlak af te stemmen op de situering van de nieuwe loods.
- f. De opgenomen goot- en bouwhoogte komt niet overeen met de feitelijke situatie. In de tabel is wel een uitzondering van 10 m opgenomen, maar een relatie met de goot- en bouwhoogte ontbreekt. Daarnaast is er geen dakhelling aanwezig.
- g. Bos: delen van het huisperceel (diverse percelen) zijn bestemd tot Bos. Delen betreffen de tuin en een toegangspad. Verzocht wordt dit ongedaan te maken.
- h. Aanduiding 'relatie' met Hoogheistraat 17/ bedrijfswoning Hoogheistraat 17: de aanduiding relatie dient verwijderd te worden aangezien hier in het verleden een zelfstandig bedrijf gevestigd is geweest, waarbij goedkeuring is onthouden aan de bestemming.
- i. Verzocht wordt op het perceel Hoogheistraat 17 een bedrijfswoning toe te staan, ter bewaking van de aanwezige goederen en materialen.
- j. Het bestemmingsvlak Bedrijf is niet juist begrensd, blijkt ook uit de uitspraak van de ABRvS d.d. 24 december 2002.
- k. Maatvoeringseisen gebouwen algemeen: de aan te houden afstanden tot wegen zijn zeer ruim. Uit de pdf met de verbeelding zijn deze aanduidingen niet af te leiden.
- l. Verzocht wordt de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde te verhogen van 6 m naar 15 m i.v.m. gewenste plaatsing van een zendmast in combinatie met een reclamemast. Daarnaast is er een tv-mast aanwezig met een hoogte van circa 15 m.

m. Omgevingsvergunning m.b.t. herbouw: gevraagd wordt waarom de regeling in 6.3.2 uitsluitend betrekking heeft op de herbouw van een woning en niet op bedrijfsbebouwing in het algemeen.

Algemene beschrijving van de vigerende situatie:



Eigendommen

Procedure rond geldende bestemmingsplan Buitengebied

Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 16 september 1999)

- *Hoogheistraat 17*: bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke/cultuurhistorische en/of abiotische waarden –Alca–", geen detail- of medebestemming gekregen.
- *Rijksweg 5*: bestemming "Bedrijfsdoeleinden –B–" met aanduiding "B14A" (Groothandel in machines, voertuigen, accessoires, technische benodigdheden en onderdelen, groothandel in schroot, reparatiebedrijf voertuigen, waaronder het demonteren van auto's, voertuigstalling, en auto- en machineverhuur). Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. De maximale bebouwingsoppervlakte bedraagt 5.189 m², de goothoogte 4,10 m¹ en de nokhoogte 9,90 m¹.

Goedkeuringsbesluit GS (9 mei 2000)

- *Hoogheistraat 17*:
 - o De volgende bedenkingen ingebracht door Hommeles BV. Percelen aan de Hoogheistraat vormen reeds jaren een onlosmakelijk onderdeel van het gehele bedrijf. Derhalve verzoek om positief te bestemmen. Bebouwd oppervlakte bedraagt volgens reclamant 437 m².
 - o Bedenkingen ongegrond verklaard. In daarvoor geldende bestemmingsplan geen geldende bedrijfsbestemming (maar bestemming "Landelijk gebied"). GS achten opslagactiviteiten planologisch niet aanvaardbaar.
- *Rijksweg 5*:
 - o Door Hommeles BV zijn bedenkingen ingebracht tegen het maximaal te bebouwen oppervlak, het bouwblok en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde.
 - o Bedenkingen m.b.t. hoogte bouwwerken gegrond verklaard. GHS constateren op basis van gemeentelijke informatie dat het bebouwd oppervlak 4.665 m² bedraagt en dat alle bebouwing binnen het bouwblok past.

Raad van State (24 december 2002)

- *Hoogheistraat 17*:
 - o Beroep m.b.t. perceel Hoogheistraat 17 gegrond verklaard. Goedkeuring aan bestemming "–Alca–" vernietigd.
 - o Beroep m.b.t. percelen 353, 408 en 410 ongegrond verklaard. Terecht goedkeuring verleend aan de toegekende bestemmingen.
- *Rijksweg 5*:

- o Beroep gegrond. Goedkeuring aan bestemmingsvlak vernietigd vanwege onzorgvuldige motivering.

Herzieningsbesluit GS (25 januari 2005)

- *Hoogheistraat 17*: "Wij overwegen dat de gemeente het bestaand gebruik als opslagactiviteiten in de bestaande opstallen ter plaatse vervat in een adequate bestemming".
- *Rijksweg 5*: Bij herziening ingaan op bestemmingsvlak en bebouwde oppervlakte.

Bepaling oppervlakte

Op 3 mei 2010 heeft een bedrijfsbezoek plaatsgevonden door de heren Peters en Van Dorp van de gemeente. Samen met de heer Hommeles is het gehele terrein en alle bebouwing in kaart gebracht. Naar aanleiding van dit bezoek is middels dossieronderzoek een inventarisatie gemaakt van de oppervlakte aan bebouwing in de huidige situatie (zoals geconstateerd tijdens het bezoek) en de vergunde situatie. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van de zienswijze op het vorige bestemmingsplan (brief Winkelman van 29 maart 1999).

Berging (7 x 33,5), geen vergunningen van kunnen vinden	235 m ²	
Kantine (7,2 x 6,6), bouwvergunning d.d. 25 augustus 1962	48 m ²	
Open loods (30 x 40), bouwvergunning d.d. 11 oktober 1979	1.200 m ²	
Oud gebouw naast open loods 1 (5,3 x 14), geen vergunningen van kunnen vinden	74 m ²	
Oud gebouw naast open loods 2 (8,5 x 15), geen vergunningen van kunnen vinden	128 m ²	
Stallingsruimte (27,3 x 70,5), meerdere vergunningen	1.925 m ²	
Werkplaats incl. niet gerealiseerde overkapping wasplaats (27,3 x 25,5), bouwvergunning d.d. 6 maart 1996	696 m ²	
Straalruimte, geen vergunningen van kunnen vinden	34 m ²	
		4.340 m ²
Gebouw 1 Hoogheistraat, geen vergunningen van kunnen vinden	280 m ²	
Gebouw 2 Hoogheistraat, geen vergunningen van kunnen vinden	126 m ²	
		406 m ²
Totaal		4.746 m²

Uit bovenstaande informatie blijkt dat de bestaande en vergunde bebouwing 4.746 m² bedraagt. Dit getal wordt onderstreept door zowel de zienswijze uit 1999 (4.599 m²), de d.d. 14 februari 2000 (5.034 m²) Vergunning Wet milieubeheer de in 2009 ingestuurde inventarisatie-enquête voor het bestemmingsplan (4.546 m²), de nu ingediende inspraakreactie.

Volgens de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan zouden we deze maat van 4.746 m² op moeten nemen voor nieuwe niet-agrarische bedrijven. Een uitbreidingsruimte van 15% nemen we niet meer rechtstreeks op zoals in het vorige bestemmingsplan. Deze uitbreidingsruimte van waarschijnlijk 25% wordt in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt via wijzigbevoegdheid.

Voor bestaande niet-agrarische bedrijven worden de rechten uit het huidige bestemmingsplan overgenomen. Omdat destijds goedkeuring is onthouden aan het bouwblok en de gemeente nooit tot reparatie is overgegaan is het bedrijf terecht beschouwd als een bestaand bedrijf met bestaande rechten. Conform het vorige bestemmingsplan wordt dan ook een bebouwingsoppervlakte opgenomen van 5.189 m².

Beoordeling

a. De beschrijving in het vigerende bestemmingsplan is als volgt: groothandel in machines, voertuigen, accessoires, technische benodigdheden en onderdelen; groothandel in schroot; reparatiebedrijf voertuigen, waaronder het demonteren van auto's, voertuigstalling; en auto- en machineverhuur. De feitelijk uitgevoerde activiteiten dienen in overeenstemming te zijn met het vigerende bestemmingsplan. In het

ontwerp bestemmingsplan zal de vigerende beschrijving van de toegestane functies worden opgenomen, in 7.1.2. onder a.

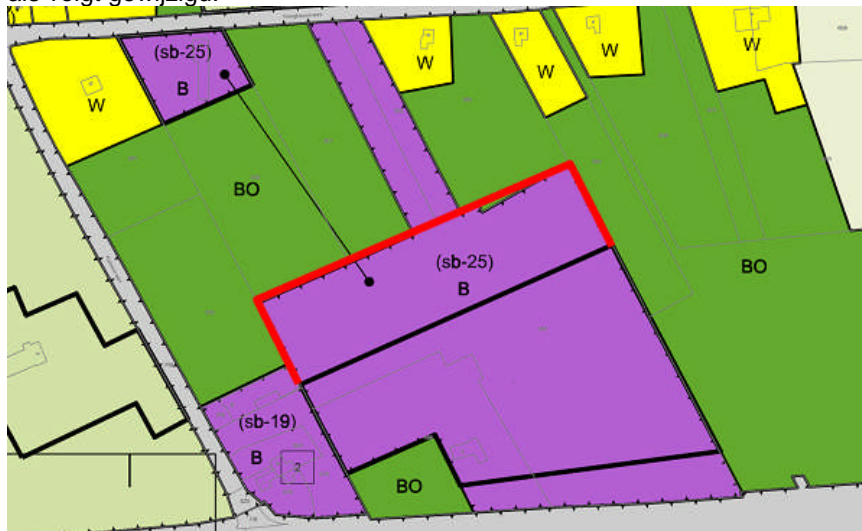
b. De in het voorontwerp opgenomen maximale bebouwde oppervlakte bedraagt 5189 m². In het bovenstaande is deze oppervlakte toegelicht. De uitbreidingsruimte die de gemeente biedt, vindt plaats na een afweging door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning (7.3.1) om te bezien of deze ontwikkeling passend is in de omgeving en om te voldoen aan de kwaliteitstoets van de Verordening ruimte van de provincie. De gewenste uitbreidingsruimte wordt dus niet bij recht opgenomen. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. In 11.6 VR zijn de voorwaarden opgesomd ten aanzien van ontwikkelingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven. In dit geval zullen met name sub g en sub h bijzondere aandacht vragen in de ruimtelijke onderbouwing.

Sub g: de inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag.

Sub h: er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

De huidige omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 41569 m² + 2945 m² = 44514 m² (4,4 ha).

c. Van de zeecontainers zijn geen bouwvergunningen gevonden. Uit de zienswijze uit 1999 blijkt dat de totale oppervlakte daarvan 135 m² bedraagt. Opgeteld bij de 4.746 m² wordt nog steeds binnen de toegestane 5.189 m² gebleven. De containers liggen inderdaad buiten het bouwvlak. Het bouwvlak wordt als volgt gewijzigd.



d. De uitbreidingsruimte door middel van een ruimtelijke onderbouwing moeten worden gemotiveerd. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Hiertoe zijn op dit moment nog geen gegevens ontvangen.

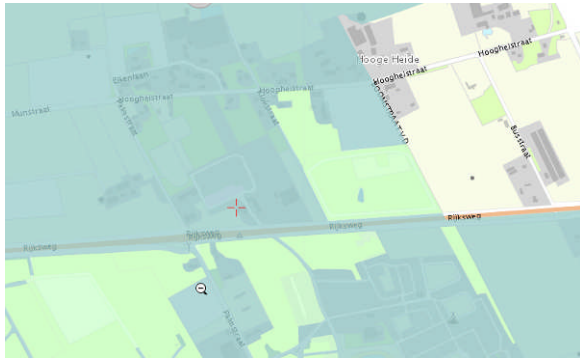
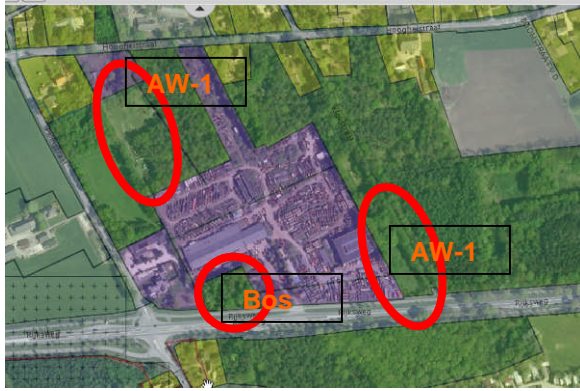
e. Het bouwvlak wordt aangepast, zie hiertoe onder c.

f. Onder de maatvoeringstabel in 6.2.5 is vermeld dat afwijkende maatvoeringen die zijn opgenomen in de functietabel in 6.1.2 onder a de aan te houden maatvoering betreft. In dit geval geldt dus 10 m als maximum.

Als de gebouwen die geen dakhelling bevatten met bouwvergunning zijn gebouwd, dan valt het 'platte dak' onder het overgangsrecht. Bij eventuele nieuwbouw zal wel de dakhelling moeten worden toegepast.

g. In de Verordening ruimte zijn betreffende gronden aangemerkt als groenblauwe mantel en niet als EHS. In het vigerende bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en abiotische waarden.

Ten noorden en ten oosten is geen sprake van bos. Deze gronden krijgen de bestemming Agrarisch met waarden – 1. Ten zuiden van het bestemmingsvlak is wel bos aanwezig. Deze gronden behouden de bestemming Bos.



h. Zie hiervoor voorgaande en achtergrondinformatie. Sedert 20 jaar is Hoogheistraat 17 onlosmakelijk verbonden met het bedrijf aan de Rijksweg 5, zoals ook door inspreker aangegeven. De wijze van bestemming doet hier recht aan.

i. Aan de Hoogheistraat 17 is nooit een bedrijfswoning toegestaan geweest. Nu sprake is van één bedrijf samen met de Rijksweg 5, moet het verzoek beoordeeld worden als een tweede bedrijfswoning. Dit is op grond van de Verordening niet toegestaan.

j. Uit de inspraakreactie lijkt te kunnen worden afgeleid dat het de gronden binnen de noordelijke cirkel betreft in de hiervoor opgenomen afbeelding. Uit de aangehaalde uitspraak blijkt dat de gemeente onvoldoende alle feiten en omstandigheden heeft meegewogen. Dit betekent niet dat hier per definitie de bestemming Bedrijf had moeten worden opgenomen. De gemeente had echter het bedrijfsmatige gebruik van de opstallen moeten meewegen bij de toekenning van de bestemming. Uit het goedkeuringsbesluit van de provincie op het reparatieplan blijkt dat er in 1994/1995 een dwangsomprocedure is opgestart, maar dat gedurende de 8 jaren daarna het gebruik niettemin is voortgezet.

k. De Rijksweg betreft een gebiedsontsluitingsweg (specifieke vorm van verkeer – gebiedsontsluitingsweg). De Hoogheistraat betreft ter plaatse een erftoegangsweg (specifieke vorm van verkeer – erftoegangsweg). Per bestemmingsvlak Verkeer komt slechts één aanduiding voor. Dit is inderdaad op de analoge kaart en in de pdf zeer lastig te herleiden. De digitale verbeelding is echter maatgevend; hierop is de aanduiding te zien d.m.v. aanklikken. Het bouwvlak aan de Rijksweg is afgestemd op de aan te houden afstand van 20 m. De aan te houden afstanden tot aan de weg zijn ingegeven vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten en verkeersveiligheidsaspecten (zicht vanaf oprit de weg op, in hoeksituaties 'door de bocht' kunnen kijken, beleving van gebouwen vanaf de weg).

l. Een zendmast is niet in overeenstemming met de bestemming. De exploitatie van een zendmast betreft een bedrijfsmatige activiteit die in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving moet zijn. Dit betreft een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een ruimtelijke onderbouwning benodigd is. Deze is niet ontvangen. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C.

Indien de bestaande aanwezige bouwwerken, geen gebouwen al een grotere hoogte hebben, dan vallen deze onder het overgangsrecht. Nieuw op te richten bouwwerken, geen gebouwen zijnde behoren te voldoen aan de opgenomen maximale bouwhoogte. Het is niet gewenst om een generieke verhoging voor naar 15 m toe te staan, vanwege de ruimtelijke impact die hiermee gepaard gaat.

m. Bedrijfsbebouwing mag in het algemeen herbouwd worden, zonder dat hiervoor een aparte afwijkingsprocedure voor nodig is. Voor woningen geldt dat herbouw niet zonder meer is toegestaan. De Verordening ruimte stelt hieraan eisen, waaraan in een afwijkingsprocedure moet worden getoetst. Daarnaast moet bij herbouw worden aangetoond dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25' worden de volgende functies toegestaan: groothandel in machines, voertuigen, accessoires, technische benodigdheden en onderdelen; groothandel in schroot; reparatiebedrijf voertuigen, waaronder het demonteren van auto's, voertuigstalling; en auto- en machineverhuur, de oppervlakte blijft 5189 m²*
- *Verbeelding: het bouwvlak wordt vergroot, zoals aangeven in de illustratie onder c. De bestemming Bos wordt op 2 plaatsen vervangen door de bestemming Agrarisch met waarden – 1, zie hiervoor de illustratie onder g.*

73.

Locatie: Rijksweg 13, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming Bedrijf op te nemen t.b.v. een civiel- en cultuurtechnisch bedrijf, gevestigd sinds 1992. Dit bedrijf is actief door de gemeente gedoogd. Bij het bestemming zal in overleg worden meegedacht over landschappelijke inpassing.

Beoordeling

Het civiel- en cultuurtechnisch bedrijf is niet in overeenstemming met de vigerende bestemming. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 is geen bedrijfsbestemming opgenomen. In de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is dit perceel opgenomen als woning. De bedrijfsactiviteiten zijn in deze bestemmingsplannen evenmin meegenomen.

Er is geen sprake van actief gedogen van het civiel en cultuurtechnisch bedrijf (uit dossieronderzoek blijkt namelijk niet van een gedoogbeschikking). Er is veel correspondentie. De eerste constateringsbrief van de opslag van bestratingmaterialen is van 1995. Er is niet actief gehandhaafd daar de opslag beperkt bleef en het niet in het zicht lag. Na 2007 werd de opslag veel intensiever. Ook het naastgelegen perceel werd gebruikt voor opslag. Hierover zijn enkele gesprekken gevoerd met indiener. Uiteindelijk heeft deze in 2010 de opslag teruggebracht tot zijn eigen perceel. Gezien de looptijd (vanaf 1995) en het feit dat wij sindsdien nooit actief hebben opgetreden, terwijl we wel van de overtreding op de hoogte waren, wordt het bedrijf positief bestemd als niet-agrarisch bedrijf met de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf (cultuurtechnisch bedrijf) met een maximaal toelaatbaar oppervlak van 60 m².

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf opnemen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 60'.*
- *Regels: in de bestemming Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 60' opnemen met bebouwde oppervlakte 60 m².*

74.

Locatie: Rijksweg 30, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Er is een maximale inhoudsmaat aangeduid van 1250 m³. Aangegeven wordt dat deze inhoudsmaat exclusief de vrijstaande bijgebouwen moet zijn.
- b. De grotere inhoud heeft geleid tot een grotere bouwhoogte, namelijk 10 m.

Beoordeling

a. De inhoudsmaat geldt inderdaad alleen voor het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen. De vrijstaande bijgebouwen tellen hierbij niet mee. Art. 20.2.3 onder d wordt derhalve aangepast: deze aangeduide inhoudsmaat 1250 m³ geldt voor hoofdgebouwen inclusief aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

b. Aangezien de woning nog zal moeten worden gerealiseerd, kan niet worden teruggevallen op de regeling voor bestaande afwijkende maatvoering. De vergunde maximale goot- en bouwhoogte zullen op de verbeelding worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: er wordt een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m aangeduid.*
- *Regels: Art. 20.2.3 onder d wordt derhalve aangepast: deze aangeduide inhoudsmaat 1250 m³ geldt voor hoofdgebouwen inclusief aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen.*

75.

Locatie: Rijksweg 33-35, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 28
Vigerend: Bedrijf, B14
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Het deel van de gronden dat bestemd is voor Agrarisch met waarden – Landschap. Deze gronden behoren bij het bedrijfsperceel. Hierover is uitspraak gedaan door de ABRvS (200002907/1). Over herbesteding is een aantal keren contact geweest met de gemeente Landerd, maar dit is niet gevolgd door een procedure.
- b. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie wordt niet onderschreven. De gronden zijn in het verleden geroerd (locatie voormalige steenfabriek) dus is het geen reële verwachtingswaarde.
- c. In bijlage 1 van de toelichting Cultuurhistorische waarden is de boerderij opgenomen van Rijksweg 35. Deze is door de provincie gesloopt in verband met de aanleg van een fietspad.
- d. De huidige situatie is niet juist weergegeven. Het in 2009 aangelegde fietspad staat niet op de verbeelding en niet alle gebouwen staan vermeld.
- e. Gevraagd wordt om toelichting over de doorgehaalde tekst in de retrospectieve toets.
- f. De betekenis die aan de aanduiding (sb-28) is gekoppeld (kozijnen en ramen), is niet volledig. Hieraan dient te worden toegevoegd dat sprake is van een handelsonderneming en verhuur van bedrijfsruimtes.
- g. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen' wordt niet onderschreven. Het gebied staat niet bekend als dassenleefgebied, en het terrein is omgeven door een hekwerk.
- h. Het bouwvlak is niet juist of onduidelijk ingegeven. Vanaf 2007 zijn ontwerpen ingediend, waarmee nu geen rekening is gehouden.
- i. Gevraagd wordt naar een toelichting op de tekst in de retrospectieve toets dat er een wijziging van het bestemmingsvlak plaatsvindt.

Beoordeling

- a. Uit de aangehaalde uitspraak blijkt dat de gronden werden gebruikt voor de opslag en verkoop van kleigrond. Dat gebruik was onvoldoende in de overweging meegenomen bij het toekennen van de bestemming. Dat betekent niet onverkort dat ook daadwerkelijk de bestemming Bedrijf had moeten worden opgenomen. In het voorontwerp is vastgelegd dat bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden op het gebied van ramen, deuren en kozijnen. Het deel van het perceel met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap wordt al heel lang niet gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. Dit is vastgesteld aan de hand van luchtfoto's. Inspreker is in 2004/2005 zelfs al eens aangeschreven om opslag van rommel(hout) wegens strijd met het bestemmingsplan te beëindigen. Daaraan werd gehoor gegeven. Er is geen aanleiding om een bedrijfsbestemming aan het perceel te geven.
- b. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D.
- c. Rijksweg 35 zal uit de Bijlage 1 Cultuurhistorische waarden (bijlage bij toelichting) worden verwijderd.
- d. De provincie heeft in januari 2001 het verzoek bij ons ingediend voor herinrichting van het fietspad. Het fietspad dient nog opgenomen te worden onder de bestemming Verkeer. Dit is ook op de luchtfoto van 2011 goed te zien. Ook het fietspad aan de overzijde bij Rijksweg 56 dient nog opgenomen te worden. Het is niet noodzakelijk dat alle gebouwen in de ondergrond staan vermeld. De ondergrond dient ter oriëntatie en heeft geen zelfstandige rechtskracht. De gebouwen zullen wel binnen het bestemmingsvlak Bedrijf behoren te liggen, als deze gebouwen met bouwvergunning zijn opgericht. Er is niet duidelijk

gemaakt welke gebouwen zouden ontbreken en bij raadpleging van een recente luchtfoto is hiervan ook niet gebleken. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsvlak.

e. De retrospectieve toets betreft een vergelijking tussen de vigerende mogelijkheden en de mogelijkheden die in dit nieuwe bestemmingsplan zullen worden geboden. De doorgehaalde bebouwde oppervlakte betreft de vigerende oppervlakte. In de tabel in de regels (6.1.2. onder a) laat zien welke oppervlakte daadwerkelijk is opgenomen, en dat betreft 4140 m². De in de regels opgenomen oppervlaktemaat is de aan te houden maat. De gegevens in de retrospectieve toets dienen alleen ter onderbouwing.

f. Het vigerende bestemmingsplan geeft voor de aanduiding B14 een handelsbedrijf aan. Handelsbedrijf zal worden toegevoegd aan de betekenis van 'specifieke vorm van bedrijf – 28'. Er is geen vergunning/vrijstelling verleend voor de verhuur van bedrijfsruimtes, dus dat wordt niet toegevoegd aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 28'. Meerdere bedrijven op één locatie is bovendien in strijd met de VR.

g. In het voorontwerp was nog een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen', op basis van de Paraplunota van de provincie. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte geldt deze verplichting niet meer. De aanduiding wordt verwijderd.

h. Het bestemmingsvlak is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan is zowel een bestemmingsvlak als een bouwvlak opgenomen. De grens aan de wegzijde van het bestemmingsvlak in het voorontwerp is gelijk aan de grens van het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan (verschil van 11 m). De vigerende oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt ongeveer 18.000 m². Aan de achterzijde van het bestemmingsvlak is de grens aangepast naar het feitelijke gebruik, waarbij het bestemmingsvlak is vergroot ten opzichte van de vigerende situatie. De omvang van het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak bedraagt 18.029 m². Niet wordt ingezien dat hiermee sprake is van een benadeelde situatie, aangezien de begrenzing is afgestemd op het feitelijke gebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen zonder ruimtelijke onderbouwing kunnen niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het indienen van een ontwerp is onvoldoende om als ruimtelijke onderbouwing te dienen. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C.

i. De weergave in de tabel retrospectieve toets geeft aan wat er in het voorontwerp reeds is gewijzigd ten opzichte van de vigerende situatie. Niet wat er in de toekomst nog mogelijk veranderd gaat worden. Onder h. is uitgelegd dat de begrenzing van het bestemmingsvlak is aangepast aan de feitelijke situatie.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen' wordt verwijderd.]*
Het fietspad wordt ingetekend.
- *Regels: aan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 28' zal in 7.1.2. onder a zal 'handelsbedrijf' worden toegevoegd.*
- *Toelichting: uit de bijlage "Cultuurhistorische waarden" wordt het adres Rijksweg 35 verwijderd.*
- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*

76.

Locatie: Rijksweg 34a, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 29
Vigerend: Bedrijf, B6
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

De bestemming is niet correct ingetekend.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak is vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsvlak ten behoeve van de stalling van vrachtwagens. Er zijn geen ruimtelijke procedures doorlopen die een vergroting van het bestemmingsvlak rechtvaardigen. Daarnaast is geen ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit een uitbreidingswens blijkt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

77.

Locatie: Rijksweg 44, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 30
Vigerend: Bedrijf, B18
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden een mobiliteitsmuseum te vestigen.
- b. Verzocht wordt, naast de uitbreidingsruimte van 15%, 330 m² extra toe te staan i.v.m. het vestigen van het mobiliteitsmuseum.
- c. Verzocht wordt het bestemmingsvlak uit te breiden met kadastraal perceel, bekend onder Schaijk, sectie K, nummer 566.

Beoordeling

- a. Het vestigen van een mobiliteitsmuseum is een ruimtelijke ontwikkeling die met een ruimtelijke onderbouwing dient te worden onderbouwd. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Een dergelijke onderbouwing is niet ontvangen.
- b. Het toestaan van extra bebouwingsmogelijkheden is tevens een ruimtelijke ontwikkeling, zie de beantwoording onder a. In het ontwerp zal echter een uitbreidingsruimte van 25% worden opgenomen.
- c. Het bestemmingsvlak komt overeen met de vergunde situatie op basis van een artikel 19 lid 1 WRO-procedure. Het toe te voegen kadastrale perceel betekent eveneens een ruimtelijke ontwikkeling, zie de beantwoording onder a.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

78.

Locatie: Rijksweg 84, Reek
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen, goedkeuring onthouden → daarom hoofdbestemming Agrarisch gebied
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak toe te kennen in verband met de aanwezigheid van een milieuvergunning uit 1994 voor het houden van een schapenhouderij.

Beoordeling

In het bestemmingsplan Buitengebied 1999 is het perceel aangemerkt als Wonen, maar hieraan is goedkeuring onthouden. In de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is het onderhavige perceel niet meegenomen, dus er is geen definitieve bestemming aan toegekend. Derhalve wordt teruggevallen op de hoofdbestemming te weten Agrarisch gebied. In het vorige bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaak' was de locatie bestemd als 'Landelijk gebied - B-' en enkel bedoeld voor de oprichting van gebouwen ten dienste van een agrarisch bedrijf. De bedoelde milieuvergunning is in 1994 van rechtswege vervallen. Bij de gemeente zijn geen agrarische activiteiten bekend. Derhalve blijft de bestemming Wonen gehandhaafd.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

79.

Locatie: Runstraat 79a, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt medewerking te verlenen aan de bouw van een hooiberg.

Beoordeling

Het bouwen van een hooiberg overschrijdt de maximaal toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen. De gemeente heeft hiertoe beleid opgesteld om de bouw van hooibergen toe te staan. Hiertoe is een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend. Zodra deze positief is beoordeeld, zal dit in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Daarnaast is bij het beoordelen van deze inspraakreactie gebleken van een kadastrale splitsing. Op 15 mei 2008 is een bouwvergunning verleend voor het splitsen van Runstraat 79 en 79a. De splitsing wordt op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: het perceel wordt gesplitst in 2 bestemmingsvlakken Wonen, waarbij de kadastrale begrenzing wordt gevolgd.*

80.

Locatie: Schaijksestraat 2, Reek
Voorontwerp: Sport, specifieke vorm van sport - 7
Vigerend: Manege, Mg1, manege
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak te leggen in verband met de rechten uit het vigerende bestemmingsplan en in verband met de gewenste invulling van het bestemmingsvlak.
- b. De bouwmogelijkheden zijn te beperkt in verband met de wens een grote rijhal met een rijbak van 20 x 60 m te kunnen bouwen. Verzocht wordt een bebouwde oppervlakte van 1625 m² op te nemen.
- c. Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden voor een kleinschalige dierentuin d.m.v. de bestemming Dagrecreatie. Hiertoe is een bebouwde oppervlakte benodigd van circa 650 m², dus 4200 m² in totaal.

Beoordeling

- a. Er is geen dringende aanleiding om de vigerende bouwmogelijkheden en situeringsmogelijkheden te beperken. In de vigerende situatie is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak is conform de vigerende situatie overgenomen. Het bouwvlak zal in het ontwerp worden verwijderd, zodat binnen het gehele bestemmingsvlak de bebouwing kan worden gesitueerd.
 - b. Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden zal moeten worden onderbouwd met een ruimtelijke onderbouwing. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Deze is niet ontvangen. De uitbreidingsruimte zal ambtshalve worden aangepast naar 25%.
 - c. Het bieden van de mogelijkheid een kleinschalige dierentuin te vestigen betreft eveneens een ruimtelijke ontwikkeling, zie de beantwoording onder b.
- Na nader overleg met de inspreker over de oprichting van een kleinschalige dierentuin heeft hij laten weten hiervan af te zien.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- ° *Verbeelding: de aanduiding 'bouwvak' wordt verwijderd bij 'specifieke vorm van sport - 7'*

81.

Locatie: Schaijksestraat 5, Reek
Voorontwerp: Wonen, bed&breakfast
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om uitbreidingsruimte aan de woning t.b.v. het voortbestaan van de bed&breakfast. Hiertoe wordt om functiesplitsing tussen wonen en de b&b verzocht.

Beoordeling

De bed&breakfastvoorziening wordt juist toegestaan in combinatie met de woonfunctie. Van een functiesplitsing kan derhalve geen sprake zijn.

De gemeente houdt in het bestemmingsplan vast aan de maximale inhoudsmaat van 600 m³. De Verordening ruimte van de provincie bevat inmiddels geen maximale inhoud voor woningen meer. In het ontwerp wordt via een de mogelijkheid geboden om de inhoudsmaat te vergroten naar 750 m³, indien dit gepaard gaat met een kwaliteitsslag. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Deze is niet ontvangen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

82.

Locatie: Schaijkseweg 5, Zeeland
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt op deze locatie een BIO-woning, danwel Ruimte-voor-ruimtwoning mogelijk te maken. Hiertoe kan dit verzoek ook worden meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Landerd, eerste ontwikkelplan 2011'.

Beoordeling

Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De Verordening ruimte bevat strenge criteria voor het toestaan van nieuwe woningen, uitsluitend BIO-woningen in een bebouwingsconcentratie gelegen in een zoekgebied verstedelijking alsmede Ruimte-voor-ruimtwoningen in een bebouwingsconcentratie (11.2 en 11.3 VR). Woningen in de vorm van kwaliteitsverbetering in een bebouwingsconcentratie die is gelegen in agrarisch gebied of de groenblauwe mantel zijn niet meer mogelijk (11.4 VR). Een ruimtelijke onderbouwing is niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

83.

Locatie: Schaijkseweg 10, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, intensieve veehouderij, specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij
Ontwerp: Agrarisch - 2
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt de vergunde tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak op te nemen, alsmede de erfbeplanting.

Beoordeling

Op 2 december 2010 is vergunning verleend voor een tweede bedrijfswoning. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de vergunde situatie van de tweede bedrijfswoning, alsmede de erfbeplanting zal worden opgenomen. Tevens zal de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' = 2 worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: bouwvlak zal worden vergroot.*
- Aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' = 2 wordt opgenomen.*

84.

Locatie: Scheisestraat 10a en 10b, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 34, bedrijfswoning uitgesloten
Vigerend: Dierenkliniek
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt conform een eerder ingediend verzoek medewerking te verlenen aan woningsplitsing, danwel het toekennen van een bedrijfsbestemming.

Beoordeling

Scheisestraat 10a en 10b zijn in het voorontwerp bestemd als één bedrijf zonder bedrijfswoning (dierenkliniek). De dierenkliniek is nog steeds in bedrijf. Dat is gelijk aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1999. De locatie is in de beheersverordening niet opgenomen als burgerwoning. De huidige bestemming blijft gehandhaafd.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

85.

Locatie: Smitsweg 5, Reek
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 36
Vigerend: Bedrijf, B17
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt, conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 24 december 2002, de gronden ten zuidoosten van het bedrijfsgebouw positief te bestemmen.

Beoordeling

Bij besluit van 25 januari 2005 is alsnog goedkeuring onthouden aan de agrarische bestemming. Het bestemmingsvlak Bedrijf zal derhalve worden vergroot, waarbij geen bouw mogelijkheden worden geboden. Hiertoe wordt een aanduiding 'bouwvlak' opgenomen voor het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak krijgt tevens de aanduiding 'bouwvlak'. Het bestemmingsvlak wordt vergroot in zuidoostelijke richting, waarbij geen aanduiding 'bouwvlak' wordt toegekend.*

86.

Locatie: divers

Samenvatting

- a. Het plan is niet afgestemd op actuele provinciale plannen, zoals de Verordening ruimte.
- b. De Maashorst is aangewezen als provinciaal landschap. Hieraan moet nadrukkelijker aandacht worden besteed.
- c. Verzocht wordt verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven te stoppen in verband met de kans op uitbraak van dierziektes, overmatig gebruik antibiotica, geurhinder, aantasting luchtkwaliteit en de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van de mens (Q-koorts, MSRA).
- d. Gevraagd wordt hoe verdere verrommeling van het landschap wordt tegengegaan. Gewezen wordt op de verkenning ten aanzien van landschappelijke inpassing van bedrijven in LOG Graspeel.
- e. De tekst op p. 9 van de toelichting zou niet correct zijn ten aanzien van de aardkundige geschiedenis van het gebied. De tekst op p. 97 is wel juist.
- f. Doorvertaling van de wijstgronden in het bestemmingsplan is wenselijk.
- g. De tekst "koeien in de wei" is met name gewenst in de groenblauwe mantel wordt niet onderschreven. Koeien in de wei moeten overal kunnen. Tevens wordt bezwaar geuit tegen de aanduiding 'zoekgebied primair agrarische activiteiten' ten zuiden van Zeeland.
- h. In verwevingsgebied zijn bouwvlakken met een omvang van maximaal 1,5 ha mogelijk, en tot 2013 nog een groei daarboven. Veel bouwvlakken zijn al groter, ook dicht bij natuur en woonkernen. Verdere groei is niet wenselijk.
- i. Verzocht wordt de secundaire landbouwontwikkelingsgebieden als verwevingsgebied aan te merken, aangezien er voldoende ruimte is in het primaire LOG Graspeel.
- j. Rondom Zeeland ligt extensiveringsgebied Natuur. Het reconstructieplan is bindend en schrijft extensivering voor.
- k. Maashorstmanifest is meer dan enkele kreten. In het bestemmingsplan zullen natuurwaarden definitief en langjarig moeten worden vastgelegd.
- l. De waterberging Hooge Raam is nog onvoldoende veiliggesteld, doordat bestaande rechten van intensieve landbouw worden gerespecteerd, terwijl gronden zijn aangemerkt als reserveringsgebied voor waterberging.
- m. Het beschreven aanlegvergunningstelsel is onvoldoende duidelijk, omdat de bijbehorende werkzaamheden niet zijn opgenomen. Daarnaast betreft het een ouderwetse wijze van indelen, waarbij geen rekening is gehouden met het onttrekken van water voor beregning bij intensieve teelten en geen regeling is opgenomen voor het voorkomen van meststoffen en gif op gevoelige plekken.
- n. Deelgebied 3. Wat wordt bedoeld met 'stimuleren ecologische verbinding multifunctioneel bos – Schaijkse heide'. Beide maken onderdeel uit van de EHS en extensiveringsgebied, maar betreft geen ecologische verbindingzone.
- o. Verbindingszones hebben betekenis voor alle diersoorten, niet alleen voor de das (p. 28 toelichting).
- p. De tekst op p. 58 is niet juist. Naast droge ecologische verbindingzones bestaan er ook natte ecologische verbindingzones (Graspeelloop, Hooge Raam, Hertogswetering).

- q. P. 45 bevat niet alle aardkundige waarden: wijstgebieden en de stuifduinen Trentse en Reeksche heide ontbreken op de kaart.
- r. Verontrusting wordt uitgesproken over de zinsnede dat bij de toekenning van agrarische bouwvlakken "rekening is gehouden met verleende bouw- en/of milieuvergunningen". Gevraagd wordt of dit gecombineerd is met een ruimtelijke onderbouwing. Aanvullend wordt de gemeente gevraagd inzicht te geven in de vergroting van bouwvlakken van na 19 maart 2010 die op grond van de Verordening ruimte niet meer mogelijk zijn, welke bouwvlakken dit zijn, welke omvang hierbij geboden is en met welke achterliggende gedachte hieraan is meegewerkt.
- s. Verzocht wordt inzicht te krijgen welke ruimte een bouwvlak nog biedt en welke bouwvlakken reeds groter zijn dan de maximaal toegestane maximale omvang van 1,5 ha o.g.v. de Verordening ruimte.
- t. Gevreesd wordt dat bouwvlakken zonder meer kunnen uitbreiden tot 1,5 ha, ook door ondernemers die van buiten de gemeente komen. De duurzame locatietoets dient door de gemeente te worden uitgevoerd, en integraal te worden overgenomen in het bestemmingsplan. Het traditionele overloopgebied Beerse overlaat zou per definitie als niet-duurzaam moeten worden aangemerkt.
- u. Voorgescreven moet worden hoe een landschappelijke inpassing eruit zou moeten komen te zien, bijvoorbeeld door een breedte en het onderhoud voor te schrijven. Daarnaast zou moeten worden onderzocht of bij bestaande bouwvlakken ook nog landschappelijke inpassing kan plaatsvinden.
- v. Geconstateerd wordt dat er in extensiveringsgebied op niet-duurzame locaties nog aanduidingen 'intensieve veehouderij' voorkomen, die de intensieve veehouderij(tak) hebben beëindigd.
- w. Met verbazing wordt gereageerd om de omschakelmogelijkheden (zowel agrarisch als niet-agrarisch) die geboden worden om omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk te maken. Dit is tegen de afspraken is, omtrent de geurgebiedsvisie en geurverordening.
- x. Een bouwvlakvergroting is gemandateerd aan het college dan wel een ambtenaar. Deze bevoegdheid zou bij de raad moeten blijven.
- y. Wat is het overgangsrecht met betrekking tot het niet toestaan van nieuwe bedrijfswoningen.
- z. Er worden te ruime mogelijkheden geboden aan de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten en dat ook arbeidsmigranten gehuisvest gaan worden die niet op het betreffende bedrijf werkzaam zijn. Tijdelijk leidt al snel tot permanent.
- aa. p. 93 toelichting: de mobilisatiecomplexen Zeeland en Schaijk zijn al in 2009/2010 opgeheven.
- ab. P. 95: de resultaten van de watertoets zijn niet verwerkt.
- ac. Inspreker meldt dat niet duidelijk is welke MER-kaders zijn gebruikt.
Inspreker vraagt om het meenemen van het thema gezondheid in het plan-MER.
Inspreker vraagt om het opnemen van de Verordening Stikstof en Natura 2000.
Inspreker vraagt waarom in MER LOG Graspeel uit is gegaan van varkens als meest milieubelastend en in het MER voor het bestemmingsplan buitengebied van ouderdieren van vleeskuikens.
Inspreker geeft aan dat de hoeveelheid van maximaal 300NGE per ha niet is onderbouwd.
Inspreker vraagt zich af of 15% groei voor alle veehouderijen reëel is.
- ad. Geurgebiedsvisie: verwezen wordt naar de mogelijkheden voor de landbouw, maar er wordt geen relatie gelegd met de burgers die de geurhinder ervaren.
- ae. De gemeente Landerd zou ook ambities moeten hebben op het verlagen van ammoniak, en niet alleen de regelgeving van buitenaf laten komen.
- af. Het bestemmingsplan zou donkerte moeten beschermen, en lichtregels moeten opnemen.
- ag. In de plan-MER moet uitgegaan worden van de actuele gegevens t.a.v. luchtkwaliteit.
- ah. Alle gebieden die op enige wijze natuurwaarden hebben, zouden moeten worden aangeduid met 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' om natuurontwikkeling mogelijk te maken. Soms zijn ook zones al gerealiseerd, maar ligt daarnaast nog de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.
- ai. Verzocht wordt de waarden die in het oude bestemmingsplan zijn opgenomen, in het nieuwe bestemmingsplan weer op te nemen, met de bijbehorende gebruiksverboden en aanlegvergunningstelsels.
- aj. Vermoed wordt dat de zonering intensieve veehouderij niet is overgenomen, bijvoorbeeld het extensiveringsgebied rondom Reek.
- ak. Er wordt expliciet gewezen op de MER-plicht die geldt voor het onderhavige bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan was al in een vergevorderd stadium op het moment dat de Verordening ruimte in werking is getreden. Derhalve is ervoor gekozen om de aanpassing aan de Verordening ruimte bij het ontwerp te laten plaatsvinden. Daarnaast is in de thematische beantwoording onder A nader ingegaan op de toedeling van de nieuwe gebiedsbestemmingen in het kader van de Verordening ruimte.
- b. In de toelichting zal dit nader worden toegelicht.
- c. Zie de beantwoording van inspraakreactienummer 18, waarin deze onderwerpen aan bod komen.
- d. In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de vigerende rechten van bedrijven. Als reeds bouwvlakken en bestemmingsvlakken zijn toegekend, dan kunnen bij rechtstreekse

bouwmogelijkheden hieraan geen nadere inpassingsvoorwaarden worden gekoppeld. Als verzocht wordt om een ruimtelijke ontwikkeling, bijvoorbeeld uitbreiding bestemmingsvlak, uitbreiding bebouwde oppervlakte, omschakeling naar een andere functie e.d., dan worden hieraan eisen gesteld, waaronder ook eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing en afbraak van overtollige gebouwen. Daarnaast worden alleen bouwmogelijkheden toegekend aan de bouwvlakken en bestemmingsvlakken van detailbestemmingen. Solitaire gebouwen in de weilanden zijn niet toegestaan. Daar bovenop stelt de Verordening ruimte als eis dat bij een ruimtelijke ontwikkeling een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden. Ook daarbij speelt het tegengaan van verrommeling, of juist het ontdoen van verrommeling, een grote rol. Deze eisen zijn in de diverse afwijkings- en wijzigingsbepalingen opgenomen. De gemeente zal hiertoe beleid opstellen om aanvragen in de toekomst aan te kunnen toetsen.

e. De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

f. De wijstgronden zijn op grond van de Verordening ruimte in het ontwerp aangeduid als 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol'. Hieraan is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gekoppeld om de aardkundige waarden te beschermen. De tekst op p. 100 van de toelichting zal worden aangepast.

g. Hier wordt verwezen naar een tekst op p. 14 van de toelichting, onder 2.2.1 Structuurvisie. Dit betreft een samenvatting van de provinciale structuurvisie en geen gemeentelijk beleid. Hieraan kan bij bestemmingsplan niets worden veranderd. Het bestemmingsplan staat overal in het buitengebied de weidegang van koeien toe. Daarnaast is in de thematische beantwoording onder A nader ingegaan op de toedeling van de nieuwe gebiedsbestemmingen in het kader van de Verordening ruimte.

h. De uitbreidingsmogelijkheden tot maximaal 1,5 ha in verwevingsgebied voor intensieve veehouderijen gaat uit van de vigerende bouwvlakken die kleiner zijn dan 1,5 ha. In het onderhavige bestemmingsplan is uitgegaan van de vigerende bouwvlakken. Daarbij kan het zijn dat deze bouwvlakken reeds groter zijn dan 1,5 ha. Dit is toegestaan. De uitbreidingsmogelijkheden die geboden worden in het ontwerp bestemmingsplan, zijn conform de Verordening ruimte. Of in de specifieke situatie hier daadwerkelijk aan kan worden meegewerkt, hangt af van de gegeven situatie.

i. De gemeente is verplicht om de reconstructiezonering te volgen. Een eigen invulling hieraan is niet toegestaan. Derhalve blijft gebied aangemerkt als (secundair) landbouwontwikkelingsgebied.

j. Dat klopt. In het bestemmingsplan is de reconstructiezonering overgenomen waaronder ook extensiveringsgebied natuur. Niet duidelijk is waarop exact wordt bedoeld.

k. Gronden die in de toekomst omgezet moeten gaan worden naar een natuurbestemming, kunnen alleen in het ontwerp deze bestemming krijgen, als op dit moment de gronden zijn aangekocht door een natuurbeherende organisatie, of waar daadwerkelijk afspraken zijn gemaakt omtrent natuurontwikkeling binnen afzienbare termijn. Het is niet mogelijk om, vooruitlopend hierop, het agrarische grondgebruik weg te bestemmen.

l. Verwezen wordt in de inspraakreactie naar een tekst uit het Reconstructieplan Peel en Maas. Hieraan kan niets worden aangepast. Deze tekst komt ook terug in de regels van de Verordening ruimte. De aanduiding 'reserveringsgebied waterberging' heeft een gedeeltelijke overlap met het plangebied. Binnen deze aanduiding zijn geen bouwvlakken of detailbestemmingen gelegen, waardoor voldaan wordt aan de eis van de Verordening ruimte, dat geen toename van intensieve functies (niet te verwarren met de term intensieve veehouderij) mag plaatsvinden.

m. Het niet noemen van de werken en werkzaamheden bij het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden (aanlegvergunningstelsel) betreft een omissie, en zal worden hersteld in de toelichting. Deze regeling was op een juiste manier in de regels vertaald, waardoor insprekers niet zijn benadeeld.

De aanwezigheid van meststoffen en gif betreft een milieuvergunningaangelegenheid. Dergelijke zaken worden niet in het bestemmingsplan opgenomen.

n. Dit betreft een samenvatting van de Structuurvisie plus gemeente Landerd (2.4.1). Voor het overige zijn de EHS-gebieden, extensiveringsgebieden en ecologische verbindingzones in overeenstemming met de Verordening ruimte in het ontwerp bestemmingsplan vertaald.

o. Dit betreft een samenvatting van het Landschapsbeleidsplan (2.4.3). Verbindingszones in het algemeen zijn van belang voor alle diersoorten. De tekst zal worden verduidelijkt.

p. Vermeld is de tekst 'hoofdzakelijk'. Daarmee is aangegeven dat er ook natte ecologische verbindingzones voorkomen. De tekst zal worden verduidelijkt.

q. De wijstgebieden zullen conform de Verordening ruimte op de verbeelding worden opgenomen met de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol'. De stuifduinen Trentse en Reeksche heide zijn in de Verordening ruimte en het vigerende bestemmingsplan niet als aardkundig waardevol aangemerkt. Met de toegekende bestemming Bos wordt voldoende bescherming van de waarden geboden. Een specifieke bescherming is derhalve niet nodig.

r. Milieuvergunning treden pas in werking als ook de bouwvergunning verleend is. Als de bouwvergunning uitsluitend kan worden door uitbreiding van het bouwvlak, dan is hiervoor tevens een ruimtelijke procedure doorlopen. Dit betreft al volledig doorlopen en onherroepelijke ruimtelijke procedures. Nieuwe wensen ten aanzien van uitbreidingen van het bouwvlak zullen in dit bestemmingsplan uitsluitend worden meegenomen, als hieraan een door het gemeentebestuur goedgekeurde ruimtelijke

onderbouwing ten grondslag ligt.

Er hebben geen uitbreidingen van bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijen plaatsgevonden, die niet meer mogelijk waren na 19 maart 2010. De Verordening ruimte is hierover duidelijk.

s. In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de vigerende rechten van bedrijven. Alleen als er duidelijke signalen zijn dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, dan zal het bouwvlak worden herbestemd of verkleind. Sinds 1992 is al sprake van het "bouwblok-op-maat-principe". Alle bouwvlakken die daarna zijn toegekend, zijn dus 'op maat' toegekend, ook in het buitengebied van Landerd, aangezien het bestemmingsplan Buitengebied uit 1999 dateert. Er bestaat dus geen algemene aanleiding om bouwvlakken te verkleinen. Met de verwijzing naar 'maximaal 1,5 o.g.v. de Verordening ruimte' zal bedoeld worden op de maximale omvang van bouwvlakken in verwevingsgebied voor intensieve veehouderijen. In 9.3 aanhef en lid 1 onder d VR is opgenomen: "een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepaalt dat bouwblokken voor intensieve veehouderijen die kleiner zijn dan 1,5 ha tot een omvang van ten hoogste 1,5 ha mogen uitbreiden op een duurzame locatie. Daarnaast geldt op grond van lid 4 dat bouwblokken die op 20 maart 2010 reeds een omvang hebben van 1,5 ha en geheel zijn benut, eenmalig de mogelijkheid hebben te vergroten, tot uiterlijk 1 januari 2013, onder een aantal strikte voorwaarden. Hiermee is niet bepaald dat geen enkel bouwvlak voor intensieve veehouderij niet groter mag zijn dan 1,5 ha. Deze regeling geldt uitsluitend voor uitbreidingen ten opzichte van de vigerende situatie. Het overgrote deel van de bouwvlakken zit tussen de 1 ha en 1,5 ha.

t. Er wordt in de beantwoording van uitgegaan dat de reactie zich richt op uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen. Het 'zonder meer' uitbreiden tot 1,5 ha is geen rechtstreekse mogelijkheid. Via het doorlopen van een wijzigingsprocedure kan een bouwvlak dat nu al de aanduiding 'intensieve veehouderij' heeft, uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Hieraan zijn stringente regels gekoppeld, en de uitbreiding zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en kwaliteitsverbetering. Ook zal aangetoond moeten zijn dat sprake is van een duurzame locatie. Deze toets is dus al vereist op basis van het voorontwerp bestemmingsplan.

In de Verordening ruimte is het beschreven gebied Beerse Overlaat opgenomen. Ten oosten van De Steeg is een gebied aangewezen als Lange-termijnreservering winterbed. Voor dit gebied geldt op basis van de Verordening ruimte het volgende (5.11 VR):

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een lange-termijnreservering winterbed staat nieuw ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies en vestiging en uitbreiding van complexen van recreatiewoningen niet toe. De toelichting bevat een verantwoording waaruit blijkt op welke wijze er voor het overige rekening is gehouden met de ligging in het lange-termijnreservering winterbed.

Binnen het aangewezen gebied liggen geen bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken die bebouwing mogelijk maken. Als dit gebied eventueel in de toekomst wordt ingezet als winterbed, zullen er dus geen bouwvlakken in het algemeen of andere bestemmingen met bouw mogelijkheden worden getroffen. Er bestaat daarmee geen relatie tussen het al dan niet aanmerken van bouwvlakken als duurzame locatie en het gebied 'lange-termijnreservering winterbed' Beerse Overlaat.

u. De landschappelijke inpassing betreft maatwerk. De initiatiefnemer zal hiertoe een inrichtingsplan moeten overleggen, dat getoetst wordt door de gemeente. Het opnemen van een vaste maatvoering, zegt nog niets over de invulling en de aanvaardbaarheid van de voorgestelde inpassing. In het kader van de kwaliteitsverbetering die op grond van de Verordening ruimte wordt vereist, zal de gemeente beleid opstellen om meer houvast te krijgen voor de omvang van een ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot de aan te brengen kwaliteitsverbetering. In een ruimtelijke procedure kan wel verplicht worden dat een landschappelijke inpassing moet plaatsvinden, het handhaven op daadwerkelijk in stand houden zal moeten worden vastgelegd in een overeenkomst met de initiatiefnemer. Daar leent het ruimtelijke spoor zich niet voor. Bij bestaande bedrijven is een landschappelijke inpassing niet af te dwingen. Pas op het moment dat er wordt meegewerkt aan een ruimtelijke ontwikkeling, kunnen hieraan eisen worden gesteld.

v. De gemeente is uitgegaan van de vergunde intensieve veehouderijbedrijven. Als een vergunning is ingetrokken, dan zal geen aanduiding 'intensieve veehouderij' meer worden opgenomen. Er hebben geen bouwvlakuitbreidingen meer plaatsgevonden die vielen onder het beschermingsregime van het voorbereidingsbesluit van 19 maart 2010k, noch is dit concreet in de inspraakreactie aangegeven.

w. De mogelijkheden uit het reconstructieplan moeten verplicht worden doorvertaald naar het bestemmingsplan. Omschakeling is mogelijk in het secundaire log en in verwevingsgebied ('reconstructiewetzone - verwevingsgebied' (duurzame locatie) en de 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'). Deze omschakelingsmogelijkheid wordt uitsluitend geboden bij de aangeduide agrarische bouwvlakken. Binnen niet-agrarische bestemmingen is geen mogelijkheid opgenomen voor omschakeling naar een intensieve veehouderij.

x. De gemeenteraad beslist uiteindelijk zelf of bepaalde bevoegdheden aan het college kunnen worden gemandateerd. Als de gemeenteraad bij vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan van mening is dat een bepaalde mogelijkheid die in een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, niet door het college mag worden behandeld, maar als bevoegdheid bij de raad moet blijven, dan zal de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan moeten besluiten dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen. De gemeenteraad bepaalt dus uiteindelijk wie welke

verantwoordelijkheid krijgt. Vooralsnog wordt niet ingezien dat deze bevoegdheid niet aan het college zou kunnen toekomen.

y. Met 'nieuwe' bedrijfswoningen worden bedrijfswoningen die nog niet planologisch zijn toegestaan bedoeld, bijvoorbeeld een tweede bedrijfswoning. Daar waar het vigerende bestemmingsplan nog mogelijkheden biedt om een bedrijfswoning op te richten, zal deze niet benutte mogelijkheid behouden blijven. Hieraan worden wel de nadere voorwaarden gekoppeld dat de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid voor de aard van de bedrijfsvoering moeten zijn aangetoond. Abusievelijk was deze toets niet in de regels opgenomen. De regels zullen derhalve op dit punt worden aangepast.

z. De tijdelijkheid betreft inderdaad een handhavingszaak. De Verordening ruimte vereist alleen dat geen zelfstandige wooneenheid ontstaat. De Verordening ruimte stelt geen eisen aan de tijdsduur dat personen hier gehuisvest zijn. Dit zal worden gewaarborgd in de regels. De regels in het ontwerp worden aangepast in die zin via binnenplanse omgevingsvergunning 10 werknemers kunnen worden gehuisvest, en voor een groter aantal tot maximaal 40 werknemers via een wijzigingsbevoegdheid.

aa. De tekst in de toelichting zal op p. 93 worden aangepast dat de mobilisatiecomplexen reeds zijn opgeheven.

ab. Het vooroverleg met het waterschap teneinde een oordeel te krijgen over de watertoets vindt gelijktijdig plaats met de terinzagelegging. De resultaten hiervan worden in het ontwerp bestemmingsplan vermeld.

ac. Wij zijn ons bewust van de wijzigingen in het wettelijk MER-kader. Grondgebonden veehouderijen worden in het MER meegenomen.

De GGD Hart voor Brabant gaat een gezondheidseffectscreening (GES) uitvoeren om de gevolgen voor de volksgezondheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan inzichtelijk te maken. Deze GES wordt zelfstandig bij het bestemmingsplan gevoegd, en niet opgenomen in de MER. Op deze wijze wordt gezondheid volwaardig meegewogen in de besluitvorming.

De Verordening Stikstof en Natura 2000 is toegevoegd aan het beleidskader en deze wordt meegenomen in de beoordeling in het MER en de Passende Beoordeling.

Er is geen eenduidige onderbouwing voor de gekozen diersoort. De uitstoot van ammoniak van varkensbedrijven is groter per NGE dan voor ouderdieren van vleeskuiken. Daar en tegen hebben varkensbedrijven een zeer geringe uitstoot van fijn stof. De uitstoot van fijn stof is bij alle soorten van pluimveehouderijen veel groter is. Voor het bestemmingsplan buitengebied is gemeend ook de fijn stof belasting in beeld te moeten brengen. Ouderdieren van vleeskuikens in het stalsysteem dat voor de berekeningen wordt gebruikt hebben ten opzichte van andere takken van pluimveehouderijen een grote ammoniakuitstoot. Daarom is gekozen voor deze specifieke tak van pluimveehouderij. Op deze wijze kan zowel de uitstoot van ammoniak als fijn stof worden beoordeeld.

Het aantal NGE dat past op een bouwblok van 1 ha is afhankelijk van de gehouden diersoort. Voor de beoordeling van effecten in het MER wordt gerekend met een standaard NGE. In overleg met de gemeente is gekozen voor 300 NGE per bouwblok. De uitkomsten van de berekeningen (op basis van 300NGE) laten zien dat bij volledige invulling van de bouwblokken, de vergunde emissiewaarden voor ammoniak wordt overschreden. Het volledig invullen van het plan is dus niet mogelijk. Het rekenen met 300 NGE of 700 NGE verandert niets aan deze uitkomsten.

Het beperkte groeiscenario (alternatief 2) is opgezet om na te gaan wat de effecten van het plan zijn wanneer een beperktere groei gerealiseerd wordt. Door met verschillende groeiscenario's te rekenen, krijgt de gemeente meer inzicht in mogelijke effecten als een andere afweging dan het voorliggende voorontwerp wordt gemaakt.

ad. De tekst heeft betrekking op een samenvatting van de geurgebiedsvisie. In de tekst is de balans aangegeven tussen groei voor de veehouderijen en bescherming van het leefklimaat. In deze geurgebiedsvisie heeft de belangenafweging plaatsgevonden. Bij ontwikkelingen zal aan deze geurgebiedsvisie moeten worden voldaan.

ae. De gemeente zal met de ruimtelijke ontwikkelingen voldoen aan de wet- en regelgeving op dit punt. Een eigen beleid op dit punt wordt niet voorgestaan.

af. Lichtmasten zijn bij paardenbakken buiten het bouwvlak niet toegestaan. De gemeente is van oordeel dat verlichting op detailbestemmingen moet kunnen worden geplaatst. Pas als donkerte als specifieke natuurwaarde is beschreven, dan kunnen bij nieuwe ontwikkelingen hieraan (in beperkte mate) regels worden gesteld.

ag. Voor de beoordeling van de effecten op luchtkwaliteit is gebruikt gemaakt van de meest recente gegevens van het RIVM. Deze zijn na uitkomst van de Notitie Reikwijdte en detailniveau nog ververst. In het MER worden de meest actuele gegevens gebruikt.

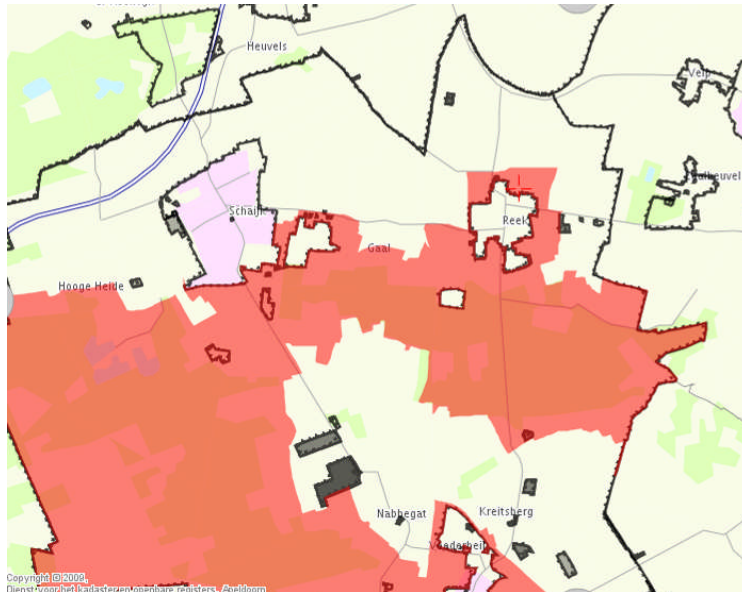
ah. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de gronden aangeduid met 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' als de gronden zijn gelegen in de EHS, maar nog in agrarisch gebruik en de nog aan te leggen ecologische verbindingzones. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit legt dus beperkingen aan het gebruik van de gronden. Er moet een sterke motivering liggen om deze beperkingen op te kunnen leggen. Deze motivering is gelegen in de provinciale aanwijzing als EHS en zoekgebied ecologische verbindingzone. Als gronden niet deze aanduiding hebben, betekent dat dat via een andere ruimtelijke procedure natuurontwikkeling

altijd nog mogelijk is, als de situatie concreet is. Oftewel, het niet hebben van de aanduiding, belemmert niet de ontwikkeling tot natuur.

Bij de gebieden die reeds tot ecologische verbindingzone ontwikkeld zijn, zal de aanduiding worden verwijderd, te weten bij de verbindingzone Udensoord-Trentse Bossen en Nieuwveld-Trentse bossen. Daarnaast wordt aanduiding gecontroleerd met de Verordening ruimte, en zonodig aangepast.

ai. In het ontwerp bestemmingsplan is de regeling aangepast aan de inwerkingtreding van de Verordening ruimte. De waarden die de gemeente nog als herkenbaar beschouwt en als doelmatig om deze te beschermen, krijgen ook in het nieuwe bestemmingsplan een passende regeling. De in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen en te beschermen waarden zijn in de toelichting nader toegelicht.

aj. De zonering intensieve veehouderij is wel opgenomen in het voorontwerp (en ontwerp) bestemmingsplan, waaronder het extensiveringsgebied rondom Reek, zoals in navolgende afbeelding is te zien.



ak. De terinzagelegging van de Notitie Reikwijdte en detailniveau is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. Deze heeft gelijktijdig met het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Bij het ontwerpbestemmingsplan is een plan-MER opgesteld waarin de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op natuur- en milieu zijn beoordeeld. De plan-MER ligt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Toelichting: de Maashorst als Provinciaal landschap zal nader worden toegelicht. De tekst op p. 9 zal worden aangepast ten aanzien van de aardkundige waarden. De werkzaamheden op p. 44 (paragraaf 3.3) zullen bij de tabel worden toegevoegd. De tekst op p. 28 (2.4.3) wordt de tekst ten aanzien van ecologische verbindingzones verduidelijkt in relatie tot alle diersoorten en specifiek de das, verduidelijkt. De tekst op p. 58 zal worden verduidelijkt ten aanzien van de natte ecologische verbindingzones ook natte ecologische verbindingzones (Graspeelloop, Hooge Raam, Hertogswetering). De tekst op p. 93 worden aangepast dat de mobilisatiecomplexen reeds zijn opgeheven. De tekst op p. 100 van de toelichting t.a.v. de wijstgronden zal worden aangepast.*
- *Regels: de bouw van nieuwe bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven zullen door middel van een afwijkingprocedure worden toegestaan, met daaraan de nadere voorwaarden gekoppeld dat de volwaardigheid van het bedrijf en de noodzakelijkheid voor de aard van de bedrijfsvoering moeten zijn aangetoond.*
- *Verbeelding: wijstgronden, stuifduinen Trentse en Reeksche heide aanduiden als 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol' Bij de gebieden die reeds tot ecologische verbindingzone ontwikkeld zijn, zal de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' worden verwijderd, te weten bij de verbindingzone Udensoord-Trentse Bossen en Nieuwveld-Trentse bossen en bestemd worden tot Natuur*

87.

Locatie: Tooverkamp, sectie L, nummer 120
Voorontwerp:
Vigerend:
VR:

Samenvatting

In de reactie wordt verwezen naar eerdere correspondentie over een recreatiewoning.

Beoordeling

Het is een bosperceel in de Tooverkamp (sectie L, nummer 120) waar een recreatiewoning op staat. De recreatiewoning zal wederom onder het overgangsrecht gebracht worden en niet positief bestemd worden. Dit betekent dat het bestaande gebruik ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan in zijn huidige vorm mag worden voortgezet en dat het gebouw gedeeltelijk mag worden vernieuwd. De overwegingen zijn gelijk aan de brief d.d. 20 augustus 2010 die inspreker heeft ontvangen.

Uit het onderzoek is gebleken dat nieuwvestiging van een recreatiewoning ter plaatse niet mogelijk is en wel om de volgende redenen:

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Zeeland, sectie L, nummer 120 is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' bestemd als 'Bos met accent op natuur'. Deze gronden zijn bestemd voor de blijvende instandhouding van de bos- en natuurwaarden. Het oprichten van bebouwing is derhalve niet toegestaan en het bestemmingsplan biedt ook geen mogelijkheden voor wijziging van de bestemming.
- De betreffende locatie aan de Tooverkamp is opgenomen binnen de Ecologische hoofdstructuur uit de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 (inwerkingtreding 1 juni 2010). De gemeente dient voor deze gebieden in haar bestemmingsplannen een bestemming op te nemen die strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.
- Gelet op voornoemde reden zijn wij derhalve voornemens in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (voorontwerp ligt naar verwachting in november/december 2010 ter inzage) wederom de bestemming 'Bos' op te nemen in plaats van 'Recreatie'.
- De gemeente Landerd (en voorheen gemeente Zeeland) hanteert al tientallen jaren een beleidslijn die beoogd dat alle illegale solitaire recreatiewoningen in de gemeente Landerd op termijn verdwijnen. Wij zijn niet voornemens dit beleid te wijzigen.
- Dit standpunt wordt mede bepaald door de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 2 (vastgesteld door GS op 1 juni 2010) waarin de provincie voornemens is een verbod op te nemen voor de nieuwvestiging van solitaire recreatiewoningen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

88.

Locatie: Tooverkamp, Zeeland
Voorontwerp: Bos
Vigerend: Bos met accent op natuur
VR: EHS

Samenvatting

- a. Gevraagd wordt om een bouwregeling voor het aanwezige gebouwtje en wat daarmee wel en niet mag in verband met gewenste verbetering.
- b. Verzocht wordt om een 'lichte' recreatieve bestemming in verband met enkele overnachtingen. Het gebouwtje beschikt niet over gas, water en licht.

Beoordeling

a. In het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Het gebouw is zonder bouwvergunning tot stand gekomen en valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan. De gronden vallen binnen de ecologische hoofdstructuur. Uitsluitend de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bouw mogelijkheden mogen worden overgenomen.

b. Het is niet de bedoeling dat er overnachtingsmogelijkheden worden geboden, zelfs niet in beperkte omvang. Het bieden van nachtverblijf in een solitair gebouw, wordt aangemerkt als het mogelijk maken van een recreatiewoning. Dit is op grond van het bepaalde in 11.9 van de Verordening ruimte niet toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

89.

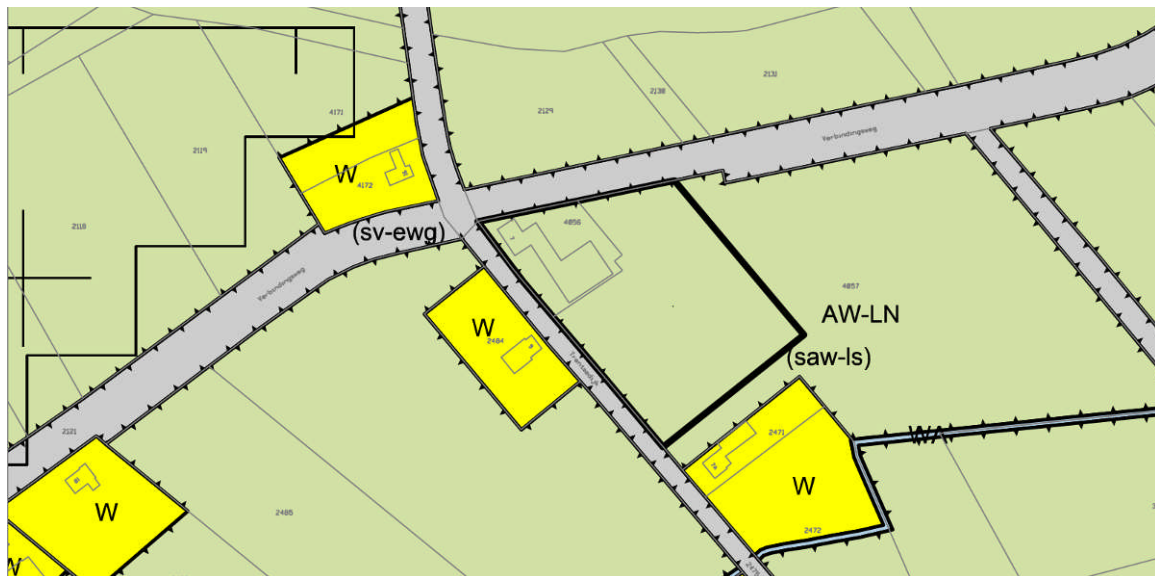
Locatie: Trentsediijk 3, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur
Ontwerp: Agrarisch - 2
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, niet grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt het bouwvlak te behouden aan de zijde van de Verbindingsweg, of tenminste 50 m vanaf de buitenmuur van de stal uitbreiden.

Beoordeling

De nummering in de ondergrond is niet juist. De reactie heeft betrekking op het agrarisch bouwvlak, waarbij in de ondergrond huisnummer 7 is te zien.



Er heeft vormverandering van het bouwvlak plaatsgevonden ten opzichte van het vigerende bouwvlak. Dit was noodzakelijk om bestaande verhardingen en opslag binnen de begrenzing van het bouwvlak te brengen aan de zijde van de Trentsediijk. De oppervlakte is hierbij gelijk gebleven. Aangezien de verhardingen buiten het bouwvlak waren gelegen, maar binnen het bouwvlak hadden behoren plaats te vinden, is het voor de nu gewenste uitbreiding noodzakelijk hiertoe een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. In het ontwerp bestemmingsplan vindt geen aanpassing plaats op dit punt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

90.

Locatie: Trentsediijk 20, Zeeland
Voorontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt het op de locatie uitgeoefende agrarische loonbedrijf te bestemmen als Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf. Met wethouder en ambtenaar zijn de mogelijkheden op grond van de Verordening ruimte besproken op 17 januari 2011.

Beoordeling

Het mogelijk maken van een agrarisch loonbedrijf in het bestemmingsplan, ook al wordt het feitelijk al uitgevoerd, betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Deze is tot op heden niet ontvangen; de ontwikkeling kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden verwerkt. In het ontwerp wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee agrarisch verwante en technische hulpbedrijven zich kunnen vestigen op vab's in agrarisch gebied. Deze locatie betreft een vab.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

91.

Locatie: Vensteeg 11, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur
Ontwerp: Agrarisch - 2
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verwezen wordt naar een in ontwerp ter inzage liggende omgevingsvergunning ten behoeve van de verbouwing van een bedrijfsgebouw en de huisvesting van arbeidsmigranten. Verzocht wordt deze aanvraag in het bestemmingsplan te verwerken.

Beoordeling

Op 11 juli 2011 is een omgevingsvergunning vastgesteld voor het betreffende perceel, bekend onder NL.IMRO.1685.pbOVVensteeg11-VG01. Met dit besluit is de huisvesting van maximaal 28 arbeidsmigranten die hun hoofdverblijf elders hebben, toegestaan. Dit zal in het onderhavige bestemmingsplan worden verwerkt. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4' opgenomen t.b.v. de huisvesting van maximaal 28 arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4' wordt opgenomen.*
- *Regels: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 4' wordt opgenomen t.b.v. de huisvesting van maximaal 28 arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben.*

92.

Locatie: Verbindingsweg 10, Zeeland
Voorontwerp: Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 49
Vigerend: Bedrijf, B1
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Opgemerkt wordt dat het bedrijf is aangemerkt als 'agrarisch loonbedrijf', terwijl in de begripsbepaling van 'loonbedrijf' de agrarische dienstverlening reeds is opgesloten. Het onderdeel 'agrarisch' kan dus worden gemist.
- b. De adresaanduiding Verbindingsweg 4a is niet meer juist. Het betreft nu nummer 10.
- c. De opgenomen toegestane bebouwde oppervlakte zou o.b.v. van verleende vergunningen circa 5200 m² bedragen.
- d. Verzocht wordt om uitbreiding van het bestemmingsvlak en uitbreidingsruimte in de bebouwde oppervlakte in verband met het kunnen blijven voldoen aan wettelijke eisen en een toename van het aantal en de omvang van de landbouwmachines.
- e. Het bestemmingsvlak is niet juist, aangezien er bestaand gebruik aanwezig is dat ten zuiden van het bestemmingsvlak plaatsvindt.

Beoordeling

- a. Dat is een juiste constatering. Er is echter een onderscheid tussen een agrarisch loonbedrijf (agrarische dienstverlening) en een regulier loonbedrijf (grondverzet t.b.v. niet agrariërs). Bedoeld is hier een agrarisch loonbedrijf. Het begrip 'loonbedrijf' zal derhalve worden vervangen door 'agrarisch loonbedrijf', waarbij de betekenis hetzelfde zal blijven.
- b. In de tabel in 8.1.2. onder a zal bij 'specifieke vorm van bedrijf – 49' het adres worden veranderd in Verbindingsweg 10.

c. Er zijn na 1984 geen bouwvergunningen meer verleend, wel nog milieuvergunningen. Door inspreker is niet aangetoond aan de hand van bouwvergunningen dat er 5200 m² vergunde bebouwing aanwezig is. De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van 4.585 m² zal derhalve niet worden aangepast.

d. De gewenste uitbreiding betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Deze is voornamelijk niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet leiden tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om tot een dergelijke vergroting te komen. Er zal derhalve een buitenplanse ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. De Verordening ruimte biedt mogelijkheden voor een dergelijke uitbreiding.

e. Er is inderdaad sprake van een gebruik van de gronden ten behoeve van het bedrijf, dat buiten het in het voorontwerp weergegeven bouwvlak valt. Deze strook zal binnen het bestemmingsvlak worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: Het begrip 'loonbedrijf' zal derhalve worden vervangen door 'agrarisch loonbedrijf', waarbij de betekenis hetzelfde zal blijven. In de tabel in 8.1.2. onder a zal bij 'specifieke vorm van bedrijf – 49' het adres worden veranderd in Verbindingsweg 10.*
- *Verbeelding: De strook ten zuiden van het bestemmingsvlak zal binnen het bestemmingsvlak worden opgenomen.*

93.

Locatie: Voederheil 13, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch - 2
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak, grondgebonden
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Gevraagd wordt om vergroting van het bouwvlak in verband met de bouw van een nieuwe stal en grondaankoop/ grondruil met de gemeente.

Beoordeling

De gewenste uitbreiding betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Hiertoe wordt een separate (buitenplanse) omgevingsprocedure doorlopen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

94.

Locatie: Voederheil 20, Zeeland
Voorontwerp: Wonen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Deze gronden zijn op het oog voor de uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil en voor woningbouw. Verzocht wordt om deze gronden buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied te laten i.v.m. duidelijkheid voor de omgeving wat de doelstelling is.

Beoordeling

De gemeente begrijpt de behoefte aan duidelijkheid. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan van "Bedrijventerrein Voederheil II", bekend onder NL.IMRO.1685.bp2011voederheil2-OW01ter inzage gelegen. De plangrens van het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt aangepast op dit bestemmingsplan. Hiermee worden de adressen Voederheil 20, 22, 22a en 24 binnen het plangebied "Buitengebied" gebracht. Dit betreffen 4 aparte burgerwoningen. De loods behoort bij nummer 20.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de plangrens wordt aangepast op de plangrens van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Voederheil II". De adressen Voederheil 20, 22, 22a en 24 worden bestemd als Wonen. De loods behoort bij nummer 20. Hier wordt de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.*

95.

Locatie: Voederheil, Zeeland

Samenvatting

De reactie is gericht tegen uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil.

Beoordeling

In onderhavige procedure ligt het bestemmingsplan Buitengebied voor. Hiertoe behoort niet de uitbreiding van bedrijventerrein Voederheil.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

96.

Locatie: Voederheil 29, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak
VR: agrarisch gebied, verwevingsgebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen in verband met het vergunde gemengde bedrijf met varkens.
- b. Verzocht wordt voor Voederheil 31 de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' op te nemen, want betreft een woning van een veehouderij dat na 2000 is opgehouden te bestaan.

Beoordeling

- a. Een bouwvergunning voor een varkensstal is in 2004 verleend. Momenteel loopt een omgevingsvergunningaanvraag voor het milieudeel. Gelet hierop wordt aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie Voederheil 31 inderdaad nog bestemd als Agrarisch, grondgebonden met bouwvlak. Op het perceel zijn nog voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig en heeft geen sloopregeling of ruimte-voor-ruimte-regeling plaatsgevonden. Dit rechtvaardigt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf', om nog in aanmerking te komen voor extra mogelijkheden. Deze aanduiding heeft niets te maken met een specifieke datum, ook niet met de in de Wet geurhinder en veehouderij bedoelde datum van omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: Op Voederheil 29 wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.
Op Voederheil 31 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen.*

97.

Locatie: Voederheil 29, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch, bouwvlak
VR: agrarisch gebied, verwevingsgebied

Samenvatting

De reactie betreft een aanvulling op de reactie onder 96. Er zal een vergunning voor een varkensstal worden aangevraagd. Als deze wordt verleend, dan zal bij het ontbreken van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de stal al gelijk onder het overgangsrecht worden geplaatst.

Beoordeling

Zie hiertoe de beantwoording van inspraakreactie 96.

98.

Locatie: Voor-Oventje 3, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap, bouwvlak
Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, bouwvlak
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt om de bouw van 3 voer- en 1 mestsilo en uitbreiding van het bouwvlak.

Beoordeling

Een uitbreiding van het bouwvlak moet worden aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Een ruimtelijke onderbouwing is niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

99.

Locatie: Voor-Oventje 29, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is reeds een houtwal aangeplant (2004). Verzocht wordt dit tot Bos te bestemmen.

Beoordeling

De betreffende gronden zullen bestemd worden tot Bos. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' zal worden verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: bestemming Bos wordt opgenomen, aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' wordt verwijderd.*

100.

Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de laag/tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die in het voorjaar worden gebruikt, uit te zonderen van de omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen de agrarische bestemming.
- b. Verzocht wordt om meer uitleg over de betekenis van de aanduiding 'vogelbeperkingsgebied'. Verzocht wordt dit niet te laten leiden tot beperkingen voor de extramurale teelt.
- c. Aanduiding 'dassenleefgebied' is niet terecht, aangezien er vanwege hekwerken geen das op het perceel kan komen.
- d. De uitrit ligt buiten het bouwvlak, maar moet, i.v.m. noodzakelijke verhardingen, binnen het bouwvlak worden gesitueerd.
- e. In de Lange Goorstraat de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' verwijderen.
- f. Verzocht wordt de dubbelbestemming Archeologie van het bouwvlak te verwijderen, vanwege het geoerd zijn van de gronden tot 1 m diepte.

Beoordeling

- a. Door de inwerkingtreding van de Verordening ruimte zijn de gebiedsbestemmingen aangepast. Onderhavig perceel is op basis daarvan in het ontwerp gelegen in de bestemming Agrarisch – 2. Binnen deze bestemming geldt geen omgevingsvergunningplicht meer voor het aanbrengen lage tijdelijke

teeltondersteunende voorzieningen. Voor de andere type teeltondersteunende voorzieningen vindt een aanpassing in de regeling plaats.

b. De aanduiding 'vrijwaringszone – vogelbeperkingsgebied' is bedoeld ter bescherming van het vliegverkeer rondom het vliegveld. Hierbinnen zijn geen 'vogelaantrekende' functies toegelaten. Dit is geregeld in 30.9 van de regels. Hierbinnen zijn de volgende functies niet toegestaan: oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare; natuureservaten en vogelreservaten; viskwekerijen met extramurale bassins; opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag; afvalzuiveringsinstallaties. Niet valt in te zien dat een grondgebonden teelt hiermee wordt belemmerd.

c. In het voorontwerp was nog een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen', op basis van de Paraplunota van de provincie. Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte geldt deze verplichting niet meer. De aanduiding wordt verwijderd.

d. Als er verharding benodigd is, dan wordt dit via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden getoetst. Op afstandgelegen uitritten worden niet binnen het bestemmingsvlak gesitueerd.

e. De gronden die zijn opgenomen binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' betreffen gronden die zijn gelegen binnen de EHS danwel het zoekgebied ecologische verbindingzones, maar die nog in agrarisch grondgebruik zijn. De aanduiding beschermt de gronden zodanig dat door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden toekomstige natuurontwikkeling niet onmogelijk maakt. Daarnaast biedt de aanduiding de mogelijkheid een wijzigingsbevoegdheid toe te passen naar de bestemming Natuur.

Niet duidelijk is welk perceel aan de Lange Goorstraat er wordt bedoeld. Op navolgende afbeelding is een uitsnede te zien. Vermoed wordt dat het het perceel binnen de cirkel betreft. Ook hiervoor geldt dat het perceel is gelegen binnen de EHS. De aanduiding is derhalve terecht opgenomen.



f. In de dubbelbestemming Waarde – Archeologie is in 25.2 onder d het bouwvlak uitgezonderd van de onderzoeksplicht.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- Verbeelding: op basis van de Verordening ruimte wordt de bestemming Agrarisch – 2 toegekend. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – leefgebied dassen' wordt verwijderd.

101.

Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Dit betreft een aanvullende reactie op nummer 100.

a. Geruime tijd is het toegestaan geweest grond buiten het bouwvlak te gebruiken ten behoeve van het bedrijf. Deze gronden zijn niet meegenomen in het in het voorontwerp toegekende bouwvlak. De behoefte bestaat ten behoeve van stalling en opslag. Hierbij wordt een vergelijking getrokken met het niet-agrarische bedrijf aan Boekelsedijk 22a dat een grote verruiming van het bestemmingsvlak heeft gekregen. Als daar geen ruimtelijke bezwaren voor gelden, dan kan dat voor dit perceel ook niet het geval zijn. Er wordt aangegeven dat de gemeente actief heeft gedoogd.

b. Onderhavig agrarisch bedrijf gebruikt ook gronden in omliggende gemeenten. Dit zou volgens de opgenomen begripsbepaling voor een 'grondgebonden bedrijf' hiermee niet in overeenstemming zijn. Verzocht wordt om aanpassing of om duidelijkheid dat dit gebruik van gronden onder de begripsbepaling valt.

Beoordeling

a. Voor uitbreiding van het bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Uitbreiding van een bouwvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Als reactie op de vergelijking met Boekesdijk 22a het volgend: Het bouwvlak aan Boekesdijk 22a is conform het besluit van B&W d.d. 27 maart 2007 opgenomen. De art. 19 lid 1 WRO-procedure voor verschuiving (geen vergroting) van het bouwvlak is ingezet in november 2001 om het nieuwe kantoor en de bedrijfsruimte toegankelijk te maken. De procedure is niet afgerond. In overleg met de provincie zal de wijziging van het bouwvlak in het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen, mits er landschappelijke inpassing plaatsvindt. Dit perceel aan Boekesdijk 22a betreft een specifieke situatie van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied en is niet vergelijkbaar met de situatie van het onderhavige perceel dat een agrarisch bedrijf in buitengebied betreft.

b. Om van een grondgebonden bedrijf te kunnen spreken, moeten er tenminste ook gronden in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen. Daarnaast is het vanzelfsprekend toegestaan om gronden op grotere afstand te hebben liggen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

102.

Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

a. Het bouwvlak aan Voor-Oventje 33 is onterecht vergroot. De gemeente geeft al jaren aan dat er geen uitbreidingsmogelijkheden meer geboden kunnen worden, zoals ook vastgelegd in het verslag van 30 maart 2009.

b. Verzocht wordt handhavend op te treden tegen het oneigenlijke gebruik buiten het bouwvlak t.b.v. opslag van materialen.

c. Het gehele perceel Voor-Oventje 31 in het bestemmingsplan Kom Zeeland opnemen.

Beoordeling

a. Getracht is om via een vormverandering de bestaand situatie zoveel mogelijk binnen een bouwvlak te leggen. In het geldende bestemmingsplan heeft het bouwvlak een grootte van 9.200 m². In het voorontwerp is een bouwvlak opgenomen van 9.662 m². Dit is een uitbreiding van slechts 5% (462 m²). Dit is echter niet conform de eerder gemaakte afspraken met de omwonenden. Daarom wordt het door vormverandering ontstane bouwvlak verkleind tot 9.200 m². De grens van de voorzijde van het bouwvlak komt te liggen gelijk met het vigerende bouwvlak. Hiermee wordt 184 m² "gewonnen". De overige 278 m² worden gevonden in een 3,5 meter brede strook tussen het bouwvlak van Voor-Oventje 33 en de woningen aan de Boekesdijk 11 en 13. Zie de navolgende illustratie.



b. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in deze zaak in hoger beroep uitspraak gedaan. De opslag van materialen ten behoeve van het agrarische bedrijf is binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk.

c. Niet is aangegeven op welke grond dit perceel niet in het bestemmingsplan Buitengebied zou behoren te worden opgenomen. De gronden waren in het vigerende bestemmingsplan opgenomen als agrarisch bouwvlak. De situering van gebouwen en verhardingen was daarmee mogelijk. Het is derhalve niet bezwaarlijk om het volledige perceel op te nemen binnen bestemmingsplan Kom Zeeland. Aan deze wens kan derhalve tegemoet worden gekomen. Echter daarbij opmerkende dat het geldende bestemmingsplan Kom Zeeland op 28 april 2005 is vastgesteld. Over een aantal jaar zal dit bestemmingsplan pas herzien worden en wordt ook de begrenzing pas aangepast. Tot die tijd blijft het bestemmingsplan Buitengebied uit 1999 gelden. Zie hiertoe de illustratie onder a.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: bouwvlak Voor-Oventje 33 verkleinen conform de illustratie onder a.
Kadastraal perceel 3943 achter Voor-Oventje 31 volledig buiten het plangebied Buitengebied laten.*

103.

Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland
Voorontwerp: Agrarisch met waarden - Landschap
Ontwerp: Agrarisch – 2
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de in het voorontwerp geboden uitbreidingsruimte van het agrarisch bouwvlak Voor-Oventje 33 ongedaan te maken en aan te sluiten op het vigerende bouwvlak.
- b. De agrarische ondernemer op Voor-Oventje 33 heeft te kennen gegeven dat verplaatsing naar een locatie in het LOG in een vergevorderd stadium zijn.
- c. Verzocht wordt de grens van het bouwvlak, grenzend aan Boekesdijk 11 en 13 te verplaatsen. Hierover zijn reeds gesprekken gaande met de agrarische ondernemer Voor-Oventje 33 en de aanpassing lijkt voor iedereen acceptabel.

Beoordeling

- a. Zie de beantwoording van inspraakreactienummer 102.
- b. Op het moment dat een eventuele verplaatsing aan de orde is en planologisch afgerond, kan hier in het bestemmingsplan pas aanpassing plaatsvinden. Hierop kan in het ontwerp bestemmingsplan nog niet op worden vooruit gelopen.
- c. Zie de beantwoording van inspraakreactienummer 102.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: aanpassing conform beantwoording inspraakreactienummer 102.*

104.

Onderwerp: Water

Samenvatting

Het waterschap kan nog niet instemmen met de wijze waarop het bestemmingsplan rekening houdt met water en wel op de volgende punten:

Regels:

- a. Verzocht wordt een omgevingsvergunningplicht op te nemen voor het graven van sloten en het aanleggen van drainage binnen de dubbelbestemming Waarde – Beschermingszone natte natuurparel.
- b. Per mail worden digitale gegevens van de EVZ Graspeel en de EVZ Rusvensche Loop toegestuurd.
- c. Per mail worden digitale gegevens omtrent de ligging van diverse keringszones van de primaire waterkering van de Maas. Verzocht wordt deze kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone op te nemen.
- d. Overige aanpassingen aan de verbeelding, betreffende de hoofdwatgangen, beekherstelgebieden en bergingsvijvers.

Beoordeling

- a. Met de beschermingszone natte natuurplel wordt op grond van de Verordening ruimte het 'attentiegebied EHS' bedoeld. In het bestemmingsplan zijn de werken opgenomen die de Verordening ruimte vergunningplichtig stelt. In het bestemmingsplan worden die zaken afgewogen die een ruimtelijke relevantie hebben. De aanleg van drainage is in 26.2.1 onder b vergunningplichtig, en behoeft derhalve niet te worden toegevoegd. Het graven van sloten wordt niet als ruimtelijke relevant beschouwt. Dat het graven van sloten op grond van de Keur vergunningplichtig is, zorgt er niet voor dat er op grond daarvan een plicht ontstaat om het ook in het bestemmingsplan vergunningplichtig te stellen. Op grond van de Keur vindt namelijk een andere afweging plaats, namelijk het aspect waterhuishouding. Het graven van sloten zal derhalve niet vergunningplichtig worden gesteld.
- b. De EVZ zal conform de bestanden worden aangepast.
- c. De Keringszones kernzone en beschermingszone zullen conform de bestanden worden aangepast. De buitenbeschermingszone heeft geen betrekking meer op bouwen, dus wordt deze niet opgenomen binnen de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Het is aan de Keur van het waterschap om hiervoor het waterstaatsbelang te behartigen.
- d. De overige aanpassingen zullen conform de meegestuurde kaarten worden verwerkt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: De EVZ zal conform de bestanden worden aangepast.*
- De kernzone en beschermingszone zullen conform de bestanden worden aangepast.*
- De overige aanpassingen zullen conform de meegestuurde kaarten worden verwerkt.*

105.

Locatie: Waterstraat 5, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 50
Vigerend: Bedrijf, B1
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Het bestemmingsvlak en het maximum bebouwde oppervlakte is te krap. Verzocht wordt om verdubbeling van de bebouwingsmogelijkheden om ook gelieerde activiteiten zoals mestopslag en mestverwerking te kunnen ontplooiën.

Beoordeling

Het toegekende bestemmingsvlak, alsmede het opgenomen aantal vierkante meters is conform het vigerende bestemmingsplan. Het plan wordt aangepast in die zin dat in o.a. 8.3.1 de mogelijkheid wordt geboden de bebouwde oppervlakte en/of het bestemmingsvlak uit te breiden met maximaal 25%. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat bedrijven die meer uitbreidingsruimte nodig hebben, bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein zullen moeten overwegen. De mogelijkheid tot uitbreiding met maximaal 25% kan nog worden benut, zodra hiervoor een ruimtelijke onderbouwing wordt voorgelegd. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. De huidige omvang van het bestemmingsvlak bedraagt 8765 m².

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

106.

Locatie: Waterstraat 7, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch, intensieve veehouderij
Ontwerp: Agrarisch - 1
Vigerend: Agrarisch
VR: landbouwontwikkelingsgebied

Samenvatting

De aanmeldnotitie MER is doorlopen voor uitbreiding van het vleesvarkensbedrijf, binnen het vigerende bouwvlak. Hiermee is het bouwvlak vol. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha in verband met de behoefte aan sleufsilo's en het bouwen van een loods.

Beoordeling

Het uitbreiden van het bouwvlak betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Voor uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing benodigd. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een

kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Bovendien geldt dat met het uitbreiden van het bouwvlak niet alleen de bouw van ondersteunende voorzieningen mogelijk wordt gemaakt, maar tevens wordt de mogelijkheid geboden om stallen toe te voegen. Dit dient onderbouwd te worden dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

107.

Locatie: weilanden bij Wijstbosje
Voorontwerp: Bos
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de weilanden nabij het Wijstbosje niet als Natuur te bestemmen maar de agrarische bestemming te laten behouden. Voor deze gronden is een Groenblauwe stimuleringsovereenkomst afgesloten voor o.a. de beplanting en een poel.
- b. Verzocht wordt de randen van de grote vijver tussen het melkpad en de Kleine Graspeel tot Natuur te bestemmen.

Beoordeling

- a. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie H nr 1916. Het perceel ligt niet in de EHS. Aangezien de gronden nog in agrarisch gebruik zijn, wordt de bestemming Agrarisch – 2 opgenomen. Vanwege de stimuleringsmaatregel wordt tevens de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling’ opgenomen.
- b. De oevers worden ook bestemd als 'Water' daarmee is de instandhouding van de ecologische waarden gewaarborgd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: op het perceel kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie H nr 1916 wordt de bestemming Agrarisch – 2 opgenomen met de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling’.*
De oevers van de vijver worden bestemd tot Water.

108.

Locatie: Willibrordusweg 6, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap, specifieke vorm van agrarisch met waarden – 2 (hoveniersbedrijf)
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden, hoveniersbedrijf
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

- a. Het bouwvlak wordt belemmerd door de aan te houden afstand van 100 m van de aangeduide stroomweg A50. Verzocht wordt deze afstand te verkleinen.
- b. Verzocht wordt de parallel aan de A50 lopende straat Vogelenzang aan te duiden als erftoegangsweg.
- c. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten om de verplaatsing van permanente teeltondersteunende kassen mogelijk te maken.
- d. In de tabel in 4.1.2. onder c is bij de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – 2’ opgenomen dat de bestaande oppervlakte als maximum geldt. Heeft dit alleen betrekking op de hoveniersactiviteiten?

Beoordeling

- a. De aan te houden afstanden tot aan de weg zijn ingegeven vanuit stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten en verkeersveiligheidsaspecten (zicht vanaf oprit de weg op, in hoeksituaties ‘door de bocht’ kunnen kijken, beleving van gebouwen vanaf de weg). In dit geval is er tussen de stroomweg en het perceel een erftoegangsweg gelegen. Deze erftoegangsweg is daarmee bepalend geworden en niet de stroomweg. De tabel in 4.1.2 onder c zal worden aangepast, in die zin dat de meest nabijge weg bepalend wordt.
- b. De Vogelenzang krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg’.

c. Het onderhavige perceel is gelegen binnen de groenblauwe mantel, op grond van de Verordening ruimte van de provincie. Binnen de groenblauwe mantel zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan, ook niet binnen het bouwvlak. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. In de begripsbepaling is echter een permanente teeltondersteunende voorziening geschaard onder het begrip kas, en kassen zijn niet toegestaan in de groenblauwe mantel.

Als beleidswijziging zal in de agrarische bestemmingen aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak, de mogelijkheid voor het vergroten met een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen worden toegevoegd, door middel van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak'. Gebouwen zijn hierop niet toegestaan en in de groenblauwe mantel zijn hierop ook geen teeltondersteunende kassen toegestaan.

Daarnaast betreft een uitbreiding van het bouwvlak een ruimtelijke ontwikkeling. Voor uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwning benodigd. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

d. Ja.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: de De Vogelenzang krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg'.*
- *Regels: in de maatvoeringstabel wordt de meest nabije weg als bepalende weg voor de aan te houden afstand aangemerkt.*

109.

Locatie: Willibrordusweg 14, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, niet-grondgebonden
VR: groenblauwe mantel

Samenvatting

Verzocht wordt om uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van uitbreiding met een stal waarvoor een Amvb-melding is gedaan.

Beoordeling

Een uitbreiding van het bouwvlak betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Voor uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwning benodigd. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

110.

Locatie: Zandstraat 34, Schaijk
Voorontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen o.b.v. Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
VR: agrarisch gebied

Samenvatting

Verzocht wordt de mogelijkheid te bieden voor de bouw van een woning, in combinatie met sloop als compensatie. Eerder is dit verzoek al afgewezen door de gemeente in verband met te weinig compensatie. Compensatie zou nu zelf kunnen worden ingebracht of via de provincie kan een bouwtitel geleverd worden, of er worden mestrechten ingeleverd. Gewezen wordt op de ligging in een bebouwingsclusiter conform de BIO-gebiedsvisie. Verzocht wordt gebruik te maken van een ruimte-voor-ruimte-mogelijkheid.

Beoordeling

Een dergelijk verzoek wordt niet meegenomen in het kader van dit bestemmingsplan. Het bouwen van BIO-woningen is niet meer mogelijk.

Het toevoegen van een woning betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwning en moeten voldoen aan de Verordening ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg als opgenomen in de thematische beantwoording onder C. De Verordening ruimte

bevat strenge criteria voor het toestaan van nieuwe woningen. Eventueel is de bouw van een Ruimte-voor-ruimtewoning nog mogelijk, maar alleen in bebouwingsconcentraties (11.2 en 11.3 VR). Een ruimtelijke onderbouwing is niet ontvangen en het verzoek kan derhalve niet in het ontwerp bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

111.

Locatie: perceel tegenover Zandstraat 38a, Schaijk

Samenvatting

Gevraagd wordt om verduidelijking of het bestemmingsplan ruimte biedt voor de vestiging van BIO-woningen. Het provinciale beleid is gericht op ontstening. Inspreker ondersteunt niet de mogelijkheid van BIO-woningen.

Beoordeling

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen mogelijkheden voor de vestiging van nieuwe woningen op locaties waar eerder geen bebouwing was toegestaan. Woningen in de vorm van kwaliteitsverbetering (de BIO-woning) zijn middels een apart vastgesteld bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt. De Verordening ruimte bevat strenge criteria voor het toestaan van nieuwe woningen, uitsluitend Ruimte-voor-ruimtewoningen in een bebouwingsconcentratie (11.2 en 11.3 VR) zijn nog mogelijk. Mochten hier verzoeken voor worden ontvangen bij de gemeente, dan zullen deze een aparte ruimtelijke procedure moeten doorlopen. Dit bestemmingsplan biedt hiertoe geen mogelijkheden, maar de gemeente kan via aparte procedures hieraan dus nog wel medewerking verlenen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

112.

Locatie: Zeelandsedreef, Schaijk

Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 45

Samenvatting

- a. Aangegeven wordt dat er te weinig afbakening is omtrent het gebruik van de bedrijfsgerichte helihaven. Wat houdt het begrip bedrijfsgerichte helihaven in, het maximaal aantal vluchten per dag is niet vastgelegd (4x), geen vliegbewegingen tussen 19:00 uur en 7:00 uur, en er mogen geen andere bedrijfsgebonden vluchten plaatsvinden.
- b. Verzocht wordt aandacht te besteden aan geluid en externe veiligheid gezien de aanwezigheid van burgerwoningen. Verwezen wordt naar de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) en de in ontwikkeling zijnde Beleidsnota Luchtvaart Noord-Brabant waarin de relatie met de ruimtelijke ordening wordt gelegd.
- c. Verzocht wordt beperkingen te stellen aan de aan- en afvliegroutes. Het overvliegen over het perceel van inspreker is een aantasting van de privacy en brengt onrust bij de paarden te weeg.

Beoordeling

- a. De provincie Noord-Brabant heeft op 15 december 1994 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de aanleg van de helihaven. Volgens het daarbijgaande rapport van de Rijksluchtvaartdienst (V&W) mag de helihaven uitsluitend tussen 07.00 en 19.00 uur gebruikt worden, en zijn er maximaal vier vliegbewegingen per dag toegestaan. Dit is later bevestigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze heeft op 18 april 2007 uitspraak gedaan op het hoger beroep van de exploitant. De exploitant moet alle commerciële vluchten staken en het gebruik van de helihaven in het vervolg beperken tot maximaal twee bedrijfsgebonden vluchten, van 07.00 tot 19.00 uur.
- b. Bij de verlening van de vergunning is getoetst aan externe veiligheids- en geluidsaspecten. Als daarin zaken voorkomen die in het bestemmingsplan nog nader vastgelegd dienen te worden, dan zal dat in het ontwerp bestemmingsplan gebeuren.
- c. Als de aan- en afvliegroutes in de milieuvergunning zijn vastgelegd, dan zullen deze in het bestemmingsplan tevens worden vastgelegd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Regels: bij 'specifieke vorm van bedrijf – 45' wordt vastgelegd dat het gebruik van de helihaven uitsluitend is ten behoeve van maximaal twee bedrijfsgebonden vluchten, van 07.00 tot 19.00 uur.*

113.

Locatie: Zeelandsedreef, Schaijk
Voorontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 45

Samenvatting

De reactie is identiek aan inspraaknummer 112.

114.

Locatie: Zeelandsedreef 26, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden
VR: groenblauwe mantel, verwevingsgebied

Samenvatting

Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten in verband met de verplaatsing van maisopslagsilo's ten behoeve van de bouw van een nieuwe potstal op de locatie waar nu de maisopslagsilo's aanwezig zijn.

Beoordeling

Een uitbreiding van het bouwvlak betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Voor uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing benodigd en een kwaliteitsinvestering op grond van de Verordening ruimte. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. Dit is tot op heden niet ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

115.

Locatie: Zeelandsedreef 28, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden
VR: groenblauwe mantel, verwevingsgebied

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening naar een oppervlakte van 16933 m².
- b. Verzocht wordt om een nieuwe inrit te kunnen aanleggen, door dit deel binnen het bouwvlak op te nemen.

Beoordeling

- a. Op 24 december 2010 is een projectbesluit vastgesteld voor de bouw van een stal buiten het bouwvlak, bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgb2010zeeldrf28-VG01. Het bouwvlak is reeds aangepast aan dit projectbesluit. De omvang van het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak bedraagt reeds 17.158 m². Daarnaast zal het bouwvlak worden aangepast aan een op 20 oktober 2009 genomen projectbesluit in verband met de vestiging van kinderopvang ter plaatse, bekend onder NL.IMRO.1685.pbbgb2010zldrf28ko-VG01.
- b. De inrit wordt niet binnen het bouwvlak opgenomen, maar zal door middel van een omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verhardingen vergund moeten worden.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8' wordt opgenomen*
- *Regels: de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8' ten behoeve van kinderopvang wordt geregeld in 5.1.2. onder c.*

116.

Locatie: Zeelandsedreef 30, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden
VR: groenblauwe mantel, verwevingsgebied

Samenvatting

Verzocht wordt tot vormverandering van het bouwvlak in verband met hersituering van sleufsilos, conform bijgevoegde tekening. De hersituering is noodzakelijk in verband met de realisatie van een bedrijfsgebouw waarvoor reeds een bouw- en milieuvergunning is verleend. Door verlening van de vergunning kan worden gesteld dat sprake is van een duurzame locatie. Verzocht wordt uitbreiding mogelijk te maken zonder aanvullende rapporten.

Beoordeling

Het betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gesitueerd in de groenblauwe mantel en verwevingsgebied. Het verzoek betreft geen uitbreiding maar vormverandering van het agrarisch bouwvlak, dat daarmee niet boven de 1,5 ha uitgroeit. De voorgestane vormverandering ten behoeve van de hersituering van sleufsilos leidt tot een ruimtelijk betere situatie, aangezien de bouwwerken daarmee aan de achterzijde van het perceel terecht komen (met minder uitstraling naar buiten en dus minder ruimtelijke impact, bovendien wordt hiermee een groter gedeelte van het agrarisch bouwvlak buiten het zoekgebied ecologische verbindingzone gesitueerd, waarmee realisering van een eventuele toekomstige verbindingzone ter plaatse gemakkelijker wordt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding: het bouwvlak wordt van aangepast en van vorm veranderd conform het verzoek*

117.

Locatie: Zeelandsedreef 31, Schaijk
Voorontwerp: Agrarisch met waarden – Landschap
Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch, grondgebonden
VR: groenblauwe mantel, verwevingsgebied

Samenvatting

Verzocht wordt om vergroting van het bouwvlak in verband met de situering van sleufsilos conform de bijgevoegde tekening.

Beoordeling

Een uitbreiding van het bouwvlak betreft een ruimtelijke ontwikkeling. Voor uitbreiding is een ruimtelijke onderbouwing benodigd en een kwaliteitsinvestering op grond van de Verordening ruimte. Uitbreiding van een bestemmingsvlak dient daarnaast gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder C. De aangereikte tekening is hiertoe te weinig onderbouwd. Derhalve is er tot op heden geen ruimtelijke onderbouwing ontvangen en de reactie leidt derhalve niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

118.

Onderwerp: agrarische belangen

Samenvatting

- a. Scheuren van grasland: verzocht wordt, wanneer het scheuren van grasland onder het normale agrarische gebruik valt, dit uit te zonderen van de aanlegvergunningplicht.
- b. Huisvesting seizoenarbeiders: de in het voorontwerp gestelde termijn van 6 maanden is voor ondernemers tekort. Verzocht wordt dit te verruimen, waarbij permanente bewoning wordt uitgesloten. ZLTO vraagt betrokken te worden bij overleg hieromtrent.
- c. Archeologie: verzocht wordt de onderzoeksvrije diepte te vergroten naar 50 cm i.p.v. 30 cm, aangezien agrarische grondbewerkingen dieper gaan. Hiermee worden agrariërs en het gemeentelijk apparaat onnodig belast.

d. Afdekfolie: verzocht wordt de afdekfolie buiten het aanlegvergunningstelsel te houden, aangezien het aanvragen niet werkbaar is in verband met de plotselinge noodzaak van de folie onder invloed van weersomstandigheden is. Gevraagd wordt om een raamwerkvergunning.

Beoordeling

a. Het scheuren van grasland is omgevingsvergunningplichtig in de volgende situaties: binnen aardkundig waardevolle gebieden en binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Het scheuren van grasland gaat gepaard met zodanige groundbewerkingen dat dit de aardkundige waarden en archeologische waarden kan aantasten. Door middel van het omgevingsvergunningstelsel kan er een toetsing plaatsvinden of de betreffende omvang ter plaatse tot een onevenredige aantasting leidt. Het scheuren van grasland komt met name voor bij agrarische werkzaamheden. Als hiervoor een uitzondering zou worden gemaakt, dan zullen juist die mogelijk schadelijke werkzaamheden niet meer getoetst kunnen worden, en vindt aantasting plaats van de aardkundige en archeologische waarden. De bescherming zou met die uitzondering teniet gedaan worden. Er vindt geen aanpassing plaats.

b. De termijn van 6 maanden heeft betrekking op de periode dat een persoon op het bedrijf gehuisvest mag zijn. De huisvesting mag jaarrond plaatsvinden, zolang er geen zelfstandige wooneenheden ontstaan.

c. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de Nota archeologie en bijbehorende beleidskaart vastgesteld. Hiervoor geldt in het algemeen dat bouwvlakken en detailbestemmingsvlakken in het ontwerp niet meer zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiertoe de thematische beantwoording onder D. De dieptemaat wordt aangepast naar 50 cm dat geldt als onderzoeksvrije diepte.

d. In het ontwerp vindt een aanpassing plaats ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen. Lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder afdekfolies, zullen niet meer onder de omgevingsvergunningplicht vallen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- *Verbeelding, regels en toelichting: de archeologische beleidsadvieskaart wordt verwerkt.*
- *Regels: de regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen zullen worden aangepast.*