

GEMEENTE LANDERD

Bestemmingsplan Buitengebied



Bijlage 5 Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

INHOUD

BLZ

| | |
|---|----------|
| THEMATISCHE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN | 3 |
| A. Plan-m.e.r. | 3 |
| B. Archeologie | 3 |
| C. Ruimtelijke ontwikkeling: Uitbreiding bouwvlak/ bestemmingsvlak of omschakeling en benodigde onderzoeken..... | 5 |
| D. Ecologische verbindingzone..... | 5 |
| BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN | 7 |
| 1. Locatie: Algemeen..... | 7 |
| 2. Locatie: Springterrein Schaijk, Vliegbasis Volkel | 8 |
| 3. Locatie: Algemeen Provincie..... | 9 |
| 4. Locatie: Langenboomseweg ong., Zeeland | 18 |
| 5. Locatie: Algemeen..... | 18 |
| 6. Locatie: Algemeen, Water | 42 |
| 7. Locatie: Algemeen..... | 43 |
| 8. Locatie: Algemeen..... | 44 |
| 9. Locatie: Achter-Oventje 21a te Zeeland..... | 46 |
| 10. Locatie: Beemdsteeg 11, Zeeland | 47 |
| 11. Locatie: Boekesdijk 22a, Zeeland | 47 |
| 12. Locatie: Brand 24, Zeeland | 48 |
| 13. Locatie: Brand 27, Zeeland | 49 |
| 14. Locatie: Brand 32a | 50 |
| 15. Locatie: Brand 54a te Zeeland | 50 |
| 16. Locatie: Brand 65 | 51 |
| 17. Locatie: Broksteeg 1, Schaijk | 51 |
| 18. Locatie: Coridorweg, Reek | 53 |
| 19. Locatie: De Kuipersweg 9 | 53 |
| 20. Locatie: De Kuipersweg 12 | 54 |
| 21. Locatie: De Steeg 4, Reek | 54 |
| 22. Locatie: Dennenlaan 1 en Dennenlaan 3, Reek | 56 |
| 23. Locatie: Duifhuisstraat 2, Schaijk | 57 |
| 24. Locatie: Duifhuisstraat 4, Schaijk | 59 |
| 25. Locatie: Elsstraat 1, Schaijk | 59 |
| 26. Locatie: Franse Baan 7, Schaijk | 61 |
| 27. Locatie: Graafsebaan 1. Zeeland | 61 |
| 28. Locatie: Haagstraat 6a, Schaijk | 62 |
| 29. Locatie: Heibloemstraat 2, Schaijk..... | 63 |
| 30. Locatie: Heijtmorgen 34 (tussen 34 en 30), Reek..... | 64 |
| 31. Locatie: Heijtmorgen ong. (tegenover nr. 35), Reek | 65 |
| 32. Locatie: Kleine Graspeel 9, Zeeland | 65 |
| 33. Locatie: Koperstraat 1 en 3, Reek..... | 66 |
| 34. Locatie: Kreitsberg 14 | 67 |
| 35. Locatie: Lage Baan 10, Schaijk..... | 68 |
| 36. Locatie: Langenboomseweg 105, Zeeland | 68 |
| 37. Locatie: Langstraat 1, Reek | 69 |
| 38. Locatie: Lochtenburgstraat 2a, Schaijk..... | 71 |
| 39. Locatie: Lochtenburchstraat 2a | 71 |
| 40. Locatie: Lochtenburgstraat 4, Schaijk | 72 |
| 41. Locatie: Heihorst / Logtschedijk, Zeeland | 73 |
| 42. Locatie: Heihorst / Logtschedijk | 74 |
| 43. Locatie: Logtschedijk 4, Zeeland..... | 74 |
| 44. Locatie: Middelstraat 3, Schaijk | 75 |
| 45. Locatie: Middelstraat 7., Schaijk | 76 |

| | | |
|-------------------------------------|--|------------|
| 46. | Locatie: Millsebaan 16, Zeeland | 77 |
| 47. | Locatie: Molenstraat (naast nr. 5) / N324, Reek | 78 |
| 48. | Locatie: Munpad 2, Schaijk | 79 |
| 49. | Locatie: Munpad 2, Schaijk | 80 |
| 50. | Locatie: Nabbegat 9, Zeeland | 81 |
| 51. | Locatie: Palmstraat 1b, Schaijk | 82 |
| 52. | Locatie: Recreatieoord de Maashorst, Palmstraat 7, Schaijk | 84 |
| 53. | Locatie: Pastoor van Winkelstraat 59-59a, Schaijk | 87 |
| 54. | Locatie: Pastoor van Winkelstraat 73a, Schaijk | 87 |
| 55. | Locatie: Pastoor van Winkelstraat 74, Schaijk | 88 |
| 56. | Locatie: Reekseweg 7, Zeeland | 88 |
| 57. | Locatie: Reekseweg 7, Zeeland | 89 |
| 58. | Locatie: Rijksweg 5, Schaijk | 90 |
| 59. | Locatie: Rijksweg 84, Reek | 94 |
| 60. | Locatie: Nabij Rijksweg 30, Schaijk | 95 |
| 61. | Locatie: Rusven 7, Zeeland | 96 |
| 62. | Locatie: Schaijkseweg 6, Zeeland | 96 |
| 63. | Locatie: Schaijkseweg 10, Zeeland | 97 |
| 64. | Locatie: Schaijkseweg 10, Zeeland | 98 |
| 65. | Locatie: Sint Annastraat 1 en 2, Schaijk | 100 |
| 66. | Locatie: Smitsweg 3, Reek | 100 |
| 67. | Locatie: Spoorweg 6, Zeeland | 101 |
| 68. | Locatie: Gemeente Zeeland, sectie L, perceel 144 | 102 |
| 69. | Locatie: Straatsven 4, Zeeland | 102 |
| 70. | Locatie: Trentsedijk 20, Zeeland | 104 |
| 71. | Locatie: Trentsedijk 3, Zeeland | 104 |
| 72. | Locatie: Sectie K, perceel 540, Udensedreef, Schaijk | 105 |
| 73. | Locatie: Verbindingsweg 10, Zeeland | 106 |
| 74. | Locatie: Voederheil 27, Zeeland | 107 |
| 75. | Locatie: Voederheil 29 te Zeeland | 107 |
| 76. | Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland | 108 |
| 77. | Locatie: Voor-Oventje 86, Zeeland | 110 |
| 78. | Locatie: Waterstraat 5, Schaijk | 111 |
| 79. | Locatie: Waterstraat 5, Schaijk | 111 |
| 80. | Locatie: Waterstraat 7, Schaijk | 112 |
| 81. | Locatie: Willibrordusweg 6, Schaijk | 113 |
| 82. | Locatie: Willibrordusweg 14, Schaijk | 115 |
| 83. | Locatie: Zeelandsedreef, Schaijk | 115 |
| 84. | Locatie: Zeelandsedreef 24, Schaijk | 117 |
| 85. | Locatie: Zeelandsedreef 26, Schaijk | 117 |
| 86. | Locatie: Zeelandsedreef 28, Schaijk | 118 |
| 87. | Locatie: Zeelandsedreef 28, Schaijk | 119 |
| 88. | Locatie: Zeelandsedreef 29, Schaijk | 120 |
| 89. | Locatie: Zeelandsedreef 31, Schaijk | 121 |
| 90. | Locatie: Zevenhuis 17, Zeeland | 121 |
| 91. | Locatie: Zevenhuis 36, Zeeland | 121 |
| AMBTSHALVE AANPASSINGEN..... | | 123 |

THEMATISCHE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

A. Plan-m.e.r.

In de plan-m.e.r. in het kader van de passende beoordeling uit de Natuurbeschermingswet moet gerekend worden met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat er gerekend wordt dat alle opgenomen bouwvlakken zullen omschakelen naar intensieve veehouderij en voor de maximaal toegestane omvang via wijzigingsbevoegdheid. De uitkomsten van de plan-m.e.r. geven aan, met deze maximale doorrekening, dat deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan kan worden geboden omdat daarmee strijd ontstaat met de Natuurbeschermingswet. Buiten het bestemmingsplan om bestaat de mogelijkheid dat individuele initiatieven worden doorgerekend en aangetoond dat geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden ontstaan.

Gelet op de genoemde uitkomsten worden in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan alle mogelijkheden tot omschakeling van grondgebonden agrarische bedrijven naar (intensieve) veehouderij en uitbreiding en vormverandering van agrarische bouwvlakken geschrapt. Enkel binnen de begrenzingen van het geldende bouwvlak zijn dan nog ontwikkelingen mogelijk. In de aanvulling op het Plan-MER zijn de milieueffecten van deze keuze in beeld gebracht.

Het oorspronkelijke voornemen van de gemeente, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, leidt tot een mogelijke toename van ammoniakemissie en daarmee tot mogelijke significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In dit kader is een passende beoordeling uitgevoerd en opgenomen in het planMER. In het planMER is berekend dat een maximale uitbreiding tot 1,5 ha en daarbij omschakeling naar intensieve veehouderij leidt tot een toename van ammoniakemissie. Vervolgens is in de passende beoordeling onderzocht wat het effect op de stikstofdepositie is van een alternatief waarin uitbreiding van bouwvlakken tot 1,5 ha mogelijk is, maar omschakelingsmogelijkheden naar intensieve veehouderij vervallen en best beschikbare stalsystemen worden toegepast. De passende beoordeling maakt duidelijk dat ook bij dit alternatief sprake is van een toename van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied en dus van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor deze gebieden.

De genoemde uitbreidingsmogelijkheden kunnen niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, omdat deze leiden tot strijd met de Natuurbeschermingswet. De bevoegdheden in het bestemmingsplan die de uitbreidingen mogelijk maken, zijn uit het bestemmingsplan verwijderd. De effecten van dit aangepaste voornemen worden in de aanvulling op het planMER onderzocht.

B. 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 vereisen, is de bijbehorende naam van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (numeriek) opgenomen:

- Categorie 1: monumenten
niet van toepassing
- Categorie 2 (Waarde – Archeologie 1): 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 2): 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 3): 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 4): 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 is 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 en een nadere bescherming niet meer aan de orde is.

C. Ruimtelijke ontwikkeling: Uitbreiding bouwvlak/ bestemmingsvlak of omschakeling en benodigde onderzoeken

Om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, waaronder een verzoek om uitbreiding of vormverandering 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 2012 van de provincie Noord-Brabant, waarbij onder andere de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit geldt (2.1 Vr) en een kwaliteitsinvestering van het landschap moeten worden gedaan (2.2 VR). Ter invulling hiervan heeft de gemeente Landerd beleid opgesteld in de vorm van het "Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd" bestaande uit "Deel 1: Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij" en "Deel 2: Kwaliteitsverbetering in het buitengebied". Initiatieven die niet rechtstreeks binnen de regels van het bestemmingsplan passen dienen altijd aan deze beleidsnotities getoetst te worden.

Op grond van 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. Ecologische verbindingszone

De EHS omvat naast bestaande natuurgebieden, te ontwikkelen natuurgebieden en beheersgebieden verder ook een aantal zogenaamde zoekgebieden voor ecologische verbindingszones. Om de verbindingen tussen de natuurgebieden in stand te houden, wordt gestreefd naar het versterken van bestaande ecologische verbanden en het zoeken naar mogelijkheden voor het opheffen van ecologische barrières. Het gaat om nog te realiseren verbindingen of versterken van bestaande verbindingen. De breedte en de inrichting van de ecologische verbindingszones is afhankelijk van de natuurfunctie die zij moeten vervullen.

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 wordt voor toekomstige realisatie van een ecologische verbindingszone.

In de gemeente Landerd gaat het hoofdzakelijk om droge ecologische verbindingen tussen de verschillende bos- en natuurgebieden, maar daarnaast worden ook enkele 'natte' ecologische verbindingen voorgestaan (bv ter plaatse van de Graspeelloop, Hooge Raam en Hertogswetering). Deze verbindingen zijn zowel voor flora als fauna van belang als leefgebied en foerageergebied, en zijn daarom ook beleidsmatig verankerd in de Verordening ruimte.

De al gerealiseerde ecologische verbindingszones zijn bestemd als 'Natuur' of 'Bos'. Deze bestemming voorziet in een adequate bescherming van de ecologische verbindingszone.

De nog te realiseren ecologische verbindingszones zijn op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'. Het betreft zogenaamde zoekgebieden, waarbinnen de exacte begrenzing nog moet worden vastgesteld.

Op grond van de Vr is een minimale breedte van 25 meter vereist. Aangezien in de praktijk blijkt dat de ecologische verbindingszone veelal net op een andere locatie wordt aangelegd is bij de begrenzing van de zoekgebieden uitgegaan van minimaal 50 meter.

Binnen de zoekgebieden geldt een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van de agrarische bestemming naar een natuurbestemming. Binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied is 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 grondeigenaren. 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 op grond van de Vr een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht worden voorzover het zoekgebied voor de ecologische verbindingzone gelegen is binnen de bestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden - 1 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 verbindingzone 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'.

BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

1. Locatie: *Algemeen*

| | |
|------------------|----------|
| Ontwerp: | x |
| Vigerend: | x |
| Vr: | x |
| Inspraakreactie: | 18 en 67 |

Samenvatting

- a. Het bestemmingsplan dient, op basis van de verordening Ruimte, de ruimtelijke reservering uit het Nationaal Waterplan, waarvan het retentiegebied tussen Reek en Keent een onderdeel is, te beschermen.
- b. Het bestemmingsplan dient ook de uitbreiding en ontheffing tot uitbreiding van intensieve veehouderijen in de Beerse Overlaat uit te sluiten.
- c. Het calamiteitenplan van de gemeente Landerd dient aangepast te worden, zodat men adequaat kan reageren wanneer er water het gebied in stroomt.
- d. Bij het vaststellen van de notitie duurzame locatie dienen de eerder ingediende inspraakreactie (d.d. 4 mei 2011), de zienswijze plan MER (d.d. 4 mei 2011) en de zienswijze (d.d. 11 oktober 2012) hierin worden betrokken.
- e. Van verplaatsing van bedrijven naar het LOG is geen sprake vanwege het uitvoeren van een gezondheidseffectscreening (GES). Deze beschermende maatregel dient ook te gelden voor het secundaire LOG ten westen van Reek, waar het aantal dieren en de bouw van stallen toeneemt.
- f. In de rapportering van de GGD dienen de eerder ingediende inspraakreactie (d.d. 4 mei 2011), de zienswijze plan MER (d.d. 4 mei 2011) en de zienswijze (d.d. 11 oktober 2012) te worden betrokken.
- g. 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.
- h. De benoemde "nieuwe teelten" moeten nader omschreven worden. In elk geval dient de teelt van bloembollen benoemd te worden, waarvan de bestrijding dusdanig intensief en frequent is (tot 3 maal per week) en tot gezondheidsrisico's kan leiden in de nabijheid van woningen.
- i. Voor bloembollenteelt dient in alle gevallen een minimale afstand van 100 meter te worden aangehouden tot woningen en biologische teelten.
- j. Er dient in het bestemmingsplan een verbod of nadere voorwaarden te worden verbonden aan de teelt van bloembollen, ten einde een aantasting van de leefbaarheid en gezondheid te voorkomen.
- k. Het VAB-beleid van de gemeente biedt beperkte mogelijkheden en onvoldoende garanties voor inpassing en herstel van het landschap, omdat de financiën het heikele punt zijn.

Beantwoording

- a. In de Verordening ruimte is in het gebied de aanduiding "langertermijnreservering winterbed" gelegen. Binnen deze aanduiding zijn geen bouwvlakken gelegen. Er wordt derhalve voldaan aan de bescherming van dit langetermijnreserveringsgebied winterbed. In de zienswijzennota wordt gesproken over een papieren begrenzing. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hier feitelijke bescherming te bieden. Zie hiertoe verder de inspraakbeantwoording.
- b. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden meer voor uitbreiding van bouwvlakken.
- c. Het calamiteitenplan maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- d. De beleidsnotitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij" is 14 maart 2013 door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld. Deze beleidsnotitie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- e. Verplaatsing van intensieve veehouderijen wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Vergroting van de bouwvlakken (zowel iv als in algemene zin) wordt inmiddels ook niet meer mogelijk gemaakt. De afweging of al dan niet hieraan wordt meegewerkt, vindt buiten de kaders van dit bestemmingsplan plaats.
- f. De GES (gezondheidseffectscreening) door de GGD wordt medio 2013 door de gemeenteraad van Landerd vastgesteld. De GES maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- g. De toepassing van de systemen conform de verleende vergunning is een handhavingskwestie. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- h., i., j. Bloembollenteelt zal aan het omgevingsvergunningstelsel worden toegevoegd in de regels, zodat bij de aanleg van bloembollenteelt op nieuwe locaties getoetst wordt of dit op een kortere afstand dan 50m ten opzichte van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies kan plaatsvinden. De afstand van 50m is een gebruikelijke afstand, die is bevestigd in de jurisprudentie. De voorgestelde afstand van 100m is niet nader onderbouwd.
- k. Er kan pas worden meegewerkt aan een ontwikkeling als de landschappelijke inpassing zeker is. Als dit niet het geval is, wordt hieraan geen medewerking verleend. Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden meer voor omschakeling.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels en toelichting: Bloembollenteelt zal aan het omgevingsvergunningstelsel worden toegevoegd in de regels (50m). Daarnaast zal dit niet alleen gelden ten opzichte van de bestemming Wonen, maar ten opzichte van de detailbestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies en minicampings.

2. Locatie: Springterrein Schaijk, Vliegbasis Volkel

Ontwerp: Maatschappelijk – Militaire zaken, specifieke vorm van maatschappelijk - 6
Vigerend: Multifunctioneel bos, Militaire doeleinden, M2: Springterrein
Vr: EHS, Groenblauwe mantel, Attentiegebied EHS
Inpraakreactie: Vooroverleg (militaire terreinen)

Samenvatting

- a. De munitiezonering van het militaire object Springterrein Schaijk is alleen van toepassing buiten het militaire object. De zone dient buiten de terreingrens geprojecteerd te zijn op de verbeelding. Deze dient conform het Barro te worden aangepast.
- b. Verzocht wordt de vastgestelde veiligheidscontour van vliegbasis Volkel, conform het QRA rapport, op te nemen in het plan.
- c. In paragraaf 8.6 Geluid is een beschrijving opgenomen van een zonering uit een concept luchthavenbesluit. Deze informatie is nooit openbaar gemaakt en niet van toepassing. Er wordt verzocht de gehele paragraaf waarin van deze informatie melding wordt gemaakt, inclusief de afbeelding van pagina 121, te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Beantwoording

- a. De gewenste aanpassing zal worden doorgevoerd: de aanduiding 'veiligheidszone – munitie c' zal worden aangepast aan het Barro en uitsluitend buiten het bestemmingsvlak Maatschappelijk – Militaire zaken worden opgenomen.
In het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is dwingend voorgeschreven hoe bepaalde gebieden moeten worden genoemd in het bestemmingsplan. Voor dit bestemmingsplan betekent dit het volgende:

Het in het Barro aangewezen 'militair terrein springterrein Schaijk' krijgt de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein in plaats van Maatschappelijk – Militaire zaken. Daarnaast geldt voor exact ditzelfde gebied de aanwijzing 'munitieopslagplaats Springterrein Schaijk'. Op basis van het bepaalde in 2.6.5 in het Barro wordt dit opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein. Tevens wordt hier in de bestemmingsomschrijving een munitiedepot opgenomen en vindt afstemming plaats op het Barro ten aanzien van de veiligheidszone – munitie a, b en c.

- b. Dit zal conform de zienswijze worden aangepast.
c. Dit zal conform de zienswijze worden aangepast.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding en zonodig de regels:
 - de aanduiding 'veiligheidszone – munitie c' zal worden aangepast aan het Barro en uitsluitend buiten het bestemmingsvlak Maatschappelijk – Militair terrein worden opgenomen
 - de veiligheidscontour van het vliegveld wordt aangepast.

- de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein in plaats van Maatschappelijk – Militaire zaken opnemen.
- Regels:
 - de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein in plaats van Maatschappelijk – Militaire zaken opnemen.
 - munitiedepot opnemen binnen de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein
 - afstemming op het Barro ten aanzien van de veiligheidszone – munitie a, b en c.
- Toelichting: wordt aangepast op de nieuwe bestemmingsnamen, de nieuwe munitiezonering, nieuwe veiligheidscontour van het vliegveld en paragraaf 8.6 t.a.v. het luchthavenbesluit, inclusief afbeelding op p. 121 wordt verwijderd.

3. Locatie: Algemeen Provincie

| | |
|------------------|--------------------------------------|
| Ontwerp: | x |
| Vigerend: | x |
| Vr: | x |
| Inspraakreactie: | Geen reactie vooroverleg (Provincie) |

Samenvatting

- a. Ten aanzien van de agrarische bouwvlakken wordt geconstateerd dat deze onbebouwde ruimte bevatten. Gevraagd wordt de bouwvlakken nader te bezien en een bouwvlak op maat toe te kennen.
- b. Ten aanzien van een groot aantal woonbestemmingsvlakken wordt gevraagd deze terug te brengen naar een omvang welke redelijkerwijs noodzakelijk is voor deze bestemming.
- c. Het plan staat enkele ontwikkelingen toe waarbij geen sprake is van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is strijdig met artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Het gaat hierbij (ondermeer) om de locaties Corridorweg Ree (hondentrainingsveld), Lage Baan 10 Schaijk (uitbreiden wonen), Rijksweg 5 Schaijk (vergroten bebouwing) en Rijksweg 13 Schaijk (omschakelen wonen naar Agrarisch verwant / technisch hulpbedrijf).
- d. Enkele onderdelen van de EHS zijn niet opgenomen binnen de adequate bestemming met de juiste bescherming. Het betreft locaties aan de Peelweg, Graafsebaan, Bovenste Trent, Lange Goorstraat en de Franse Baan.
- e. In artikel 14.1.1 onder e en in artikel 18.1.1 dient onder e het volgende te worden opgenomen, ten einde de natuur- en landschapswaarden te beschermen: 'behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden'.
- f. Door het toelaten van bouwwerken buiten het bouwvlak wordt aan overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en intensieve veehouderijen indirect extra bouwmogelijkheden geboden. Dit is in strijd met artikel 6.4, lid 1 onder d en artikel 8.3, lid 1 onder d van de Verordening ruimte.
- g. In artikel 5.7.2 onder h van de regels is de mogelijkheid opgenomen dat glastuinbouwbedrijven kunnen uitbreiden tot 4 hectare, waarvan 3 hectare glas. Dit is, op basis van de Verordening ruimte, alleen toegestaan binnen 'agrarisch gebied' en niet in de groenblauwe mantel. Dit artikel is dan ook strijdig met de Verordening ruimte.
- h. Artikel 5.7.4. is gedeeltelijk in strijd met de Vr t.a.v. groenblauwe mantel voor wat betreft de omvang en de milieucategorie.
- i. De afwijkende regels voor omschakeling naar agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in artikel 11.7, lid 1 van de Verordening ruimte gelden niet voor de groenblauwe mantel.
- j. In artikel 7.7.3 onder n en o zijn bepalingen opgenomen die de omschakeling van een bedrijf naar een agrarisch verwant of agrarisch-technisch hulpbedrijf in de milieucategorie 3 en een omvang van 1,5 hectare en groter mogelijk maken. Ook in artikel 23.6.3 onder l zijn bepalingen opgenomen welke het mogelijk maken om te schakelen naar een dergelijk bedrijf in de groenblauwe mantel in de milieucategorie 3. Daarnaast maken de planregels binnen de 'Wro-zone Groenblauwe mantel' een uitbreiding tot een grotere omvang dan 1,5 hectare mogelijk. Dit is in strijd met de Verordening ruimte.
- k. In artikel 5.7.5. van de planregels wordt de voorwaarde gemist dat omschakeling slechts mogelijk is naar bedrijven in milieucategorie 1 en 2. Daarmee is de regeling in strijd met artikel 11.6, lid 1 van de Verordening ruimte.
- l. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik wordt gevraagd een bepaling op te nemen die toeziet op de (verkleining van) het bestemmingsvlak, dien qua omvang past bij de bestemming wonen.

Dit geldt voor de wijzigingsbevoegdheid naar de functie wonen, zoals opgenomen in de artikelen 4.7.4, 4.7.6, 5.7.4 en 5.7.6 van de planregels.

m. Een aantal delen van het cultuurhistorisch vlak worden niet beschermd. Het betreft met name Groot Rietbroek en een klein perceel in het oosten van de gemeente op de grens met Grave (Reekschekampweg). Dit is strijdig met de artikelen 7.3 en 7.4 van de Verordening ruimte.

n. In het vigerende plan waren de agrarische bouwvlakken aan de Kerkweg 2 en Kerkweg 6 aan elkaar gekoppeld. In voorliggend plan is deze koppeling verwijderd, waardoor er sprake is van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Dit is in strijd met artikel 9.3, lid 1 onder a van de Verordening ruimte.

o. Aan de Logtschedijk 4 is een agrarisch bouwvlak opgenomen voor een intensieve veehouderij van circa 2,5 hectare. Op grond van artikel 9.3, lid 1 onder d kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bouwvlak van een intensieve veehouderij tot 1,5 hectare inclusief 10% landschappelijke inpassing. Het bouwvlak is in strijd met de Verordening ruimte.

p. Er ontbreekt voor de locatie Logtschedijk 6 een feitelijke en planologische zekerstelling over de aan te leggen landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door een differentiatievlak binnen het bouwvlak op te nemen ten behoeve van de realisatie van de inpassing en de instandhouding van de verplichting middels een overeenkomst.

q. Het agrarisch bouwvlak aan de Middelstraat 5 is vergroot ten opzichte van het vigerende plan. Uit de retrospectieve toets blijkt niet hoe invulling is gegeven aan de in artikel 9.3 van de Verordening ruimte verplichte landschappelijke inpassing van 10%.

r. Niet alle geiten- en schapenhouderijen hebben een specifieke aanduiding gekregen. Het onderscheid tussen intensief en niet-intensief is komen te vervallen.

s. De bouwstop zoals opgenomen in artikel 9.6 geldt ook voor grondgebonden geiten- en schapenhouderijen. De regeling in het bestemmingsplan geldt enkel voor intensieve geiten- en schapenhouderijen. Dit is in strijd met de Verordening ruimte.

t. De verbeelding voor de locatie Hoevestraat 10 is niet in overeenstemming met hetgeen in de retrospectieve toets is opgenomen. Het bouwvlak dient aangepast te worden en het onbebouwde deel van het bouwvlak dient geschrapt te worden.

u. Niet-agrarische bedrijven: De artikelen 7.7.4 en 8.6.3 bevatten een wijzigingsbevoegdheid naar de functie wonen. In het kader van zorgvuldig ruimte gebruik dient er een bepaling opgenomen te worden die toeziet op (verkleining van) het bestemmingsvlak, dat qua omvang past bij de functie wonen.

v. Wonen: In artikel 23.6.4 dient te worden uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een bedrijf in milieucategorie 3. Het huidige artikel is in strijd met artikel 11.6, lid 1 van de Verordening ruimte.

w. Het perceel naast Heijtmorgen 30 is bestemd als Recreatie - Dagrecreatie (sr-19). Er is sprake van nieuwvestiging, zonder dat er gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van de vigerende bestemming bebouwing met een omvang van 100m² wordt toegestaan. Bovendien is een bedrijfswoning voor deze bestemming niet noodzakelijk. Één en ander is in strijd met de artikelen 2.1, 11.1 en 11.6 van de Verordening ruimte.

x. De redactie van de schema's voor omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden in de artikelen 3.6.4, 4.6.4, 5.6.4, 6.5.4, 7.6.4, 10.4.4, 13.6.4, 14.5.4, 15.4.4, 18.5.4 en 19.6.4 dient herzien te worden, ten einde de duidelijkheid en rechtszekerheid te vergroten.

Beantwoording

a. De gemeente is op de hoogte van het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. De provincie hanteert sinds 1992 het principe van bouwblok op maat. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1999 en voldoet dus aan dit principe van bouwblok op maat. In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bouwvlakken afgestemd op deze vigerende bouwvlakken, en derhalve voldoen deze aan het bouwblok-op-maat-principe. Daar waar bouwvlakken groter zijn opgenomen, ligt hieraan een ruimtelijke procedure voor uitbreiding ten grondslag. Waar er eventueel verhardingen of sleufsilo's in het bouwvlak gebracht zijn, omdat de VR dit vereist, heeft dit veelal geleid tot vormverandering in plaats van vergroting van het bouwvlak. Hiermee wordt voorkomen dat er meer gebouwen zijn toegestaan.

b. In de opgestelde Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is de begrenzing van de woonpercelen zeer globaal vastgelegd. In dit bestemmingsplan is deze Beheersverordening als uitgangspunt genomen, waarbij een zuiverdere afstemming heeft plaatsgevonden over de kadastrale begrenzing, danwel feitelijke inrichting van het perceel. In een ambtelijk overleg met de provincie op 17 mei 2010 is deze werkwijze toegelicht, waarbij de provincie niet de indruk heeft gegeven dat dat op bezwaren zou stuiten.

c. Onderstaand wordt ingegaan op de locaties waarop kwaliteitsverbetering aan de orde zou moeten zijn:

- Corridorweg 4, Reek (hondentrainingsveld): In de retrospectieve toets is het volgende opgenomen: 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. Deze genoemde 85 m² is gebaseerd op een vergunde situatie, waardoor artikel 2.2 Vr onzes inziens niet aan de orde is. Hetgeen in het ontwerp is opgenomen betreft een planologische doorvertaling van een bestaande, geldende en vergunde situatie. De locatie is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied bestemd voor Recreatieve doeleinden (R7: hondentrainingscentrum). In dit bestemmingsplan is weliswaar geen toegestaan bebouwingsoppervlak centrale gebouwen opgenomen, maar de bestaande bebouwing is middels een bouwvergunning opgericht. 17 mei 1983 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een schuilgelegenheid, op 28 juni 1988 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een afdak, 18 augustus 1992 is een bouwvergunning verleend voor het ommuren van de clubaccommodatie. Het betreft derhalve geen nieuwe ontwikkeling. Er vindt op basis van deze reactie geen aanpassing plaats.
- Lage Baan 10 Schaijk (uitbreiden wonen): in de inspraaknota, inspraaknummer 48, is dit als volgt gemotiveerd: 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 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.

Artikel 2.2 Vr is onzes inziens niet aan de orde. Er is geen sprake van “uitbreiden wonen”, zoals de provincie aangeeft. Het betreft een bestaande gesplitste boerderij (middels bouwvergunning 28 juli 1987), welke reeds zo in het geldende bestemmingsplan was opgenomen (goedkeuring onthouden) en de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen. Daarnaast heeft de eigenaar zelf ook een zienswijze ingediend waarin hij aangeeft dat het in het ontwerp opgenomen bestemmingsvlak de bestaande bebouwing doorsnijdt.

Uit de beantwoording en de luchtfoto blijkt ook dat er al sprake is van een landschappelijke inpassing van het perceel. Er ontstaan hiermee geen extra bebouwingmogelijkheden. Er vindt op basis van deze reactie geen aanpassing plaats.



- Rijksweg 5 Schaijk (vergroten bebouwing): In de Nota van Inspraak en Vooroverleg onder nummer 72 wordt de bebouwde oppervlakte uitgebreid onderbouwd. Deze is gelijk aan de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen oppervlakte. Dit betreft daarom geen ruimtelijke ontwikkeling op dit punt. Ook de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten, behorend bij 'specifieke vorm van bedrijf – 25' is exact gelijk aan de omschrijving van B14A in het vigerende bestemmingsplan uit 1999.

Het bouwvlak is vergroot ten opzichte van het vigerende bouwvlak. Buiten dit bouwvlak zijn ook gebouwen aanwezig, waarvoor vergunningen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan zal hierop worden afgestemd. Het bouwvlak zal conform het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen, alsmede de buiten dit bouwvlak aanwezige en vergunde gebouwen. Hiermee is er geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, en behoeft er derhalve voor dit perceel geen kwaliteitsverbetering als benoemd in de Vr plaats te vinden. Er vindt op basis van deze reactie geen aanpassing plaats.

- Rijksweg 13 Schaijk (omschakelen Wonen naar Agrarisch verwant / technisch hulpbedrijf): in de inspraaknota, inspraaknummer 73, is dit als volgt gemotiveerd:

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 bestratingsmaterialen 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.

De provincie stelt dat bij deze ontwikkeling op grond van de Verordening ruimte een kwaliteitsverbetering benodigd is. Naar aanleiding van deze zienswijze is door de eigenaar een kwaliteitsverbeteringsplan ingediend, waarbij het naastgelegen perceel wordt omgevormd van een weiland naar een natuurlijk geheel. Dit beplantingsplan is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd. De juridische en feitelijke borging vindt plaats door op de verbeelding voor het perceel de bestemming 'Natuur' op te nemen en in de regels de aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering via een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het mogen gebruiken van de Rijksweg 13 als bedrijf.



- d. De EHS zal worden nagelopen en passend worden bestemd (Natuur, Bos, Agrarisch met waarden – 2). Dit betreft de locaties: Peelweg, Graafsebaan, Bovenste Trent, Lange Goorstraat en de Franse Baan.
- e. De gewenste aanpassing zal worden verwerkt.
- f. Doelstelling van het bestemmingsplan is om conform de VR alle gebouwen en voorzieningen binnen de aanduiding 'bouwvlak' op te nemen. Het vigerende bestemmingsplan uit 1999 biedt echter

de mogelijkheid om ook in de agrarische gebiedsbestemming sleufsilos, paardenbakken en dergelijke aan het bouwvlak gerelateerde voorzieningen op te richten. Volgens de systematiek van de Vr moeten dergelijke voorzieningen inderdaad in het bouwvlak worden opgenomen. In bepaalde gevallen is het echter niet gewenst dit binnen het bouwvlak op te nemen aangezien hier dan tevens gebouwen mogen worden gebouwd. Deze aanduiding is uitsluitend geïntroduceerd voor *bestaande* gevallen. De formulering is zodanig dat alleen het bestaande type voorziening met de bestaande maatvoering als maximum is toegestaan. Het leidt derhalve niet tot het toekennen van extra bouw mogelijkheden. Door deze systematiek leidt het er juist toe dat er voorkomen wordt dat er te veel gebouwen gebouwd kunnen worden.

In dit geval is er tot nu toe (in het ontwerp) slechts één situatie (Graafsebaan 3) op de verbeelding opgenomen. Op deze locatie is er zelfs sprake van een aanduiding aan de overzijde van de weg.



Na beantwoording van de zienswijzen komt de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' in totaal 7 keer voor, te weten in de bestemming Agrarisch – 2 en in de bestemming Agrarisch met waarden – 1. De regels zullen als volgt worden aangepast:

- Aan 3.1.2. wordt toegevoegd de bepaling 4.1.2. onder h sub 1, teneinde de voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak toe te staan.
- In 4.2.6. en 5.2.6. wordt sub e toegevoegd, teneinde de bouwregels af te stemmen op het voorkomen van deze aanduiding, luidende: In afwijking van het bepaalde onder a. zijn de genoemde voorzieningen buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' en uitsluitend in het bestaande type voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum.
- Aan 6.1.2. wordt toegevoegd een de bepaling, teneinde geen voorzieningen toe te staan. In deze bestemming zijn geen bouwvlakken gelegen.

De wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van het bouwvlak zijn inmiddels verwijderd uit het bestemmingsplan. Er is derhalve geen sprake van een verkapte extra uitbreiding van het bouwvlak. Dit is ook nooit zo bedoeld geweest. De aanduiding wordt gezien als een verwoording van een 'onbebouwd bouwvlak'.

g. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

h. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

i. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

j. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

k. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

l. Aan de wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen die omschakeling naar Wonen mogelijk maken (4.7.4 en 5.7.3), zal de voorwaarde worden gekoppeld dat een

bestemmingsvlak Wonen wordt opgenomen dat passend is in het kader van zuinig ruimtegebruik. Wijziging naar statische opslag is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.

m. Beide gebieden zijn in de Verordening ruimte aangemerkt als 'cultuurhistorisch vlak'. De aanduiding 'wro-zone – cultuurhistorische openheid' zal, conform de begrenzing in de Verordening ruimte, worden opgenomen.

n. Kerkweg 6: Voor Kerkweg 6 is er een milieuv vergunning verleend (revisie vergunning 21-08-2008) voor het houden van vleesvarkens. Derhalve is de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Inmiddels is het gedeelte van het bedrijf aan Kerkweg 2 gestopt. Derhalve zal dit perceel worden bestemd tot Wonen. Hier is nu geen sprake meer van nieuwvestiging, aangezien hiermee niet een extra bedrijf kan ontstaan. Het is zelfs ruimtelijk meer aanvaardbaar dat hier de bestemming Wonen wordt opgenomen in plaats van dat nog de mogelijkheid blijft bestaan dat hier nog weer een intensieve veehouderijlocatie kan komen.

o. Logtschedijk 4: In het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie Logtschedijk een bouwvlak opgenomen voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf met een oppervlakte van circa 1,24 ha. In het ontwerpplan is een bouwvlak opgenomen met een grootte van 2,5 ha. Deze grootte is als volgt tot stand gekomen:

- Op 20 maart 2007 is onder directe doorwerking van artikel 27 van de Reconstructiewet een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een zeugenstal (gedeeltelijk buiten het bouwvlak).
- Op 22 mei 2009 is middels vrijstelling ex artikel 15.2 WRO een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een 2^e bedrijfswoning met bedrijfsloods (geheel buiten bouwvlak). Bij besluit van 28 april 2009, kenmerk 1533925, hebben Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar afgegeven.
- Op 21 september 2009 is een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van een centraal afzuigkanaal en luchtwasser aan een bestaande stal.
- Op 24 september 2009 is middels vrijstelling ex artikel 19.2 WRO een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een zoogkoeienstal (geheel buiten bouwvlak). Het ontwerpbesluit heeft vanaf 6 augustus 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente is van mening dat er op grond van bovenstaande onherroepelijke vergunningen een bouwvlak opgenomen dient te worden waarbinnen deze zijn gelegen.

p. Logtschedijk 6: op de gronden waarop de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden, wordt de aanduiding 'groen' opgenomen. Hierbij zal in de regels worden zeker gesteld dat deze landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden ter landschappelijke inpassing van de gebouwen. Gebouwen zijn binnen deze aanduiding niet toegestaan.

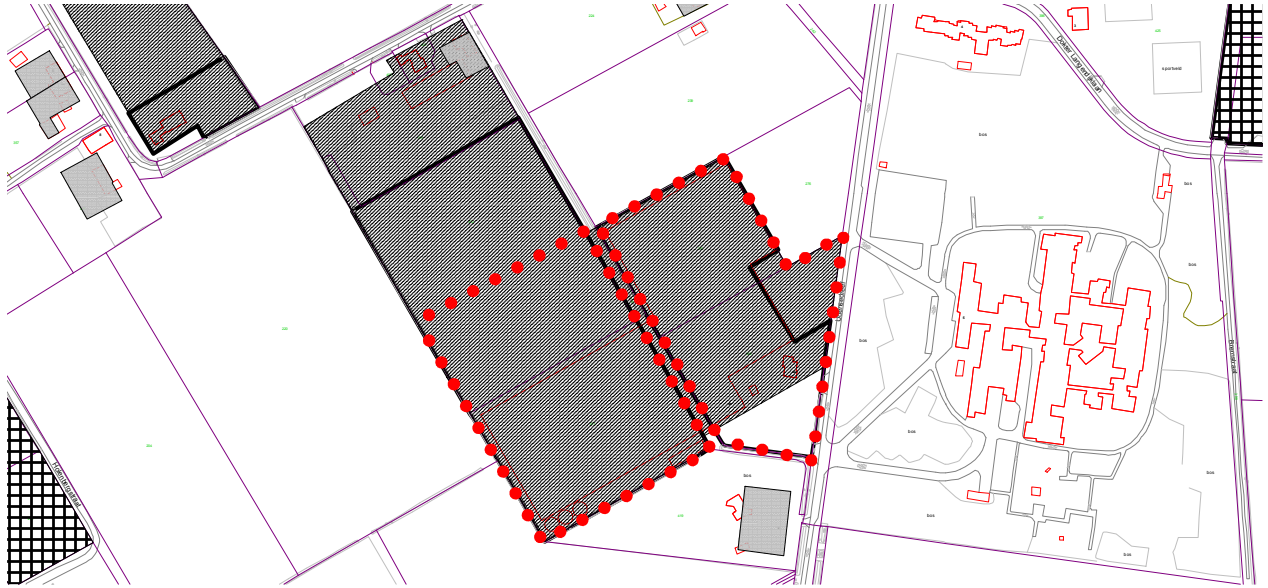
q. Middelstraat 5: het bouwvlak, gelegen in Agrarisch - 2 is niet aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Er is geen procedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak. Het bouwvlak zal worden teruggebracht naar de vigerende omvang, met dien verstande dat de voorzieningen binnen het bouwvlak worden gelegd. Gestreefd wordt hierbij vormverandering toe te passen.



r. en s. Alle geiten- en schapenhouderijen worden aangeduid. Tevens zal in de regels worden aangepast dat dit niet alleen de intensieve schapen- en geitenhouderijen betreft.

t. Uit een mondelinge toelichting van de provincie blijkt hier Udensedreef 4a is bedoeld. Hier is inderdaad het bouwvlak niet correct overgenomen in relatie tot het subsidiebesluit voor sloop. Deze zal worden aangepast in die zin dat de gesloopte glasopstanden geen deel meer uitmaken van het bouwvlak.

Op onderstaande uitsnede zijn zowel het bouwvlak uit het vigerende plan als het ontwerp weergegeven, de rode stippellijn geeft nu aan wat het bouwvlak moet worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt als volgt aangepast:



u. Aan alle wijzigingsbevoegdheden naar Wonen zal een bepaling worden toegevoegd dat het bestemmingsvlak zal worden verkleind ten opzichte van het bouwvlak en dat deze wordt afgestemd op de functie Wonen.

v. De constatering is juist, echter de wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

w. In het verleden was het perceel onderdeel van het voormalige agrarische bedrijf aan de Heijtmorgen 30. Echter door vererving is het agrarische perceel in meerdere delen opgesplitst geraakt. Onderhavig perceel, waaronder begrepen de veldschuur, is voortgekomen uit die verkaveling en is omstreeks 2008 door de huidige eigenaresse van de familie gekocht. Het bestemmingsvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 19' had in het vigerende bestemmingsplan een agrarisch bouwvlak (kaart 21). Er is hier sprake van een VAB-regeling en derhalve niet van nieuwvestiging. Van nieuwvestiging is sprake als er in het geldende bestemmingsplan niet is voorzien in een zelfstandig bouwblok. Er is vigerend wel een bouwvlak aanwezig. Het bestemmingsvlak zal echter worden voorzien van een strak bouwvlak om te voorkomen dat de bebouwing elders op het perceel kan worden gesitueerd.

x. Het schema ziet er als volgt uit:

| | |
|--|--|
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding': - 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling'; - 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen'; | - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 3.1.2 onder g sub 1 omschreven waarden; - ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap; |
| Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² | - het aanbrengen van verhardingen dient noodzakelijk te zijn in het kader van de agrarische bedrijfsvoering dan wel het recreatief medegebruik; - de werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden tot gevolg hebben. |

In de regels is een schema opgenomen met de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Er geldt alleen een omgevingsvergunningplicht voor bodemingrepen die in het schema zijn opgenomen. Uit de bepaling "Specifieke gebruiksregels" blijkt dan of er al dan niet sprake is van strijdig gebruik.

Als er in de kolom 'Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden' verwezen wordt naar een aanduiding, dan geldt hier een specifieke afweging voor dat aangeduide gebied. Uit de eerste kolom moet echter blijken of uitsluitend bij die aanduiding of overal een vergunningplicht geldt.

Als er in de kolom 'Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden' bij een werkzaamheid geen nadere aanduiding wordt genoemd, dan geldt de vergunningplicht voor de gehele bestemming. Als er wel een nadere aanduiding wordt genoemd, dan geldt de vergunningplicht uitsluitend ter plaatse van de genoemde aanduiding. Dit betreft dan veelal een aangescherpte regel ten opzichte van de overige gronden, omdat daarvoor geen gebruiksbeperking geldt. Maar het kan ook betekenen dat het op de overige gronden niet is toegestaan. Dat moet dan blijken uit het lid "Specifieke gebruiksregels".

Zo is het verharderen van gronden in het buitengebied niet zonder meer gewenst. Daarom is dergelijke ingreep in zijn algemeen voor het hele buitengebied omgevingsvergunningplichtig gesteld vanaf 200 m².

Voor bepaalde waardevolle gebieden geldt op grond van de Vr echter een stringenter bescherming en dient voor verhardingen vanaf 100 m² reeds een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Dit betreft de gronden die deel uitmaken van de EHS (op de verbeelding opgenomen als 'Natuur', 'Bos', 'Agrarisch met waarden – 2', 'wro-zone aanlegvergunning natuur' respectievelijk 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling') alsmede gronden die deel uitmaken van het attentiegebied EHS (op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied ehs') alsmede gronden die deel uitmaken van de aangewezen zoekgebieden watersystemen (op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning zoekgebied watersystemen')

Niet valt in te zien waarom deze systematiek zou leiden tot rechtsonzekerheid. In de toelichting zal bovenstaande uitleg worden opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding:
 - Ad c: zie de beantwoording onder c.

- Ad d: EHS nalopen en aanpassen: Natuur, Bos of Agrarisch met waarden – 2 op de locaties: Peelweg, Graafsebaan, Bovenste Trent, Lange Goorstraat en de Franse Baan.
 - Ad m: gebied Het Groot Rietbroek en ten noorden van Reekschekampweg krijgen de aanduiding 'wro-zone – cultuurhistorische openheid'
 - Ad n: Kerkweg 2 wordt bestemming Wonen
 - Ad p: Logtschedijk 6: de landschappelijke inpassing opnemen met de aanduiding 'groen'.
 - Ad q: Middelstraat 5: Het bouwvlak zal worden teruggebracht naar de vigerende omvang, met dien verstande dat de voorzieningen binnen het bouwvlak worden gelegd. Gestreefd wordt hierbij vormverandering toe te passen.
 - Ad r: Alle geiten- en schapenhouderijen worden aangeduid.
 - Ad t: Hoevestraat 3: bouwvlak zal worden aangepast in die zin dat de gesloopte glasopstanden geen deel meer zal uitmaken van het bouwvlak. Zie afbeelding.
 - Ad w: Het bestemmingsvlak zal echter worden voorzien van een strak bouwvlak om te voorkomen dat de bebouwing elders op het perceel kan worden gesitueerd.
- Regels:
 - Ad c: In artikel 8.1.2. wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om het beplantingsplan aan te leggen en in stand te houden t.b.v. de vereiste kwaliteitsverbetering, alvorens de gronden als bedrijf mogen worden gebruikt.
 - Ad e: In artikel 14.1.1 onder e en in artikel 18.1.1 onder e wordt het volgende opgenomen: 'behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden'.
 - Ad f: aanpassen conform beantwoording
 - Ad l en u: Aan alle wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen die omschakeling naar Wonen mogelijk maken (4.7.4 en 5.7.3) zal de voorwaarde worden gekoppeld dat een bestemmingsvlak Wonen wordt opgenomen dat passend is in het kader de functie Wonen.
 - Ad p: In Agrarisch – 2 wordt de aanduiding 'groen' opgenomen. Hierbij zal in de regels worden zeker gesteld dat deze landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand gehouden ter landschappelijke inpassing van de gebouwen. Gebouwen zijn binnen deze aanduiding niet toegestaan.
 - Ad r en s: de regels worden aangepast dat dit niet alleen de intensieve schapen- en geitenhouderijen betreft.
 - Ad u: Aan alle wijzigingsbevoegdheden naar Wonen zal een bepaling worden toegevoegd dat het bestemmingsvlak zal worden verkleind ten opzichte van het bouwvlak en dat deze wordt afgestemd op de functie Wonen.
 - Toelichting
 - Ad d: EHS nalopen en aanpassen: Natuur, Bos of Agrarisch met waarden – 2 op de locaties: Peelweg, Graafsebaan, Bovenste Trent, Lange Goorstraat en de Franse Baan.
 - Ad l en u: Aan alle wijzigingsbevoegdheden binnen de agrarische bestemmingen die omschakeling naar Wonen mogelijk maken (4.7.4 en 5.7.3) zal de voorwaarde worden gekoppeld dat een bestemmingsvlak Wonen wordt opgenomen dat passend is in het kader de functie Wonen.
 - Ad r en s: de toelichting wordt aangepast dat dit niet alleen de intensieve schapen- en geitenhouderijen betreft.
 - Ad x: In de toelichting zal de opgenomen uitleg ten aanzien van de werking van het aanlegvergunningsschema worden opgenomen.

4. Locatie: Langenboomseweg ong., Zeeland

Ontwerp: Bedrijf - Nutsbedrijf
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: Vooroverleg (Gasunie)

Samenvatting

a. Ten einde gasontvangststations op eenduidige en uniforme wijze te bestemmen en in het kader van veiligheidsaspecten, wordt gevraagd het gasontvangststation te bestemmen als Bedrijf – Gasontvangststation. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de bijgevoegde voorbeeldregels.

Beantwoording

a. Gasontvangststation Langenboomseweg heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' met de functieaanduiding 'sb-59'. In de Staat van nutsbedrijven van artikel 9 is ter plaatse van deze functieaanduiding een 'gasdrukregelstation' toegestaan. Voor deze wijze gangbare en afdoende wijze van bestemmen is gekozen om het aantal primaire bestemmingen te beperken nu er meerdere nutsbedrijven binnen het plangebied aanwezig zijn. Afgezien van aanpassing van de omschrijving van het bedrijfstype 'gasdrukregelstation' naar de meer specifieke omschrijving 'gasontvangststation' bestaat er geen aanleiding van bovengenoemde wijze van bestemmen af te zien. De bestemmingsnaam heeft geen effect op het regelen van de veiligheidsaspecten.

In de tabel in 9.1.2. onder a. was in het ontwerp geen bebouwde oppervlakte opgenomen. Er blijkt circa 91 m² aanwezig te zijn. In de tabel wordt maximaal 100 m² opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: in de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf 'sb-59' aanpassen in 'gasontvangststation'. In de tabel in 9.1.2. onder a. wordt maximaal 100 m² opgenomen.

5. Locatie: Algemeen

Ontwerp: x
Vigerend: x
Vr: x
Inspraakreactie: 86

Samenvatting

a. Er ligt geen actuele structuurvisie ten grondslag aan het bestemmingsplan.

b. Het landschapsbeleidsplan is niet verankerd in het bestemmingsplan.

c. In het bestemmingsplan ontbreken enkele essentiële uitwerkingen, te weten de beleidsnotitie 'duurzame locaties en kwaliteitsverbeteringen van het buitengebied' en een 'ontwikkelingsvisie recreatieterreinen Landerd'. Daarnaast zou er een 'toetsingskader voor grondgebonden melkvee' worden opgesteld. Doordat deze stukken later door de gemeenteraad worden vastgesteld, wordt er vooraf geen inzicht geboden in de mogelijkheden van het bestemmingsplan en de milieu- en gezondheidseffecten ten aanzien van de snel groeiende melkveesector.

d. De Gezondheidseffectscreening (GES) ontbreekt als onderdeel van het bestemmingsplan en als onderdeel van het MER. Zodoende is er geen zicht op de risico's van vrijkomende bacteriën en virussen, antibiotica en de cumulatie van effecten.

e. Verzocht wordt in het bestemmingsplan niet enkel met landbouwwensen rekening te houden, doordat de huizenprijzen in het gebied dalen en het negatieve imago slecht is voor de recreatieve sector. De alliantie natuur en recreatie dient te worden versterkt.

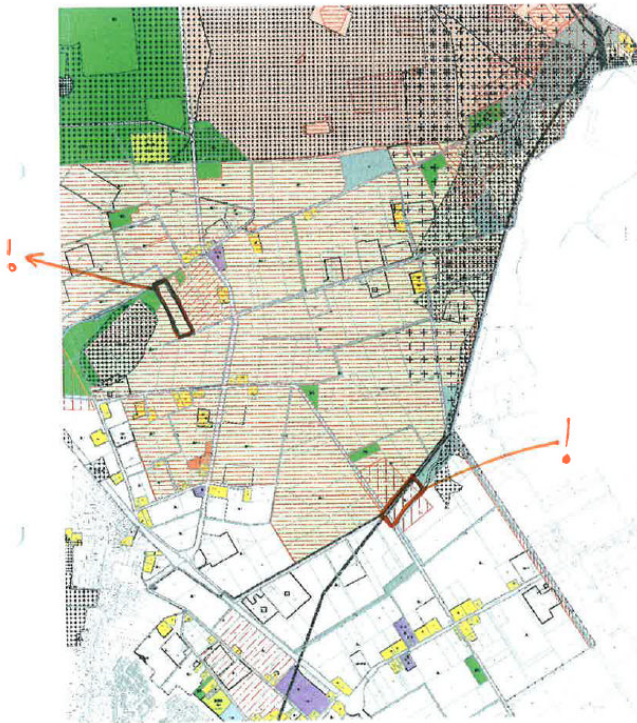
f. Het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Graspeel dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan buitengebied. Doordat er sprake is van twee plannen ontbreekt inzicht in de cumulatieve effecten op het milieu en de gezondheid. Zodoende kan de gemeenteraad geen goede afweging maken.

Het plan is niet in overeenstemming met Provinciale plannen op de volgende punten:

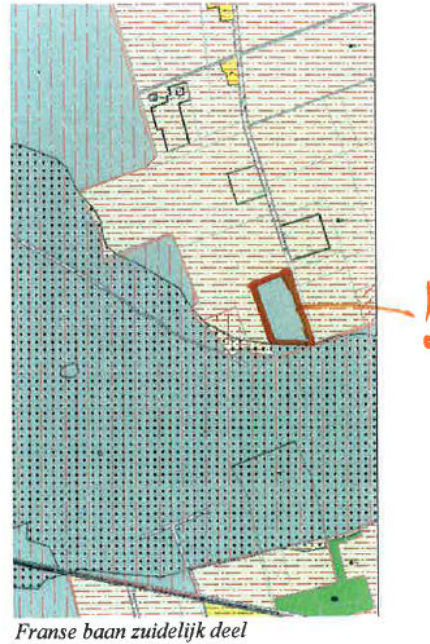
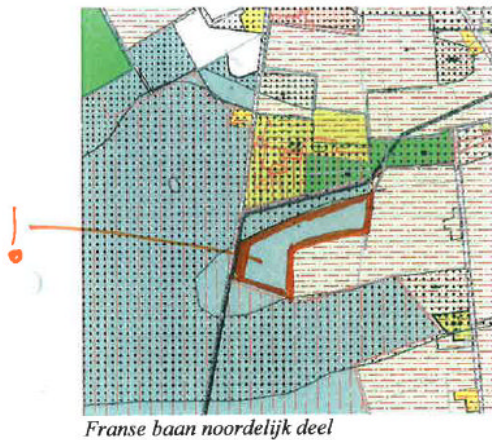
g. De bouwstop voor geiten- en schapehouderijen geldt niet alleen voor intensieve bedrijven, maar ook voor grondgebonden bedrijven;

- h. Het bestemmingsplan maakt mestverwerking tot 25.000 ton op jaarbasis toe, daarbij mag mest worden verwerkt van derden. Dit is in strijd met het provinciale beleid;
- i. Gemengde bedrijven mogen op een duurzame locatie uitbreiden. Als er sprake is van een IV tak (hoe klein ook) dan geldt het provinciale maximum voor het bouwvlak van 1,5 hectare. Als dat maximum bereikt is, mag ook de grondgebonden tak niet uitbreiden. Dit is niet opgenomen in het bestemmingsplan;
- j. Het bestemmingsplan zou de natuur- en landschapsgerichte doorontwikkeling van het gebied De Maashorst (provinciaal landschap) moeten faciliteren en meer tot uiting moeten laten komen in de toegekende bestemmingen.
- k. De veehouderijen in het gebied kunnen gemiddeld met 25% uitbreiden. Veel bedrijven hebben al een bouwvlak dat groter is als het provinciale maximum van 1,5 hectare. De cumulatie van alle effecten en de aantasting van woon- en leefmilieu zijn dusdanig dat verdere uitbreiding ongewenst is.
- l. De bouwvlakruimte zou tot de muur begrensd moeten worden. Daarnaast zou bedrijfsontwikkeling gepaard moeten gaan met krimp elders binnen de gemeentegrenzen.
- m. Aan de uitbreiding van een bouwvlak dient een concreet verzoek ten grondslag te liggen, zodat een bouwvlak op maat kan worden verleend. Het verontrust de indieners dat er bij het toekennen van bouwvlakken gebruik is gemaakt van verleende bouw- en/of milieuvergunningen. Alleen de milieuvergunning is onvoldoende. Hierbij wordt verwezen naar de Coördinatie regeling, artikel 20.8 Wm.
- n. Zijn er bouwvlakken vergroot die op grond van het debat over megastallen door de provincie op 19 maart 2010 zijn verboden, en niet meer mogelijk zijn op grond van de Verordening ruimte?
- o. Er zijn bedrijven gelegen in de extensiveringsgebieden en op niet-duurzame locaties in verwevingsgebied die geen IV tak meer hebben, maar wel een IV aanduiding. Verzocht wordt deze aanduidingen te verwijderen. In bijlage 1 bij de zienswijze is een lijst opgenomen van bouwvlakken waar aanpassingen vereist zijn.
- p. De mogelijkheid tot omschakeling van agrarische bestemmingen naar intensieve veehouderij mag alleen gebruikt worden voor de hervestiging van een bedrijf uit een extensiveringsgebied in Landerd, indien daarvoor geen bestaande intensieve veehouderijlocatie (ook niet buiten Landerd) beschikbaar is. Daarbij wordt opgemerkt dat het overnemen van het provinciale beleid ten aanzien van de omschakeling van agrarische bouwvlakken facultatief is.
- q. De definitie van grondgebonden melkveehouderij dient verder uitgewerkt te worden in het bestemmingsplan. Er dient voor de bepaling van de grondgebondenheid getoetst te worden op:
 - wordt al het ruwvoer op eigen grond (in eigendom of vaste pacht binnen 10km van het bedrijf en buiten de EHS gelegen) geproduceerd?
 - kan de mest op eigen land worden aangewend?
- r. 'Koeien in de wei' moet overal mogelijk zijn, niet alleen in de groenblauwe mantel.
- s. Het gebied ten zuiden van Zeeland wordt aangeduid als 'zoekgebied primair agrarische activiteiten'. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt vanwege het feit dat door de komst van het LOG en bijbehorende megastallen de omgeving al zwaar genoeg wordt belast. Daarnaast zijn de grenzen van groei in deze omgeving al overschreden.
- t. De secundaire LOG's zijn niet meer nodig, omdat er voldoende mogelijkheden liggen in het primaire LOG Graspeel en het andere LOG nabij de Peel. Verzocht wordt de gebieden als verwevingsgebied aan te duiden.
- u. In hoofdstuk 2.3.6., pagina 32, 33 en 35 zijn een reeks van recreatieve en andere mogelijkheden opgesomd. Deze zijn vervolgens in het LOG niet toegestaan.
- v. Er zijn nog veel mogelijkheden voor het verlenen van allerlei aanlegvergunningen, ook in gebieden met landschappelijke en natuurwaarden. Er wordt gepleit voor het principe 'teelt volgt peil'. Het voorbeeld van onttrekking van grondwater voor beregening in het gebied de Maashorst is zeer ongewenst, omdat dit verdrogende effecten heeft op de nabijgelegen natuur.
- w. De aanwezigheid van gifstoffen en meststoffen wordt niet vastgelegd in de milieu- of omgevingsvergunning, zoals is opgenomen in de inspraakbeantwoording. De enige wijze dit te reguleren is middels het bestemmingsplan. Gevraagd wordt dit soort activiteiten niet in kwetsbare gebieden toe te staan.
- x. Het is niet wenselijk projectbesluiten te delegeren aan het college en WABO (bouw- en milieuvergunning) te delegeren aan ambtenaren. Om situaties als bij de Steeg en de geitenstal aan de Langstraat te voorkomen en om integrale besluitvorming te garanderen wordt voorgesteld om het mandaat in beide gevallen bij de Raad te houden.
- y. Sommige huizen staan aangegeven als bedrijfswoning terwijl er in het geheel geen sprake is van bedrijfsactiviteiten. Het is wenselijk deze woningen te beschermen.

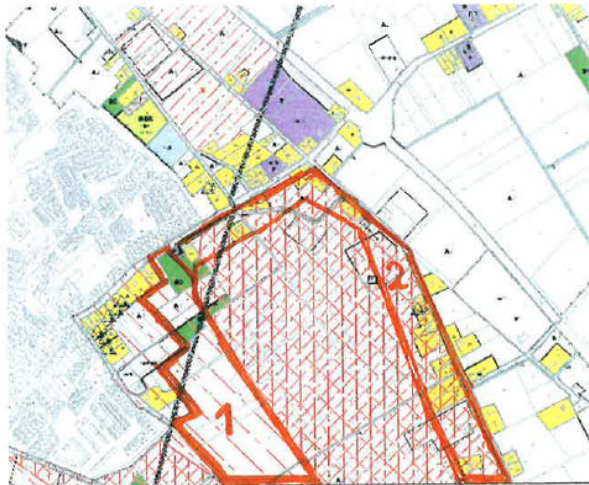
- z. Het bestemmingsplan bevat een te soepel beleid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Er wordt gevreesd voor permanente bewoning en het huisvesten van arbeiders die niet werkzaam zijn op het eigen bedrijf.
- aa. De arcering 'wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is niet opgenomen op de verbeelding, terwijl de plantekst hier duidelijk over is. Deze wijzigingsmogelijkheid zou moeten worden toegevoegd voor delen van de EHS in agrarisch gebruik en voor de gebieden Maashorst, Reeksche bossen, Trentse bossen, wijstgebied, natte natuurparel Hooge Raam etc.
- bb. De gemeenteraad heeft, op basis van het Maashorst Manifest (2009), een aantal deelplannen vastgesteld: een natuurplan, een waterplan en een ontsnipperingsplan. De bijbehorende kaarten zijn niet vertaald op de verbeelding. Het niet opnemen van deze plannen wordt beschouwd als een ernstige omissie en zodoende wordt de intentie om het beleid van de 4 gemeenten voor de Maashorst op elkaar af te stemmen niet gerealiseerd.
- cc. Het gebied rondom Hooge Raam is aangemerkt als reserveringsgebied waterberging. In het bestemmingsplan zijn hiertoe geen specifieke regels opgenomen, waardoor de mogelijkheid ontstaat dat er ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie.
- dd. Het gebied Hooge Raam is aangewezen als hydrologisch kwetsbaar gebied (dient als beschermingszone natte natuurparel). Dit dient doorvertaald te worden op de plankaart en het gebied zou moeten worden aangegeven als 'wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.
- ee. Agrarische bouwvlakken zijn in het gebied Hooge Raam uitgezonderd van de vergunningplicht voor werken en werkzaamheden. Dit is in strijd met de beoogde waterbergingsfunctie en de status als natte natuurparel. De doelstellingen van het gebied zijn onvoldoende verankerd in het plan en op de verbeelding.
- ff. Om de beoogde nog ontbrekende ecologische verbindingzones te kunnen realiseren zou voor deze gebieden de wijzigingsbevoegdheid 'wijzigingsgebied - natuurontwikkeling' moeten worden opgenomen. In de verbindingzones 'Melkpad - Graspeelloop' en 'Maashorst – Reeksche heide' ontbreken nog enkele schakels. Het is wenselijk voor deze schakels de wijzigingsbevoegdheid 'wijzigingsgebied - natuurontwikkeling' op te nemen.



- gg. De waterloop ten noorden van de bosstrook nabij Kreitsberg is gedempt.
- hh. Op twee natuurpercelen nabij de Franse baan ontbreekt de gebiedsaanduiding 'aanlegvergunning aardkundig waardevol'.



ii. Ten zuiden van Zeeland ligt een gebied met bijzonder wijstverschijnselen. Hiertoe zijn twee stroken aangegeven op de verbeelding met de gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied - natuurontwikkeling'. Het gebied is verkeerd begrenst. Voor het optimaal uitvoeren van het project dient er een strook te worden toegevoegd en kan er een strook worden verwijderd.



1 - toevoegen
2 - weglaten



Wijstgebied ten zuiden van Zeeland

jj. In veel bouwvlakken is nog ruimte voor uitbreiding. Op basis van luchtfoto's wordt geschat dat bedrijven gemiddeld 25% meer dieren kunnen gaan houden. Hieraan is voorbij gegaan in de Plan-MER.

kk. In de Plan-MER wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er op een bouwvlak van 1,5 hectare sprake is van maximaal 300 nge bij de maximale invulling van de bouwruimte. Dit wordt niet onderbouwd. De provincie Noord Brabant stelt, in de stukken beschikbaar gesteld voor het burgerinitiatief 'Megastallen Nee!', dat er een bedrijf van 750 nge past op een bouwvlak van 1 tot 1,5 hectare. Die omvang is veel groter dan hetgeen de Plan-MER van is uitgegaan.

ll. Bij de maximale invulling is gerekend met 'vleeskuikenouderdieren'. Deze zouden een geuremissie van 55.800 OU opleveren. Dit uitgangspunt is niet juist. Op een bouwvlak van 1,5 hectare kunnen 1.000 vleesvarkens gehouden worden. Met een luchtwasser van 95% leveren deze een geuremissie van 161.000 OU. Dit is drie keer zo hoog als het getal dat in de Plan-MER wordt gehanteerd,

mm. Voor de Plan-MER van het LOG Graspeel zijn andere uitgangspunten voor varkensbedrijven ten aanzien van ammoniak, geur en fijnstof. Er worden verschillende plannen van de gemeente opgesteld met andere uitgangspunten.

nn. Door het verschil in uitgangspunten kunnen de cumulatieve effecten van het plan, in combinatie met LOG Graspeel, niet bepaald worden.

oo. Bij het MER zijn de effecten van het LOG Graspeel niet meegenomen, terwijl er wel cumulatieve effecten optreden.

pp. Doordat het MER en de GES (gezondheidseffectscreening) niet tegelijk ter inzage worden gelegd, kunnen burgers geen zienswijze indienen in verband met hun gezondheidsrisico's en geen beroep aantekenen bij de Raad van State. Gevraagd wordt beide plannen tegelijk ter inzage te leggen wanneer de GES is afgerond.

qq. In het MER worden de verordening stikstof en Natura2000 van de provincie Noord Brabant en de provinciale depositiebank gebruikt om geen passende beoordeling uit te voeren. In dit kader wordt gewezen op uitspraak 2010106231/R3 van de Raad van State. Hierbij is een vergroting van het bouwvlak vernietigd omdat ten onrechte naar de depositiebank is verwezen. De Raad van State heeft aangegeven dat het plan in strijd met artikel 19j, eerste en tweede lid van de Natuurbeschermingswet (Nbw) 1998 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is vastgesteld.

rr. Alle verleende milieuvergunningen zijn in de Plan-MER teruggeschaald naar de werkelijke aantallen dieren conform CBS-gegevens. Dit is niet correct, tenzij ook alle bouwvlakken in omvang worden teruggebracht naar de omvang die is benodigd voor de getelde dieren.

ss. Het college stelt dat verdergaande emissiereducerende maatregelen niet kunnen worden geëist via het bestemmingsplan. Dit kan wel degelijk door eisen te stellen aan de maximale milieubelasting. In veel recente bestemmingsplannen (o.a. Oirschot, Veghel en Bernheze) zijn voorwaarden opgenomen waarmee verdergaande technieken worden afgedwongen. Ook gezien recente uitspraken van de Raad van State is dit mogelijk.

tt. Volgens de Plan-MER is de geurhinder de afgelopen jaren afgenomen. De provincie berichtte op haar website dat het aantal geurgehinderden in Landerd met 41% is toegenomen. De berekeningen tonen aan dat een strenger gemeentelijk geurbeleid is gewenst.

uu. De Plan-MER stelt dat veel bedrijven niet kunnen uitbreiden omdat hun ammoniakdepositie niet mag toenemen. Echter door technische maatregelen toe te passen kan, binnen dezelfde ammoniakemissie, doorgaans zeer sterk (tot een factor 20) worden uitgebreid. De uitstoot van geur en fijnstof kan dan toenemen tot onaanvaardbare waarden.

vv. Bij fijnstof is de achtergrondbelasting niet in beeld gebracht, enkel de bijdrage van de veehouderij is berekend in de Plan-MER.

ww. Niet duidelijk is of melkvee is meegenomen in de Plan-MER en hoe de melkveesector zich ontwikkelt in de verschillende scenario's.

Beantwoording

a. Artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening stelt het voor gemeenten verplicht te beschikken over een gemeentelijke structuurvisie. Een actualisatieplicht ligt hieraan niet ten grondslag. De huidige structuurvisie dateert van 2003 en voldoet daarmee aan de voorwaarden van de Wro.

b. Bij het toestaan van ontwikkelingen zal aan het meest recente beleid worden getoetst, dus ook aan het "Landschapsbeleidsplan 2013-2027". Er zal moeten worden voldaan aan de voorwaarden die in de betreffende bepaling zijn opgenomen, maar daarbij mag nooit strijdigheid ontstaan met het vastgestelde beleid. Inhoudelijk leidt dit Landschapsbeleidsplan in het bestemmingsplan niet tot aanpassingen. In de toelichting zal de tekst worden aangepast aan het "Landschapsbeleidsplan 2013-2027". Dit leidt echter niet tot inhoudelijke aanpassingen in het bestemmingsplan. Aanvullend merken

wij op dat er met de nieuwe Structuurvisie en de beleidsnotitie "Kwaliteitsverbetering in het buitengebied" nadrukkelijk de koppeling met het landschapsbeleidsplan wordt gemaakt. Deze beleidsnotitie is vastgesteld, voordat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld. De notitie zal – nu de wijzigingsbevoegdheden grotendeels uit het bestemmingsplan worden geschrappt (zie o.a. h.) – voornamelijk gaan dienen als toetsings- en afwegingskader bij ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplan om geregeld dienen te worden.

c. Er zal moeten worden voldaan aan de voorwaarden die in de betreffende bepaling zijn opgenomen, maar daarbij mag nooit strijdigheid ontstaan met het vastgestelde beleid. Dit geldt evenzeer voor gedurende de looptijd van het bestemmingsplan vastgesteld beleid. Het maakt derhalve dus niet uit of het beleid al dan niet van te voren bekend is.

Op 20 september 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd de "Ontwikkelingsvisie Recreatieterreinen Landerd" vastgesteld. Voorts werkt de gemeente nog steeds aan de gemeentelijke Structuurvisie die later dit jaar zal worden vastgesteld (ná vaststelling bestemmingsplan Buitengebied). De volgende twee notities: "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij" en "Kwaliteitsverbetering in het buitengebied" zijn vóór vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Bedenk hierbij dat bovenstaande zaken als toetsings- en afwegingskader gebruikt kunnen en gaan worden bij (binnenplanse en buitenplanse) afwijkingen van het bestemmingsplan, en dus niet bij ontwikkelingen die rechtstreeks passen binnen het bestemmingsplan (lees binnen bouwblok). Nu het bestemmingsplan van de meeste flexibiliteitsbepalingen wordt ontdaan, komen deze kaders voornamelijk nog bij buitenplanse procedures aan bod.

d. Met een GES (gezondheidseffectscreening) voor het gehele grondgebied van de gemeente, zal gestart worden, nadat de aanvulling MER is afgerond. De GES zal medio 2013 worden vastgesteld door de gemeenteraad van Landerd. Indien noodzakelijk worden de resultaten hiervan meegenomen bij de eerste herziening van de notitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij".

e. De gemeente zet juist in op benutting van de recreatieve waarden van de gemeente, zoals ook blijkt uit het Beleidsplan Recreatie en toerisme. Het bestemmingsplan bood in het ontwerp mogelijkheden voor omschakeling naar recreatiebedrijven. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten zijn deze mogelijkheden inmiddels uit het bestemmingsplan verwijderd. Bij deze berekening moet met de maximale invulling van deze mogelijkheid worden gerekend. Dit maakt echter de ontwikkelingen van recreatie-initiatieven niet onmogelijk. Indien voor een individuele ontwikkeling wordt aangetoond dat er geen aantasting van natuurwaarden in het Natura2000-gebied zal plaatsvinden, dan bestaat hiervoor nog steeds de mogelijkheid. Hiervoor zal echter in een aparte procedure, buiten dit bestemmingsplan om, moeten worden doorlopen.

f. Voor de Graspeel wordt een apart bestemmingsplan met bijbehorend Plan-MER opgesteld. Hier is in 2008/2009 voor gekozen en mee gestart en vanwege de naderende actualisatieplicht uit de Wro wordt daarvan niet meer afgeweken. Het is daarbij wel zaak dat in het Plan-MER bij het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied de effecten van bestemmingsplan Graspeel als vaststaand gegeven worden beschouwd en worden meegenomen. Naar aanleiding van opmerkingen van de Commissie m.e.r. op dit punt zal er een aanvulling op het Plan-MER Buitengebied worden opgesteld.

g. Dat is inderdaad juist. Dit is ook door de provincie aangegeven. Dit zal worden aangepast.

h. De wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

i. De wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER.

j. Als deze doorontwikkeling leidt tot nieuwe bestemmingen dan kan dit niet zonder meer worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ook voor natuurontwikkelingen zullen onderzoeken moeten worden verricht, zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid hiervoor komt vast te staan. Om dit te faciliteren is op diverse plaatsen binnen het Maashorstgebied de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' opgenomen.

k. en l. De inspraakbeantwoording wordt hier herhaald: In het bestemmingsplan zijn bouwvlakken op maat opgenomen, gebaseerd op de vigerende bouwvlakken die ook al voldoen aan het bouwvlak-op-maat-principe van de provincie. Deze bouwvlakken bieden een beperkte uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van wat er toen (1999) feitelijk aanwezig was. 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 "bouwvlak-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. Het overgrote deel van de bouwvlakken zit tussen de 1 ha en 1,5 ha.

l. Een bestemmingsplan kan niet zomaar reeds bestaande rechten inperken. Er wordt geen extra ruimte geboden ten opzichte van de vigerende bouwvlakken, zonder dat hiervoor een planologische procedure is doorlopen. Het inperken van rechten zal leiden tot planschade. Dit kan effect hebben op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in de Voorbereidende Vergadering van 11 september 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd het college gevraagd (geen amendement) te onderzoeken of het mogelijk is de latente ruimte binnen bestaande (agrarische) bouwvlakken te beperken (bijvoorbeeld door begrenzing op de muur), zodat grip gehouden kan worden op ontwikkelingen op ongewenste locaties die nu binnen de bouwvlakken vallen. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit onderzoek uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn bekend bij de gemeenteraad. Naar aanleiding van het onderzoek heeft het college op 4 december 2012 besloten om de gemeenteraad voor te stellen de eerder gekozen systematiek van het toekennen van de bouwvlakken te handhaven.

m. Deze passage is opgenomen om aantoonbaar te maken dat de ingenomen milieuruimte past in de omgeving. Het enkel hebben van een milieuvergunning is inderdaad onvoldoende. Voor bouwvlakvergrotingen zal daadwerkelijk een planologische procedure moeten zijn doorlopen alvorens een groter bouwvlak kan zijn toegekend. Dat is overal het geval, met uitzondering van de paar locaties die naar aanleiding van de zienswijze van de provincie zijn hersteld.

n. Er zijn geen bouwvlakken vergroot na 19 maart 2010 t.b.v. intensieve veehouderijen die in strijd zijn met de regels van de provincie. Ook de door de indiener genoemde etagestal aan de Zeelandsedreef is daar geen voorbeeld van.

o. Met betrekking tot de door indiener opgestelde lijst uit bijlage 1 bestaat bij de gemeente de algemene indruk dat indiener onjuiste/verouderde informatie heeft gebruikt en/of onvolledig geïnformeerd is danwel geïnventariseerd heeft en/of niet helemaal op de hoogte is van de werking van bestemmingsplannen en milieuvergunningen/-meldingen. De gemaakte opmerkingen en conclusies van indiener leiden dan ook in bijna geen van de gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente heeft desondanks in navolgende lijst per geval uitvoerig gerapporteerd.

Bijlage I Opmerkingen bij locaties

De reactie uit de zienswijze is cursief opgenomen.

Middelstraat 5, Pastoor van Winkelstraat 78 en Waterstraat 7, Schaijk

In de retrospectieve toets is aangegeven voor deze drie locaties: Groter bouwblok opgenomen om de bestemde situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Is dit illegaal gerealiseerde bebouwing?

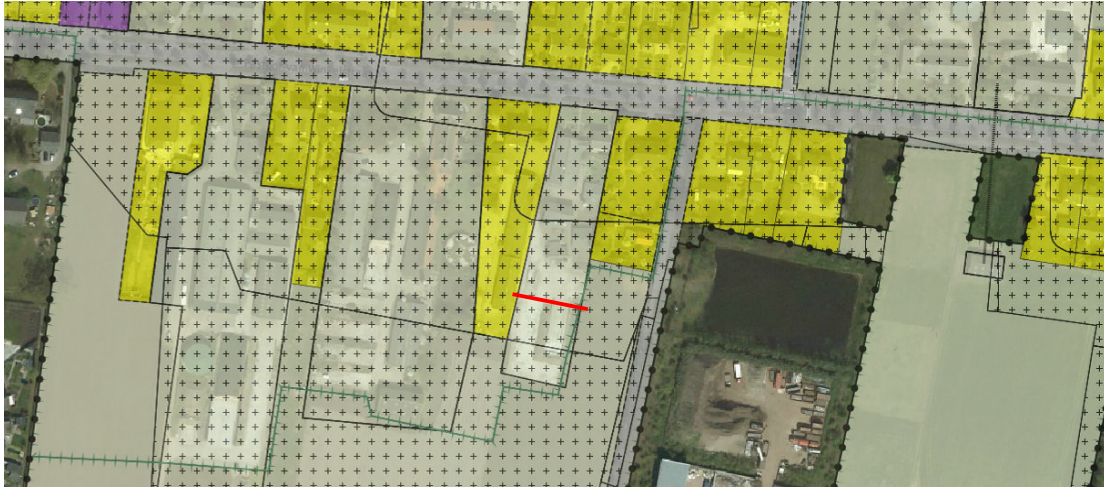
Middelstraat 5, Schaijk (kaart nr. 10)

Middelstraat 5: het bouwvlak, gelegen in Agrarisch - 2 is niet aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Er is geen procedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak. Het bouwvlak zal worden teruggebracht naar de vigerende omvang, met dien verstande dat de voorzieningen binnen het bouwvlak worden gelegd. Gestreefd wordt hierbij vormverandering toe te passen.

Pastoor van Winkelstraat 78, Schaijk (kaart nr. 37)

In het vigerende plan loopt het bouwvlak tot aan de rode lijn op onderstaande afbeelding

Ontwerp: bouwvlak naar het zuiden vergroot, om de daar aanwezige verharding en sleufsilos binnen het bouwvlak op te nemen. Uit luchtfoto's blijkt dat deze al minstens sinds 2001 aanwezig zijn. Van de benodigde aanleg- danwel bouwvergunning is echter niets gebleken.



Aanpassing: het bouwvlak zal conform vigerend worden opgenomen; de buiten het bouwvlak gelegen voorzieningen krijgen de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak'.

Waterstraat 7, Schaijk (kaart nr. 124)

Het bouwvlak is ten opzichte van het vigerende plan iets vergroot. Enerzijds is de ruimte (tuin en uitrit) tussen het vigerende bouwvlak en de weg (Waterstraat) in het bouwvlak opgenomen. Anderzijds is het bouwvlak aan de achterzijde met 10 meter verruimd om de legaal opgerichte varkensstallen binnen het bouwvlak te brengen. Deze situatie is sinds 1 januari 1998 vergund.

Nabbegat 14, Zeeland (kaart nr. 71)

Heeft een bouwblok voor paarden, staat niet in BVB. BVB is niet correct of bouwblok is niet terecht toegewezen.

Vigerend heeft de locatie een agrarisch bouwvlak van circa 75 bij 70 meter. In het ontwerp heeft de locatie wederom een agrarisch bouwvlak, dit is echter strak om de bebouwing gelegd. Het nieuwe bouwvlak is dieper en smaller. Op basis van de luchtfoto is deze vormverandering toegepast om de paardenbak binnen het bouwvlak op te nemen. De oppervlakte van de bouwvlakken in vigerend en ontwerp zijn nagenoeg gelijk.

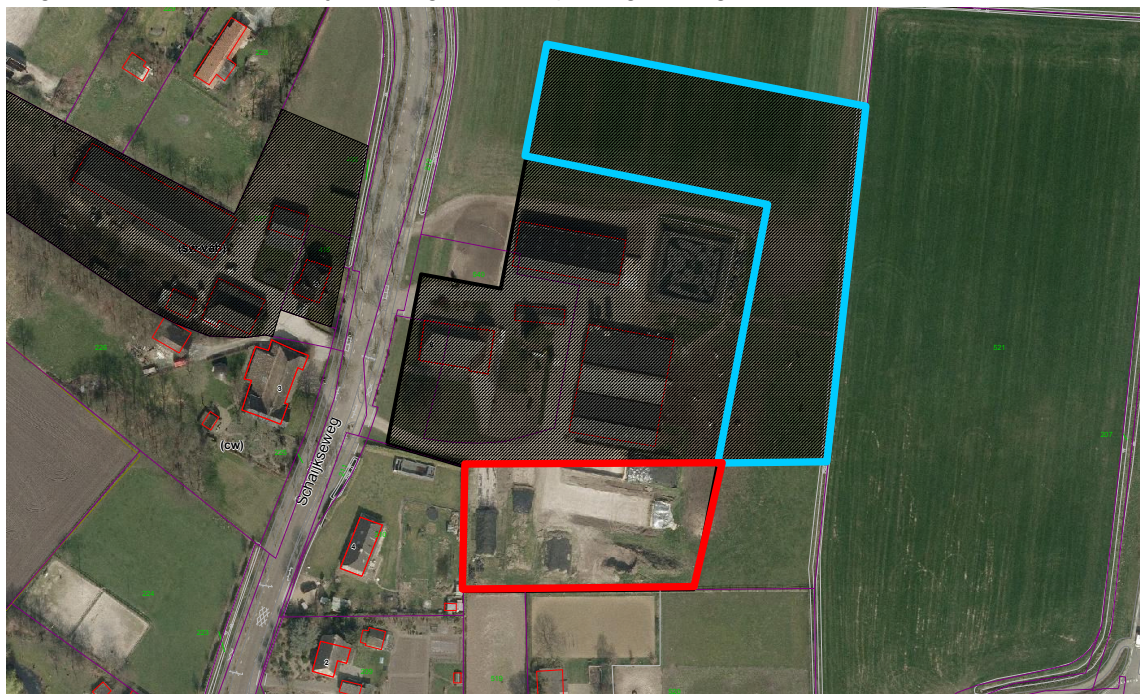
Uit het milieudossier blijkt dat op 18 oktober 1999 een milieucontrole heeft plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is geconstateerd dat er hobbymatig circa 5 à 7 paarden worden gehouden en dat er geen sprake meer is van een bedrijfsmatige activiteit waarvoor op grond van de Wet Milieubeheer een vergunning is vereist. Met indiener is afgesproken dat het bedrijf uit het inrichtingenbestand wordt verwijderd. Dit is per brief van 19 oktober 1999 aan indiener bevestigd. Naar aanleiding van een verzoek door indiener in de inventarisatiefase van dit bestemmingsplan Buitengebied (augustus 2009) om het agrarisch bouwvlak in stand te houden, heeft de gemeente dit in het ontwerpplan gedaan. Naar nu blijkt is er echter nog steeds geen nieuwe milieuvergunning danwel –melding, zodat er nu voor gekozen wordt in het vast te stellen bestemmingsplan een woonbestemming met aanduiding 'vab' op te nemen.



Schajkseweg 6, Zeeland (kaart nr. 68

Heeft een agrarisch bouwvlak (niet IV), heeft in BVB 220 vleesvarkens, zijn die er wel? Vergunning intrekken en agrarisch bouwvlak laten vervallen?

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De vorm van het bouwvlak uit het ontwerpplan wijkt af van het bouwvlak in het vigerende plan: In het ontwerp is de zone gelegen onder de rode lijn bij het bouwvlak getrokken. De zone aangegeven met blauw viel voorheen in het bouwvlak. Op basis van de luchtfoto is een vormverandering van het bouwvlak toegepast om de aanwezige kuilvoerplaten op te nemen binnen het bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak is daarbij per saldo afgenomen. Na milieucontroles in 2007 en op 25 mei 2009 - waarbij geconstateerd is dat er sinds juli 2005 geen vleesvarkens meer worden gehouden – is bij besluit van 8 oktober 2009 een gedeelte, namelijk het houden van 220 stuks vleesvarkens, van de verleende vergunning Wet Milieubeheer voor de melkrundvee- en vleesvarkenshouderij ingetrokken. Ter plaatse is dus nog steeds een vergunde melkrundveehouderij aanwezig. Geen aanpassing benodigd.



Voederheil 29, Zeeland (kaart nr. 76)

Heeft een IV bouwblok, heeft echter alleen melkvee. Bouwblok is 2,5 ha en bevat veel loze ruimte. Kan worden opgevuld met IV, is ongewenst vanwege afstand tot de kern, IV status van bouwblok verwijderen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. In het ontwerpplan is het bouwvlak bestemd voor een intensieve veehouderij. Bij besluit van 24 december 2004 is een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een vleesvarkensstal. Op 1 april 2004 is voor de inrichting een revisievergunning verleend in het kader van de Wet milieubeheer. Tevens is op 9 mei 2007 een veranderingsvergunning verleend. De vergunningen zijn onherroepelijk en in werking getreden. Dit betekent dat de inrichting nu over een omgevingsvergunning beschikt conform artikel 1.2 lid 1 van de Invoeringswet algemene bepalingen omgevingsrecht. De genoemde vleesvarkensstal is echter niet binnen drie jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden opgericht. Hierdoor is een gedeelte van voornoemde milieuvergunning, namelijk het deel betrekking hebbende op deze vleesvarkensstal van rechtswege vervallen. Met de overgebleven dierenaantallen valt de inrichting van rechtswege onder het Besluit landbouw milieubeheer. Op 11 januari 2012, aangevuld op 24 mei en 15 juni 2012, heeft de gemeente een aanvraag om een omgevingsvergunning (Wabo) ontvangen. Het milieudeel van de varkensstal maakt daar onderdeel van uit. Het college van B&W heeft hierop op 11 september 2012 een ontwerpbesluit genomen dat met ingang van 24 september 2012 zes weken ter inzage heeft gelegen. Geen aanpassing benodigd.



Zevenhuis 21, Zeeland (kaart nr. 87)

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2011 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een niet-grondgebonden bedrijf. In het ontwerp heeft de locatie reeds de bestemming Wonen gekregen. Dit voldoet daarmee al aan de wens van indiener. Geen aanpassing benodigd.



Kleine Graspeel 9, Zeeland (kaart nr. 85)

Heeft een groot IV bouwblok met veel loze ruimte, ligt in extensiveringsgebied. In verband met slot op de muur het bouwblok nu inperken.

In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het ontwerpplan heeft het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij gekregen. Het betreft hier een vergunde pluimveehouderij. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De regels uit het ontwerpplan voorkomen al dat er bebouwing kan worden opgericht bij intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om het bouwvlak ook nog eens te verkleinen. Geen aanpassing benodigd.



Ten noorden van Graspeel 4, Zeeland (kaart nr. 82)

Heeft een agrarisch bouwblok, geen milieuvergunning in BVB. Het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie ten noorden van Graspeel 4 geen agrarisch bouwvlak. In het ontwerp heeft deze locatie de bestemming Wonen gekregen. Geen aanpassing benodigd.

De Kuipersweg 15, Zeeland (kaart nr. 65)

Heeft een agrarisch bouwvlak, de milieuvergunning is in 2005 ingetrokken, het agrarisch bouwvlak nu laten vervallen.

In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het ontwerpplan heeft de locatie ook een agrarisch bouwvlak. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De inrichting valt onder het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (melding 2 maart 2005, ingekomen 24 augustus 2005), op grond van artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer. Geen aanpassing benodigd.



Graspeel 5, Zeeland

Heeft een agrarisch bouwvlak, geen milieuvergunning, het agrarisch bouwvlak nu laten vervallen.

Graspeel 5 is een niet bestaand adres. Geen aanpassing benodigd.

Franse Baan 6, Schaijk (kaart nr. 58)

Heeft een agrarisch bouwvlak, de milieuvergunning is in 2004 ingetrokken. Het agrarisch bouwvlak nu laten vervallen.

In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het ontwerp heeft de locatie reeds de bestemming Wonen gekregen. Dit voldoet daarmee al aan de wens van indiener. Het woonbestemmingsvlak is qua oppervlakte circa 2/3 van het voormalige agrarische bouwvlak. Geen aanpassing benodigd.



Franse Baan 10, Schaijk (kaart nr. 73)

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2005 ingetrokken. Het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is nagenoeg gelijk aan het vigerende plan. Enkel de strook van circa 5 meter tussen het geldende bouwvlak en de weg is toegevoegd aan het bouwvlak uit het ontwerpplan. Deze inrichting (akkerbouwbedrijf) is met ingang van 6 december 2006 van rechtswege komen te vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Op 12 april 2010 is de inrichting gecontroleerd. Geen aanpassing benodigd.

**Brobbelbiesweg 6, Schaijk (kaart nr. 20)**

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2009 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. Op 8 juni 2012 is het akkerbouwbedrijf gecontroleerd. Geconstateerd is onder andere dat er al vele jaren uitsluitend akkerbouwactiviteiten plaatsvinden. Met ingang van 1 januari 2013 is de inrichting zoals vergund onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit komen te vallen en is de milieuvergunning van 21 april 1981 van rechtswege vervallen. Geen aanpassing benodigd.

Elsstraat 1, Schaijk (kaart nr. 36)

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2004 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. Met ingang van 1 januari 2008 valt deze inrichting (deels akkerbouw- en deels installatiebedrijf) onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Geen aanpassing benodigd.

Pastoor van Winkelstraat 45, Schaijk (kaart nr. 38)

Heeft een bouwblok voor IV, bevat veel loze ruimte en ligt in extensivering. In verband met slot op de muur bouwblok inperken.

In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. In het ontwerpplan heeft het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij gekregen. Het betreft hier een vergunde varkenshouderij. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De regels uit het ontwerpplan voorkomen al dat er bebouwing kan worden opgericht bij intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om het bouwvlak ook nog eens te verkleinen. Geen aanpassing benodigd.



Tegenover Willibrordusweg 9, Schaijk (kaart nr. 5)

Heeft een agrarisch bouwblok (niet voor IV), wel milieuvergunning voor varkens, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen, of milieuvergunning intrekken.

Tegenover Willibrordusweg 9 is Willibrordusweg 6 gelegen. Nu een betere omschrijving van de locatie ontbreekt hebben we Willibrordusweg 6 maar beoordeeld. In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. Ter plaatse is een boom- en plantenkwekerij / hoveniersbedrijf aanwezig. Geen veehouderij bedrijf. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is nagenoeg gelijk aan het vigerende plan. Geen aanpassing benodigd.



Willibrordusweg 9, Schaijk

Heeft een bouwblok voor IV en geen milieuvergunning? Het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

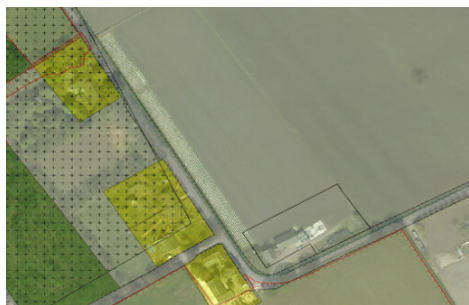
In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

In het ontwerpplan heeft het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij gekregen. Het betreft hier een vergunde varkenshouderij. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan.

Hoevestraat, Schaijk (bij bocht in hoek Postiljonstraat) (kaart nr. 42)

Heeft een agrarisch bouwblok, er zijn geen agrarische activiteiten aanwezig (kassen zijn gesloopt!). Het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

Bedoeld wordt Hoevestraat 10. In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (glastuinbouw). In het ontwerp plan heeft de locatie een veel kleiner bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf gekregen, omdat de voorheen aanwezige glasopstanden zijn gesloopt. Er is thans een klein vollegrondstuinbouwbedrijf aanwezig



Schansweg 3, Schaijk (kaart nr. 41)

Heeft een agrarische bestemming, de milieuvergunning is ingetrokken in 2005. Het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De inrichting valt onder het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (melding 21 december 2005, ingekomen 27 januari 2006), op grond van artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer. Geen aanpassing benodigd.

Boekelsedijk 29, Zeeland (kaart nr. 122)

Hier zijn twee agrarische bouwblokken, slechts 1 milieuvergunning, moet dit een gekoppeld bouwblok zijn (koppeltaken ontbreekt)? Of ontbreekt er een vergunning in BVB?

In het vigerende plan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf, gekoppeld aan het bouwvlak aan de overzijde van de weg (Millsebaan). In het ontwerpplan heeft de locatie ook een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf en is wederom de koppeling met de overzijde van de weg opgenomen (koppeltaken). De vorm van de bouwvlakken zoals opgenomen in het vigerende als het ontwerp komt niet overeen. Er is sprake geweest van vormverandering. Voor het in werking hebben van de inrichting (rundvee- en paardenhouderij) is op 5 november 2002 een revisievergunning artikel 8.4 Wet Milieubeheer verleend. Met ingang van 6 december 2006 is deze van rechtswege komen te vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Op 7 januari 2011 is de inrichting gecontroleerd. Geen aanpassing benodigd.

Bovenste Trent 9, Zeeland (kaart nr. 119)

Heeft een agrarisch bouwblok voor IV, heeft melkvee en slechts 1.000 konijnen, het IV bouwblok nu laten vervallen!

In het vigerende plan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf met 2 bedrijfswoningen. In het ontwerpplan is daaraan de aanduiding intensieve veehouderij toegevoegd, vanwege de vergunde konijnenhouderij. Daarnaast zijn de twee bedrijfswoningen nog steeds toegestaan. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan.

Geen aanpassing benodigd.

Bovenste Trent 3, Zeeland (kaart nr. 111)

Heeft een agrarisch bouwblok voor IV, heeft melkvee en slechts 1 varken, het IV bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf met 2 bedrijfswoningen. De inrichting heeft een milieuvergunning voor 48 melkkoeien met 57 stuks jongvee, 2 paarden en **1440 vleeskalveren**. In het ontwerpplan is daarom terecht de aanduiding intensieve veehouderij aan het bouwvlak toegevoegd. Het bouwvlak in het ontwerpplan is niet gelijk aan het vigerende plan. Deze vergroting is tot stand gekomen middels een artikel 19.1 WRO procedure, zoals ook blijkt uit de retrospectieve toets bij het ontwerpplan. Geen aanpassing benodigd.

Brand 23a, Zeeland (kaart nr. 94)

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2006 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. Voor het in werking hebben van de inrichting (akkerbouwbedrijf) is op 15 maart 1979 een Hinderwetvergunning verleend. Met ingang van 6 december 2006 is deze van rechtswege komen te vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Op 10 januari 2007 is de inrichting gecontroleerd. Geen aanpassing benodigd.

Ten oosten van Brand 23a, Zeeland

Heeft een agrarisch bouwblok, geen milieuvergunning, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

Ten oosten van Brand 23a is in de directe omgeving geen agrarisch bouwvlak gelegen.

Voor Oventje 33, Zeeland (kaart nr. 107)

De milieuvergunning is in 1999 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is nagenoeg gelijk aan het vigerende plan. Er heeft een vormverandering plaatsgevonden, waarbij de grootte per saldo is afgenomen. Voor het in werking hebben van de inrichting (tuinbouwbedrijf) is op 26 maart 2002 een vergunning artikel 8.4 Wet Milieubeheer verleend. Met ingang van 6 december 2006 is deze van rechtswege komen te vallen

onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Op 15 januari 2009 is de inrichting gecontroleerd. Geen aanpassing benodigd.

Brand 27, Zeeland (kaart nr. 94)

Heeft een IV bouwblok, en een milieuvergunning voor varkens. Ligt in extensivering, heeft veel loze ruimte in bouwblok, in verband met slot op de muur ruimte in het bouwblok inperken.

In het vigerende plan is het bouwvlak bestemd voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

In het ontwerpplan heeft het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij gekregen. Het betreft hier een vergunde varkenshouderij. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De regels uit het ontwerpplan voorkomen al dat er bebouwing kan worden opgericht bij intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied. Het is dan ook niet noodzakelijk om het bouwvlak ook nog eens te verkleinen. Geen aanpassing benodigd.

De Steeg 3, Reek (kaart nr. 18)

Heeft een agrarisch bouwblok, de milieuvergunning is in 2005 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan ook. De omvang, ligging en vorm van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. De inrichting valt onder het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (melding 16 maart 2005, aangevuld ingekomen 3 mei 2005), op grond van artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer. Op 29 september 2005 is de inrichting gecontroleerd. Geen aanpassing benodigd.

Haagstraat 13, Schaijk (kaart nr. 32)

Milieuvergunning is in 2006 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf met 2 bedrijfswoningen. In het ontwerpplan is daaraan de aanduiding opslag toegevoegd. De omvang en ligging van het bouwvlak in het ontwerpplan is gelijk aan het vigerende plan. Wel is er een kleine grenswijziging gedaan aan de westzijde van het perceel. Op genoemd perceel is een inrichting gevestigd geweest waarvoor op 22 november 1988 een nieuwe, de gehele inrichting omvattende, vergunning ingevolge de Hinderwet is verleend. De vergunde situatie is met ingang van 6 december 2006 komen te vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Op 29 januari 2007 is de inrichting gecontroleerd. Daarbij is geconstateerd dat er bedrijfsmatig geen dieren meer worden gehouden. Geen aanpassing benodigd.

Kerkweg 2, Schaijk (kaart nr. 34)

Milieuvergunning is in 2001 ingetrokken, het agrarisch bouwblok nu laten vervallen.

In het vigerende plan heeft de locatie een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden bedrijf. Het bouwvlak aan de Kerkweg 2 is gekoppeld aan een het agrarisch bouwvlak aan de Kerkweg 6.

Naar aanleiding van deze zienswijze en die van de provincie wordt geconcludeerd dat er voor Kerkweg 6 een milieuvergunning is verleend (revisievergunning 21-08-2008) voor het houden van vleesvarkens. Derhalve is de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen op het bouwvlak aan de Kerkweg 6. Inmiddels is het gedeelte van het bedrijf aan Kerkweg 2 gestopt. Derhalve zal dit perceel worden bestemd tot Wonen en wordt de koppeling tussen Kerkweg 2 en 6 verwijderd. Er vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Haagstraat 10, Schaijk (kaart nr. 28)

Heeft een burgerbestemming en milieuvergunning in BVB voor 33 nge. Milieuvergunning intrekken.

In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een niet-grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan zijn op onderhavige locatie twee woonbestemmingen opgenomen: Haagstraat 10 en 12 (bouwvergunning verleend middels een artikel 19.1 WRO procedure). Bij besluit van 16 september 2004 is voor deze inrichting (paarden- en jongveehouderij) een vergunning verleend krachtens artikel 8.4 Wet Milieubeheer. Het intrekken van milieuvergunningen staat los van de bestemmingsplanprocedure. Gelet op de wijze waarop het perceel nu bestemd gaat worden, heeft dit nu wel onze aandacht. Geen aanpassing aan het bestemmingsplan benodigd.



Heijtmorgen 44, Reek (kaart nr. 220)

Heeft een milieuvergunning voor 43 nge, geen agrarische bestemming (burgerbestemming), milieuvergunning intrekken.

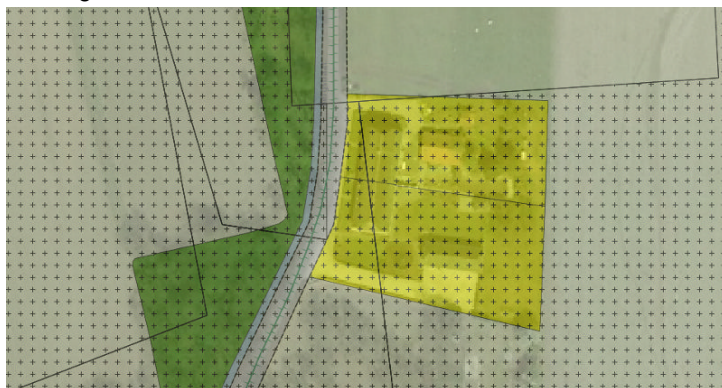
In het vigerende plan heeft de locatie een bouwvlak voor een niet-grondgebonden bedrijf. In het ontwerpplan zijn als gevolg van een eerdere bestemmingsplanherziening ter plaatse vier woonbestemmingen (1 voormalige bedrijfswoning en 3 nieuwe BIO-woningen) opgenomen. De voorheen geldende milieuvergunning is per 11 april 2012 in zijn geheel ingetrokken. Geen aanpassing benodigd.



Bergstraat 1, Reek

Heeft een milieuvergunning voor 43 nge, geen agrarische bestemming (burgerbestemming), milieuvergunning intrekken.

In het vigerende plan heeft de locatie geen agrarisch bouwvlak. In het ontwerpplan zijn ter plaatse 2 woonbestemmingen opgenomen. Het intrekken van milieuvergunningen staat los van de bestemmingsplanprocedure. Gelet op de wijze waarop het perceel nu bestemd gaat worden, heeft dit nu wel onze aandacht. Geen aanpassing aan het bestemmingsplan benodigd.



- p. Het is aan de gemeente om hierover te oordelen in specifieke situaties, of hiervoor beleid op te stellen, zoals de gemeente doet met de notitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij". Deze discussie heeft echter geen betrekking (meer) op het voorliggende bestemmingsplan. Zeker nu de wijzigingsbevoegdheid in zijn geheel is komen te vervallen
- q. Het begrip "grondgebonden agrarisch bedrijf" is opgenomen in de begripsbepalingen. Voederverzorging en mestafzet zijn inderdaad onderdelen die hierbij worden afgewogen om te oordelen of sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Voorts wordt gewezen op de notitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij" en het feit dat de wijzigingsbevoegdheid tot vergroting van grondgebonden agrarisch bedrijven in zijn geheel is komen te vervallen.
- r. en s. Gelijk aan de inspraakreactie: 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. Voorts wordt ten aanzien van dit punt gewezen op de notitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij".
- s. Zie r.
- t. Gelijk aan de inspraakreactie: De gemeente is verplicht om de reconstructiezonering te volgen. Een eigen invulling hieraan is niet toegestaan. Derhalve blijft gebied aangemerkt als (secundair) landbouwontwikkelingsgebied.
- u. Deze constatering is juist. In dit gebied wordt voorrang gegeven aan de ontwikkeling van intensieve veehouderijen en deze worden beperkt door recreatieve ontwikkelingen. Het toestaan van deze ontwikkelingen ter plaatse zou bovendien in strijd zijn met de provinciale Verordening ruimte.
- v. Gevraagd wordt om sturing te geven aan teelten in relatie tot de grondwaterstanden in en nabij natuurgebieden. Juist door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden kan de gemeente hieraan invulling geven.
- w. De opslag van meststoffen, gif- en bestrijdingsmiddelen binnen inrichtingen wordt geregeld middels de omgevingsvergunning milieu danwel via een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Het gebruik en de inzet van meststoffen, gif- en bestrijdingsmiddelen bij teelten is geregeld in landelijke wet- en regelgeving (bijvoorbeeld de Meststoffenwet en de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden) en de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA) ziet daar op toe. In het bestemmingsplan kunnen hiervoor geen bepalingen worden opgenomen. De gemeente heeft er niet voor gekozen om bepaalde agrarische teelten binnen de verschillende

agrarische gebieden op voorhand uit te sluiten. Wel is er een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor de aanleg van nieuwe teelten (boom-, fruit- en bloembollenteelt) binnen 50 meter van de bestemming Wonen en andere voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, waaronder minicampings.. Bovendien gaan de door indiener genoemde teelten (aardbeien- en kersenteelten) bijna altijd gepaard met permanente teeltondersteunde voorzieningen. Deze zijn op grond van het bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan, zodat altijd nog een nadere afweging plaats moet vinden. De locatie is daarbij altijd een van de afwegingspunten.

x. De bevoegdheid te beschikken op een aanvraag om omgevingsvergunning ligt op grond van de Wabo altijd bij 'het bevoegd gezag' (artikel 2.4 Wabo). Indien dit op gemeentelijk niveau plaatsvindt is dit altijd het college van burgemeester en wethouders. De meeste wijzigingsbevoegdheden die in het ontwerp nog in het bestemmingsplan waren opgenomen, zijn komen te vervallen. Hiermee ligt het buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan om het bevoegd gezag aan te wijzen. De wetgever bepaalt wanneer het de raad of het college is.

y. In het bestemmingsplan worden geen vigerende rechten ontnomen. Derhalve worden nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen toch als mogelijkheid opgenomen. Er is alleen een bedrijfsbestemming toegekend indien er ook daadwerkelijk sprake is van bedrijfsactiviteiten of dat het bedrijf nog een vergunning of melding heeft. Onduidelijk is wat er bedoeld wordt met bescherming van deze bedrijfswoningen. De bescherming van bedrijfswoningen en burgerwoningen ten opzichte van derden is gelijk aan elkaar. Het is dan dus niet relevant of er sprake is van een bedrijfswoning van een derde of van een burgerwoning. Als hier wordt gedoeld op bescherming van bedrijfswoningen die nog onderdeel uitmaken van een agrarisch bouwvlak, maar feitelijk bewoond worden door een burger, dan regelt de Wet plattelandswoningen door middel van een aanpassing van de Wabo dit. De Wabo is zo aangepast dat binnen de milieuwetgeving de planologische situatie leidend wordt en niet het feitelijke gebruik. De toepassing van deze wet is alleen aan de orde wanneer er sprake is van afsplitsing van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Daarvan is alleen sprake als er nog steeds bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Hiervoor is een nadere afweging door de gemeenteraad benodigd of hieraan in voorkomende gevallen medewerking kan worden verleend.

z. Deze bepaling is opgenomen vanuit een behoefte van de agrarische bedrijven. Het werkzaam zijn op het eigen bedrijf is een voorwaarde om deze tijdelijke bewoning door tijdelijke werknemers te kunnen toestaan. Dit betreft inderdaad een handhavingsskwestie. De wijzigingsbevoegdheid voor het huisvesten van maximaal 10-40 werknemers is uit het bestemmingsplan verwijderd.

aa. De gronden die in de EHS zijn gelegen maar nog in agrarisch gebruik zijn, zijn opgenomen binnen de bestemming Agrarisch met waarden – 2. Hierin is een generieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Natuur. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is voor deze gronden dus niet nodig.

Omvorming van het natuurtype binnen de bestemming Natuur is al mogelijk op grond van de bestemming zelf. Hiervoor is geen wijzigingsbevoegdheid benodigd.

De wijstgebieden binnen de gemeente, op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'wro-zone aanlegvergunning aardkundig waardevol' zijn reeds voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'.

De natte natuurparel Hooge Raam is reeds bestemd als Natuur.

De Reeksche bossen en Trentse bossen zijn bestemd als Bos. Om eventueel toekomstige natuurontwikkeling mogelijk te maken, waarbij omvorming van het natuurtype noodzakelijk is zal in de juridische regeling binnen de bestemming Bos een generieke wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen naar Natuur.

bb. Het algemene doel van dit conserverende bestemmingsplan Buitengebied is behoud en versterking van zowel de omgevingskwaliteit als de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied van de gemeente Landerd. Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan de strategische visie en andere vastgestelde gemeentelijke beleidsnotities en visies – zoals ook het Maashorst Manifest met onderliggende plannen en visies – door enerzijds de gewenste en inmiddels gerealiseerde functies en waarden te bestemmen en beschermen en anderzijds door gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken via de randvoorwaardelijke flexibiliteitsbepalingen.

De door indiener genoemde visies beschrijven voornamelijk nog te realiseren projecten en ontwikkelingen (naast de bestaande waarden die middels het bestemmingsplan reeds beschermd worden).

Als gevolg van de resultaten van het Plan-MER heeft de gemeente besloten bijna alle ontwikkelingsmogelijkheden via wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Dat geldt in brede zin: naast agrarische ontwikkelingen ook bijvoorbeeld ontwikkelingen met betrekking tot recreatie en natuurontwikkeling. Dat betekent niet dat de genoemde visies en plannen daarmee hun waarde verliezen. De visie blijven dienen als afwegings- en toetsingskader bij ontwikkelingen. En concrete

plannen en projecten uit deze visies kunnen alsnog via aparte planologische procedures tot stand komen. De intentie om het Maashorst Manifest met bijbehorende stukken tot realisatie en uitvoer te brengen is er dus nog weldegelijk.

cc. In 6.5 van de toelichting is hierover het volgende opgenomen:

Binnen de gemeente Landerd zijn enkele gronden langs de Hooge Raam aangewezen als reserveringsgebied waterberging. Voor deze gronden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave. Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is echter nog geenszins zeker.

In de reserveringsgebieden waterberging gelden nog weinig ruimtelijke beperkingen. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

dd. Voor betreffend gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied ehs' opgenomen in het plan. Dit is de nieuwe benaming in de Verordening ruimte voor de "beschermingszone natte natuurparel". De natuurparel zelf is reeds bestemd als Natuur, de omliggende beschermingszone is zoals vermeld voorzien van een dubbelbestemming. Ter plaatse wordt geen concrete omzetting naar een Natuurbestemming voorgestaan derhalve is hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid naar Natuur opgenomen.

ee. Het bouwvlak is conform het bouwvlak-op-maat-principe toegekend, dus om de bestaande voorzieningen en verhardingen. De genoemde omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden (grondverzet, drainage, verlagen grondwaterstand) in de Verordening ruimte zijn werkzaamheden die veelal op onbebouwde agrarische gronden zullen worden uitgevoerd, en derhalve buiten het bouwvlak zullen plaatsvinden. Het aanleggen van oppervlakteverhardingen wordt al uitgezonderd voor het bouwvlak. Hiermee is het gerechtvaardigd om het bouwvlak uit te zonderen van de omgevingsvergunningplicht in Waarde – Attentiegebied ehs.

De betreffende gronden zijn in de provinciale Verordening slechts aangewezen als reserveringsgebied waterberging. Binnen deze zoekgebieden dienen nieuwe kapitaalintensieve ontwikkelingen te worden vermeden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient conform de wettelijk verplichte watertoets in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. De gemeente is van mening dat hiermee het waterkundig belang voldoende gewaarborgd wordt.

ff. In onderstaande afbeeldingen is een fragment van EHS (groen) en evz (blauw) uit de Verordening ruimte opgenomen. De evz die op deze afbeeldingen te zien zijn, zijn als wijzigingsgebied – natuurontwikkeling verwijderd, aangezien deze inmiddels zijn aangelegd. Het kan voorkomen dat dit niet op exact dezelfde locatie is gerealiseerd. De gemeente is het met indieneer eens dat de aangegeven percelen van toegevoegde waarde kunnen zijn bij deze verbindingzones. Weliswaar zijn deze niet als concreet project opgenomen in het Landschapsbeleidsplan en zijn er momenteel geen middelen beschikbaar om de gronden te verwerven en in te richten, maar als de mogelijkheid zich de komende tien jaar voordoet, is het wenselijk dat dat ook planologisch kan. De genoemde percelen krijgen de aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling.





gg. Het waterschap heeft tevens aangegeven dat deze watergangen zijn gedempt. Hiervoor zal de aanliggende agrarische bestemming worden opgenomen.

hh. De aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' hoeft niet te worden opgenomen aangezien de bestemming Natuur hier al is opgenomen.

Betreffende gronden maken geen onderdeel uit van een provinciaal aardkundig waardevol gebied en zijn ook in het vigerende bestemmingsplan niet voorzien van een aanduiding. De gemeente ziet derhalve geen aanleiding om betreffende percelen te voorzien van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'.

ii. De op de verbeelding opgenomen gebieden zijn overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte waar deze zijn aangeduid als aardkundig waardevol. De gemeente heeft er voor gekozen om voor deze gebieden naast de bescherming van deze waarde (middels de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol') ook een mogelijkheid tot natuurontwikkeling op te nemen (middels de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling'). Gelet op de doelstellingen voor het gebied en feit dat deze gronden in het geldende bestemmingsplan reeds waren aangeduid als 'voor natuurwaarden bepalende grondwaterstanden' wordt de begrenzing van de wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling conform het verzoek van indiener aangepast.

jj. In de referentie dient te worden uitgegaan van de feitelijke situatie met daarin meegenomen de autonome ontwikkelingen. Hierbij is het uitgangspunt het aantal dieren en niet de bouwvlakgrootte. De maximale invulling van het voornemen gaat uit van maximale groeimogelijkheden (via wijzigingsbevoegdheid tot 1,5 ha). Ons uitgangspunt is daarbij geweest een maximaal aantal NGE per 1,5 ha. Het alternatief met beperkte groei gaat uit van een groei van het aantal dieren ten opzichte van de referentie. De ruimte binnen het bestaande bouwvlak deed hierbij niet ter zake. Naar aanleiding van het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding uit het ontwerp bestemmingsplan wordt in de aanvulling op het plan-MER het voorkeursalternatief onderzocht waarbij de vigerende bouwvlakken volledig worden benut en wordt het uitgangspunt van een maximaal aantal NGE losgelaten.

kk. Naar aanleiding van het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding uit het ontwerp bestemmingsplan en de opmerkingen van de Commissie m.e.r. wordt dit uitgangspunt in de aanvulling op het plan-MER losgelaten. In de aanvulling op het planMER wordt gerekend met aantallen dieren. De kamerbrief over schaalgrootte veehouderij (5 juni 2012) van staatssecretaris Bleker dient hiervoor als basis.

ll. In het plan-MER is bij het alternatief maximale invulling van het voornemen gekozen voor een worstcase scenario. De ammoniakemissie en fijnstofemissie van ouderdieren van vleeskuikens zijn groter dan die van vleesvarkens. Om die reden is voor ouderdieren van vleeskuikens gekozen. De geuremissie van ouderdieren van vleeskuikens is inderdaad lager dan die van vleesvarkens. In de aanvulling op het plan-MER wordt het voorkeursalternatief onderzocht. Dit voorkeursalternatief maakt geen omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven hun huidige specialisatie behouden. Dit mede op advies van de Commissie m.e.r.

mm. In het plan-MER voor het bestemmingsplan buitengebied is bij een maximale invulling van het bestemmingsplan uitgegaan van een worstcase scenario. Hierbij is gekozen voor ouderdieren van vleeskuikens vanwege de hoge emissie van ammoniak en fijn stof ten opzichte van andere diersoorten. Dit omdat omschakeling in eerste instantie in het voornemen mogelijk was. In de aanvulling op het plan-MER wordt het voorkeursalternatief onderzocht waarin geen sprake is van omschakeling. Hierbij zijn de uitgangspunten voor grondgebonden veehouderijen, varkenshouderijen

en kippenhouderijen gelijk aan die in het plan-MER voor LOG Graspeel. Dit mede op advies van de Commissie m.e.r.

nn. In de nog op te stellen Gezondheidseffectscreening (GES) wordt de cumulatie van de effecten van het bestemmingsplannen voor het buitengebied en het LOG Graspeel onderzocht.

oo. In de aanvulling op het plan-MER wordt het LOG Graspeel wel meegenomen bij het bepalen van cumulatieve effecten van het voorkeursalternatief.

pp. Gemeente Landerd heeft inmiddels de beleidsnotitie "Grondgebonden veehouderij en duurzame locaties intensieve veehouderij" vastgesteld. Gelet op het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken uit het vast te stellen bestemmingsplan, zal deze notitie voornamelijk dienen als afwegings- en toetsingskader bij ontwikkelingen die buiten het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied om gaan. Op grond van dit beleid moet sprake zijn van een duurzame locatie bij uitbreiding van het bouwvlak van een intensieve veehouderij. Dat betekent dat bij een uitbreiding van een bouwvlak binnen 250 m van een bebouwingsconcentratie middels een individueel gezondheidsonderzoek aangetoond moet worden dat vanuit het aspect van volksgezondheid geen belemmeringen bestaan. Alle uitbreidingen worden getoetst aan de beleidsnotitie. De gemeente hanteert hiermee een voorzorgsbeginsel.

Daarnaast is bij de GGD concreet gevraagd om een advies uit te brengen over de volgende twee nieuwe bestemmingsplannen, het bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan Graspeel. Welke gevolgen kunnen deze hebben op het gebied van volksgezondheid?, Zijn er (extra) risico's voor de volksgezondheid te verwachten?, Zo ja, welke en in hoeverre zijn deze middels het stellen van voorwaarden te ondervangen of redenen om het bestemmingsplan bij te stellen?

Hiervoor wordt door de GGD een zogenaamde Gezondheidseffectscreening (GES) uitgevoerd. Dit GES is gebaseerd op de resultaten uit het plan-MER voor het bestemmingsplan Buitengebied en het plan-MER voor het bestemmingsplan Graspeel. Omdat het MER voor bestemmingsplan Buitengebied nog moest worden aangepast/aangevuld, is in maart/april 2013 met de GES gestart. Vooralnog wordt de hiervoor genoemde 250 meter zone als voorzorgsmaatregel gehanteerd. De uitkomsten van de GES leiden eventueel tot aanpassing van de beleidsnotitie "Grondgebonden veehouderij en duurzame locaties intensieve veehouderij" waarin deze afstand is vastgelegd.

qq. In het plan-MER is een passende beoordeling opgenomen. In de aanvulling op het planMER zal ook voor het voorkeursalternatief een passende beoordeling worden uitgevoerd.

rr. Op basis van de eisen van de Commissie m.e.r. en jurisprudentie is dit een juist uitgangspunt voor het bepalen van de referentiesituatie. Deze situatie wordt vergeleken met andere, alternatieve, situaties zoals de situatie waarin de bouwvlakken wel volledig worden benut.

ss. Het doel is om emissiereducerende maatregelen te borgen in beleid. De gemeente heeft daarom via de beleidsnotities "Grondgebonden veehouderij en duurzame locaties intensieve veehouderij" en "Kwaliteitskader buitengebied" flankerend beleid opgesteld waarin gebruik van technieken of andere emissiereducerende maatregelen geborgd danwel gestimuleerd wordt. In het bestemmingsplan kan in de planregels worden verwezen naar dit gemeentelijk beleid bij de afwijkings- en wijzigingsregels. De gemeente kiest er voornamelijk niet voor om bovenwettelijke eisen te stellen aan ontwikkelingen die rechtstreeks passen binnen het nieuwe bestemmingsplan.

tt. Indiener doelt op het provinciale rapport "Veehouderij: ammoniak, geur en fijnstof 2009", zoals verschenen in januari 2012. Op 10 oktober 2012 heeft er op initiatief van de gemeente een ambtelijk overleg plaatsgevonden met de provinciale opstellers van het rapport. Daarbij heeft de provincie inzicht gegeven in haar berekeningsmethodiek en zijn de provinciale en de gemeentelijke geurevaluaties met elkaar vergeleken. De provincie heeft, net als de gemeente, bij haar geurberekeningen gebruik gemaakt van het voor dat jaar actuele Bestand Veehouderij Bedrijven (BVB). In het genoemde overleg zijn de ambtelijke vertegenwoordigers van zowel de provincie als de gemeente tot de conclusie gekomen dat de uitkomsten van beider evaluaties niet met elkaar te vergelijken zijn. Het verbinden van enige andere conclusies aan deze vergelijking is dan ook niet mogelijk. De voornaamste reden hiervoor is gelegen in het feit dat de onderzoeksperiodes van beide evaluaties niet samenvallen. Het provinciale onderzoek evalueert de geurbelasting in de periode tussen 2005 en 2009. In de gemeentelijke evaluaties worden de jaren 2009 t/m 2011 nader uitgewerkt. Het gemeentelijke geurbeleid, wat hiermee geëvalueerd wordt, is immers in 2008 vastgesteld.

Naast bovenstaande hoofdredenen zijn er nog meer aspecten te benoemen waardoor de uitkomsten van het provinciale en het gemeentelijke geuronderzoek niet een-op-een met elkaar te vergelijken zijn: De gehanteerde achtergrondbelasting waarbij volgens de onderzoeken een slechte geursituatie optreedt. De gemeente is bij de evaluatie uitgegaan van de gehanteerde percentages geurgemiddelden en klassen (goed, afweegbaar, slecht) in de vastgestelde geurgebiedsvisie. De

provincie maakt in haar evaluatie geen onderscheid tussen kom en buitengebied (enkel LOG en niet-LOG) en kent de klasse afweegbaar niet.

- Het gebruik van percentages (provincie) in plaats van aantallen (gemeente) geurgehinderden;
- Het gebruikte rekenprogramma: Dias (provincie) in plaats van GeoMilieu (gemeente);
- De wijze waarop de geurgevoelige objecten zijn bepaald: het Adrescoördinaten Nederland (ACN) gecorrigeerd op basis van een aantal aannames (provincie) in plaats van het ACN gecorrigeerd naar de werkelijke situatie (gemeente).

uu. Dit is juist. Bedrijven kunnen binnen hun huidige vergunde ammoniakemissie uitbreiden. In het planMER wordt gesteld dat best beschikbare stalsystemen gericht zijn op het verminderen van ammoniakemissie en niet op de geur- en fijnstofemissie. Dit kan resulteren in een situatie waarin het bedrijf door toepassen van deze staltechnieken kan groeien binnen de vergunde ammoniakemissie met een toename van fijnstofemissie en geurbelasting als gevolg. Dit is ook meegenomen in het planMER.

vv. In de aanvulling op het plan-MER wordt voor het voorkeursalternatief bij fijn stof de achtergrondconcentratie meegenomen.

ww. In de referentie (alternatief 1) zijn de huidige feitelijk aanwezige dieren (bepaald op basis van CBS tellingen) opgenomen. Dit is inclusief melkvee.

Bij het alternatief waarin het voornemen maximaal wordt ingevuld (alternatief 2) is uitgegaan van een omschakelingsmogelijkheid. In dit alternatief is een worstcase scenario aangehouden waarin alle bedrijven (dus ook melkvee) omschakelen naar de diersoort met de hoogste ammoniak- en fijnstofemissie. Dit zijn ouderdieren van vleeskuikens (intensieve veehouderij). In het alternatief met beperkte groeimogelijkheden en waarin geen omschakeling mogelijk is (alternatief 3), is de huidige specialisatie aangehouden (melkvee). In dit alternatief zijn de volgende ontwikkelingen aangehouden:

- bedrijven kleiner dan 40 NGE stoppen
- bedrijven 40-60 NGE groeien tot 70 NGE
- bedrijven met meer dan 60 NGE groeien met 15%

In de aanvulling op het plan-MER wordt bij maximale invullingen van het voorkeursalternatief de huidige specialisatie (onder andere melkvee) aangehouden. Hierbij is geen sprake meer van omschakeling of stoppers.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding:
 - Ad g: alle geiten- en schapenhouderijen worden aangeduid.
 - Ad o: Middelstraat 5, Schaijk (kaart nr. 10): Het bouwvlak zal worden teruggebracht naar de vigerende omvang, met dien verstande dat de voorzieningen binnen het bouwvlak worden gelegd. Gestreefd wordt hierbij vormverandering toe te passen.
 - Ad o: Pastoor van Winkelstraat 78, Schaijk (kaart nr. 37): het bouwvlak zal conform vigerend worden opgenomen; de buiten het bouwvlak gelegen voorzieningen krijgen de aanduiding 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak'.
 - Ad o: Nabbegat 14, Zeeland (kaart nr. 71): bestemming Wonen met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' opnemen
 - Ad o: Kerkweg 2, Schaijk (kaart nr. 34): Kerkweg 2 krijgt de bestemming Wonen; koppeling tussen Kerkweg 2 en 6 wordt verwijderd.
 - Ad ff: De genoemde percelen krijgen de aanduiding wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling.
 - Ad gg: op de gedempte watergangen de agrarische bestemming opnemen
 - Ad ii: de begrenzing van de 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' wordt conform het verzoek aangepast.
- Regels:
 - Ad g: de regels worden aangepast dat dit niet alleen de intensieve schapen- en geitenhouderijen betreft.
 - Ad aa: binnen de bestemming Bos een generieke wijzigingsbevoegdheid opnemen naar Natuur.
- Toelichting:
 - Ad b. in de toelichting (2.3.4) zal de tekst worden aangepast aan het "Landschapsbeleidsplan 2013-2027".

- o Ad g: de toelichting wordt aangepast dat dit niet alleen de intensieve schapen- en geitenhouderijen betreft.

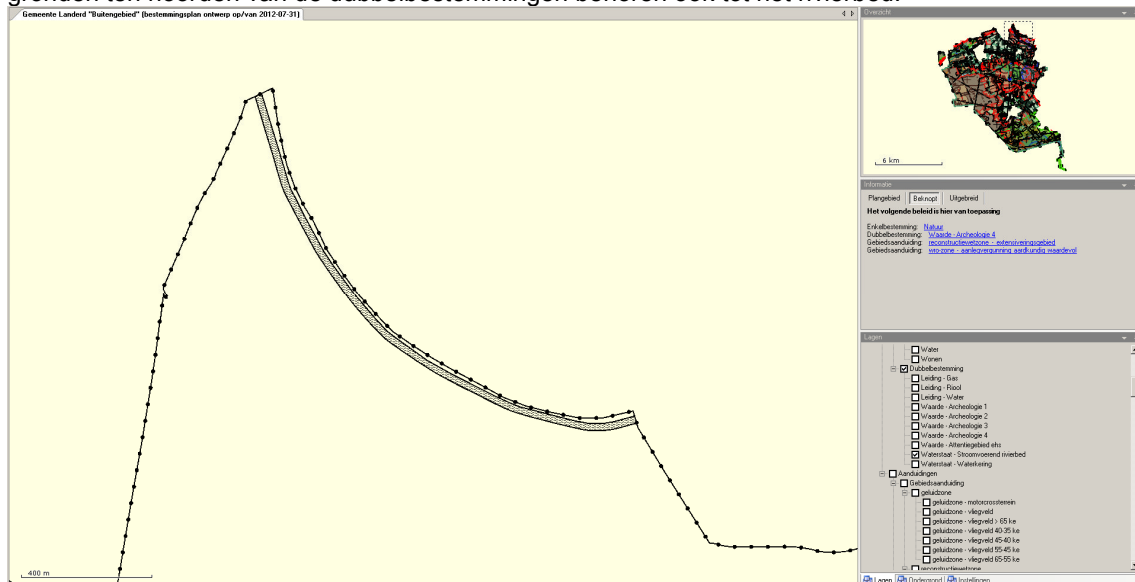
6. Locatie:

Algemeen, Water

Ontwerp: Water, Agrarisch – 2, Waterstaat - Waterkering
 Vigerend: Agrarisch gebied, medebestemming Waterstaatkundige doeleinden, waterkering
 Vr: x
 Inspraakreactie: Vooroverleg (Rijkswaterstaat)

Samenvatting

De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' is niet correct. De gronden ten noorden van de dubbelbestemmingen behoren ook tot het rivierbed.



De afwijkingsregels in de bouwregels dienen gekoppeld te worden met de voorwaarden uit de beleidsregels (conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), titel 2.4. Grote Rivieren).

In de toelichting is aangegeven dat de Beleidslijn Grote Rivieren doorvertaald moet worden in de ontwerpwijziging van het Barro. Dit is onjuist, de beleidsregels grote rivieren maken deel uit van het ontwerp 'Grote rivieren' en zijn per 30-12-2011 in werking getreden. De eerste aanvulling van het Barro zal op 1-10-2012 in werking treden.

Beantwoording

Deze constatering is inderdaad juist. Op onderstaande afbeelding is het stroomvoerend rivierbed uit het Barro opgenomen. Dit zal worden aangepast.



De gekozen systematiek van de regeling is zoveel mogelijk afstemming te zoeken tussen het Barro en de Waterwet en het Waterbesluit. Op grond van artikel 6.5 van de Waterwet geldt een vergunningplicht (hier: waterwetvergunning). In het Waterbesluit is in artikel 6.12 lid 2 Waterbesluit een lijst met uitzonderingen op deze waterwetvergunningplicht opgenomen. Dit is in de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed vertaald naar rechtstreekse bouwregels; waar de Waterwet/ Waterbesluit geen eisen stelt, hoeft het bestemmingsplan dat ook niet te doen. Daar waar op grond van de Waterwet wel een waterwetvergunningplicht geldt, geldt een zorgplicht voor het stroomvoerend rivierbed (6.15 lid 1 Waterbesluit).

In de zienswijze wordt verwezen naar de voorwaarden die gelden op grond van de Beleidsregels grote rivieren. Uit de toelichting op het Barro blijkt dat het Barro is afgestemd op de Waterwet. In deze toelichting wordt niet ingegaan om een toetsing aan deze Beleidsregels grote rivieren. De hiervoor aangehaalde zorgplicht (6.15 lid 1 Waterbesluit) komt echter inhoudelijk nagenoeg overeen met de inhoud van de Beleidsregels grote rivieren. Het betreft dus een juridische overweging om dit te baseren op het Waterbesluit en niet op de Beleidsregels grote rivieren.

In de toelichting zal worden opgenomen dat de bescherming plaatsvindt op basis van het Barro.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed zal conform het Barro worden overgenomen.
- Regels: in de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed zal in 32.3 (afwijken van de bouwregels) de zorgplicht uit 6.15 lid 1 Waterbesluit worden opgenomen.
- Toelichting: In de toelichting zal worden opgenomen dat de bescherming plaatsvindt op basis van het Barro.

7. Locatie: Algemeen

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| Ontwerp: | x |
| Vigerend: | x |
| Vr: | x |
| Inspraakreactie: | Vooroverleg (Waterschap Aa en Maas) |

Samenvatting

In het inspraakverslag is aangegeven dat de buitenbeschermingszone geen betrekking meer heeft op bouwen. Dit is onjuist en dient van geval tot geval bekeken te worden. Daarom wordt verzocht om de buitenbeschermingszone toch te voorzien van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De in de navolgende afbeelding opgenomen waterlopen zijn gedempt en kunnen een andere bestemming krijgen.



Abt. 1: gedempte Hooft Raam, direct ten noorden van de kern Zeeland



Abt. 2: gedempte waterloop tussen Logtschedijk, Heihorst, Langenboomseweg en Graspeelloop

Beantwoording

Ook de buitenbeschermingszone zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Op grond van de bepalingen in het Barro (titel 2.10) zal de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming moeten worden gesplitst. De waterkering behoudt de

dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De beschermingszones krijgen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. In dit geval zal zowel de binnen- als de buitenbeschermingszone moeten worden opgenomen. Dit zal vertaald worden naar 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2'.

De waterlopen zullen de aanliggende agrarische bestemming krijgen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: De waterkering behoudt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. De binnen- en buitenbeschermingszone' krijgen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2'.
- Regels: gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2' regelen.
- Toelichting: gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' en 'vrijwaringszone – dijk 2' benoemen.

8. Locatie: Algemeen

| | |
|------------------|-----|
| Ontwerp: | x |
| Vigerend: | x |
| Vr: | x |
| Inspraakreactie: | 118 |

Samenvatting

a. In de gemeenteraad is een amendement ingediend dat eenzijdig de ontwikkelingen van agrarische bedrijven op slot wil zetten. Dit besluit gaat voorbij aan het belang en de betekenis die de agrarische sector heeft voor het buitengebied. Het is een onbehoorlijke daad van de Raad om deze ingrijpende maatregel te nemen als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Hiermee wordt het beginsel van een betrouwbare overheid ondermijnt. Gevraagd wordt niet te tornen aan de systematiek voor toekenning van agrarische bouwvlakken.

b. Om een integrale afweging te kunnen maken, dient alle relevante informatie beschikbaar te zijn. Door de afwezigheid van de Beleidsnotitie Duurzame locatie intensieve veehouderij en Kwaliteitsverbetering van het landschap en de Gezondheidseffectscreening (GES) is net alle relevante informatie beschikbaar.

c. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het opnemen van harde kwantitatieve normen in de planregels, voornamelijk ten aanzien van grondgebonden veehouderijen van 0,125 ha per koe. Door opname van deze harde, kwantitatieve normen is er geen ruimte voor maatwerk en kan leiden tot ongewenste beperkingen voor de grondgebonden veehouderijen. Verzocht wordt om ondernemers de maximale ruimte te geven die nodig is een goede en duurzame bedrijfsontwikkeling. Hierbij staan kwaliteit en maatschappelijke acceptatie voorop, waarbij het de taak van de ondernemen is dit aan te tonen.

d. De bedrijven in Landerd hebben kleine huiskavels en kunnen niet aan de normen voldoen. Er wordt verzocht om het begrip huiskavel te verruimen en wel zodanig dat alle gronden die voor het bedrijf gebruikt worden van de ruwvoervoorziening tot een straal van 15 kilometer van het bedrijf inbegrepen worden.

e. Er wordt verzocht om een bedrijf eveneens als grondgebonden te beschouwen wanneer weidegang in de bedrijfsvoering wordt toegepast. Dit is in de rest van Noord-Brabant een geaccepteerd criterium om het grondgebonden karakter te bepalen.

f. Omschakeling naar intensieve veehouderijen wordt uitgesloten. Deze beperking gaat verder dan het beleid zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Indiener is van mening dat er één beleid ten aanzien van intensieve veehouderijen moet worden gevoerd. Het betreft een provinciaal belang. Evenmin als dat gemeente een versoepeling van het beleid kunnen opnemen, kunnen ze ook de regelgeving niet aanscherpen.

g. De uitkomsten van de Plan-MER rechtvaardigen de aanscherping van de regelgeving niet. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en er is sprake van een autonome ontwikkeling in de afname van het aantal bedrijven. Verzocht wordt dan ook om de verder gaande inperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij (omschakeling) ten opzichte van de provinciale Verordening Ruimte te schrappen uit het bestemmingsplan.

h. In de agrarische gebiedsbestemming geldt een vergunningsplicht voor het scheuren van grasland, ter hoogte van de aanduiding 'aardkundig waardevol'. Het scheuren van grasland is een normaal onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering en per saldo blijft het areaal grasland in de regio

gelijk. Het scheuren van grasland is geen onomkeerbaar proces. Er wordt betwijfeld of deze maatregel ten dienste staat van de te beschermen waarde (aardkundig waardevol). Beperkingen aan het grondgebruik zijn alleen toegestaan als dit ten dienst van de bestemming staat. Verzocht wordt dan ook deze regel te schrappen.

i. Er wordt verzocht tot een specifieke regeling voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bij fruitbedrijven, omdat deze gebruik maken van hogere voorzieningen dan overige bedrijven. In het gebied zijn bedrijven aanwezig die met het verbod onevenredig geschaad worden in hun bedrijfsvoering. De belangen van deze bedrijven zijn daarmee onvoldoende in de afweging meegenomen,

j. In de regels is bepaald dat een rijhal een maximaal oppervlak van 800m² mag hebben. Dit is onvoldoende om ook alle bijbehorende voorzieningen te realiseren (bv. zadelkamer, wasruimte). Derhalve wordt gevraagd de maximale oppervlakte voor rijhallen te vergroten tot 1000m².

Beantwoording

a. Tijdens de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in de Voorbereidende Vergadering van 11 september 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd het college gevraagd (geen amendement) te onderzoeken of het mogelijk is de latente ruimte binnen bestaande (agrarische) bouwvlakken te beperken (bijvoorbeeld door begrenzing op de muur), zodat grip gehouden kan worden op ontwikkelingen op ongewenste locaties die nu binnen de bouwvlakken vallen. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit onderzoek uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn bekend bij de gemeenteraad. Naar aanleiding van het onderzoek heeft het college op 4 december 2012 besloten om de gemeenteraad voor te stellen de eerder gekozen systematiek van het toekennen van de bouwvlakken te handhaven.

Los van bovenstaande zijn, vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten, de mogelijkheden die via wijzigingsbevoegdheden werden geboden, echter wel uit het bestemmingsplan verwijderd. Bij deze berekening voor de Plan-MER moet met de maximale invulling van deze mogelijkheid worden gerekend. Dit maakt echter de ontwikkelingen van de agrariërs niet onmogelijk. Indien voor een individuele ontwikkeling wordt aangetoond dat er geen aantasting van natuurwaarden in het Natura2000-gebied zal plaatsvinden, dan bestaat hiervoor nog steeds de mogelijkheid. Hiervoor zal echter in een aparte procedure, buiten dit bestemmingsplan om, moeten worden doorlopen.

b. Er zal moeten worden voldaan aan de voorwaarden die in de betreffende bepaling zijn opgenomen, maar daarbij mag nooit strijdigheid ontstaan met het vastgestelde beleid. Dit geldt evenzeer voor gedurende de looptijd van het bestemmingsplan vastgesteld beleid. Het maakt derhalve dus niet uit of het beleid al dan niet van te voren bekend is. Voorts merken wij op dat de door indiener bedoelde beleidsnotities zijn vastgesteld, voordat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld. Daarnaast zullen ze – nu de wijzigingsbevoegdheden grotendeels uit het bestemmingsplan worden geschrapt (zie a.) – voornamelijk gaan dienen als toetsings- en afwegingskader bij ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplan om geregeld dienen te worden.

De Gezondheidseffectscreening wordt met behulp van de resultaten van het MER opgesteld, waardoor er toch inzicht bestaat in de gezondheidseffecten van het voorliggende bestemmingsplan.

c. Deze wijzigingsbevoegdheid komt in zijn geheel te vervallen, vanwege de uitkomsten van het Plan-MER. Wij wijzen er volledigheidshalve op dat dit punt nu nader is uitgewerkt in de beleidsnotitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij".

d. Zie c.

e. Zie c.

f. en g. De Verordening ruimte geeft aan wat provinciaal als maximum geldt. Gemeentes zijn wel degelijk bevoegd hierop een eigen beleid te voeren, zolang maar niet in strijd met de VR wordt gehandeld. In het Plan-MER in het kader van de passende beoordeling uit de Natuurbeschermingswet moet gerekend worden met de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit betekent dat er gerekend wordt dat alle opgenomen bouwvlakken zullen omschakelen naar intensieve veehouderij en voor de maximaal toegestane omvang. De uitkomsten van het Plan-MER geven aan, met deze maximale doorrekening, dat deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan kan worden geboden omdat daarmee strijd ontstaat met de Natuurbeschermingswet.

Buiten het bestemmingsplan om bestaat de mogelijkheid dat individuele initiatieven worden doorgerekend en aangetoond dat geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden ontstaan. Wij wijzen er daarbij volledigheidshalve op dat dit punt nu nader is uitgewerkt in de beleidsnotitie "Grondgebonden agrarische bedrijven en duurzame locaties intensieve veehouderij".

g. Zie f.

- h. Bij nader inzien zal het scheuren van grasland de aardkundige waarden dermate weinig aantasten dat het niet opweegt tegen het omgevingsvergunningplichtig stellen van alle gronden. Derhalve zal dit niet meer omgevingsvergunningplichtig worden gesteld.
- i. In de regels zal worden opgenomen dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten en vraatnetten kunnen worden toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 5 m. De constructiepalen zullen permanent aanwezig mogen zijn. Hiermee vindt geen onevenredige aantasting van het landschap plaats, aangezien de palen geen ruimtelijke impact hebben. In de bestemming Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 wordt dit rechtstreeks mogelijk gemaakt. In de bestemming Agrarisch met waarden – 1, te weten de groenblauwe mantel, zal dit via afwijking worden mogelijk gemaakt.
- j. Bij de behandeling van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied in de Voorbereidende Vergadering heeft de gemeenteraad van Landerd unaniem aangegeven dat de maximale omvang van een rijhal 800 m² mag bedragen. Wij zien geen redenen om hier nu van af te wijken.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels:
 - constructiepalen bij hagelnetten en vraatnetten van maximaal 5 m zullen worden toegestaan. A-1 en A-2 rechtstreeks, AW-1 via afwijking.
 - het scheuren van grasland verwijderen als omgevingsvergunningplichtig bij aardkundige waarden
- Toelichting:
 - constructiepalen bij hagelnetten en vraatnetten van maximaal 5 m zullen worden toegestaan.
 - het scheuren van grasland verwijderen als omgevingsvergunningplichtig bij aardkundige waarden.

9. Locatie: Achter-Oventje 21a te Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, aanduiding paardenhouderij
Vigerend: Agrarisch met waarden - landschap, aanduiding paardenhouderij
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Men heeft een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een houtkloverij met opslag van hout bij een bestaande agrarische paardenhouderij, binnen de bestaande bebouwing. Gemeente en initiatiefnemer hebben afgesproken dat de ontwikkeling kan worden meegenomen bij vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hiervoor diende initiatiefnemer een zienswijze in te dienen waarin onderbouwd is waarom de ontwikkeling op de gewenste locatie mogelijk is in zowel milieutechnisch als ruimtelijk oogpunt. Als bijlage is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Beantwoording

a. Hoewel ten behoeve van het initiatief inmiddels een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, is het om meerdere redenen niet meer mogelijk om deze ruimtelijke ontwikkeling mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is eerder ook al kenbaar gemaakt in een brief aan de initiatiefnemer d.d. 12 december 2012, met kenmerk Ruimte/TR/2012/8170. De initiatiefnemer is daarbij in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Het nieuwe bestemmingsplan biedt een mogelijkheid om voor het initiatief een omgevingsvergunning te verlenen. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien aan de gestelde voorwaarden voldaan wordt en pas nadat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld en in werking getreden is.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

10. Locatie: Beemdsteeg 11, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch - 2, agrarisch bouwvlak (gekoppeld)
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-, landschappelijk besloten gebied
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat de bestaande sleufsilos, verharding (permanent) en bergruimte (gebouw), welke in het ontwerpbestemmingsplan gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Gevraagd wordt dan ook deze voorzieningen op te nemen binnen het bouwvlak, zoals in de bijlage bij de zienswijze is opgenomen.
- b. In artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat onder het strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor mestverwerking. Op 2 juli 2012 is er een wetsvoorstel ingediend bij de tweede kamer, dat strekt tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet en verplichte mestverwerking. Artikel 4.4.2. onder k is hiermee niet in overeenstemming. Gezien het voorgaande en het feit dat Landerd is gelegen in de regio met de hoogste regionorm wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

- a. Het opgenomen bouwvlak is gelijk aan het vigerende bouwvlak (Buitengebied 1999). In het vigerende bestemmingsplan was het aanleggen van verhardingen aanlegvergunningplichtig. De bouwvlakken zullen worden aangepast conform het voorstel in de zienswijze. Hierbij zal echter vormverandering worden toegepast, zodat er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.
- b. Mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest is toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch – 1) en de groenblauwe mantel (Agrarisch met waarden – 1). Binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) is dit niet als rechtstreekse mogelijkheid gewenst, vanwege de menging met andere, ook geurgevoelige functies. Via afwijking was dit ook in het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) toegestaan. In het ontwerp werd binnen deze bestemmingen via afwijking mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van mest van derden toegestaan. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 bestaan er derhalve geen mogelijkheden meer voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: opnemen verhardingen e.d. conform de zienswijze waarbij vormverandering wordt toegepast.

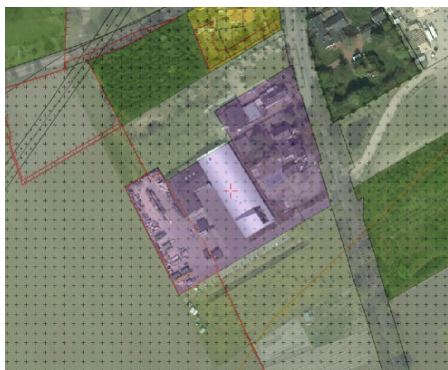
11. Locatie: Boeksedijk 22a, Zeeland

Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 2
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Groenblauwe mantel, agrarisch gebied, extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 4

Samenvatting

- a. Op de locatie zijn parkeerplaatsen aangelegd buiten het bouwvlak. Daarnaast wenst de eigenaar een vergroting van het bebouwde oppervlakte met 500m². De gemeente Landerd heeft in de Nota Inspraak en overleg van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat men een ruimtelijke onderbouwing in moet dienen, zodat een juiste afweging gemaakt kan worden en de ontwikkelingen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Gevraagd wordt om de gewenste uitbreidingen

van het bouwvlak en het bestemmingsvlak. De adviseur van de eigenaar geeft aan op korte termijn een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren.



Beantwoording

a. Hoewel ten behoeve van het initiatief inmiddels een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, is het om meerdere redenen niet meer mogelijk om deze ruimtelijke ontwikkeling nog mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is eerder ook al kenbaar gemaakt in een brief aan de initiatiefnemer d.d. 12 december 2012, met kenmerk Ruimte/TR/2012/8176. Initiatiefnemer heeft voor zijn verzoek een principeverzoek ingediend, dat inmiddels in behandeling genomen is. Op 29 januari 2013 is besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking aan het initiatief te verlenen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

12. Locatie: Brand 24, Zeeland

Ontwerp: Wonen / Agrarisch - 2
Vigerend: Eengezinshuis, Tuin en erf, Agrarisch kernrandgebied o.b.v. Udenseweg-Brand 1985
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: 6

Samenvatting

Verzocht wordt het bouwvlak op de locatie te vergroten, evenwijdig aan het kadastrale perceel 3261, sectie H, gemeente Zeeland.



Beantwoording

a. Het agrarisch gebied dient ook agrarisch gebied te blijven en niet door tuinen in beslag genomen te worden. Naar aanleiding van een inspraakreactie zijn reeds alle gebouwen binnen het bestemmingsvlak gebracht. Op de overige gronden zijn en waren geen gebouwen aanwezig en was ook geen tuin aanwezig. Dat blijkt ook uit de bijgevoegde foto bij de zienswijze. Het vigerende bestemmingsplan en het voorliggende bestemmingsplan staan in de agrarische bestemming geen tuinen toe. Het feit dat deze grond in de verkoopbrochure als woonerf is bestempeld doet daar niet aan af. Er mag derhalve ook geen tuin worden aangelegd. Voorts verwijzen wij ook naar de zienswijze van de provincie waarin zij vraagt de bestemmingsvlakken bij woonbestemmingen terug te brengen

cq. te beperken tot een omvang welke redelijkerwijs nodig is voor deze bestemmingen. Er vindt derhalve geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

13. Locatie: Brand 27, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: x
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 7

Samenvatting

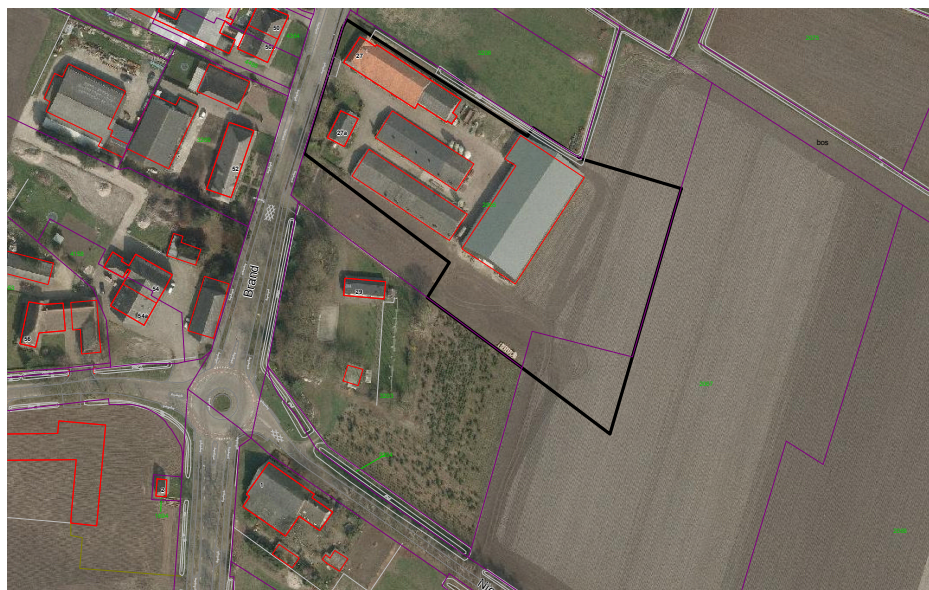
a. In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat ook de bestaande inrit/ontsluiting (permanente voorziening) aan de Nieuweveldsestraat ten behoeve van de aan- en afvoer naar de loodsen binnen het bouwvlak gesitueerd dient te worden. In de Nota inspraak en overleg is opgenomen de ontsluitingsweg niet wordt opgenomen in het bouwvlak, omdat dit meetelt bij de omvang van het bouwvlak, waarmee de ondernemen niet is gebaat. Het betreft een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied, waarvoor een slot op de muur geldt. Dit betekent dat het bebouwde oppervlakte ten behoeve van de intensieve veehouderij, niet meer mag bedragen dan het bebouwde oppervlakte dat aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een wettelijk verleende vergunning gebaseerd op een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan op de peildatum 1 oktober 2010. Er is dan ook geen reden dat ondernemer niet gebaat is bij opnamen van de ontsluiting in het bouwvlak. Daarnaast voorkomt dit in de toekomst discussie.

Beantwoording

a. De ontsluitingsweg is een onverharde weg. Door deze op te nemen binnen het bouwvlak wordt verharding hiervan mogelijk. Zelfs overkapping van deze ontsluitingsweg wordt daarmee mogelijk gemaakt. Dit is zeer ongewenst. De agrarische gebiedsbestemming staat ontsluitingswegen buiten het bouwvlak toe. Het omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden bepaalt vervolgens dat het aanleggen van verhardingen vanaf 100 m² danwel 200 m² een vergunning nodig is.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.



14. Locatie: Brand 32a

Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf - 61
Vigerend: Wonen – eengezinswoning, tuin
Vr: Agrarisch gebied, extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 10

Samenvatting

a. In de inspraakreactie was opgenomen dat het interieurbouwbedrijf voornemens is de bestaande loods op de locatie met circa 15 meter te verlengen t.b.v. het houtbewerkingsbedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' is hiermee geen rekening gehouden. Tevens heeft de gemeente in de Nota inspraak en overleg hierop niet gereageerd. Ook is in de tabel in artikel 7.1.2 van het ontwerpbestemmingsplan hierop het bebouwde oppervlakte niet vergoot. Verzocht wordt om het college van burgemeester en wethouders een principebesluit te laten nemen, zodat er medewerking kan worden verleend aan de uitbreiding.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

15. Locatie: Brand 54a te Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2
Vigerend: geen burgerwoning beheersverordening
Vr: Agrarisch gebied, extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om, met in acht name van de voorwaarden zoals opgenomen in de brief van de gemeente aan de initiatiefnemer d.d. 20 augustus 2008 (kenmerk: VROM/HvA 2008/), in het bestemmingsplan de mogelijkheid te creëren om een deel van de voormalige champignoncel (circa 100m²) te gebruiken als atelier voor het ambachtelijk reviseren van 'automatische' transmissies. Het betreft het uitoefenen van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit c.q. een nevenactiviteit waarbij geen milieubelastende activiteiten, vrij van olie e.d., worden uitgevoerd. De beoogde activiteiten hebben een kleinschalig karakter en er wordt geen reclame voor gemaakt. Er is geen sprake van buitenopslag. Er zijn, naast initiatiefnemer, geen werknemers benodigd voor uitvoering van de werkzaamheden. Men is bereid om als landschappelijke inpassing erfbeplanting aan te leggen zodat het zicht op het gebouw vanaf de Brand wordt ontnomen.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

16. Locatie: Brand 65

Ontwerp: Agrarisch 2, agrarisch bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch – overig niet grondgebonden
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden (Alca), Agrarische bedrijfsdoeleinden
Vr: Agrarisch gebied, extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 12

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.
- b. Verzocht wordt om op de locatie de bestaande bebouwde oppervlakte (1.688m²) toe te staan als maximaal toegestane bedrijfsoppervlakte. Hiervan wordt maximaal 100m² gebruikt voor detailhandel.
- c. Verzocht wordt de zienswijze tevens als principeverzoek te beschouwen en het college van burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk een principebesluit te laten nemen om mee te werken aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Zodoende is er voldoende tijd om een ruimtelijke onderbouwing op te stellen en de ruimtelijke ontwikkeling alsnog mee te nemen in het bestemmingsplan.
- d. In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat ook de bestaande opslagloods (gebouw), de erfverharding en de tuin (permanente voorzieningen), welke in het bestemmingsplan gedeeltelijk buiten het bouwvlak zijn gelegen, binnen het bouwvlak opgenomen dienen te worden.

Beantwoording

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.
- b. Zie beantwoording onder a.
- c. Zie beantwoording onder a.
- d. Het opgenomen bouwvlak is gelijk aan het vigerende bouwvlak (Buitengebied 1999). Het bouwvlak zal worden aangepast, waarbij de bestaande opslagloods, permanente tuinvoorzieningen en erfverharding binnen het bouwvlak opgenomen zullen worden. Hierbij zal vormverandering worden toegepast, zodat geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: opnemen verhardingen e.d. conform de zienswijze, waarbij vormverandering wordt toegepast.

17. Locatie: Broksteeg 1, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch 1, Agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca- (kaart 13)
Vr: Secundair LOG
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. De locatie Broksteeg 1 is samen met het adres Broksteeg 3 opgenomen in 1 bouwvlak, terwijl beide bedrijven andere eigenaren hebben. Voorgesteld wordt het bouwvlak aan de Broksteeg 1 en 3 op de kadastrale grens te splitsen in twee afzonderlijke bouwvlakken. Beide bouwvlakken kunnen de aanduiding intensieve veehouderij krijgen. De gewenste omvang van het bouwvlak is 1 hectare.

- b. Verzocht wordt, in het kader van de aanscherping van de regelgeving ten aanzien van dierenwelzijn, de nokhoogte voor nieuw op te richten bedrijfsbebouwing te verruimen, van 10 meter naar 11 meter.
- c. Verzocht wordt de archeologische dubbelbestemming te verwijderen, te meer er op de locatie al sprake is geweest van ploegen, woelen, cultiveren, draineren en andere grondroeringen. Hierdoor is de archeologische waarde van het perceel niet meer aanwezig.
- d. Verzocht wordt om in artikel 30 het vernieuwen van de aanwezige drainage niet omgevingsvergunningsplichtig te maken.
- e. Verzocht wordt een regeling op te nemen, dat wanneer de wet betreffende de plattelandswoning is aangenomen, deze kan worden toegepast in het bestemmingsplan.
- f. In artikel 3.1.2.b is opgenomen dat is toegestaan 'ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapenhouderij'. Dit veroorzaakt rechtsongelijkheid. Een intensief veehouderijbedrijf moet ook kunnen bestaan met inachtneming van de regels uit de Nota Ruimte (Verordening Ruimte?) van de provincie Noord-Brabant en het moet mogelijk zijn ook het agrarisch bouwvlak als geitenhouderij aan te merken.
- g. De locatie is, op basis van de Verordening Ruimte, gelegen in een secundair LOG. Dit is middels een aanduiding weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt om de aanduiding te verwijderen van de locatie Broksteeg 1 en Broksteeg 3. Dit omdat de locatie geen ontwikkelingspotentie heeft opgeleverd.

Beantwoording

- a. In het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied 1999, kaart 13) is sprake van één bouwvlak op deze locatie. Het opgenomen bouwvlak is gelijk aan dit vigerende bouwvlak. Ter plaatse zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Nieuwvestiging is niet toegestaan voor een intensieve veehouderij op grond van de provinciale Verordening ruimte. Ook splitsing van een bouwvlak is nieuwvestiging. Er vindt geen aanpassing plaats.
- b. De gemeente ziet geen aanleiding een grotere bouwhoogte toe te staan. De opgenomen hoogte betreft al een verhoging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er is niet aangetoond dat de grotere bouwhoogte strikt noodzakelijk is.
- c. Zie algemene beantwoording onder B (Archeologie).
- d. Het vervangen van een reeds aanwezige drainage zal als uitzondering worden opgenomen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (numeriek). Evenals het vervangen van reeds aanwezige leidingen. Voorwaarde hierbij is dat de drainage niet op een grotere diepte zal worden aangelegd.
- e. De Wet plattelandswoning is per 1 januari 2013 in werking getreden. De toepassing van deze wet is alleen aan de orde wanneer er sprake is van afsplitsing van een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Daarvan is hier geen sprake aangezien er nog steeds bedrijfsactiviteiten plaatsvinden door de bewoners van de bedrijfswoning. Hiervoor is een nadere afweging door de gemeenteraad benodigd of hieraan in voorkomende gevallen medewerking kan worden verleend.
- f. De Verordening ruimte maakt onderscheid tussen intensieve veehouderijbedrijven in het algemeen en schapen- en geitenhouderijen in het bijzonder. Inmiddels vallen hieronder alle geiten- en schapenhouderijen, en niet meer alleen de intensieve. Een geiten- en/of schapenhouderij mag blijven bestaan, maar heeft voorlopig geen uitbreidingsmogelijkheden. Daarom wordt hierin ook in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt.
- g. De gemeente is verplicht om de reconstructiezonering te volgen. Een eigen invulling hieraan is niet toegestaan.

Conclusie

- Regels: Het vervangen van een reeds aanwezige drainage en leidingen als uitzondering opnemen in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie (numeriek). Voorwaarde hierbij is dat de drainage niet op een grotere diepte zal worden aangelegd.

18. Locatie: Coridorweg, Reek

Ontwerp: Sport, specifieke vorm van sport – 2
Vigerend: Multifunctioneel bos, recreatie, specifieke aanduiding R7 – hondentrainingsterrein
Vr: Groenblauwe mantel, extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 13

Samenvatting

a. 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 het voortbestaan van de vereniging.

Beantwoording

a. Voor een ruimtelijke ontwikkeling zoals deze door de initiatiefnemer beoogd wordt, is vereist dat uit een goede ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit milieukundig en ruimtelijk aanvaardbaar is. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C. Aan de initiatiefnemer is de mogelijkheid geboden om zijn zienswijze als principeverzoek aan te laten merken, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Op grond van artikel 19.3.1 van het nieuwe bestemmingsplan kan onder voorwaarden omgevingsvergunning verleend worden voor het vergroten van de maximale bebouwde oppervlakte naar 150 m².

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

19. Locatie: De Kuipersweg 9

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, aanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden, niet grondgebonden
Vr: Groenblauwe mantel, verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Op 13 september 2012 heeft de gemeente per brief (kenmerk: Ruimte/TR/2012/5854) medewerking toegezegd om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 hectare. Verzocht wordt om de gewenste uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak mee te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Daarnaast wordt verzocht om een redelijke termijn om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen, teneinde de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is ook aan initiatiefnemer medegedeeld, bij brief van 12 december 2012 (met kenmerk Ruimte/TR/2012/8181). Hierbij is initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Op deze brief is geen reactie ontvangen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

20. Locatie: De Kuipersweg 12

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden, grondgebonden
Vr: Groenblauwe mantel, verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. verzocht wordt het bouwvlak van vorm te veranderen. Het gedeelte aan de westzijde zou verplaatst kunnen worden naar het oosten. (zie onderstaande afbeelding).



Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

21. Locatie: De Steeg 4, Reek

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 17

Samenvatting

a. Op grond van de vrijstelling die door Gedeputeerde Staten verleend is, dient bij vaststelling van het bestemmingsplan een bouwvlak van 2,1 ha opgenomen te worden. Dat sprake is van een duurzame locatie, is reeds door GS vastgesteld in het kader van het ingediende verzoek om ontheffing. Tegen het ontwerpbesluit om ontheffing te verlenen heeft de gemeenteraad geen zienswijzen ingediend, zodat dit in rechte vast staat. Een bouwvlak van 2,1 ha is derhalve niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook het provinciaal en gemeentelijk beleid vormen geen belemmering voor het initiatief. Het college heeft in een brief met kenmerk /PO 2009/5637 in principe medewerking verleend aan een groter bouwblok, enkel onder de voorwaarde dat een goede landschappelijke inpassing plaats zou vinden. Gelet op het feit dat GS ontheffing verleend heeft, staat vast dat hieraan voldoende invulling is gegeven. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst tussen partijen getekend.

- b. De gemeenteraad heeft besloten om een ontheffing aan te vragen. Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om naar aanleiding van het ontwerpbesluit van GS om ontheffing te verlenen, geen zienswijzen in te dienen. Hieruit mag het gerechtvaardigd vertrouwen worden ontleend dat deze ontheffing ook vertaald zou worden naar het ontwerpbestemmingsplan. De verleende ontheffing had in ieder geval in de ruimtelijke belangenafweging betrokken moeten worden.
- c. Het college is gehouden om, gelet op de voorgeschiedenis, tenminste een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen waarin de ontheffing van GS vertaald is. Zolang het ontwerpbestemmingsplan geen recht doet aan de afspraken die tussen partijen overeengekomen zijn, kan het niet worden vastgesteld. De gemeenteraad kan op deze manier immers geen zorgvuldige afweging maken over de beoogde uitbreidingsplannen. De motie die in de raadsvergadering van 24 maart 2011 aangenomen is, is vrijblijvend en heeft niet het karakter van een amendement. Uit de motie blijkt bovendien dat de gemeenteraad het initiatief niet per definitie volledig wilde blokkeren.
- d. Indien de uitbreidingsplannen niet bij de vaststelling worden meegenomen, dan staat vast dat het college van B&W onrechtmatig heeft gehandeld en dat het uit dien hoofde schadevergoedingsplichtig is.
- e. Indien geen bouwvlak van 2,1 ha wordt toegekend, wordt verzocht om in het bestemmingsplan een bouwblok van tenminste 1,5 ha op te nemen, conform de schets die bij de inspraakreactie gevoegd was.
- f. Indien niet rechtstreeks een bouwvlak van 1,5 hectare wordt opgenomen, wordt verzocht om de wijzigingsmogelijkheden voor vergroting van het bouwvlak van de intensieve veehouderijen te verruimen, door minder beperkende voorschriften op te nemen en door de maximale omvang van het bouwvlak te vergroten naar 2,1 ha. De wijzigingsbevoegdheden zijn op dit moment te restrictief.
- g. De aanduiding "Wro-zone – omgevingsvergunning – cultuurhistorische openheid" dient te worden verwijderd, omdat van dergelijke waarden ter plaatse geen sprake is en omdat de voorschriften die daaraan verbonden zijn aan uitbreiding van het bedrijf in de weg kunnen staan. De beperkingen zijn onredelijk bezwarend en daaraan ligt geen deugdelijk onderzoek of inventarisatie ten grondslag.

Beantwoording

- a. Op 15 maart 2012 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant besloten om ontheffing te verlenen voor uitbreiding van de intensieve veehouderij op het perceel De Steeg 4 te Reek, tot een maximale omvang van 2 hectare. Van een ontheffing voor een bouwvlak met een maximale omvang van 2,1 hectare is dus geen sprake.
- Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Hoewel de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing (in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) heeft overgelegd, is het op dit moment niet meer mogelijk om het initiatief nog mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Zo heeft ten aanzien van de uitbreidingsplannen aan De Steeg 4 nog geen vooroverleg plaatsgevonden met de wettelijke vooroverlegpartners en blijkt uit de beschikbare ruimtelijke onderbouwing onvoldoende dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst behaald wordt, zoals op grond van de Verordening Ruimte vereist is. Ook wordt niet voldaan aan de verplichting om binnen het bouwvlak voldoende landschappelijke inpassing te realiseren. Bij het inrichtingsplan wordt uitgegaan van een bouwvlak van 2,1 ha, waar de ontheffing van GS ziet op een bouwvlak met een maximale omvang van 2 ha. Een gedeelte van de landschappelijke inpassing komt daarmee buiten het bouwvlak te liggen. Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing gesteld dat het perceel in een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde gelegen is en dat nader archeologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk is. Deze stelling kan niet worden gedeeld en hiermee voldoet de ruimtelijke onderbouwing niet aan de gemeentelijke Nota Archeologie en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder B.
- Ook ten aanzien van het aspect geur geldt dat niet geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling of er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect geur is de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij als leidraad gebruikt. Op 22 mei 2008 heeft de gemeente Landerd de "Verordening geurhinder en veehouderij 2008" met bijbehorende geurgebiedsvisie vastgesteld. In de genoemde geurgebiedsvisie zijn de grenzen voor de achtergrondbelasting vastgelegd welke de gemeente acceptabel acht in het kader van een goed woon- en leefklimaat. Deze grenzen en klassen uit de gemeentelijke geurgebiedsvisie zijn anders dan de in het voorontwerpbestemmingsplan gebruikte Handreiking Wet geurhinder en veehouderij. Omdat enkel is aangegeven in welke klasse de belasting

valt en niet de precieze waarde is opgenomen, kan onmogelijk worden beoordeeld of er met de beoogde ontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

b. Zoals ook volgt uit de uitspraak van de voorzieningenrechter van rechtbank 's-Hertogenbosch van 6 oktober 2010 (LJN BN9603, Rechtbank 's-Hertogenbosch, AWB 10/3150) brengt het gegeven dat ontheffing verleend is, voor de gemeenteraad op geen enkele wijze de verplichting met zich om ook daadwerkelijk van deze ontheffing gebruik te maken. Gelet op de opvattingen van de gemeenteraad ten aanzien van het verzoek, vervat in een unaniem aangenomen motie bij het raadsbesluit van 24 maart 2011, kan aan het indienen van het verzoek om ontheffing op dit punt ook geen gerechtvaardigd vertrouwen ontleend worden. Het verzoek om ontheffing is enkel ingediend, om te voorkomen dat achteraf juridisch vast zou komen te staan dat toch een verzoek om ontheffing ingediend had moeten worden, terwijl het indienen van een verzoek om vrijstelling op het moment waarop dit in rechte vast zou komen te staan, juridisch niet meer mogelijk zou zijn.

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad besloten om geen zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit van GS tot het verlenen van een ontheffing. Hierbij is opnieuw expliciet overwogen dat het verlenen van een ontheffing door GS voor de gemeenteraad niet de verplichting met zich brengt om daarvan ook daadwerkelijk gebruik te maken. Daarnaast is overwogen dat een integrale afweging van de planologische en politiek-maatschappelijke belangen op een later moment plaats zou vinden. Bij deze afweging zullen de recente politieke inzichten ten aanzien van intensieve veehouderijen en het aspect volksgezondheid mede betrokken worden. Van een gerechtvaardigd vertrouwen dat het plan meegenomen zou worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan, kan derhalve geen sprake zijn.

c. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet dat het initiatief getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Zie hiervoor de beantwoording onder a. Ook als in principe medewerking aan een initiatief verleend is, ontslaat dit het college van B&W niet van zijn publiekrechtelijke bevoegdheden.

d. Van onrechtmatig handelen van het college van B&W en een schadevergoedingsplicht die daarvan het gevolg zou zijn, is geen sprake. Het aspect schadevergoeding voert bovendien buiten het bestek van deze bestemmingsplanprocedure.

e. Zie hiervoor de beantwoording onder a.

f. Op grond van artikel 9.3 Verordening Ruimte bedraagt de maximale omvang van intensieve veehouderijen in verwevingsgebied 1,5 ha. Het is in strijd met de voorschriften van de Verordening Ruimte om via een wijzigingsbevoegdheid vergroting van bouwvlakken van intensieve veehouderijen tot maximaal 2,1 ha mogelijk te maken.

g. In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden aangeduid als 'landschappelijk open gebied'. Deze openheid is nog steeds aanwezig en de gemeente wenst deze landschappelijke waarde te beschermen. De bescherming van de openheid is een invulling aan de waarde die op gemeentelijke niveau aan het gebied wordt toegekend. Uit het door indiener aangeleverde onderzoek ("Onderzoek de Steeg, Reek", Argron Advies, 20 december 2012) blijkt ook dat er sprake is van deze openheid. De aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' kan derhalve gehandhaafd blijven. Bij ontwikkelingen dient getoetst te worden of de gewenste uitbreiding en situering van bedrijfsgebouwen of bouwvlakken kunnen plaatsvinden zonder de karakteristieke openheid aan te tasten. Het aangeleverde onderzoek kan daarbij van dienst zijn.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

22. Locatie: Dennenlaan 1 en Dennenlaan 3, Reek

| | |
|-----------------|--|
| Ontwerp: | Dennenlaan 1: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 7 Dennenlaan 3: agrarisch met waarden – 1, zonder bouwvlak |
| Vigerend: | Multifunctioneel bos, Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca- |
| Vr: | Groenblauwe mantel, Ecologische hoofdstructuur |
| Inpraakreactie: | 20 |

Samenvatting

a. Dennenlaan 1: In artikel 7.7.2 van de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het toegelaten bedrijfstype. De hieraan verbonden voorwaarden zijn zo uitgebreid en beperkend dat deze niet uitvoerbaar zijn. Verzocht wordt de voorwaarden te wijzigen, zodat alleen geldt dat de milieubelasting niet mag toenemen, de bebouwing niet uitgebreid mag worden en de verkeersaantrekkende werking niet toeneemt.

- b. Een afwijkingsprocedure behoeft niet aan de Verordening ruimte te worden getoetst, dit in tegenstelling tot een wijzigingsplan.
- c. Dennenlaan 3: verzocht wordt de paardenhouderij en de woning op te nemen in het bestemmingsplan. Omdat de paardenhouderij en de woning al sinds tientallen jaren op het perceel aanwezig zijn, valt deze onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan. Daarvan uitgaande is er sprake van een bestaand recht en deze dienen bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan gerespecteerd te worden. Van een strijdigheid met de Verordening Ruimte is dan ook geen sprake. Er wordt ook verwezen naar de uitspraak van de Raad van State van 26 september 2012, nummer 201105898. Daar concludeert de afdeling dat er geen sprake is van strijdigheid met de provinciale verordening indien louter bestaande rechten worden gerespecteerd.

Beantwoording

- a. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via een wijzigingsbevoegdheid wordt geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Bij deze berekening voor de Plan-MER moet met de maximale invulling van deze mogelijkheid worden gerekend. Dit maakt echter ontwikkelingen niet onmogelijk. Indien voor een individuele ontwikkeling wordt aangetoond dat er geen aantasting van natuurwaarden in het Natura2000-gebied zal plaatsvinden, dan bestaat hiervoor nog steeds de mogelijkheid en er voor het overige ook sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor zal echter in een aparte procedure, buiten dit bestemmingsplan om, moeten worden doorlopen.
- b. De gemeente wenst de aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden in stand te houden, aangezien deze ervoor moeten zorgen dat het gebruik passend is in de omgeving, en hier een gedegen belangenafweging dient plaats te vinden. Derhalve bestaat er geen aanleiding deze bepaling naar een afwijkingsbevoegdheid te brengen. Het bestemmingsplan moet aan de Verordening ruimte voldoen. Daarvan maken ook de opgenomen afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden deel uit. De afwijkmogelijkheid zal derhalve alle voorwaarden moeten bevatten, die de Verordening daaraan stelt. De onderzoeken die hiervoor gedaan moeten worden, vragen een zodanig uitgebreide toetsing dat een afwijkingsprocedure hiervoor een te korte termijn geeft. Derhalve is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid.
- c. 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. Gebruik valt alleen onder het overgangsrecht van een bestemmingsplan, als het ooit in overeenstemming met de bestemming tot stand is gekomen. Daarvan is hier niet gebleken. Het gebruik is op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 niet toegestaan. Derhalve is er geen sprake van bestaande rechten, en zal dus onverkort aan Verordening ruimte moeten worden getoetst. Zoals reeds geconcludeerd verzet de Verordening ruimte zich hiertegen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

23. Locatie: Duifhuisstraat 2, Schaijk

Ontwerp: Sport, bouwvlak, specifieke vorm van sport - 6
 Vigerend: Agrarisch gebied, Manege, Mg2: manege/stoeterij
 Vr: Groenblauwe mantel
 Inspraakreactie: 22

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de rechten van het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'.
- b. Er is tijdig een plan ingediend dat voldoet aan het vigerende bestemmingsplan.
- c. Verzocht wordt om, conform de systematiek van het bestemmingsplan en de bestemming sport, het bouwvlak te verwijderen en bebouwing binnen het gehele bestemmingsvlak toe te staan.

Beantwoording

- a. Het geldende bestemmingsplan beperkt de toegestane 'centrale bebouwing' op deze locatie tot een oppervlaktemaat van 3.462 m². Met het begrip 'centrale gebouwen' wordt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 alle bedrijfsbebouwing bedoeld. Het is niet de bedoeling dat de gronden binnen het bestemmingsvlak voor een grotere deel kunnen worden bebouwd dan de opgenomen oppervlakte. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen niet bij de in de tabel opgenomen oppervlakte meegerekend (19.2.4 juncto 19.1.2. onder a). Dit is gelijk aan de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan. Bij het meten van de bebouwde oppervlakte in de luchtfoto komt dit neer op 3177 m². Dit valt dus nog binnen de toegestane bebouwde oppervlakte van 3.462 m². Derhalve valt niet in te zien dat hier een grotere bebouwde oppervlakte had moeten worden opgenomen. Er vindt geen aanpassing plaats op dit punt.
- b. Op 30 maart 2012 is een verzoek om vooroverleg ingekomen voor de oprichting van een hippische topsportaccommodatie ter plaatse. De beoogde uitbreiding resulteert in een bebouwd oppervlakte van 7.000 m². Op 22 juni 2012 heeft de gemeenteraad van Landerd een voorbereidingsbesluit genomen voor het gehele buitengebied, dat op 22 juni 2012 in werking is getreden. Per brief van 13 juli 2012 is de adviseur daarvan op de hoogte gebracht en verzocht om meer informatie. 31 augustus 2012 heeft indiener een formele aanvraag voor reguliere procedure omgevingsvergunning ingediend. Deze aanvraag voldeed niet. Per brief van 9 oktober 2012 heeft de gemeente aanvrager in de gelegenheid gesteld om binnen 4 weken de ontbrekende gegevens in te dienen. Nadat binnen deze termijn niets was ontvangen, heeft de gemeente per brief van 14 november 2012 bij aanvrager kenbaar gemaakt dat het besluit is genomen de aanvraag op grond van 4:5 Awb niet in behandeling te nemen. Tegen dit besluit is geen bezwaar gemaakt.
- c. Het is ruimtelijk gezien niet gewenst dat de punt die gevormd wordt door de Duifhuisstraat en de Zeelandsedreef bebouwd kan worden. Er wordt een bouwvlak toegekend indien het ruimtelijke gezien van belang is om te voorkomen dat gebouwen binnen het gehele bestemmingsvlak gebouwd kunnen worden. Er zijn nog geen gebouwen aanwezig die het noodzakelijk maken dat het bouwvlak wordt vergroot of wordt verwijderd.



Conclusie:

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

24. Locatie: Duifhuisstraat 4, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: 25

Samenvatting

- a. De inspraakreactie wordt als herhaald en ingelast beschouwd.
- b. Verzocht wordt het bouwvlak van vorm te veranderen, op basis van een eerder aan de gemeente aangereikt stuk met betrekking tot Duifhuisstraat 5; het betreft hier Duifhuisstraat 4.
- c. Verzocht wordt om voor de verandering van de vorm van het bouwvlak geen nieuwe ruimtelijke onderbouwing te hoeven overleggen, gezien het voorgaande onder a.

Beantwoording

a. b. en c. Op 9 april 2009 is door indiener een aanvraag voor een bouwvergunning 1e fase ingediend voor de bouw van een geitenstal. Bij deze aanvraag ontbrak een ruimtelijke onderbouwing. Noch was deze in een eerder vooroverleg ingediend. Bij brief van 29 april 2009 hebben B&W indiener 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), die is verlengd tot 1 juni 2014 (besluit Gedeputeerde Staten van 18 februari 2013). Bij besluit van 1 oktober 2012 hebben B&W besloten de aanvraag om een bouwvergunning 1e fase te weigeren op grond van artikel 44 c en f van de Woningwet.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

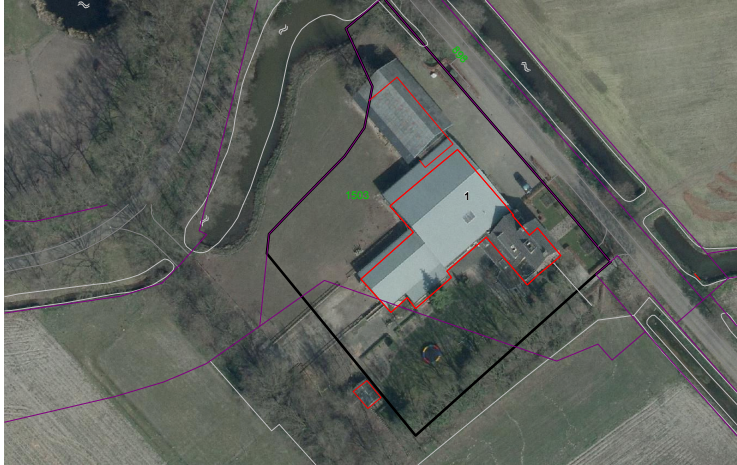
25. Locatie: Elsstraat 1, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1, agrarisch bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch met waarden - 9
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-, landschappelijk open gebied
Vr: Groenblauwe mantel, Zoekgebied ecologische verbindingszone, Zoekgebied behoud en herstel watersystemen
Inspraakreactie: 27

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bouwvlak conform de werkelijkheid op te nemen Het bouwvlak dient aan de achterzijde met 20 tot 25 meter verdiept te worden, inclusief omliggende houtwal.





- b. Verzocht wordt om de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' te verwijderen voor het gebied tussen Munsche Wetering en de Erfdijk. De houtwallen en sloten uit de vorige eeuw zijn niet meer aanwezig in het gebied. Wat nu aanwezig is, is een gebied dat ontstaan is tijdens de ruilverkaveling.
- c. Verzocht wordt de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling' van het perceel te verwijderen. Door realisatie van de verbindingzone kunnen de werkzaamheden die verricht moeten worden in het kader van de bedrijfsvoering niet meer worden uitgevoerd. De eigenaar wordt onevenredig geschaad in zijn belangen.

Beantwoording

- a. Het opgenomen bouwvlak is conform het vigerende bouwvlak opgenomen. Er is bebouwing en verharding aan achterzijde buiten het bouwvlak gelegen. In het vigerende bestemmingsplan is het aanleggen van verhardingen aanlegvergunningplichtig. Er zijn bij de gemeente geen bouw- en aanlegvergunningen bekend. De verhardingen en gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden opgenomen. Hierbij zal vormverandering worden toegepast, zodat er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.
- 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' In toelichting (4.2.2) is hierop een nadere uitleg gegeven. Er zijn derhalve nog steeds cultuurhistorische waarden aanwezig.
- c. De 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is opgenomen om toekomstige ontwikkeling van de ecologische verbindingzone niet ongedaan te maken. De Verordening ruimte wijst de ecologische verbindingzone aan, zoals in navolgende afbeelding te zien is (blauwe lijn met roze arcering). De in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is echter breder dan met onderstaande afbeelding wordt gesuggereerd. Zie hiertoe de algemene beantwoording onder D.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

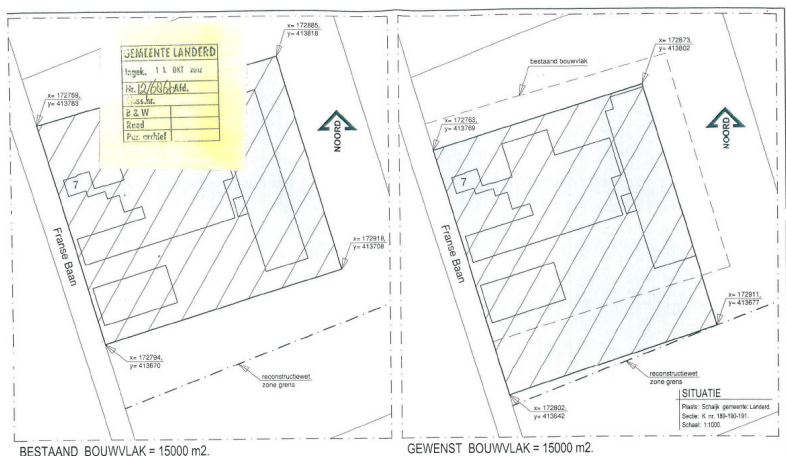
- Verbeelding: de verhardingen en gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden opgenomen door middel van vormverandering.

26. Locatie: Franse Baan 7, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied, groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat er sprake kan zijn van zuinig ruimtegebruik. Er is enkel sprake van een vormverandering, het bouwvlak neemt niet toe in oppervlakte. Verzocht wordt het bouwvlak van vorm te veranderen conform onderstaande afbeelding.



Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwning en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwning is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

27. Locatie: Graafsebaan 1, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, grondgebonden
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: 31

Samenvatting

a. Verzocht wordt om de begrenzing van de EHS te wijzigen, zodat een win-win-situatie kan ontstaan.

Beantwoording

a. De EHS-begrenzing is primair in de provinciale Verordening ruimte vastgelegd. Bestemmingsplannen zullen ter bescherming van deze EHS een passende bestemming met beschermende regeling moeten opnemen. Alvorens het bestemmingsplan op dit punt kan worden aangepast, dient de begrenzing in de Verordening ruimte gewijzigd te worden. Het college van burgemeester en wethouders kan daartoe een verzoek indienen bij Gedeputeerde Staten. Een herbegrenzing van de EHS dient gepaard te gaan met een "compensatie". Noch uit de zienswijze, noch uit de inspraakreactie wordt duidelijk hoe indiener deze compensatie wil realiseren. Bij de gemeente is wel bekend welk perceel indiener hiervoor voor ogen heeft. Weliswaar levert deze herbegrenzing van de EHS een win-situatie op voor het agrarische bedrijf aan de Graafsebaan 1, maar tegelijkertijd ook extra beperkingen voor andere bestaande agrarische bedrijven. De ingediende zienswijze wordt dan ook niet als verzoek om herbegrenzing van de EHS ingediend bij de provincie.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

28. Locatie: Haagstraat 6a, Schaijk

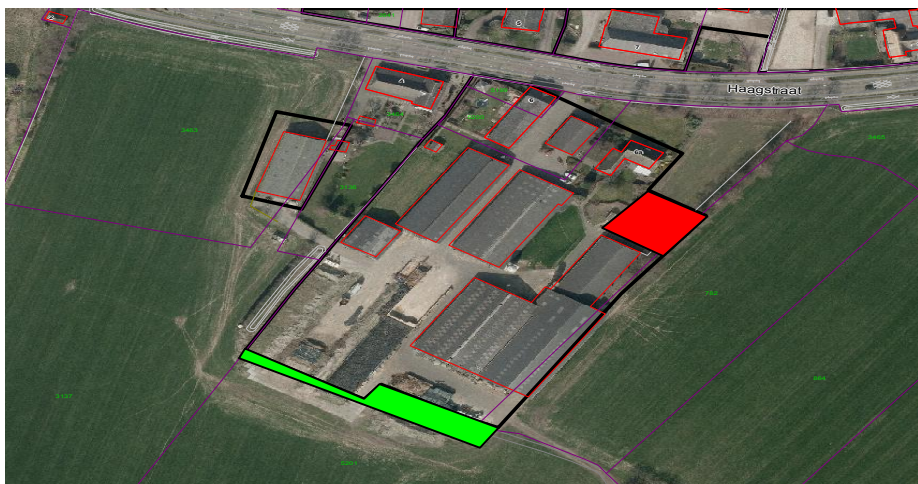
Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, agrarische bedrijfsdoeleinden – grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied, agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen, indien dit meer mogelijkheden biedt om het agrarisch bedrijf uit te breiden.
- b. Verzocht wordt om het bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan te vergroten tot maximaal 1,5 hectare, ten behoeve van de toekomstplannen van het bedrijf.
- c. Verzocht wordt om de grens tussen het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied verder op te schuiven in zuidelijke richting.
- d. Verzocht wordt om de dubbelbestemmingen "Archeologische waarde – 2" en "Archeologische waarde – 3" te verwijderen, omdat deze aanduidingen voortvloeien uit een nota die niet naar derden gecommuniceerd is en omdat de aanduidingen beperkend werken voor toekomstige ontwikkelingen.

Beantwoording

- a. Het agrarisch bedrijf heeft de aanduiding 'intensief' gekregen, omdat op grond van de vigerende milieuvergunning 264 vleeskalveren gehouden mogen worden. Dit maakt dat het agrarisch bedrijf mede een intensieve bedrijfstak heeft. Op grond van artikel 1.2 lid 5 van de Verordening Ruimte geldt dat indien op een bedrijf zowel een grondgebonden als intensieve tak aanwezig is, het meest beperkende regime van toepassing is. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is daarom terecht opgenomen.
- b. Het gekoppeld bestemmingsvlak zoals dat in het ontwerp is opgenomen, heeft een totale oppervlakte van circa 1,58 hectare. Een verdere vergroting van het bouwvlak is niet toegestaan. Op grond van de Verordening Ruimte 2012 mag het bouwvlak van een intensieve veehouderij in verwevingsgebied maximaal tot 1,5 hectare uitbreiden. Deze ruimte is al benut. Wel is een vormverandering toegepast om bestaande verharding en bouwwerken zo veel mogelijk binnen het bouwvlak te krijgen en de achterzijde recht te trekken. Voorzijde eraf (rood), achterzijde erbij (groen).



- c. De begrenzing van het extensiveringsgebied en verwevingsgebied is tot stand gekomen bij de vaststelling van de Verordening Ruimte 2012. De begrenzing is op correcte wijze vertaald in de verbeelding van het bestemmingsplan, zoals ook blijkt uit de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De Gemeenteraad is niet bevoegd om de begrenzing uit het Reconstructieplan te wijzigen. Dat deze begrenzing gedeeltelijk over een perceel loopt, maakt dit niet anders.
- d. Zie hiervoor de algemene beantwoording onder B.

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de verhardingen en gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden opgenomen door middel van vormverandering.

29. Locatie: Heibloemstraat 2, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding paardenhouderij
 Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf
 Vr: Verwevingsgebied, groenblauwe mantel
 Inspraakreactie: 37

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak te vergroten, conform het verzoek dat hiertoe eerder op 30 mei 2011 is ingediend.
- b. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak aan te passen, zodat alle bestaande bouwwerken binnen het bestemmingsvlak opgenomen zijn.

Beantwoording

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.
- b. Het bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan is qua vorm en omvang gelijk aan het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Uit bestudering van de luchtfoto's blijkt dat het door indiener bedoelde gebouw/bouwwerk dat is gelegen buiten dit bouwvlak is opgericht na inwerkingtreding van dit geldende bestemmingsplan. Voor het bouwwerk is noch een vergunning verleend, noch een planologische procedure doorlopen. Een vormverandering is niet mogelijk, omdat er momenteel een aanvraag om omgevingsvergunning loopt voor het oprichten van een loods op het onbebouwde deel van het bouwvlak. Het bouwvlak zal derhalve conform vigerend worden opgenomen

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

30. Locatie: Heijtmorgen 34 (tussen 34 en 30), Reek

| | |
|------------------|--|
| Ontwerp: | Recreatie – dagrecreatie, functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 19’ |
| Vigerend: | Agrarische bedrijfsdoeleinden, bouwvlak, grondgebonden |
| Vr: | Agrarisch gebied |
| Inspraakreactie: | 38 en 39 (hebben betrekking op het perceel) |

Samenvatting

- Het positief bestemmen van de veldschuur ten behoeve van recreatie is in strijd met de rechtsorde en heeft ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied tot gevolg.
- De locatie is onder andere bestemd voor een heemtuin en enkele volkstuinten. Van een dergelijk gebruik is in de feitelijke situatie geen sprake.
- Het betreft een particulier bezit waar niet meer mensen komen dan de eigenaar. De bestemming Recreatie – Dagrecreatie maakt meer mogelijk dan dat de feitelijke situatie behelst.
- Er is geen aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ opgenomen. Op grond van artikel 16.2 van de regels zou het mogelijk zijn een bedrijfswoning op te richten.
- Met de nieuwe bestemming wordt het gebruik van het illegale bouwwerk verruimd, vooral ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij gebruik als volkstuin kan het gebruik worden geïntensiveerd.
- Het woongenot van inspreker wordt aangetast. Door het nieuwe gebruik van de veldschuur toe te staan, is men bang voor een toename in geluid, doordat er een toename is van de bedrijvigheid.
- Ook wordt het woongenot aangetast doordat er 's nachts schijnwerpers op de woning van indiener schijnen. Verder gaan de schijnwerpers en straatverlichting aan wanneer men over het eigen perceel beweegt.
- Indiener is van mening dat de privacy wordt aangetast. Tot nu toe was er sprake van beperkte activiteiten en met de nieuwe bestemming ligt het voor de hand dat het verblijf uitgebreid wordt.

Beantwoording

- Het betreft hier een bestaande en vergunde (25 maart 1955) veldschuur (voormalig kippenhok) die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak. Nu het agrarische bedrijf ter plaatse niet meer aanwezig is, is gekeken naar een passende bestemming. Op verzoek en naar aanleiding van de inspraakreactie van indiener op het voorontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om de veldschuur niet binnen de naastgelegen bestemming Wonen onder te brengen.
Uit de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gekozen passende bestemming planologisch en milieutechnisch aanvaardbaar is en geen belemmeringen oplevert voor de omgeving. Bovendien biedt deze nieuwe bestemming qua gebruik en bouw veel minder mogelijkheden dan de geldende bestemming. Hiervoor zijn de planologische mogelijkheden maatgevend en niet de huidige feitelijke omstandigheden. De mogelijke ruimtelijke impact op de omgeving wordt dus eerder kleiner dan groter.
Volledigheidshalve wijzen wij er op dat het gebruik als recreatief nachtverblijf niet is toegestaan. Het bestemmingsvlak zal echter worden voorzien van een strak bouwvlak rondom de veldschuur om te voorkomen dat de bebouwing elders op het perceel kan worden gesitueerd.
- Het onderdeel ‘volkstuin’ bij de beschrijving bij ‘specifieke vorm van recreatie – 19’ zal worden gewijzigd in ‘tuin’
- De bestemming is niet bepalend voor hoeveel er hier wordt toegestaan, maar de activiteit die behoort bij de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 19’. Zie verder b.
- Dit is inderdaad niet beoogd. De aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ zal worden opgenomen.
- Zie c. Het gebruik wordt niet geïntensiveerd aangezien er 's nachts niet verbleven mag worden. Dagrecreatief gebruik in de hier voorgestane manier, is minder intensief dan gebruik ten behoeve van de thans geldende bestemming ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’.
- Zie c. Het geluid heeft alleen betrekking op menselijke aanwezigheid bij een gebouw t.b.v. dagrecreatie in de vorm van het houden van hobbyvee. Zie daarnaast c, waarmee de volkstuinactiviteiten niet meer mogelijk worden gemaakt. Daarmee is het geluid niet zodanig veel dat

hiervan een onevenredige hinder uitgaat. Dit is vergelijkbaar, dan wel zelfs minder, dan gebruik bij een agrarisch bedrijf danwel een woning.

g. In het bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen ten aanzien van verlichting. Hierover dienen afspraken tussen de burens zelf gemaakt te worden.

h. Niet valt in te zien op welke wijze de privacy meer wordt aangetast dan bij het hebben van een bedrijfs- of woonbestemming. Zie daarnaast c, waarmee de volkstuinactiviteiten niet meer mogelijk worden gemaakt. Op het perceel is maximaal 80 m² bebouwing toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

- Verbeelding:
 - De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' zal worden opgenomen.
 - strak bouwvlak rondom de veldschuur
- Het onderdeel 'volkstuin' bij de beschrijving bij 'specifieke vorm van recreatie – 19' zal worden gewijzigd in 'tuin'

31. Locatie: Heijtmorgen ong. (tegenover nr. 35), Reek

Ontwerp: Wonen
Vigerend: bestemmingsplan 'Heijtmorgen', NL.IMRO.1685.BPBG001-0401, bestemming Wonen
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Het betreft een onbebouwd, agrarisch perceel met de bestemming wonen. Één van de eisen die de gemeente stelde voor het realiseren van een woning op de locatie was de verhuizing van het varkensbedrijf op de locatie naar het LOG. Dit terwijl de kavel niet in aanmerking kwam voor bebouwing, door de zichtbeperking van de overbuurman. Deze afweging wordt als merkwaardig beoordeeld, daar de bouw van de woning nog steeds een zichtbeperking voor indiener oplevert.

b. Het doel van het bestemmingsplan is 'om zowel de karakteristieke kwaliteiten van natuur en landschap in Landerd als ook de sociaal-economische vitaliteit te behouden en te versterken'. Indiener ziet niet in hoe de kwaliteiten van landschap en natuur behouden worden, nu de gemeente bebouwing op meer kavels toelaat.

c. De visie en doelstellingen zoals opgenomen in de structuurvisie 'Buitengebied in ontwikkeling' d.d. 22 januari 2010, zijn niet vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Door een woning op het perceel toe te staan wordt er niet bijgedragen aan het open houden van het open gebied en vindt er verstening plaats in plaats van ontstening.

d. Het perceel is één van de laatste doorzichten gelegen aan de Heijtmorgen en is dus van esthetisch belang voor het woon- en leefmilieu.

Beantwoording

a. b., c. en d. Voor dit perceel is een apart bestemmingsplan vastgesteld, bestemmingsplan 'Heijtmorgen', NL.IMRO.1685.BPBG001-0401. Hierin is de ruimtelijke aanvaardbaarheid onderbouwd. Dit staat in het voorliggende bestemmingsplan niet meer ter discussie. Dat het perceel tot op heden niet verkocht is, doet daaraan niet af.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

32. Locatie: Kleine Graspeel 9, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding 'intensieve veehouderij'
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Er kan niet worden beoordeeld of alle bestaande gebouwen in het bouwvlak zijn gesitueerd.

Verzocht wordt het bouwvlak van vorm en omvang te wijzigen.

Beantwoording

a. In navolgende afbeelding is het bouwvlak geprojecteerd over de luchtfoto. Alle bestaande gebouwen en verhardingen zijn binnen dit bouwvlak gelegen. Het bouwvlak komt overeen met het vigerende bouwvlak.

In de zienswijze is niet aangegeven op welke wijze het bouwvlak aangepast zou moeten worden. Per brief van 18 oktober 2012 heeft de gemeente indiener in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na dagtekening zijn zienswijze nader aan te vullen cq. te verduidelijken. Indiener heeft daar geen gebruik van gemaakt. Voorts wijzen wij erop dat het hier gaat om een bouwvlak voor een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied. Aanpassingen zoals vergrotingen en vormveranderingen van bouwvlakken zijn op grond van de provinciale Verordening ruimte niet toegestaan.



Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

33. Locatie: Koperstraat 1 en 3, Reek

Ontwerp: Agrarisch - 2, Bos

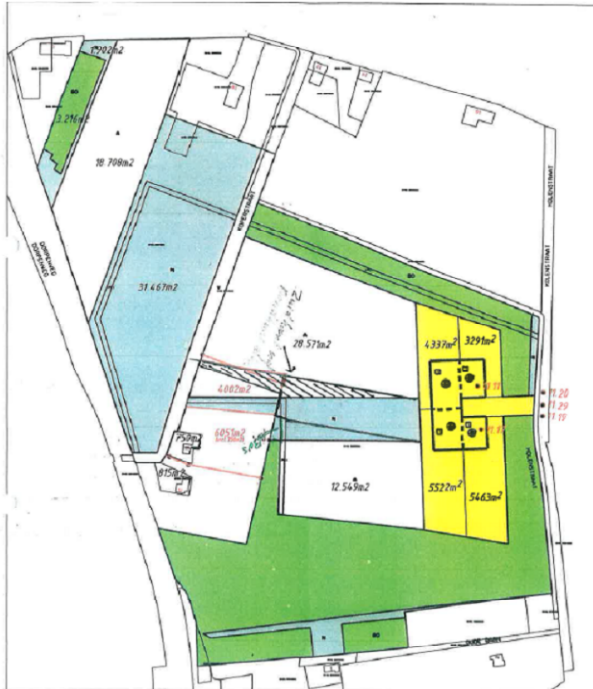
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-

Vr: Agrarisch gebied

Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt de bestemming Natuur ten oosten van het agrarische bedrijf aan te passen ten behoeve van de realisatie van een haag. Zie onderstaande afbeelding.



Beantwoording

a. In de Verordening ruimte zijn deze gronden niet aangewezen als EHS. Er is tot op heden geen sprake van aangelegde Natuur, waarmee er natuurwaarden zouden kunnen worden aangetast. Derhalve kan er medewerking worden verleend aan dit verzoek.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de bestemming Natuur wordt aangepast conform het voorstel.

34. Locatie: Kreitsberg 14

Ontwerp: Agrarisch 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden 1, functieaanduiding kampeerboerderij.
 Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf
 Vr: Verwevingsgebied, agrarisch gebied
 Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om dagrecreatie, het exploiteren van een terras, het geven van rondleidingen, het exploiteren van een proeverij van eigen producten en het exploiteren van een landwinkel mogelijk te maken binnen de voorschriften van het bestemmingsplan.

Beantwoording

a. Artikel 4.5.4 van het bestemmingsplan geeft het college de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor recreatieve nevenactiviteiten op het perceel. Dagrecreatie, het geven van rondleidingen en het exploiteren van een proeverij zijn als dagrecreatieve nevenactiviteit te kwalificeren, indien de omvang niet zodanig is dat niet langer van een nevenactiviteit gesproken kan worden. Ook een klein terras dat enkel ten dienste staat van de recreatieve nevenactiviteiten op het perceel, is onder voorwaarden toegestaan. Een zelfstandige horecavoorziening is op het perceel niet toegestaan. Detailhandel in streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten is als nevenactiviteit rechtstreeks toegestaan op grond van het bestemmingsplan, mits deze ten dienste van het agrarisch bedrijf aanwezig is, in bestaande gebouwen gevestigd is en een maximale verkoopvloeroppervlakte van 100 m² heeft. Het bestemmingsplan biedt voldoende gebruiksmogelijkheden. Voor een eventuele

verruiming van de gebruiksmogelijkheden is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

35. Locatie: Lage Baan 10, Schaijk

Ontwerp: Wonen, Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Burgerwoning, Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: 48

Samenvatting

a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak te vergroten, zodat het meest oostelijk gelegen bijgebouw binnen dit vlak valt. Nu gaat de bestemmingsgrens hier doorheen.



Beantwoording

a. De begrenzing had op de kadastrale grens van het perceel behoren te liggen. Dit wordt aangepast.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: De begrenzing Wonen op de kadastrale grens van het perceel leggen.

36. Locatie: Langenboomseweg 105, Zeeland

Ontwerp: Wonen
Vigerend: Burgerwoning, Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. De locatie was in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 16 september 1999) bestemd voor woondoeleinden. Uiteindelijk heeft het college van Gedeputeerde Staten hier goedkeuring aan onthouden. Er is geprobeerd dit te repareren met een reparatieherziening, maar deze is nooit vastgesteld. Aldus zou de locatie moeten terugvallen op de agrarische bestemming. De gemeenteraad heeft voorts op 16 april 2009 de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen vastgesteld, waarin de locatie als burgerwoning is opgenomen. Deze verordening is onverbindend en de locatie dient een agrarische bestemming te krijgen. De bedrijfsgebouwen worden niet meer voor agrarische doeleinden gebruikt.

b. Er is expliciet goedkeuring onthouden door het college van Gedeputeerde Staten aan het vigerende bestemmingsplan buitengebied, om te voorkomen dat er een toename plaatsvindt van het aantal woningen in het buitengebied. Dit is in strijd met het provinciale beleid. Derhalve is de Beheersverordening in ieder geval op dat onderdeel onverbindend.

c. Verzocht wordt de locatie te bestemmen als VAB-locatie (specifieke vorm van wonen) in lijn met het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1999. Omdat er teveel gebouwen aanwezig zijn voor een woonbestemming ligt deze niet in de rede. Ook worden er geen agrarische activiteiten ontplooid, waardoor een agrarische bestemming niet in de rede ligt. Het toekennen van de bestemming VAB-locatie past in het provinciale beleid, omdat de locatie in het verwevingsgebied is gelegen en het beleid hier gericht is op de menging van onder andere de functies agrarisch, wonen en natuur.

Beantwoording

a. De Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is in 2009 vastgesteld en geldt als leidend bij deze beoordeling/beantwoording. Uit het provinciale Bestand Veehouderijbedrijven en het gemeentelijk milieudossier blijkt dat ter plaatse geen veehouderijbedrijf meer aanwezig is. Dit rechtvaardigt de bestemming in de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen. Ook anderszins is er geen sprake meer van agrarische activiteiten die een agrarisch bouwvlak rechtvaardigen. De ingediende zienswijze bevestigt dit.

b. De provincie heeft inderdaad als beleid dat er geen toevoeging van woningen mag plaatsvinden. In dit geval heeft de voormalige bedrijfswoning nu de bestemming Wonen gekregen. Hiermee vindt er geen toename plaats van het aantal woningen. Er geldt niet een specifieke voorwaarde dat het aantal burgerwoningen niet mag toenemen.

c. Dat de locatie in het bestemmingsplan 1999 al was opgenomen met een bestemming Woondoeleinden, betekent dat de agrarische activiteiten al bij de totstandkoming van dat bestemmingsplan waren beëindigd. Deze woonbestemming ter plaatse heeft destijds ook niet geleid tot een zienswijze van de toenmalige eigenaar. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' wordt in het voorliggende bestemmingsplan alleen opgenomen voor locaties die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 nog een agrarisch bouwvlak (medebestemming Agrarisch bedrijf) toegekend hebben gekregen. Dat is voor onderhavige locatie niet het geval, aangezien daarop de bestemming Woondoeleinden ligt. Aan deze bestemming is goedkeuring onthouden, maar later bevestigd in de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen.

Conclusie

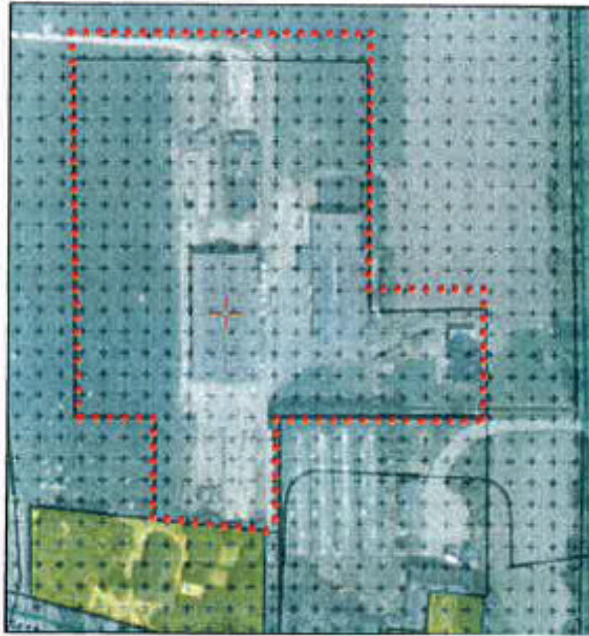
Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

37. Locatie: Langstraat 1, Reek

Ontwerp: Agrarisch - 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat de bestaande voerplaat / erfverharding (permanente voorziening) binnen het bouwvlak opgenomen dient te worden. Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak aan te passen conform onderstaande afbeelding.



b. In artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat onder het strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor mestverwerking. Op 2 juli 2012 is er een wetsvoorstel ingediend bij de tweede kamer, dat strekt tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet en verplichte mestverwerking. Artikel 4.4.2. onder k is hiermee niet in overeenstemming. Gezien het voorgaande en het feit dat Landerd is gelegen in de regio met de hoogste regionorm wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

a. Het opgenomen bouwvlak is gelijk aan het vigerende bouwvlak (Buitengebied 1999). Het bouwvlak zal worden aangepast conform het voorstel in de zienswijze. Hierbij zal echter vormverandering worden toegepast, zodat er geen sprake is van vergroting van het bouwvlak.

b. Mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest is toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch – 1) en de groenblauwe mantel (Agrarisch met waarden – 1). Binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) is dit niet als rechtstreekse mogelijkheid gewenst, vanwege de menging met andere, ook geurgevoelige functies. Via afwijking was dit ook in het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) toegestaan. In het ontwerp werd binnen deze bestemmingen via afwijking mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van mest van derden toegestaan. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 bestaan er derhalve geen mogelijkheden meer voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting.

Conclusie

- Verbeelding: opnemen verhardingen e.d. conform de zienswijze waarbij vormverandering wordt toegepast.

38. Locatie: Lochtenburgstraat 2a, Schaijk

Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 17, bedrijfswoning uitgesloten
Vigerend: Niet-agrarisch bedrijf, B26, opslag antiek
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt enkel de opslag van antiek op de locatie toe te staan. Dit omdat indiener van mening is dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel zijn vergroot ten opzichte van de huidige gebruiksmogelijkheden. In de toelichting is niet nader gemotiveerd waarom er sprake is van een wijziging in de bestemming. Indien het toegestane gebruik wordt uitgebreid met opslag, is er sprake van een onzorgvuldig plan.
- b. Er is geen enkele motivering gegeven voor de wijziging van de bestemming. Er is niet getoetst aan relevante landelijk, provinciale en gemeentelijke regelgeving. Ook is er niet gekeken naar het woon- en leefklimaat van omwonenden. Naast de milieuzonering is de akoestische situatie niet gemeten en de verkeersgevolgen niet in kaart gebracht.
- c. Van de ondernemer die de opslag in gebruik heeft, is bekend dat deze er ook vuurwerk en andere materialen wilt opslaan. De opslag van met name vuurwerk past niet in een leefomgeving en dit dient planologisch te worden uitgesloten.

Beantwoording

- a. Er is niet beoogd om ook opslag van andere goederen toe te staan; derhalve zal de tekst worden verduidelijkt naar 'opslag van antiek'.
- b. Nu enkel weer de huidige planologische mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen, is dit niet meer aan de orde.
- c. De gemeente heeft nooit vergunning verleend of een melding ontvangen. De vuurwerkopslag is niet opgenomen op de risicokaart. Vuurwerkopslag is met dit bestemmingsplan niet toegestaan. Zie antwoord onder a.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels: de algemene 'opslag' vervangen door 'opslag van antiek'.

39. Locatie: Lochtenburchstraat 2a

Ontwerp: Bedrijf, dubbelbestemming, functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 17'
Vigerend: Bedrijf – specifieke vorm van bedrijf B26 (opslag antiek)
Vr: Extensiveringsgebied, agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt aan te vullen met 'opslag en klein onderhoud van recreatieve voertuigen, vaartuigen en hulpgoederen daartoe, nu de behoefte aan opslag van en groothandel in antiekwaren steeds verder terug loopt.

Beantwoording

- a. Op het perceel Lochtenburgstraat 2A is op dit moment een groothandel in antiek gevestigd. Op grond van de definitiebepalingen uit de Verordening Ruimte 2012 geldt dat per bestemmingsvlak slechts één bedrijf gevestigd mag zijn. Medewerking kan pas tot stand komen na omschakeling van het bestaande bedrijf en daarvan is op dit moment geen sprake. Daarnaast is voor het verruimen van de gebruiksmogelijkheden of een functiewijziging een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

40. Locatie: Lochtenburgstraat 4, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 51

Samenvatting

a. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten en de bestaande voeropslagen binnen dit bouwvlak op te nemen. Het betreft de voeropslag nabij de A50 en in het zuiden tegen de Lochtenburgstraat. Gewenst is om de voeropslag die tegen de A50 is gesitueerd te verplaatsen naar de zuidelijke kant van het bouwvlak, ten oosten van de bestaande voeropslag.

Beantwoording

a. Naast het hebben van een milieuvergunning is de houder van de inrichting verplicht om ook aan het bestemmingsplan te voldoen. Ter plaatse is het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Zowel grasplaat nr 8 als 18 zouden volgens de milieutekening buiten het vigerende bouwvlak liggen. Het verharden van gronden met een grotere oppervlakte dan 200 m² buiten het bouwvlak is in het vigerende bestemmingsplan op deze locatie niet aanlegvergunningplichtig.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft een controle vanaf de weg plaatsgevonden. Daarbij is van permanente voorzieningen ten behoeve van voeropslag bij nr 8 niets gebleken. Dit blijkt ook uit bestudering van de luchtfoto's van de afgelopen 12 jaar. Dat is anders bij nr 18. Geconstateerd is dat deze verharding minstens sinds 2001 aanwezig is.

Met een verruiming van het bouwvlak in de richting van Lochtenburgstraat 2a, zou het bouwvlak nagenoeg tegen het bestemmingsvlak Bedrijf aan komen te liggen (rode omlijning). Het is niet gewenst om op zo'n korte afstand gebouwen mogelijk te maken. Derhalve zullen de grasplaten worden aangeduid met 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'.



Conclusie

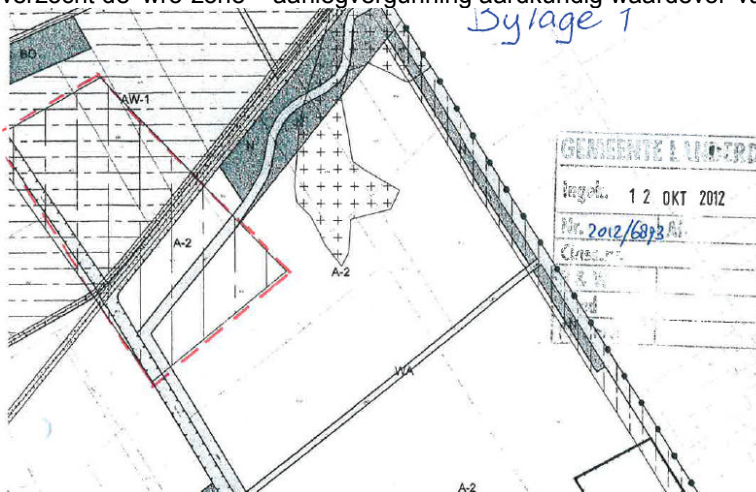
- Verbeelding: de grasplaten worden aangeduid met 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak', zie de rode omlijnning

41. Locatie: Heihorst / Logtschedijk, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden – 1, gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Agrarisch gebied, Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Op de percelen aan de Heihorst / Logtschedijk (zie navolgende afbeelding) is een 'wro-zone - aanlegvergunning aardkundig waardevol' opgenomen. Als gevolg hiervan zijn een aantal werkzaamheden omgevingsvergunningsplichtig. De vergunning wordt slechts verleend na een belangenafweging waaruit blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt. Gezien het feit dat de omgevingsvergunningsplichtige werkzaamheden al enkele tientallen jaren plaatsvinden, wordt verzocht de 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol' van de percelen te verwijderen.



Beantwoording

a. Betreffende gronden zijn door de provincie op 15 juni 2010 als aardkundig waardevol gebied toegevoegd aan de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant aangeduid en als zodanig ook in de Verordening ruimte opgenomen. Betreffende gebieden zijn conform de regels uit de Verordening ruimte in dit bestemmingsplan voorzien van een planologische bescherming, middels de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol'. Deze regels zijn verplichtend, de gemeente heeft hierbinnen geen beleidsvrijheid.

Er kan eenmalig een aanvraag worden gedaan voor een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden voor alle betreffende gronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend mits schriftelijk aantoonbaar dat ter plekke in het verleden daadwerkelijk reeds grootschalige bodemversturende ingrepen hebben plaatsgevonden en daarmee de aardkundige waarden verloren zijn gegaan.

Als een aanvrager overigens kan aantonen dat gronden reeds geroerd zijn, dan behoort dit te worden getoetst bij de aanvraag.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

42. Locatie: Heihorst / Logtschedijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch met waarden – 1, gebiedsaanduiding wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Agrarisch gebied, Groenblauwe mantel, aardkundig waardevol gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Op het weiland dat in eigendom is van indiener, ligt de gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol'. Het perceel wordt gebruikt voor paarden en het hobbymatig verbouwen van maïs. Verzocht wordt om de gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol' van het perceel te verwijderen, omdat alle historische en geografische waardevolle elementen in de jaren '60 door de ruilverkaveling verloren zijn gegaan. De houtwallen en sloten zijn verwijderd en er is een nieuwe waterlopenstelsel aangelegd. Ook zijn de gronden geëgaliseerd en tot een flinke diepte omgezet. Voor deze landbouwkundige verbeteringen zijn tot voor kort ruilverkavelingslasten betaald.

Beantwoording

a. Zie de beantwoording onder 41.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

43. Locatie: Logtschedijk 4, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding 'intensieve veehouderij'
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – niet grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om ten behoeve van het intensieve varkensbedrijf aan de Logtschedijk 4 een vormverandering van het bouwvlak door te voeren bij vaststelling van het bestemmingsplan. Voor een optimaal gebruik van de mestverwerkingsruimte is het van belang om de op te richten zoogkoeienstal zo dicht mogelijk in de buurt van de mestopslag op het bedrijf te realiseren en dat is binnen het huidige bouwvlak niet mogelijk. Om aan te tonen dat sprake is van een duurzame locatie en dat het initiatief ook vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, is reeds een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Beantwoording

a. Het vigerend bouwvlak heeft een omvang van ongeveer 1,24 hectare. In 2007 en 2009 zijn bouwvergunningen verleend voor het oprichten van een zeugenstal, een tweede bedrijfswoning met bedrijfsloods, een afzuigkanaal en luchtwasser aan een bestaande stal en het oprichten van een zoogkoeienstal. Ten behoeve van deze bouwplannen is geen bestemmingsplanprocedure doorlopen, zodat het vigerend bestemmingsvlak nog steeds van kracht is. Een projectbesluit op grond van de Wro biedt geen basis voor het vergroten van een bestemmingsvlak, maar vormt slechts de grondslag om het vigerend bestemmingsplan ten behoeve van een specifiek bouwplan opzij te zetten. Aan het verzoek om vormverandering van het bouwvlak kan derhalve geen medewerking worden verleend. In het nieuwe bestemmingsplan worden de vergunde opstallen binnen het bouwvlak opgenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

44. Locatie: Middelstraat 3, Schaijk

Ontwerp: Wonen, specifieke vorm van wonen – voormalige agrarisch bedrijf
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca- (kaart 9)
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 52 en 53

Samenvatting

- a. Op het perceel worden nog agrarische activiteiten bedreven. Verzocht wordt om de locatie als een agrarisch bedrijf te bestemmen.
- b. Sinds 1 september 1995 is hier een loonbedrijf gevestigd (zie ook bijgevoegde bijlagen, o.a. uitreksel kvk en ZLTO).

Beantwoording

- a. Aangezien er nog agrarisch bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn, wordt het vigerende agrarisch bouwvlak weer opgenomen.

Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de gemeente op 31 januari 2013 een extra controle uitgevoerd. Het controlerapport volgt hierna:

“Op dit adres zijn woonachtig: de heer [...], oud 82 jaar en mevrouw [...] oud 77 jaar. Op het onderhavige perceel bevindt zich een vrijstaand woonhuis alsmede een schuur met een (vloer)afmeting van 47x20 = 940 m². Achter deze schuur ligt een voormalige sleufsilo. In de schuur stonden diverse landbouwmachines opgeslagen waaronder een tractor, een hooischudder, apparatuur om hout te kloven maar ook een caravan, een carnavalswagentje in aanbouw, veel houtblokken. Buiten was een reclamebord aangebracht waarop met een aanbieding voor strooizout werd geadverteerd. Er was geen vee aanwezig. Het laatste vee was 15 jaar geleden de deur uitgedaan aldus de buurman die ik ter plaatste heb gesproken. In de voormalige sleufsilo lagen houtblokken en enkele materialen c.q. werktuigen welke in de bouw worden gebruikt (onder meer twee liften om kalkzandstenen op te hijsen)”.

In de inspraaknota is op dit verzoek als volgt gereageerd: 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.

Uit de ZLTO-contributie blijkt dat er 4 ha prei ter plaatse wordt verbouwd. Dit is ook te zien in de navolgende luchtfoto (groenblauwe kleur van de gewassen). 4 ha prei wordt aangemerkt als 29,2 nge. Dit rechtvaardigt een agrarisch bouwvlak. Aan het vigerende bouwvlak is goedkeuring onthouden. Er vindt verkleining plaats ten opzichte van het bouwvlak waaraan goedkeuring is onthouden.



b. Het vigerende bestemmingsplan laat ter plaatse geen loonbedrijf toe. Voor het loonbedrijf zijn er geen vergunningen of planologische procedures bekend waarbij dit loonbedrijf is toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan zal dit loonbedrijf derhalve niet toelaten. Voorts wordt nogmaals verwezen naar de eerdere beantwoording op inspraakreactie 52: *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 verwant bedrijf. Deze valt onder de regels van 11.7 Verordening ruimte. Er is geen ruimtelijke onderbouwing ter toetsing voorgelegd, zodat niet op voorhand dit loonbedrijf kan worden toegestaan.*

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: agrarisch bouwvlak opnemen (kaart 9)

45. Locatie: Middelstraat 7., Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Secundair LOG
Inspraakreactie: 54

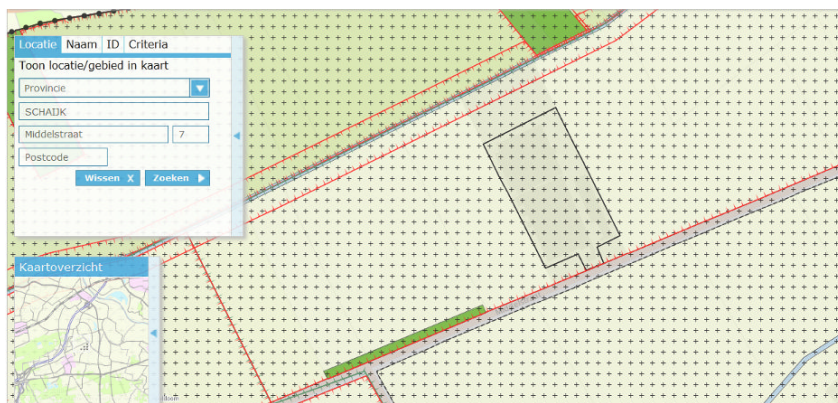
Samenvatting

- a. Verzocht wordt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' van het bedrijf te verwijderen. Door deze wro-zone worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf ernstig beperkt. Tevens zijn de percelen gelegen in landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Dergelijke gebieden hebben een overwegend agrarische functie, waarbij het accent ligt op de intensieve veehouderij. Er is maar een klein gedeelte van de gemeente Landerd aangewezen als LOG, dus er bestaan in de gemeente reeds beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen.
- b. De bovengenoemde belemmeringen leiden tot planschade. Verzocht wordt hier rekening mee te houden in het definitieve plan.
- c. Op 14 januari 2010 is een projectbesluit genomen voor een bouwvlak vergroting naar 1,8 hectare. In de inspraaknota is opgenomen dat dit bouwvlak wordt meegenomen in het definitieve plan.

Beantwoording

a. In de Verordening ruimte is aangegeven waar ecologische verbindingzones zijn of in de toekomst zullen worden aangelegd, zie onderstaande afbeelding (blauwe lijn met roze arcering). Om deze toekomstige aanleg zeker te stellen, is in het bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' opgenomen, met een bijbehorende beschermende regeling. Het is verplicht om in het bestemmingsplan voldoende bescherming te bieden. Derhalve kan deze aanduiding niet worden verwijderd. De in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuurontwikkeling' is echter breder dan met onderstaande afbeelding wordt gesuggereerd. Zie hiertoe de algemene beantwoording onder D.





- b. Voor het aspect planschade staat een aparte procedure open, en vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. De omvang van een eventuele planschade zal niet zodanig groot zijn, dat dit in de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staat. Derhalve behoeft daar in het bestemmingsplan geen rekening mee te worden gehouden.
- c. De bouwvlakvergroting is in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Zie onderstaande projectie van het bouwvlak over de luchtfoto, waarop ook de nieuwe bebouwing te zien is.



Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

46. Locatie: Millsebaan 16, Zeeland

Ontwerp: Wonen, Agrarisch - 2
 Vigerend: Burgerwoning, Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
 Vr: Extensiveringsgebied
 Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de paardenstallen en de rijbak / paddock op te nemen in het woonbestemmingsvlak. De stallen waren al aanwezig toen de woning in 1990 werd aangekocht.



Beantwoording

a. Ter plaatse vigeert de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden met de aanduiding 'landschappelijk besloten gebied'. Binnen die bestemming is een paardenbak toegestaan. Gebouwen zijn hier echter niet toegestaan en ook is hiervoor geen vergunning bekend bij de gemeente. De paardenbak en de gebouwen zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch - 2'. Binnen deze bestemming zijn buiten het 'bouwvlak' paardenbakken toegestaan, zonder gebouwen, na verlening van omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels (4.3.7). Het is niet gewenst dat deze gronden kunnen worden verhard of dat er bijgebouwen kunnen worden gebouwd. Derhalve zullen de gronden niet binnen de bestemming Wonen worden opgenomen.

In de agrarische gebiedsbestemmingen zal worden opgenomen, dat bestaande paardenbakken in de bestaande omvang mogen blijven bestaan.

Conclusie

- Regels: In de agrarische gebiedsbestemmingen zal worden opgenomen, dat bestaande paardenbakken in de bestaande omvang mogen blijven bestaan.

47. Locatie: Molenstraat (naast nr. 5) / N324, Reek

Ontwerp: Bedrijf, functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 47' en Agrarisch -2
 Vigerend: Bedrijf - specifieke vorm van bedrijf B1 (agrarisch-technisch hulpbedrijf)
 Vr: Extensiveringsgebied, agrarisch gebied
 Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om aan het perceel planologische mogelijkheden toe te kennen, zodat de voormalige boerderij op het perceel voor toeristisch-recreatieve doeleinden gebruikt kan worden. Naast het inpassen van een aantal logieseenheden wordt ook beoogd een toeristische folderpost in te richten.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

48. Locatie: Munpad 2, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 56

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak van de heer Albers te vergroten. Uitbreiding van het bouwvlak dient te worden toegestaan, aangezien het perceel in verwevingsgebied gelegen is en aan de relevante bepalingen voldaan wordt.
- b. In een eerdere procedure is vastgesteld dat het hier om een duurzame locatie gaat en dat een aangevraagde bouwvergunning verleend had moeten worden. Deze uitbreiding dient daarom nu in het bestemmingsvlak opgenomen te worden.
- c. Enkel voor intensieve veehouderijen geldt in verwevingsgebied een maximale grootte van het bouwvlak van 1,5 hectare. Het bedrijf van de heer Albers bestaat echter slechts voor een deel uit intensieve veehouderij.
- d. De maximale oppervlakte van het bouwvlak van 1,5 hectare is nog niet bereikt, zodat het bouwvlak bij de vaststelling wel degelijk nog verder vergroot kan worden.
- e. Nu de locatie in verwevingsgebied gelegen is en de maximale oppervlaktemaat van 1,5 hectare nog niet bereikt is, is het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing niet vereist. De eis van een goede ruimtelijke onderbouwing maakt dat het verwevingsgebied feitelijk verwordt tot een extensiveringsgebied.
- f. Verzocht wordt om de onderzoeksplicht die verband houdt met archeologie voor het perceel uit het bestemmingsplan te schrappen, omdat van een gebied of perceel met archeologische waarden geen sprake is.

Beantwoording

- a. De vergroting van een agrarisch bouwvlak behelst een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is. Ook zal met het initiatief voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst behaald moeten worden, zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van de Verordening Ruimte 2012 (Vr). Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C. Een goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij nog niet ontvangen. Op 10 oktober 2012 is een verzoek om vooroverleg ingekomen. Bij brief van 24 december 2012 (kenmerk Ruimte/VZ-2012-0101) is aangegeven dat bij de behandeling van dit principeverzoek rekening zal worden gehouden met de Nota Grondgebonden veehouderij en duurzame locaties en de Nota Kwaliteitsverbetering Buitengebied Landerd. Daarnaast loopt er op dit moment nog een beroepszaak tegen het besluit om de bouwaanvraag van de heer Albers d.d. 6 juli 2007 te weigeren. Ook de beslissing op dit beroepsschrift zal bij de afhandeling van het principeverzoek betrokken worden.
- b. Dat hier sprake is van een duurzame locatie en dat de aangevraagde bouwvergunning in een eerder stadium reeds verleend had moeten worden, was ten tijde van het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan nog niet rechtens vastgesteld. Op dit moment loopt er nog een beroepsprocedure. Zie verder onder a.
- c. Op grond van artikel 1.2 lid 5 Vr geldt dat indien meerdere bepalingen van de Verordening Ruimte gelijktijdig van toepassing zijn, bij tegenstrijdigheid van die bepalingen de meest beperkende bepaling van toepassing is, tenzij anders is bepaald. Dit houdt in dat indien sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf, de regels voor intensieve veehouderijen van toepassing zijn.
- d. Zie onder a.
- e. De eis van een goede ruimtelijke onderbouwing maakt niet dat vergroting van het bouwvlak van intensieve veehouderijen in verwevingsgebied onmogelijk wordt gemaakt. Indien uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief vanuit milieuhygiënisch en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is en dat ook aan de overige eisen van landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid voldaan wordt, kan medewerking aan uitbreiding van het agrarisch bedrijf worden verleend, tot een maximale omvang van 1,5 hectare.
- f. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder B.

Conclusie

Op deze punten vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

49. Locatie: Munpad 2, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 56

Samenvatting

- a. Het bedrijf is gelegen in het verwevingsgebied. Gelet op het agrarisch karakter van het gebied moeten agrarische bedrijven de mogelijkheid krijgen de bedrijfsvoering voort te zetten en zo nodig uit te breiden. Uitbreiding van het bedrijf moet dus worden toegestaan.
- b. Voor het gebied is in het Uitwerkingsplan vastgesteld dat 'transformatie afweegbaar is'. In dit verband dient ook te worden betrokken dat voor het bedrijf is vastgesteld dat het een duurzame locatie betreft. Ook is in een procedure omtrent een bouwvergunning voor de locatie, vastgesteld dat er een bouwvergunning dient worden afgegeven. Deze uitbreiding dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan.
- c. Er bestaan plannen voor het realiseren van een stal voor 1320 vleesvarkens. Tengevolge van een uitspraak van de Raad van State is de regelgeving omtrent de MER gewijzigd. De drempelwaarde in het Besluit MER geldt nu als indicatief. Dit betekent dat de gemeente gemotiveerd moet worden of er wel of geen MER-beoordeling nodig is. Voor de locatie van belanghebbende bestaat er geen reden om in dit concrete geval een MER-rapport op te laten stellen, aangezien het een duurzame locatie betreft in verwevingsgebied, waar in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen of plannen zijn die uitbreiding van het bedrijf in de weg staan. Ook valt niet in te zien dat het perceel niet onder de thans voorliggende MER zou vallen
- d. Het bedrijf (en een uitbreiding van het bedrijf) heeft geen negatieve gevolgen op nabij gelegen natuurgebieden. Er is dus geen sprake van dat het bedrijf in strijd is met de Natuurbeschermingswet. Ook wordt voldaan aan de normen van de Verordening Stikstof en Natura2000. Verzocht wordt het bedrijf niet op te nemen in de MER en de ontwerp MER aan te passen.

Beantwoording

- a. en b. Er wordt niet gesproken over een concreet uitbreidingsplan. Uit de inspraakreactie blijkt dat verzocht wordt om bouwvlakvergroting t.b.v. nieuwe vleesvarkensstal conform verleende en inmiddels verlopen milieuvergunning uit 2005. Voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is een ruimtelijke onderbouw benodigd. Het bouwvlak heeft echter de maximale toegestane maat van 1,5 ha (artikel 9.4 Vr) zo goed als bereikt.
In het ontwerp was via een wijzigingsbevoegdheid nog een uitbreiding van het bouwvlak toegestaan. Vanwege de resultaten van de PlanMER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Het bestemmingsplan zal derhalve geen ruimte bieden voor uitbreiding van het bouwvlak.
- b. Zie a. Onduidelijk is wat er met de verwijzing naar 'het Uitwerkingsplan' wordt bedoeld en het begrip 'transformatie afweegbaar'. De verordening ruimte betreft het toetsingskader. Daarin komen deze aanduidingen en gebiedstyperingen niet voor.
- c. Voor de beoordeling of een plan of project PlanMER- of ProjectMER-plichtig is, is het niet relevant of er sprake is van een duurzame locatie. Een concrete uitbreiding waarvoor een omgevingsvergunning milieu moet worden aangevraagd, is ProjectMER-plichtig. Het bestemmingsplan is PlanMER-plichtig. Dit betreft een ander detailniveau. De uitbreiding van het intensieve veehouderijbedrijf valt derhalve niet onder de PlanMER die voor dit bestemmingsplan wordt uitgevoerd.
Zie voor het overige onder a.
- d. Er kan niet zonder meer gesteld worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op een Natura2000-gebied, zonder dat dit nader wordt gemotiveerd. Het bedrijf maakt onderdeel uit van de PlanMER en niet van een ProjectMER.

Conclusie

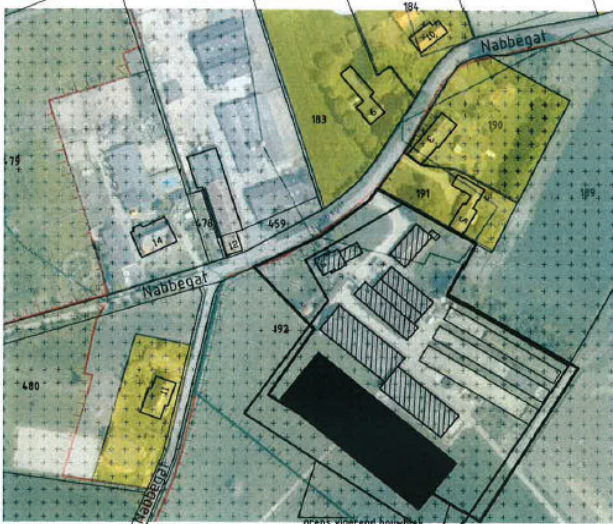
Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

50. Locatie: Nabbegat 9, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Het bouwvlak zoals dit is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het vigerende bouwvlak. De nieuwe schapenstal, waarvoor een milieuvergunning is verleend en welke past binnen het vigerende bouwvlak, komt hierdoor gedeeltelijk buiten het bouwvlak te liggen.



In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat de nieuwe schapenstal (gebouw) binnen het bouwvlak gesitueerd moet worden, net als in het vigerende plan het geval is. Verzocht wordt de begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

b. De gronden binnen het bouwvlak zijn gedeeltelijk gelegen binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3. Bij bouwactiviteiten dient de eigenaar een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden die blijken de aanvraag worden verstoord voldoende worden vastgelegd. Op deze wijze dient de eigenaar hoge kosten te maken bij bouwwerkzaamheden van boven de 250m² en dieper dan 50 cm. Ook wanneer deze bouwactiviteiten plaatsvinden op delen van het bouwvlak waar in het verleden bebouwing aanwezig was, geldt deze verplichting. Tevens zijn gronden binnen het bouwvlak in het verleden al met grondwerkzaamheden tot meer dan 50 cm beneden maaiveld bewerkt. In deze situatie zullen er geen archeologische waarden worden aangetroffen, aangezien deze al in het verleden zijn vernietigd. Verzocht wordt hiermee rekening te houden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

c. In artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat onder het strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor mestverwerking. Op 2 juli 2012 is er een wetsvoorstel ingediend bij de tweede kamer, dat strekt tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet en verplichte mestverwerking. Artikel 4.4.2. onder k is hiermee niet in overeenstemming. Gezien het voorgaande en het feit dat Landerd is gelegen in de regio met de hoogste regionorm wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

a. Het vigerende bouwvlak zal worden opgenomen, waarmee de vergunde stal mogelijk wordt. Hiervoor zal echter nog wel een omgevingsvergunning voor bouwen verkregen moeten zijn.

b. Zie de algemene beantwoording onder B.

c. Mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest is toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch – 1) en de groenblauwe mantel (Agrarisch met waarden – 1). Binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie

(Agrarisch – 2) is dit niet als rechtstreekse mogelijkheid gewenst, vanwege de menging met andere, ook geurvoelige functies. Via afwijking was dit ook in het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) toegestaan. In het ontwerp werd binnen deze bestemmingen via afwijking mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van mest van derden toegestaan. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 bestaan er derhalve geen mogelijkheden meer voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting.

Conclusie

- Verbeelding: het vigerende bouwvlak opnemen.

51. Locatie: Palmstraat 1b, Schaijk

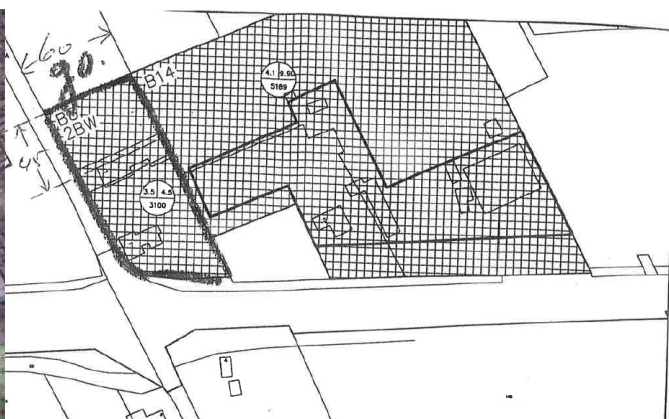
Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 19, maximaal aantal wooneenheden: 2
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 60

Samenvatting

a. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten, conform het vigerende plan. Zie onderstaande afbeeldingen.



Ontwerpbestemmingsplan:



Vigerend / voorstel:

Beantwoording

a. De reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Er zijn geen feiten en omstandigheden die leiden tot een andere beantwoording. De beantwoording van de inspraakreactie is als volgt:

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.

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. We achten dat ook niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van de ter plaatse gevestigde meubelfabriek, noch heeft indiener dit aannemelijk gemaakt. 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 (een uitbreiding danwel een functiewijziging) 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.

52. Locatie: Recreatieoord de Maashorst, Palmstraat 7, Schaijk

| | |
|------------------|---|
| Ontwerp: | Recreatie – verblijfsrecreatie, specifieke vorm van recreatie – 8, bedrijfswoning uitgesloten |
| Vigerend: | Agrarisch gebied, multifunctioneel bos, bos met accent op natuur, medebestemming recreatieve doeleinden, R1 Kampeer en/of zomerhuisjesterrein |
| Vr: | Extensiveringsgebied |
| Inspraakreactie: | Nee |

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om het terrein van Recreatieoord de Maashorst niet op te nemen in het bestemmingsplan, omdat er een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure zal worden gevolgd om het terrein te herstructureren. Er wordt verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst van 21 september 2010 tussen de gemeente en de eigenaar. De gewenste ontwikkeling zal te zijner tijd in een afzonderlijke procedure worden geregeld. Dat afzonderlijke plan zal dan vervolgens het toetsingskader vormen.
- b. Indien het recreatieoord niet uit het bestemmingsplan kan worden geknipt, dan wordt verzocht de volgende aanpassingen door te voeren:
- c. De plankaart moet in overeenstemming gebracht worden met het inrichtingsplan. Onder andere het bestemmingsvlak 'Bos' dient aangepast te worden.
- d. Artikel 17.2.4 (Recreatie – Recreatiewoning) dient in overeenstemming gebracht te worden met artikel 7 van de samenwerkingsovereenkomst. Bij sub b dient de maximale inhoud te worden gewijzigd naar 350m³.
- e. Bij artikel 17.2.4 dient te worden bekeken of het verbod tot het plaatsen van een carport eveneens ziet op de in de samenwerkingsovereenkomst toegestane overkapping, waarbij onder punt a het bebouwingsoppervlak dient te worden uitgebreid van 80m² naar 80+35 = 115m².
- f. Bij punt h dient rekening gehouden te worden met het feit dat bij de reconstructie van de Maashorst is uitgegaan van geschakelde recreatiewoningen, hetgeen in strijd is met de opgenomen afstanden.
- g. Er staat op bladzijde 962 bij sr-8 vermeld dat het Recreatieoord 308 eenheden heeft. Dit moet worden gewijzigd in 400, conform artikel 11 van de samenwerkingsovereenkomst.
- h. Zijn de juiste getallen opgenomen voor het bebouwingsoppervlak en het aandeel horeca? Verzocht wordt een aan te tonen waarop de cijfers zijn gebaseerd.

Beantwoording

- a. Het vigerende bestemmingsplan dateert uit 1999. Voor dit bestemmingsplan ligt er een actualisatieplicht waaraan op 1 juli 2013 moet zijn voldaan. Door het onderhavige perceel buiten het plangebied te laten, zal niet kunnen worden voldaan aan deze actualisatieplicht. Derhalve zal het onderhavige perceel onderdeel blijven uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied.
- b. Voor de gewenste ontwikkeling zal een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen met een bijbehorende onderbouwing. Hiermee is al gestart. Alle onderzoeken en het bijbehorende inrichtingsplan zullen in onderlinge samenhang moeten worden beoordeeld. Er kan in dit bestemmingsplan niet op onderdelen worden vooruitgelopen op de afzonderlijke planologische procedure.
- c. De vigerende bestemming (zie navolgende afbeelding) is als volgt: de hoofdbestemmingen zijn Natuurgebied (dichte stip), Bos met accent op natuur (open stip) en Agrarisch gebied (lichte achtergrond), met de medebestemming Recreatieve doeleinden (verticale lijnarcering).

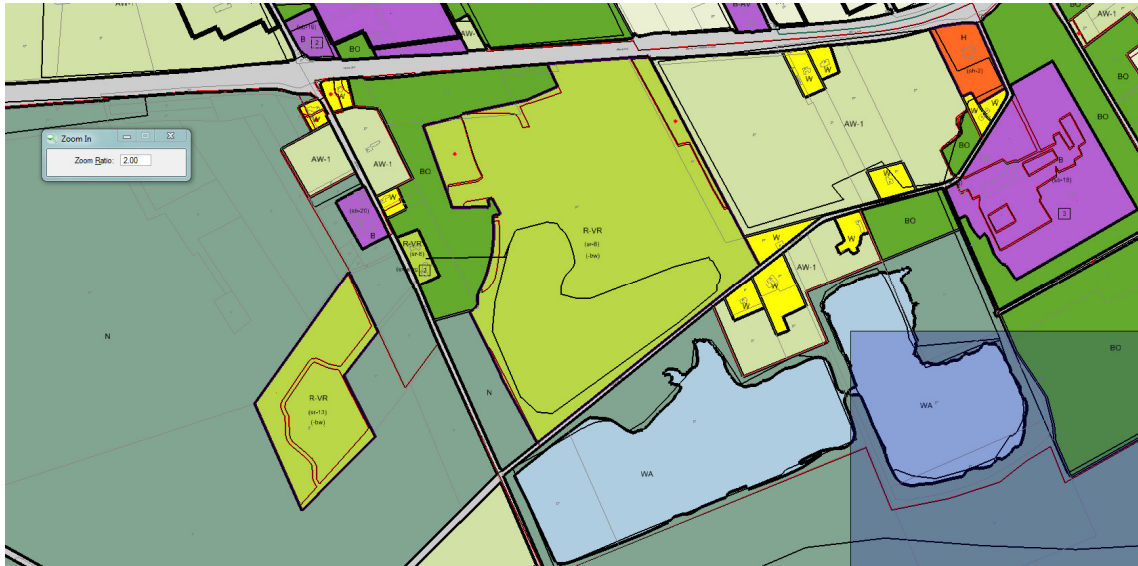


Vigerend bestemmingsplan

De provinciale Verordening ruimte merkt een deel van dit recreatieterrein aan als EHS (zie de daarna volgende afbeelding: EHS = groen).

Ruimtelijkeplannen.nl

Provinciale Verordening ruimte



Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied

- Het bestemmingsvlak Recreatie – Verblifsrecreatie zal conform de vigerende bestemming Recreatieve doeleinden worden opgenomen. Daarnaast zal het deel van de gronden dat binnen de EHS valt, de aanduiding ‘wro-zone – aanlegvergunning natuur’ krijgen, ter bescherming van de EHS.
- d. t/m f. Artikel 17.2.4 verwijst naar de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Deze bestemming is niet van toepassing op het onderhavige perceel, maar de bestemming Recreatie – Verblifsrecreatie. Uit de samenwerkingsovereenkomst blijkt in artikel 5.1 dat De Maashorst voor eigen rekening en risico een ontwerpbestemmingsplan laat opstellen. De afspraken die gemaakt zijn in de samenwerkingsovereenkomst zullen derhalve onderdeel moeten uitmaken van dat zelfstandige bestemmingsplan en derhalve worden deze niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.
- e. Zie d.
- f. Zie d.
- g. Op verzoek van de gemeente zijn er op het verblifsrecreatieve terrein reeds enkele recreatieve nachtverblijven afgebroken vooruitlopend op het bovengenoemde plan. Daarom zijn er bij de laatste inventarisatie minder nachtverblijven geconstateerd (308) dan er daarvoor aanwezig waren (365). In de samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat de laatste 35 extra recreatieve nachtverblijven pas mogen worden opgericht als alle andere afspraken over en weer zijn nagekomen. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen 365 recreatieve nachtverblijven worden toegestaan.
- h. De bebouwde oppervlakte van 1470 m² en het aandeel horeca hiervan van 870 m² komen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999. Dit is opgenomen in Bijlage III, R1, Palmstraat 7 te Schaijk. Er zijn geen planologische procedures doorlopen cq. vergunningen verleend om hier een groter oppervlakte toe te staan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding:
 - Het bestemmingsvlak Recreatie – Verblifsrecreatie zal conform de vigerende bestemming Recreatieve doeleinden worden opgenomen.
 - Het deel van de gronden dat binnen de EHS valt, de aanduiding ‘wro-zone – aanlegvergunning natuur’ krijgen. Regels: bij (sr-8) 365 recreatieve nachtverblijven toestaan.

53. Locatie: Pastoor van Winkelstraat 59-59a, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied, agrarisch gebied
Inspraakreactie: 62

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om aan het bedrijf de aanduiding 'intensieve veehouderij' toe te kennen, vanwege het feit dat niet alleen fokstieren en vleesstieren voor de rundveemesterij gehouden worden, maar ook de zoogkoeien en het jongvee.
- b. Verzocht wordt om een vergroting en vormverandering van het bouwvlak door te voeren, zodat de nieuwe potstal en sleufsilos binnen het bouwvak opgenomen zullen zijn. Een ruimtelijke onderbouwing en eventuele nadere onderzoeken zullen nog worden aangeleverd.

Beantwoording

- a. Uit de Melding Besluit Landbouw uit 2007, geaccepteerd bij schrijven van 9 juli 2007, blijkt dat ter plaatse 25 vleesstieren en overig vleesvee (6 tot 24 maanden) gehouden mogen worden. Dit aantal is dusdanig klein, dat hiermee niet gesproken kan worden van een reële intensieve tak van een agrarisch bedrijf. Vanaf een aantal van 50 vleesstieren en overig vleesvee kan van een reële intensieve tak gesproken worden. Hierbij is aansluiting gezocht bij het toepassingsbereik van het Besluit landbouw milieubeheer. Er bestaat in dit geval geen aanleiding om de specifieke aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.
- b. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

54. Locatie: Pastoor van Winkelstraat 73a, Schaijk

Ontwerp: Wonen/Agrarisch-2
Vigerend: Agrarisch gebied, agrarische bedrijfsdoeleinden – grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied, agrarisch gebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak Wonen zodanig aan te passen dat het mogelijk is om op het kadastraal perceel Schaijk, sectie B, nummer 2957 een bijgebouw van ca. 80 m² te realiseren, ten behoeve van de woning op het perceel Pastoor van Winkelstraat 73a te Schaijk. Op dit moment heeft de woning geen bijgebouwen en binnen het huidige bestemmingsvlak is er geen ruimte om het gewenste bijgebouw te realiseren.

Beantwoording

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

55. Locatie: Pastoor van Winkelstraat 74, Schaijk

Ontwerp: Wonen
Vigerend: Burgerwoning, Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om de bestemming aan te passen overeenkomstig de brief van de gemeente d.d. 22 januari 2008 (kenmerk VROM/HvA/08/2270). Concreet wordt verzocht de bestemming te veranderen in:
Specifieke vorm van wonen – VAB (met hergebruiksmogelijkheden, anders dan agrarisch);
Het toelaten van bedrijven in milieucategorie 1 en 2;
Eventueel het toestaan van een loonbedrijf, zoals beschreven in de brief van de gemeente van 8 oktober 2008 (kenmerk 2008/50334) aan dhr. Manders Machine Verhuur.
Mogelijkheid tot gebruik van 400m² VAB voor nieuwe bedrijfsactiviteiten (eventueel sloop van de oude VAB en ingepaste nieuwbouw van maximaal 400m² nieuwe bedrijfsruimte);
Dienstverlening in milieucategorie 1 en 2 met een maximaal oppervlakte van 250m²;
Recreatie met een maximaal oppervlakte van 800m².

Beantwoording

a. In de beantwoording door de gemeente op 24 januari 2008 kon nog geen rekening gehouden worden met nieuwe (nu voorliggende) bestemmingsplan Buitengebied. Hierin wordt als VAB-locatie alleen een locatie aangemerkt die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 nog een agrarisch bouwvlak (bestemming Agrarische bedrijfsdoeleinden) heeft. Dat is voor het onderhavige perceel niet het geval. In de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen is het perceel aangemerkt als burgerwoning. Er is derhalve geen sprake van een VAB-locatie op grond van dit bestemmingsplan. Op basis van de provinciale Verordening ruimte wordt deze locatie echter wel aangemerkt als een VAB-locatie. Gezien het feit dat er verwachtingen gewekt zijn dat betreffende locatie onder het VAB-beleid zou vallen, en anderzijds vanwege de nog aanwezige agrarische bebouwing, zodat met een mogelijke VAB-ontwikkeling een forse kwaliteitsverbetering mogelijk is, zal de gemeente deze locatie aanmerken als VAB-locatie. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' opgenomen. Concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijke ruimtelijke procedure met een ruimtelijke onderbouwing moeten worden gemotiveerd. Een dergelijke ontwikkeling wordt niet in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' opnemen.

56. Locatie: Reekseweg 7, Zeeland

Ontwerp: Horeca, specifieke vorm van horeca – 1, bouwvlak
Vigerend: Bedrijf, B11 horecabedrijf (kaart 79)
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt in artikel 12.1.2. onder a van het bestemmingsplan Buitengebied voor de locatie Reekseweg 7 een bebouwd oppervlakte op te nemen van 1.465m². In het ontwerpplan is een oppervlakte van 1.070m² opgenomen. Dit komt echter niet overeen met het projectbesluit dat is vastgesteld op 20 september 2011. Middels dit projectbesluit is het bebouwde oppervlakte op de locatie vergroot tot 1.465m².

Beantwoording

a. Voor onderhavige locatie is een projectbesluit genomen, bekend onder Reekseweg 7, NL.IMRO.1685.pbbgb2010reeksewg7-VG01 (http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen_p?planidn=NL.IMRO.1685.pbbgb2010reeksewg7-VG01) en vastgesteld

op 20 september 2011. Hierin is een bebouwde oppervlakte toegestaan van maximaal 1465 m². Derhalve zal deze bebouwde oppervlakte worden opgenomen voor deze locatie (specifieke vorm van horeca – 1).

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

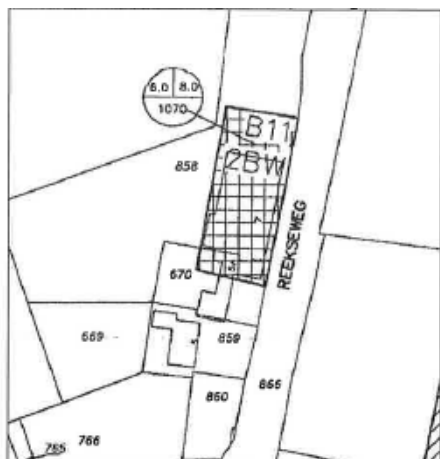
- Regels: bij 'specifieke vorm van horeca – 1' maximaal 1465 m² opnemen in 12.1.2 onder a.

57. Locatie: Reekseweg 7, Zeeland

Ontwerp: Horeca, specifieke vorm van horeca – 1, bouwvlak
Vigerend: Bedrijf, B11 horecabedrijf (kaart 79)
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn op de locatie twee bedrijfswoningen toegestaan (zie onderstaande afbeelding). Deze bedrijfswoningen zijn ook aanwezig.



In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn de bedrijfswoningen niet opgenomen. Verzocht wordt dan ook om voor de locatie Reekseweg 7 op te nemen dat er 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Beantwoording

a. In het vigerende bestemmingsplan zijn twee bedrijfswoningen toegestaan namelijk nr 5a en nr 7. Indiener heeft in de inventarisatiefase zelf bij de gemeente aangegeven dat nr 5a niet meer in gebruik is als bedrijfswoning. Op basis van deze informatie en de gemeentelijke inventarisatie is nr 5a in de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen opgenomen als burgerwoning. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Derhalve resteert slechts één bedrijfswoning.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

58. Locatie: Rijksweg 5, Schaijk

Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 25, bouwvlak
Vigerend: Niet-agrarisch bedrijf – 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
Vr: Groenblauwe mantel
Inspraakreactie: 72

Samenvatting

a. De bedrijfsomschrijving in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast n.a.v. de ingediende inspraakreactie. De bedrijfsomschrijving is echter niet in overeenstemming met de door de provincie verleende milieuv vergunning, er wordt namelijk ook gehandeld in transportmiddelen/-systemen.

Verzocht wordt de bedrijfsomschrijving als volgt te wijzigen: *'groothandel in machines, transportmiddelen/-systemen voertuigen, accessoires, technische benodigdheden en onderdelen; groothandel in schroot; reparatiebedrijf voertuigen, waaronder het demonteren van auto's, voertuigstalling; en auto- en machineverhuur.'*

b. Verzocht wordt het bebouwde oppervlakte voor het bedrijf te vergroten tot 5.595m². Dit op basis van de koppeling van het perceel met de locatie Hoogheistraat 7. Op deze locatie is 406m² aan bebouwing gesitueerd. Op de locatie Rijksweg 5 is 5.189m² aan bebouwing gesitueerd. In totaal betreft het dus 5.595m². Met dit oppervlakte wordt recht gedaan aan de uitspraak van de ABRvS d.d. 24 december 2002 (rekening houden met bestaande nieuwbouwplannen) en het herzieningsbesluit van GS d.d. 25 januari 2005 (rekening houden met bestaande bebouwing Hoogheistraat 17).

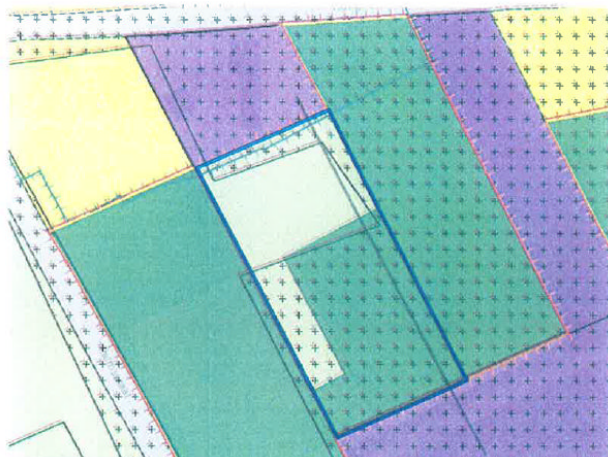
c. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan geldt er een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Daarnaast geldt een minimale dakhelling van 15° en een maximale dakhelling van 60°. Op het perceel staat echter een vergund gebouw van 10 meter hoog met een plat dak. Ook is er een bouwaanvraag ingediend voor een zelfde gebouw. Deze gebouwen zullen worden gebruikt voor de opslag van materialen. Deze materialen hebben over het algemeen een grotere hoogte van 4,5 meter. Daarnaast is men voornemens de demontage en reparaties van machines binnen uit te voeren, met behulp van een kraanbaan. Ook hiervoor is een grotere maximale goothoogte benodigd. Op basis van het voorgaande wordt verzocht om naast een bouwhoogte van 10 meter ook een goothoogte van 10 meter op te nemen. Met deze aanpassing wordt direct voorzien in kwaliteitsverbetering, aangezien veel buiten opgeslagen voertuigen en materialen dan binnen opgeslagen kunnen worden.

d. In gevolge artikel 7.2.5 bedraagt de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, op het perceel 6 meter. Dit is niet in overeenstemming met de uitspraak van de ABRvS d.d. 27 juni 2001 betreffende de milieuv vergunning. In de milieuv vergunning was een opslaghoogte van 10 meter opgenomen. Hiertegen was beroep ingesteld, maar dit beroep is ongegrond verklaard. De aanwezige groensingels zorgen ervoor dat de voertuigen en transportsystemen zijn afgeschermd en van buiten de inrichting niet zichtbaar zijn. Verzocht wordt om op het perceel overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot 10 meter hoog toe te laten.

e. Direct ten westen van de bedrijfswoning is een deel bestemd als Bos. Dit is echter al circa 20 jaar de tuin van de bedrijfswoning. Verzocht wordt het stuk Bos te bestemmen als Bedrijf. De bomen blijven gehandhaafd, aangezien er een kapvergunning nodig is om ze te vellen.



f. In het ontwerpplan is een deel van de gronden behorende tot Hoogheistraat 17 ten onrechte voorzien van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en 'Bos'. Dit deel is in de volgende afbeelding blauw omlijnd. Dit gebied dient, in aansluiting op het noordelijke deel van het perceel, te worden voorzien van de bestemming 'Bedrijf'.



De toekenning van de bestemming 'Bedrijf' is ingegeven door de uitspraak van de ABRvS d.d. 24 december 2002 en het feitelijke gebruik (opslag). Op 24 december 2002 heeft de ABRvS besloten de, op basis van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 16 december 1999 toegekende, bestemming voor de gronden behorende bij Hoogheistraat 17, te vernietigen. Uit de tekst bij het besluit, zoals hieronder geciteerd, is op te maken dat ook het blauw omlijnde deel hiertoe behoorde.

“Het beroep van Hommeles B.V. is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit, voorzover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijk/cultuurhistorische en/of abiotische waarden –Alca-' dat niet medebestemd is tot 'Bedrijfsdoeleinden – B -' op detailplankaart 132 wat betreft de gronden aan de Hoogheidstraat 17, wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd”.

Gezien voorgaande tekst heeft GS op basis van het herzieningsbesluit d.d. 25 januari 2005 onterecht alleen goedkeuring onthouden aan het noordelijke deel. Ook voor het blauw omlijnde deel op bovenstaande afbeelding zou hetzelfde moeten gelden. Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden', te bestemmen als 'Bedrijf'. De bestemming 'Bos' wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

Beantwoording

a. Naast het feit dat het perceel zal moeten voldoen aan milieuwet- en -regelgeving (milieuvergunning d.d. 18 mei 2011) zal de situatie ook aan de planologische situatie moeten voldoen. Hiervoor vindt toetsing plaats aan het bestemmingsplan, en bij strijdigheid hiermee zal er een planologische procedure kunnen/ moeten worden doorlopen om deze strijdigheid op te lossen. Hiervoor zijn onderzoeken en een ruimtelijke onderbouwing benodigd.

In de zienswijze is aangegeven dat 'transportmiddelen/-systemen' moet worden toegevoegd aan de bedrijfsomschrijving. Hiervoor is echter geen planologische procedure doorlopen om dit in overeenstemming met de bestemming te brengen. Het betreft echter reeds zware bedrijvigheid waarop deze toevoeging geen enkele extra impact zal hebben. Daarnaast is middels het verlenen van de milieuvergunning aangetoond dat er ten aanzien van deze toevoeging geen milieutechnische bezwaren zijn. Derhalve zal dit worden meegenomen in het bestemmingsplan.

b. Dit onderdeel is gelijk aan de inspraakreactie. In de beantwoording is gemotiveerd waarop de opgenomen bebouwde oppervlakte is gebaseerd:

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:

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.

Bedenkingen ongegrond verklaard. In daarvoor geldende bestemmingsplan geen geldende bedrijfsbestemming (maar bestemming “Landelijk gebied”). GS achten opslagactiviteiten planologisch niet aanvaardbaar.

Rijksweg 5:

Door Hommeles BV zijn bedenkingen ingebracht tegen het maximaal te bebouwen oppervlak, het bouwblok en de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

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:

Beroep m.b.t. perceel Hoogheistraat 17 gegrond verklaard. Goedkeuring aan bestemming “–Alca–” vernietigd.

Beroep m.b.t. percelen 353, 408 en 410 ongegrond verklaard. Terecht goedkeuring verleend aan de toegekende bestemmingen.

Rijksweg 5:

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

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.

De in het ontwerp 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 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. Inmiddels biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheid meer voor uitbreiding van bedrijven, vanwege de resultaten van de plan-m.e.r.

c. Bestaande, legale, gebouwen die een afwijkende maatvoering hebben van de maximaal toegestane maatvoering, zijn op grond van het bepaalde in 35.1 (Afwijkende maatvoering) toegestaan. Hiermee is dus ook de grotere goothoogte toegestaan, mits er voor dit gebouw vergunning is verkregen. 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.

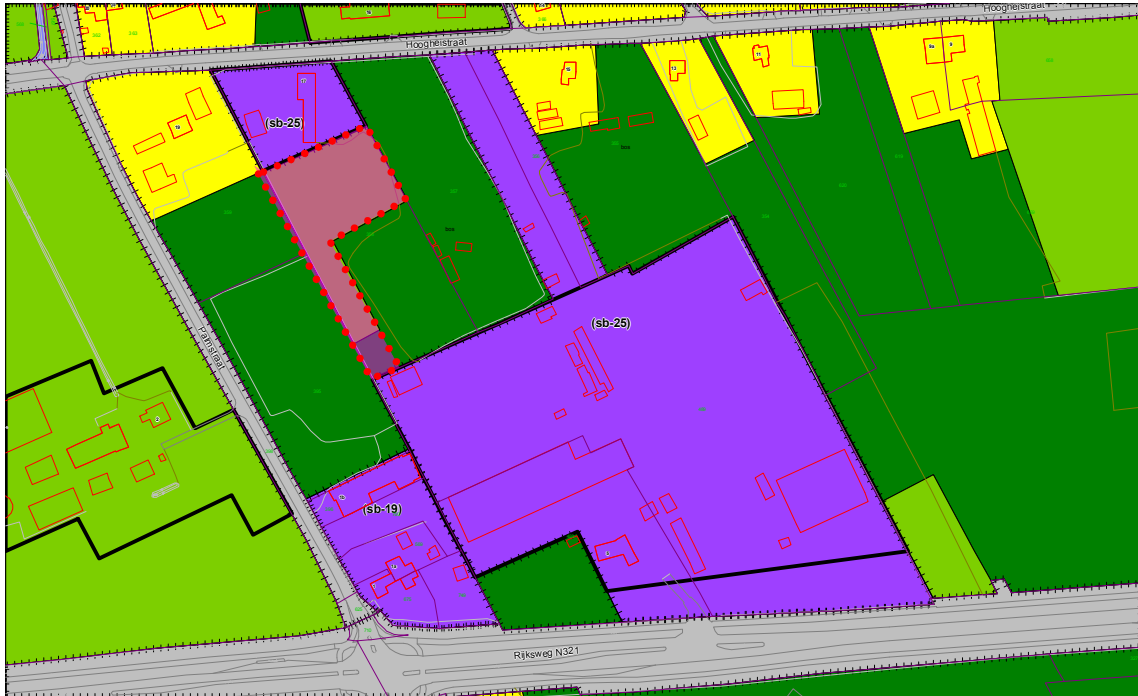
In het algemeen is het ruimtelijk niet gewenst om de minimale dakhelling los te laten om zodoende platte daken te kunnen toestaan. Dit zal in concrete situaties moeten worden afgewogen. Derhalve zal een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen die vergelijkbaar is met de afwijkingsbevoegdheid in de agrarische bestemmingen (vb. 3.3.3).

d. De uitspraak van de ABRvS, d.d. 27 juni 2001 gaat in op een beroep tegen de milieuvergunning. Het betreft hier het toestaan van een opslaghoogte in het kader van een milieuvergunning in combinatie met de afscherpende werking van een groensingel. Opslag wordt niet gezien als een bouwwerk. Het betreft hier dus niet het aan de orde stellen van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De toegestane opslaghoogte zal in de tabel bij (sb-25) worden opgenomen in combinatie met de afscherpende groensingel.

e. en f. 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. Deze gronden maken derhalve geen deel uit van de bestemming Niet-agrarisch bedrijf. Ter plaatse is bos aanwezig. Er bestaat geen aanleiding deze gronden binnen de bestemming Bedrijf te betrekken. Deze gronden behouden de bestemming Bos.

f. Deze reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Er zijn geen feiten en omstandigheden die leiden tot een andere beantwoording:

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 tot op heden het gebruik niettemin is voorgezet. Derhalve wordt alsnog de bestemming Bedrijf voor het in navolgende afbeelding aangeduide perceel opgenomen.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de bestemming Bedrijf wordt opgenomen voor het in de afbeelding aangeduide perceel (zonder bouwvlak).
- Regels:
 - in de bestemming Bedrijf en Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf wordt een afwijkingsbepaling opgenomen t.b.v. grotere goothoogte, vergelijkbaar met 3.3.3. Bouwhoogte maximaal 10 m, goothoogte maximaal 8 m, dakhelling wordt losgelaten.
 - 'transportmiddelen/-systemen' toevoegen aan 'sb-25'.
 - Goothoogte van maximaal 10 m toestaan bij 'sb-25'.
 - De toegestane opslaghoogte zal in de tabel bij (sb-25) worden opgenomen in combinatie met de afschermdende groensingel.

59. Locatie: Rijksweg 84, Reek

Ontwerp: Wonen
 Vigerend: 'Landelijk gebied - B-'
 Vr: Extensiveringsgebied
 Inspraakreactie: 78

Samenvatting

a. Verzocht wordt het perceel te bestemmen als agrarisch en een bouwvlak toe te kennen. Op het perceel is sinds 1994 een schapenhouderij gevestigd. Deze is nooit, zoals de gemeente aangeeft, van rechtswege vervallen. Het bedrijf is sinds 1994 verschillende malen gecontroleerd, onder andere in oktober 2005 en november 2010.

Beantwoording

a. De reactie is gelijk aan de inspraakreactie, met dien verstande dat wordt aangegeven dat er door de jaren heen milieucontroles hebben plaatsgevonden. Hiervan zijn inderdaad stukken aangeleverd.

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.

Bij besluit van 4 november 1994 hebben burgemeester en wethouders van Landerd krachtens de Wet Milieubeheer een vergunning verleend voor het in werking hebben van een schapenhouderij aan de Rijksweg 84 in Reek en het houden van 100 schapen met lammeren.

Bij reguliere milieucontroles op 30 juni 2000, 28 oktober 2005 en 4 november 2010 werden respectievelijk 75, 44 en 15 stuks schapen geconstateerd. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft de gemeente op 31 januari 2013 een extra controle uitgevoerd. Het controlerapport volgt hierna:

“Op het perceel is een woonhuis gesitueerd met een - zeker in verhouding tot de woning - groot bijgebouw. In dit bijgebouw, dat verschillende ruimten kent, zijn ondermeer een viertal paardenboxen alsmede ruimten aanwezig welke zijn ingericht voor het houden van schapen. Ter plaatse werden 14 schapen, een pony alsmede vier paarden geconstateerd. Indien er deelde mede dat deze paarden niet worden bereden. Drie van de vier worden gebruikt als fokmerries. Gedurende de lenteperiode loopt het aantal schapen (lammeren) op tot ca. 50 stuks. Al het jongvee (veulens en lammeren) worden gefokt voor de handel. Het perceel Rijksweg 84 beslaat een oppervlakte van 48.630 m²”.

Geconcludeerd kan worden dat de agrarische bedrijfsmatige activiteiten op het perceel afnemen cq. kleinschalig van aard zijn, maar dat de inrichting nog steeds voldoet aan het Besluit landbouw milieubeheer.

De gemeente ziet er bij nader inzien dan ook geen aanleiding in om de bestemming Wonen uit het ontwerpbestemmingsplan te handhaven. Hier is sprake van een schapenhouderij. Daarom wordt ter plaatse een strak om de bebouwing gelegen agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij', waarmee een schapen- en/of geitenhouderij is toegestaan.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: een strak om de bebouwing gelegen agrarisch bouwvlak opnemen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij', omdat het een schapenhouderij betreft.

60. Locatie: Nabij Rijksweg 30, Schaijk

Ontwerp: Wonen
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 74

Samenvatting

a. Op basis van het ontwerpplan is de toegelaten goothoogte van de woning 4,5 meter. De standaard norm voor woningen in het buitengebied is 6 meter (2 lagen en een kap). Verzocht wordt een goothoogte van 6 meter op te nemen in het bestemmingsplan.

b. Verzocht wordt om een bepaling op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij het bijgebouw vergroot kan worden boven de 80m², door de sloop van gebouwen elders binnen de gemeente Landerd vergelijkbaar met de reeds opgenomen sloop-bonusregeling.

Beantwoording

a. Het betreft hier een Ruimte-voor-ruimte-woning. Er ontstaat geen ruimtelijke aantasting als de goothoogte 6 m zou mogen worden. Derhalve zal de woning voor de goothoogte vallen onder de algemene goothoogtemaat van dit bestemmingsplan. De bouwhoogte bedraagt echter meer dan in het algemeen is toegestaan, zodat deze nog wel apart aangeduid dient te blijven.

b. Dit is niet in regels binnen het bestemmingsplan te vervatten. Als hiervoor een initiatief bestaat, dat dient hiervoor een aparte procedure te worden doorlopen. Voorts wijzen wij erop dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarmee onder voorwaarden een bijgebouw vergroot kan worden tot maximaal 150 m².

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' vervangen door de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'.

61. Locatie: Rusven 7, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak,
Vigerend: Agrarisch gebied met natuurwaarden (kaart 61)
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het vigerende bouwvlak over te nemen, omdat dit bouwvlak ruimer is en een meer praktische vorm heeft.
- b. Verzocht wordt de sloot ten zuiden van het bedrijf van de verbeelding te verwijderen. De sloot is circa 3 jaar geleden verlegd in het kader van het realiseren van nieuwe natuur. De nieuwe sloot is goed opgenomen.

Beantwoording

- a. Het vigerende bouwvlak zal worden opgenomen.
- b. De sloot betreft een A-watergang. Deze is inderdaad verlegd. Zie ook zienswijze 7. De oude watergang zal van de verbeelding worden verwijderd, volgens navolgende afbeelding:



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding:
 - het vigerende bouwvlak (kaart 61) zal worden opgenomen.
 - de watergangen worden verwijderd.

62. Locatie: Schaijkseweg 6, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van het bouwvlak te verwijderen. In de loop der jaren is er dusdanig veel gegraven en gebouwd, ook op dieper dan 50 cm beneden maaiveld, dat er in de toekomst bij werkzaamheden niet aannemelijk is dat er archeologische resten worden aangetroffen.

Beantwoording

- a. Zie de algemene beantwoording onder B.

Conclusie

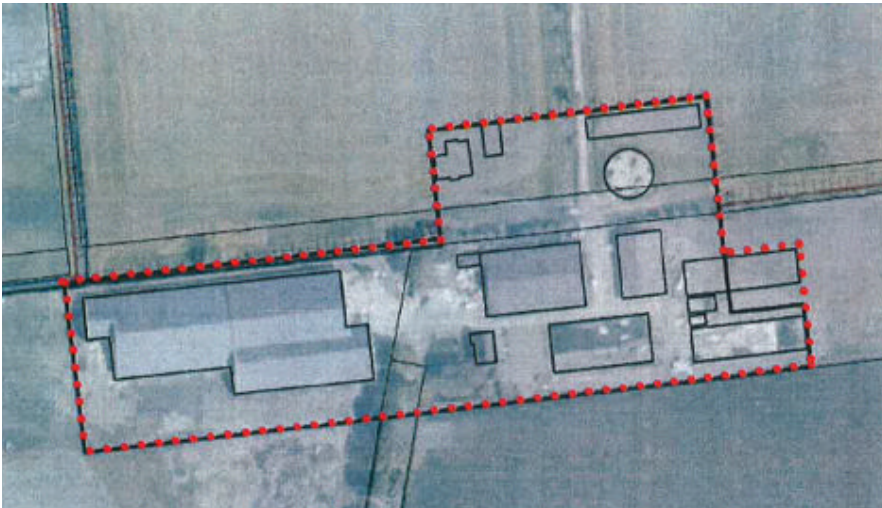
Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

63. Locatie: Schaijkseweg 10, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij en specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij. Aantal wooneenheden: 2.
Vigerend: Agrarisch gebied, ontwikkelingsgebied kleinschalig kamperen (kaart 68)
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 83

Samenvatting

a. In de Verordening Ruimte van de provincie is het begrip bouwvlak als volgt gedefinieerd: 'aaneengesloten terrein, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd'. Dit betekent dat de bestaande sleufsilos (permanente voorzieningen) binnen het bouwvlak opgenomen dienen te worden, zoals weergegeven in navolgende afbeelding.



b. In artikel 4.2.3 is bepaald dat er geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht ter hoogte van de aanduiding 'intensieve geitenhouderij'. Het Rijk heeft op 28 oktober 2011 het verbod op het uitbreiden van het aantal dieren op melkgeiten- en melkschapenhouderijen ingetrokken. De provincie Noord-Brabant heeft de bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen verlengd tot 1 juli 2013. Op basis van artikel 4.2.3 is het, na het vervallen van de provinciale bouwstop, niet toegestaan nieuwe bebouwing op te richten ter hoogte van de aanduiding 'intensieve geitenhouderij'. Hierdoor wordt het bedrijf, ook na het vervallen van de bouwstop, belemmerd in de bedrijfsvoering dan wel gedupeerd. Dit betekent namelijk dat, wanneer de bouwstop is afgelopen, het bedrijf voor zowel de geiten-, als de rundvee als de akkerbouw geen bouw mogelijkheden heeft. Verzocht wordt het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat nadat de bouwstop van de provincie Noord Brabant komt te vervallen er ook weer rechtstreekse bouw mogelijkheden op de locatie bestaan.

Beantwoording

- De vigerende bestemming laat het verharderen van gronden en het aanleggen van sleufsilos toe buiten het bouwvlak toe. Derhalve zullen deze voorzieningen nu binnen het bouwvlak moeten worden opgenomen. In verwevingsgebied mag het bouwvlak van een intensieve veehouderij niet meer bedragen dan 1,5 ha. Dit bouwvlak is - als gevolg van de rechtstreekse doorwerking van het reconstructieplan en twee afgeronde separate planologische procedures - in het ontwerp al ruim 1,8ha. De voorzieningen zullen worden opgenomen binnen de aanduiding 'bouwvlak'.
- Opgemerkt wordt dat de provincie Noord-Brabant de bouwstop voor alle geiten- en schapenhouderijen heeft verlengd tot 1 juni 2014 (besluit Gedeputeerde Staten van 18 februari 2013). Hiervoor is in het ontwerp reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (4.7.15) om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij' te verwijderen.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de voorzieningen zullen worden opgenomen binnen de aanduiding 'bouwvlak'.

64. Locatie: Schaijkseweg 10, Zeeland

Voorontwerp: Agrarisch - 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij en intensieve geitenhouderij/schapenhouderij
Vigerend: x
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 83

Samenvatting

a. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak te vergroten tot 2,5 hectare, overeenkomstig de afbeelding in de bijlage, op basis van de volgende argumenten:

- Op 16 december 2008 heeft de eigenaar van het bedrijf een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders voor het realiseren van een extra stal voor 1200 melkgeiten en twee sleufsilo's. De eveneens van het bouwplan deeluitmakende bedrijfswoning is inmiddels vergund. Gelet op artikel 4.1.2 onder 1 van de planregels, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' een agrarisch bedrijf toegestaan. Derhalve bestaat er voor de eigenaar geen mogelijkheid het bedrijfsplan integraal te realiseren.

- Het bouwvlak dient vergroot te worden voor de tweede bedrijfswoning, waarvoor een onherroepelijke bouwvergunning is verleend. Zoals op bijgevoegde afbeelding is weergegeven, is men voornemens de bedrijfswoning naast de nieuwe stal te realiseren.

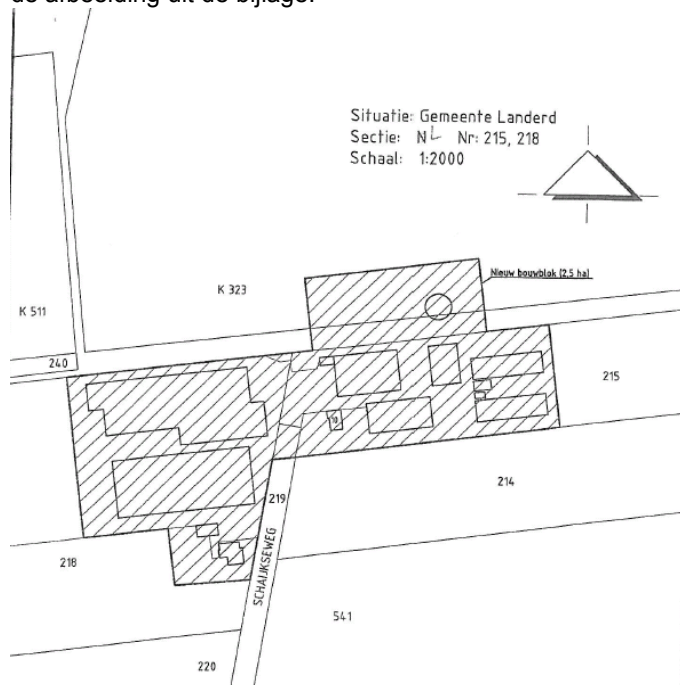
- Door het niet toekennen van een groter bouwvlak zit het bedrijf op slot. Gelet op de omvang van het bedrijf zal in de komende planperiode de bedrijfsomvang verder moeten worden uitgebreid. Er dient ingespeeld te worden op de ontwikkelingen in de agrarische sector, zodat de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd blijft.

b. Indien de gemeente het standpunt inneemt dat het bestemmingsplan is afgestemd op de Verordening ruimte 2012 van de provincie, waarin een verbod voor geiten- en schapenhouderijen is opgenomen, wordt daartegen aangevoerd dat dit verbod zich, anders dan in eerdere verordeningen, niet meer alleen beperkt tot uitsluiten intensieve geiten- en schapenhouderijen. Voor deze beperking is geen wetenschappelijke noodzaak aan te wijzen. Provinciale staten hebben ook niet onderzocht in hoeverre grondgebonden geiten- en schapenhouderijen op gelijke wijze als intensieve geiten- en schapenhouderijen moeten worden behandeld. Nu aanvankelijk sprake was van een beperkt verbod, heeft dat ook nu nog te gelden. Onder die omstandigheden had rekening gehouden moeten worden met een uitbreiding met een extra stal.

c. Er loopt ook nog een beroepsprocedure tegen het weigeren van een ontheffing van het verbod bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Daarnaast gaat het om een tijdelijk verbod dat eindigt in juni 2013 terwijl de planperiode 10 jaar bedraagt.

d. Het houden van de geiten vindt extensief plaats, waarbij van het voortbrengend vermogen van circa 34 hectare cultuurgrond gebruik wordt gemaakt. Dit criterium volgt onder andere uit jurisprudentie (ABRS 13 januari 2011, nr. 200903445/1/M2). Daarmee staat vast dat geiten planologisch gezien grondgebonden worden gehouden en dat er geen sprake is van een intensieve geitenhouderij. Daar gedeputeerde staten het verbod hebben opgenomen in afwachting van het IRAS-onderzoek naar de mogelijke gezondheidseffecten op omwonenden van intensieve veehouderijen, dient een grondgebonden bedrijf sowieso buiten toepassing van artikel 9.6 van de Verordening ruimte te blijven. Het Rijk heeft op 28 oktober 2011 besloten het verbod op het uitbreiden van het aantal dieren op melkgeiten- en melkschapenhouderijen in te trekken en ontbreekt in de andere provincies een dergelijk verbod. De deskundigen geven immers aan dat het uitbreidingsverbod in de actuele epidemiologische situatie niet verder bijdraagt tot vermindering van het risico op overdracht van Q-koorts op mensen.

de afbeelding uit de bijlage:



Beantwoording

a. Op grond van artikel 9.6 lid 1 sub a Verordening Ruimte geldt dat uitbreiding van een schapen- of geitenhouderij niet is toegestaan. Op grond van artikel 9.6 lid 1 sub b Verordening Ruimte geldt dat het vergroten van de bebouwing ten behoeve van een schapen- of geitenhouderij eveneens niet is toegestaan, anders dan bebouwing die op 12 december 2009 al in uitvoering was of welke krachtens een onherroepelijk verleende bouwvergunning gebouwd mag worden. Aan een vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare kan derhalve geen medewerking worden verleend. Dat het hierdoor niet mogelijk is om het beoogde ontwikkelingsplan integraal uit te kunnen voeren, maakt dit niet anders. Op 2 december 2010 is op basis van een binnenplanse vrijstelling een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning mag gerealiseerd worden op de locatie zoals deze is weergegeven op de gewaarmerkte bouwtekening behorend bij de bouwvergunning. Deze bedrijfswoning is inmiddels gerealiseerd en is geheel gelegen binnen het bestemmingsvlak zoals dat in het ontwerp is opgenomen. Het feit dat het bedrijf op grond van de Verordening Ruimte feitelijk op slot zit, maakt niet dat toepassing van de Verordening Ruimte bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan achterwege kan blijven.

b. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeenteraad gebonden aan de relevante algemene regels van hogere overheden. Artikel 9.6 van de Verordening Ruimte bevat rechtstreeks werkende verbodsbepalingen. Zie verder de beantwoording onder a.

c. Het feit dat er op dit moment nog een beroepsprocedure aanhangig is, gericht tegen de weigering om een ontheffing te verlenen en dat het bouwverbod voor geitenhouderijen op 1 juni 2014 wellicht komt te vervallen, maakt niet dat wij op dit moment af kunnen wijken van hetgeen in artikel 9.6 van de Verordening Ruimte bepaald is.

d. Het bouwverbod voor schapen- en geitenhouderijen behelst een algemeen verbod en is niet slechts beperkt tot intensieve geitenhouderijen. Voor zover hier al sprake is van een grondgebonden veehouderij, maakt dit voor de beoordeling van een verzoek om vergroting van het bouwvlak geen verschil. Voor zover op Rijksniveau of in andere provincies geen vergelijkbaar bouwverbod voor schapen- en geitenhouderijen geldt, maakt dit niet dat toepassing van artikel 9.6 van de Verordening Ruimte in dit geval achterwege dient te blijven.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

65. Locatie: Sint Annastraat 1 en 2, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’
Vigerend: Agrarisch gebied met natuurwaarden
Vr: Extensiveringsgebied, groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om het bouwvlak aan de Sint Annastraat 1 met 0,117 hectare te vergroten, ten behoeve van de realisatie van erfverharding, die voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is om de in 2010 aangevraagde rundveestal en sleufsilo's te bereiken. Op grond van de Verordening Ruimte dient de erfverharding binnen het bouwvlak opgenomen te worden.

Beantwoording

a. Ter plaatse is een intensieve veehouderij gevestigd. Het perceel is op grond van de Verordening Ruimte gelegen in extensiveringsgebied. Op grond van artikel 9.2 lid 1 sub a Verordening Ruimte is uitbreiding van het bouwvlak van een intensieve veehouderij in extensiveringsgebied niet toegestaan.

Conclusie

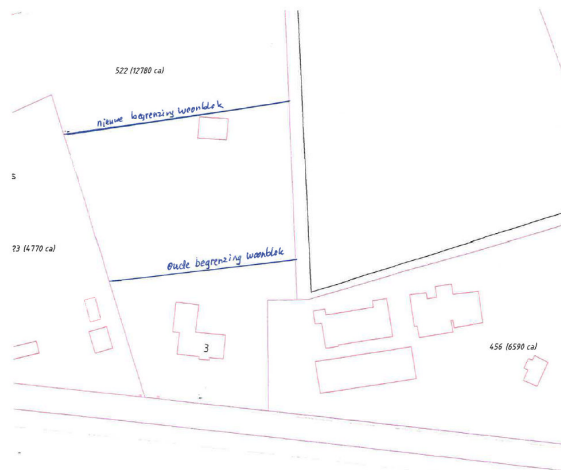
Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

66. Locatie: Smitsweg 3, Reek

Ontwerp: Wonen
Vigerend: Natuurgebied
Vr: EHS
Inspraakreactie: Nee

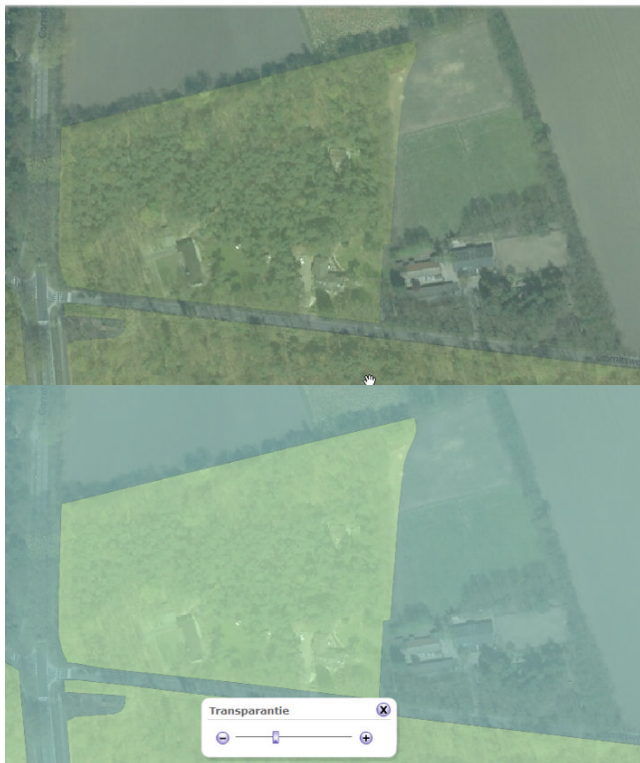
Samenvatting

a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak van de woning te vergroten richting het noorden, zodat de bosrijke tuin binnen het vlak kan worden opgenomen. Zie ook onderstaande afbeeldingen. De overige gronden kunnen toekomen aan de EHS.



Beantwoording

a. De bedoelde gronden zijn in de Verordening ruimte aangemerkt als EHS. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 is hier de bestemming Natuurgebied opgenomen. Een inrichting als tuin was hier derhalve nooit toegestaan. Indien er destijds geen zienswijze ingediend tegen het nu vigerende bestemmingsplan. In de archieven is geen bouwvergunning gevonden van het betreffende bijgebouw. Derhalve zullen deze gronden niet worden toegevoegd aan de bestemming Wonen en gaan de belangen van de EHS voor. Zie navolgende afbeelding van de Verordening ruimte, geprojecteerd op de luchtfoto.



Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

67. Locatie: Spoorweg 6, Zeeland

Ontwerp: Wonen
Vigerend: Wonen
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om ten behoeve van het bedrijf Jan van den Berg Elektrotechniek een specifieke aanduiding in het bestemmingsplan op te nemen, op basis waarvan het toegestaan is om een maximale oppervlakte van 160 m² aan bijgebouwen in te zetten voor opslag ten behoeve van het bedrijf.

Beantwoording

a. Op 13 december 1956 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een kippenhok met een oppervlakte van 160 m². Het bijgebouw is derhalve legaal opgericht en het wordt om die reden beschermd door het overgangsrecht. Het perceel was opgenomen in de Beheersverordening Buitengebied burgerwoningen. Op grond van de Beheersverordening was opslag ten behoeve van een elektrotechniekbedrijf niet toegestaan. Hieraan is ook nooit formeel medewerking verleend. Ook uit de plattegronden, behorend bij bouwvergunningen die op 10 december 2008 en 23 februari 2010 ten behoeve van dit bijgebouw verleend zijn, blijkt niet dat een dergelijk gebruik beoogd is. Het gebruik van het pand ten behoeve van een elektrotechniekbedrijf kan als zodanig dan ook niet onder het overgangsrecht worden gebracht.

Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat dit niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling

van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats

68. Locatie: Gemeente Zeeland, sectie L, perceel 144

Ontwerp: Agrarisch met waarden - 1
Vigerend: Agrarisch gebied met natuurwaarden
Vr: Extensiveringsgebied, groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om aan het kadastraal perceel Zeeland, sectie L, nummer 144 een woonbestemming toe te kennen, middels het doorlopen van een BIO-procedure of een Ruimte voor Ruimteprocedure.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat dit niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het perceel is niet gelegen in één van de bebouwingsconcentraties, zoals deze zijn opgenomen in de Structuurvisie BIO. Woningbouw wordt ter plaatse ook niet wenselijk geacht.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

69. Locatie: Straatsven 4. Zeeland

Ontwerp: Recreatie – verblijfsrecreatie, specifieke vorm van recreatie – 9.
Locatie veld: Agrarisch met waarden - 2
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-, recreatieve doeleinden R, R1 kampeer en/of zomerhuisjesterrein
Vr: Locatie veld: groenblauwe mantel
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Camping de Heische Tip gebruikt al vele jaren een veld als sportveld, terrein voor (outdoor-) evenementen en soms als (overloop-)parkeerterrein. Dit alles met toestemming van de gemeente. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het veld een agrarische bestemming. Verzocht wordt om op het perceel, zoals opgenomen in navolgende afbeelding, de voorgaande activiteiten toe te staan.



b. Er is een gewijzigde beschrijving opgenomen met betrekking tot de horeca op de locatie ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De horeca van de camping wordt ook gebruikt ter ondersteuning van de dagrecreatie, en voor andere activiteiten uit de regio. Ook fungeert het bedrijf als entree voor Natuurgebied de Maashorst. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze activiteiten niet meer toegestaan, terwijl deze in het verleden met toestemming van de gemeente uitgevoerd zijn. Verzocht wordt de term 'ondersteunende c.q. ondergeschikt' zodanig te wijzigen dat de genoemde activiteiten ook in de toekomst kunnen blijven plaatsvinden. Het aanbieden van verblijfsaccommodaties en een recreatieve zwemplas c.q. schaatsvijver met speeltuin en andere outdooractiviteiten blijft de core-business.

c. In het bestemmingsplan wordt verschillende malen verwezen naar de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Indiener geeft aan dat de provincie deze Verordening van plan is te wijzigen, met betrekking op het onderdeel recreatie (bijvoorbeeld maximaal aantal bezoekers en bebouwingsoppervlakte). Aangegeven wordt dat het niet de bedoeling kan zijn dat zaken die in de Verordening gerepareerd worden met het bestemmingsplan worden tegengehouden.

Beantwoording

a. De betreffende gronden zijn niet binnen het bestemmingsvlak Recreatieve doeleinden in het bestemmingsplan Buitengebied 1999 opgenomen. De gronden hebben de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca–". Hierbinnen zijn deze activiteiten niet toegestaan. Daarnaast is er geen planologische procedure doorlopen om deze activiteiten toe te staan. Op 23 oktober 2012 hebben B&W besloten in principe medewerking te verlenen aan plannen voor uitbreidingsplannen de camping. Het beoogde sportveld maakt hier onderdeel van uit. Hiervoor dient, zoals medegedeeld aan de indiener, een aparte procedure te worden doorlopen. De gemeente is in afwachting van een verdere uitwerking en ruimtelijke onderbouwing bij de plannen.

b. In het vigerende bestemmingsplan is in de bestemming Recreatieve doeleinden horeca toegestaan als nevenactiviteit (artikel 15, lid 2 onder c). In het ontwerp bestemmingsplan is tevens aangegeven dat dit ten dienste moet zijn aan de functie. In het vigerende bestemmingsplan moet de horeca vanzelfsprekend passend zijn binnen de bestemming. Horeca is niet in de doeleindenomschrijving van de bestemming Recreatieve doeleinden opgenomen. Daarmee moet de horeca in de vorm van een nevenactiviteit ook ten dienste staan van de functie. Derhalve is er geen verschil, maar is het explicieter benoemd. In dit geval is in het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 9' in de kolom 'Verblijfsrecreatieve voorziening' opgenomen: 'camping met horeca'. Hiermee zou het mogelijk worden dat de horeca als zelfstandige activiteit kan fungeren. Dit is expliciet niet de bedoeling. Horeca moet ondergeschikt en dienstbaar blijven aan de toegestane recreatievoorzieningen. De formulering per aanduiding in 18.1.2 onder a in de kolom 'Verblijfsrecreatieve voorziening' zal worden aangepast: 'met horeca' komt hierin te vervallen. Of er wel of geen ondersteunende horeca is toegestaan, blijkt uit de kolom 'Horeca/kantine'. De dagrecreatieve activiteiten zullen daarnaast worden toegevoegd voor dit perceel, te weten fietsenverhuur, midgetgolf, zwemplas.

c. De wijzigingsbevoegdheid waarin een grotere bebouwde oppervlakte wordt toegestaan (18.6.1) zal worden verwijderd in verband met de resultaten van de Plan-MER. Voor een eventuele ontwikkeling zal derhalve een aparte planologische procedure moeten worden doorlopen. Daarbij zal onder meer getoetst worden aan de provinciale Verordening ruimte en de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie recreatieterreinen Landerd.

Conclusie

- Regels:
 - De formulering in 18.1.2 onder a aanpassen: 'met horeca' verwijderen uit de kolom 'Verblijfsrecreatieve voorziening'.
 - Bij 'specifieke vorm van recreatie – 9' toevoegen: fietsenverhuur, midgetgolf, zwemplas

70. Locatie: Trentsedijk 20, Zeeland

Ontwerp: Wonen, specifieke aanduiding 'voormalige agrarische bedrijfslocatie'
Vigerend: Wonen, Agrarische bedrijfsdoeleinden – grondgebonden agrarisch bedrijf
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 90

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om ten behoeve van het ter plaatse gevestigde grondverzetbedrijf de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf' toe te kennen.
- b. Verzocht wordt om het bouwvlak uit te breiden, om de bouw van een nieuwe loods voor de stalling van bedrijfsmaterialen ten behoeve van het bedrijf mogelijk te maken.

Beantwoording

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.
- b. Zie de beantwoording onder a.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

71. Locatie: Trentsedijk 3, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke/ cultuurhistorische en/of abiotische waarden –Alca-, bouwvlak, niet grondgebonden, landschappelijk besloten gebied
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: 89

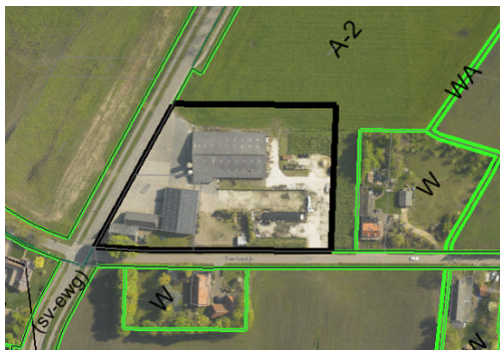
Samenvatting

- a. Het oorspronkelijke bouwvlak op de locatie is van vorm veranderd. In de inspraakreactie is gevraagd het bouwvlak aan te passen. In de inspraakbeantwoording is aangegeven dat het van vorm veranderen van het bouwvlak noodzakelijk was, om alle bestaande verhardingen en opstallen binnen het bouwvlak op te nemen aan de zijde van de Trentsedijk. Indiener geeft aan dat er in het verleden een verhard vloertje is aangelegd naast de bestaande silo's. Dit vloertje wordt niet voor opslag gebruikt en er is nooit commentaar op gegeven door de gemeente. Derhalve wordt verzocht het vigerende bouwvlak te handhaven, omdat deze vanuit de agrarische bedrijfsvoering strikt noodzakelijk is.

Beantwoording

- a. De Verordening ruimte vereist dat verhardingen en voorzieningen binnen het bouwvlak worden opgenomen. Aangegeven wordt dat het bedrijf op slot wordt gezet. Er wordt vermeld dat het bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer, waarbij voldaan moet worden aan een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van niet-agrarische bebouwing. Het is echter zo dat als niet voldaan kan worden aan deze afstandsmaat, dat er een vergunningplicht geldt. Daarbij kunnen voorwaarden worden gesteld, zodat het bedrijf op een kortere afstand aanvaardbaar is. Het is daarmee niet zo dat het bedrijf op slot is gezet.
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1999 is ter plaatse het verhard van gronden voor meer dan 200 m² toegestaan na verlening van aanlegvergunning binnen landschappelijk besloten gebied binnen de bestemming Alca. Deze vergunning is nooit aangevraagd. Het aanleggen van gronden had de beslotenheid niet aangetast, en zou derhalve bij aanvraag waarschijnlijk verleend zijn en was deze ruimte niet van het bouwvlak afgegaan.

Het is echter niet gewenst dat de bebouwing kan toenemen; derhalve wordt het bouwvlak conform vigerend overgenomen, maar niet vergroot. De verhardingen worden opgenomen binnen de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

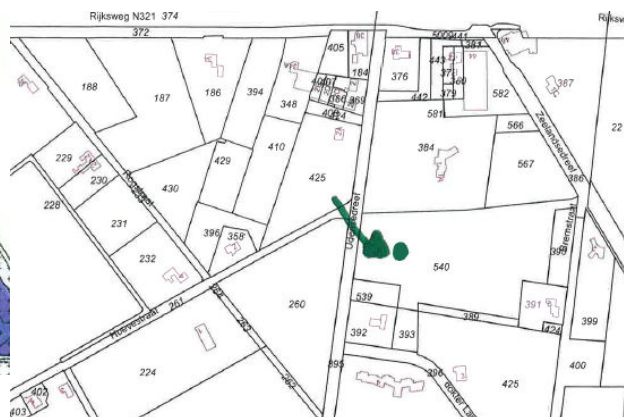
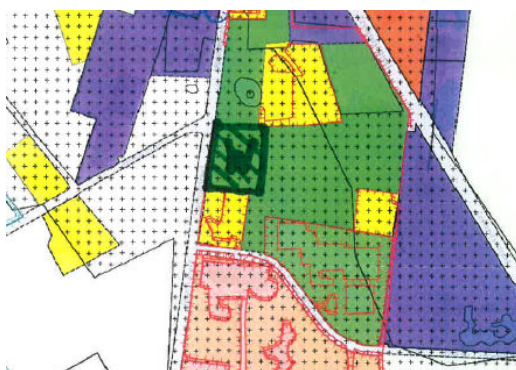
- Verbeelding: verhardingen worden opgenomen binnen de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'. Bouwvlak conform vigerend opnemen.

72. Locatie: Sectie K, perceel 540, Udensedreef, Schaijk

Ontwerp: Bos
Vigerend: Multifunctioneel bos
Vr: EHS
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Op 7 december 2000 heeft de gemeenteraad Landerd besloten medewerking te verlenen aan de bouw van een woning op het hiervoor genoemde perceel. De medewerking voor het plan was gestoeld op het gegeven dat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schaijk middels een besluit de ondergrond van de te bouwen woning verkocht met de bedoeling ter plaatse een woning te bouwen. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het genoemde raadsbesluit niet is vertaald in de verbeelding. Verzocht wordt de woonbestemming alsnog op te nemen, conform bijgevoegde tekeningen.



Beantwoording

a. Op 16 september 1999 heeft de gemeenteraad van Landerd het geldende bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld met inachtneming van de volgende zienswijzenbeantwoording: *Burgerwoningbouw hoort in wezen in het buitengebied niet thuis. Het bestemmingsplan richt zich op de ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden functies: de landbouw, natuur en landschap en recreatie. Andere ontwikkelingen, zoals burgerwoningbouw, dienen te worden geweerd. Om de landelijke openheid te behouden dient burgerwoningbouw te worden geweerd.*

Concrete toezeggingen of garanties voor de bestemming burgerwoningbouw op de gevraagde locatie zijn er niet. Bij raadsbesluit van 4 februari 1965 is de bewuste grond op 10 augustus 1965 verkocht aan de heer N. van Iersel. Het ging om ongeveer 25.000 m2 grond en om een m2-prijs ad f. 1,-. In de memorie van toelichting bij het raadsbesluit is uitgelegd dat het de bedoeling was een landhuis te bouwen met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouwwet. Dat artikel had toen de betekenis van het huidige artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor de bouw van een landhuis diende dus vrijstelling van het bestemmingsplan te worden verleend. Tot een bouwvergunning en tot vrijstelling is het nooit gekomen en ook is het bestemmingsplan nooit in overeenstemming gebracht met het idee om de bouw van een landhuis toe te staan.

De heer Van der Hoeven kocht de grond van de heer Van Iersel op 14 januari 1976.

Volgens de inzichten van 1965 was bebouwing van het perceel gewenst. Zoals gezegd is in het bestemmingsplan Buitengebied een ander uitgangspunt neergelegd. In geen van de genoemde overeenkomsten heeft de gemeente de bouw van een woning verzekerd. Destijds is geen vergunning of vrijstelling gevraagd of afgegeven. Op basis van de inzichten van vandaag is het dan ook niet mogelijk de gevraagde bestemming op te nemen en kan de bouw van een woning niet worden toegestaan.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel de hoofdbestemming "multifunctioneel bos". Dat het hier gaat om particuliere grond doet aan de kwalificatie van het gebied niets af. Het gebied wordt overwegend gekenmerkt door bebouwing, die vanwege de landschappelijke kwaliteit beschermd dient te worden. Er zij op gewezen dat de voorschriften van een medebestemming (zoals "wonen") voorrang hebben op de regeling van een hoofdbestemming.

Advies: handhaving van het bestemmingsplan

Na een nieuw verzoek van indiener heeft de gemeenteraad na een heroverweging en ampele overwegingen in zijn vergadering van 7 september 2000 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisering van een woonhuis op het hier bedoelde perceel. Dit is per brief van 29 september 2000 aan indiener medegedeeld.

Eind december 2001 is door indiener een schetsplan ingediend om aansluitend een artikel 19 WRO procedure te starten. Bij brief van 24 september 2003 heeft de gemeente de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht hierover een advies uit te brengen. In dit advies van 2 juni 2004 adviseert de PPC het plan niet verder in procedure te brengen, vanwege strijdigheid met het Streekplan waarvan Gedeputeerde Staten in dit geval niet wilde afwijken. Naar aanleiding van dit negatieve advies van de PPC heeft de gemeente per brief van 13 september 2004 aan indiener laten weten dat verdere planontwikkeling geen zin heeft en dat formele aanvragen om bouwvergunning geweigerd moeten worden.

Aan bovenstaand standpunt is tot op heden niets gewijzigd. Woningbouw op onderhavige locatie is nog steeds in strijd met het gemeentelijke beleid (Structuurvisie Buitengebied in ontwikkeling) en de provinciale Verordening ruimte (Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied en regionale woningbouwafspraken).

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

73. Locatie: Verbindingsweg 10, Zeeland

Ontwerp: Bedrijf – Agrarisch verwant bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 49
Vigerend: x
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: 92

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om ten behoeve van het agrarisch verwant bedrijf op het perceel Verbindingsweg 10 de maximale toegestane bebouwde oppervlakte te verhogen naar 5.057 m2.
- b. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak te wijzigen, omdat het huidige bestemmingsvlak ontoereikend is, vanwege het aantal en de omvang van aanwezige machines en werktuigen.

Beantwoording

- a. De maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is aan de hand van eerder verleende bouwvergunningen bepaald op 4.585 m2. Het betreft hier de volledige vergunde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waarbij ook rekening is gehouden met de verschillende aanbouwen die in latere

fasen gerealiseerd zijn. Uit de gegevens die door de initiatiefnemer zijn overgelegd is niet gebleken dat in totaal een grotere oppervlakte van 4.585 m² vergund is.

b. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

74. Locatie: Voederheil 27, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: x
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om een wijziging van het bouwvlak door te voeren, conform het schetsplan dat bij de zienswijze gevoegd is. Hierdoor blijft er voldoende ruimte binnen het bouwblok beschikbaar om de noodzakelijke erfverharding rondom de beoogde nieuwbouw van een loods te kunnen realiseren.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

75. Locatie: Voederheil 29 te Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: x
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 96 en 97

Samenvatting

a. De eigenaar van het melkrundvee- en vleesvarkensbedrijf heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente, om zowel de melkrundvee- als de vleesvarkenstak uit te breiden. Voor de varkensstal is reeds een bouwvergunning verleend. De concrete bouwplannen hebben betrekking de bouw van een varkensstal en een melkveestal. Daarnaast zullen er twee sleufsilo's worden aangelegd. Ook bestaan er concrete plannen om een machineberging te realiseren en een mestverwerkinginstallatie op te richten. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten, zodat de hiervoor genoemde gewenste ontwikkelingen hierbinnen kunnen plaatsvinden.

b. De eigenaar van het bedrijf wil een mestverwerkinginstallatie realiseren, omdat de verantwoordelijkheid voor het mestoverschot bij de individuele ondernemers wordt neergelegd. Het betreft een duurzaam initiatief.

c. De partner van de eigenaar is voornemens in de bestaande boerderij een zorgfunctie te realiseren voor kinderen met autisme. Verzocht wordt dit toe te staan op het perceel.

d. Aan het perceel Voederheil 29 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Eigenaar van het perceel stelt zich op het standpunt dat ter plaatse de grond reeds dieper als 50 cm is

bewerkt, waardoor geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Verzocht wordt de dubbelbestemming van het perceel op de verbeelding te verwijderen.

Beantwoording

- a. Ten behoeve van de bouw van een vleesvarkensstal en de uitbreiding van een koeienstal is inmiddels een Wabo projectprocedure doorlopen. Voor overige ruimtelijke ontwikkelingen (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) geldt dat deze gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en dat deze moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkelingen niet meer meegenomen kunnen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.
- b. Voor het realiseren en het in werking hebben van een mestverwerkinginstallatie is een omgevingsvergunning vereist. Dat het hierbij om een duurzaam initiatief gaat, maakt dit niet anders. De milieukundige gevolgen van het realiseren van de beoogde mestverwerkinginstallatie zijn nog niet nader onderzocht. Op basis van aanvullende gegevens zal ten aanzien van deze installatie een nadere afweging moeten worden gemaakt.
- c. Het bestemmingsplan biedt het college op grond van artikel 4.5.3 de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor zorgverlenende nevenactiviteiten op het perceel, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Ten behoeve van het oprichten van een zorgfunctie zal een uitgewerkt plan moeten worden ingediend, dat moet voldaan aan de voorwaarden van dit artikel. Zonder nadere ruimtelijke onderbouwing kan aan een zorgverlenende nevenfunctie niet rechtstreeks op grond van het bestemmingsplan worden toegestaan. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C.
- d. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder B.

Conclusie

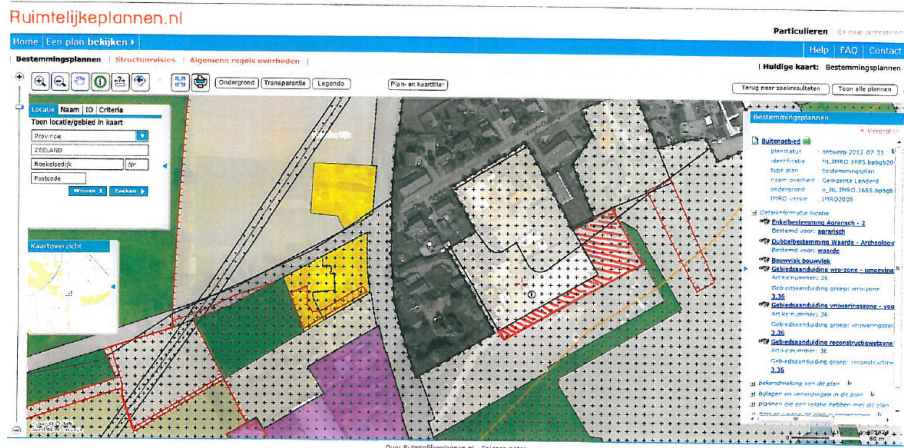
Op deze punten vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

76. Locatie: Voor-Oventje 33, Zeeland

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied met landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarde –Alca-
Vr: Agrarisch gebied
Inspraakreactie: 100, 101, 102 en 103

Samenvatting

- a. Op het perceel is een vollegrondstuinbouwbedrijf gevestigd dat ijsbergsla, peterselie en bleekselderij verbouwd. Het bedrijf is in de loop der jaren uitgebreid en dit is gefaciliteerd door de gemeente. Het bedrijf gebruikte gronden buiten het bouwvlak om daar zaken te stallen en op te slaan. Dit was in het vigerende plan toegestaan. In het nieuwe plan is dit niet meer toegestaan. Derhalve wordt verzocht het bouwvlak aan te passen overeenkomstig navolgende afbeelding.



- b. De eigenaar van het bedrijf ziet graag bevestigd dat het bedrijf voldoet aan de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals opgenomen in de planregels.
- c. Het bedrijf heeft behoefte aan een groter bouwvlak vanwege aan het bedrijf inherente gebruik van de gronden ten behoeve van opslag en stalling. Als gevolg van procedures mag het bedrijf de kadastrale percelen Zeeland, sectie H, nummers 3942 en 3944 zonder meer worden gebruikt voor de stalling van voertuigen en machines alsmede de opslag van goederen en materialen die inherent zijn aan de agrarische bedrijfsvoering. Dit is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitdrukkelijk bevestigd in haar uitspraak van 6 juni 2012, 201110767/1/A1.
- d. In artikel 4.4.2 onder a van de planregels is opgenomen dat onder strijdig gebruik van bouwwerken of gronden wordt verstaan, het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Echter, op de locatie waar in de huidige situatie de opslag plaatsvindt, is geen bouwvlak gesitueerd. Gezien het feit dat de Raad van State heeft geoordeeld dat er ter plaatse van Voor-Oventje 33 stalling van machines en voertuigen en de opslag van goederen en materialen is toegestaan, dient het ontwerpplan hiermee in overeenstemming te worden gebracht. Anders valt de opslag en stalling onder het overgangsrecht, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Immers staat vast dat het gebruik niet binnen de komende planperiode wordt beëindigd. Nu de regels van het ontwerpplan afwijken van het vigerende plan en opslag en stalling niet langer buiten het bouwvlak bij recht is toegestaan, dient het bouwvlak te worden vergroot zodat de in- en uitrit en een gedeelte achter de bestaande bebouwing, binnen het bouwvlak valt.
- e. Verzocht wordt de toegekende gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - vogelbeperkingsgebied' te verwijderen van het perceel Voor-Oventje 33. In de planregels is in artikel 36.11 onder d opgenomen dat er ter plaatse van de voornoemde aanduiding geen opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramuraal opslag of overslag mag plaatsvinden. Daar eigenaar zich op extramuraal teelten richt en producten ter plaatse van Voor-Oventje 33 bewerkt, is de gebiedsaanduiding onaanvaardbaar.
- f. Aan het perceel Voor-Oventje 33 zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' toegekend. Eigenaar van het perceel stelt zich op het standpunt dat ter plaatse de grond reeds dieper als 50 cm is bewerkt, waardoor geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Verzocht wordt de dubbelbestemmingen van het perceel op de verbeelding te verwijderen.

Beantwoording

- a. c. en d. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft hierover uitspraak gedaan. Uit de uitspraak blijkt dat de gronden buiten het bouwvlak gebruikt mochten worden voor de in de uitspraak genoemde opslag ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Derhalve zal dat in het voorliggende bestemmingsplan moeten worden geregeld. Verzocht wordt om de aanduiding 'bouwvlak' te vergroten om op deze wijze de genoemde opslag mogelijk te maken. Dit heeft echter tot gevolg dat op deze gronden tevens gebouwen kunnen worden gebouwd. Dat is, zonder ruimtelijke onderbouwing, echter ongewenst. Derhalve zal de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen. Voor deze aanduiding wordt geregeld dat het bestaande gebruik, in dit geval betreft dat de opslag van materialen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, is toegestaan.

b. In de zienswijze is niet aangegeven op welke gronden er teelt plaatsvindt ten behoeve van dit agrarische bedrijf, zodat niet aan de begripsbepaling kan worden getoetst. De Verordening ruimte hanteert hiervoor de volgende begripsbepaling:

grondgebonden agrarisch bedrijf
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

De opgenomen begripsbepaling zal worden vervangen door deze begripsbepaling uit de Verordening ruimte. Dit bedrijf voldoet aan de op te nemen begripsbepaling. Hiermee samenhangend zal ook de begripsbepaling voor niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden vervangen door de begripsbepaling uit de Verordening ruimte.

c. Zie a.

d. Zie a.

e. De bestaande situaties behoren hiervan uitgezonderd te zijn. Derhalve zal dit worden aangepast in de aanhef van 36.11, regels vogelbeperkingsgebied, zodat dit ook geldt voor de andere opgesomde functies.

f. Zie hiervoor de algemene beantwoording onder B. Er vindt geen aanpassing plaats.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: de gronden aangeduid op het kaartje worden aangeduid met 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'.
- Regels:
 - grondgebonden agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
 - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;”
 - regeling opnemen voor 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' binnen Agrarisch – 2. In alle bestemmingen wordt dit verduidelijkt en beter geformuleerd;
 - In 36.11 aanhef, regels vogelbeperkingsgebied de bestaande situaties hiervan uitzonderen.

77. Locatie: Voor-Oventje 86, Zeeland

Ontwerp: Wonen, Agrarisch – 2,

Vigerend: x

Vr: Extensiveringsgebied

Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om aan het perceel, kadastraal bekend als Zeeland, sectie H, nummer 4377 (gedeeltelijk) een woonbestemming toe te kennen, zodat het bestaande bestemmingsvlak Wonen op het adres Voor-Oventje 86 vergroot wordt met 714 m². Deze vergroting is noodzakelijk vanwege de wens om in de toekomst het huidige bijgebouw te kunnen vergroten, dan wel om enige andere bebouwing ten behoeve van de woonbestemming op te kunnen richten.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

78. Locatie: Waterstraat 5, Schaijk

Ontwerp: Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 50,
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Secundair LOG
Inspraakreactie: 105

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om, conform de eerder ingediende inspraakreactie, een groter bestemmingsvlak toe te kennen.
- b. Verzocht wordt om, conform de eerder ingediende inspraakreactie, het uitbreidingspercentage van de bebouwing op de locatie van 25% te verhogen tot 50%. Als dit niet mogelijk is, is het bedrijf genoodzaakt een tweede bedrijfslocatie in gebruik te nemen in het buitengebied.

Beantwoording

- a. De zienswijze is gelijk aan de inspraakreactie. Er zijn geen feiten of omstandigheden die leiden tot een andere beantwoording: Het toegekende bestemmingsvlak, alsmede het opgenomen aantal vierkante meters is conform het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerp was het bestemmingsplan aangepast, in die zin dat een uitbreidingsmogelijkheid werd geboden van 25% bij wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt inmiddels verwijderd vanwege de resultaten van de Plan-MER. Zie hiertoe de algemene beantwoording onder A.
- b. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat bedrijven die meer uitbreidingsruimte nodig hebben, bedrijfsverplaatsing naar een bedrijventerrein zullen moeten overwegen. De afweging of er mogelijkheden zijn tot uitbreiding van bestaande locaties vindt plaats zodra er een concreet verzoek wordt ingediend en 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.

79. Locatie: Waterstraat 5, Schaijk

Ontwerp: Bedrijf – agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 50,
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Secundair LOG
Inspraakreactie: 105

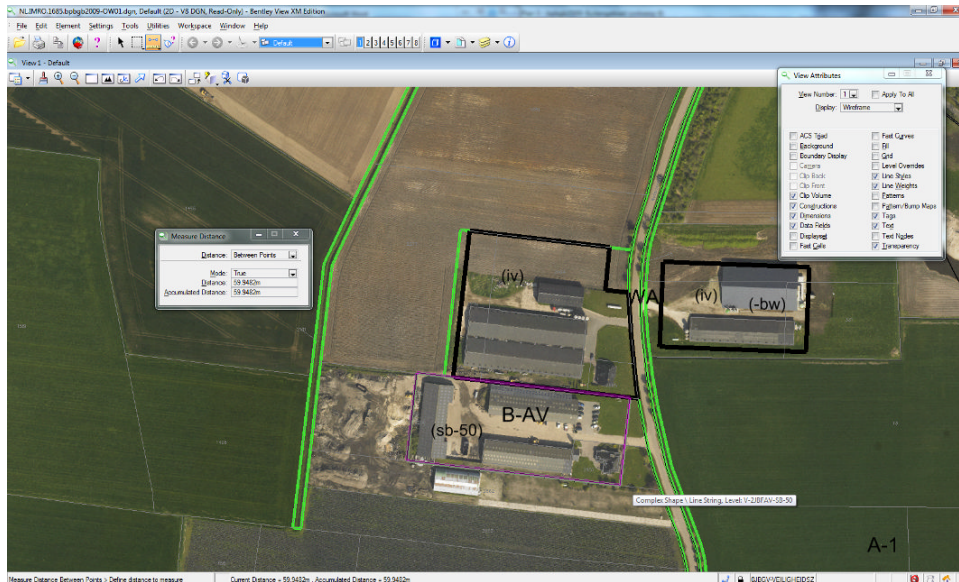
Samenvatting

Aanvulling op zienswijze 78

- a. Verzocht wordt het ingetekende bouwvlak (bestemmingsvlak?) te vergroten, omdat niet alle gebouwen binnen het vlak liggen. Het vlak dient met circa 5 strekkende meter te worden verbreed over de gehele zuidkant.

Beantwoording

- a. Het ingetekende bestemmingsvlak is aan de wegzijde 60 m. Dit is exact gelijk aan de breedte van het vigerende bestemmingsvlak. De grens van het bestemmingsvlak is aan beide zijden op de kadastrale grens gelegd. In navolgende afbeelding is het bestemmingsvlak geprojecteerd over de luchtfoto. In de rode cirkel is de breedte van het bouwvlak af te lezen.



Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

80. Locatie: Waterstraat 7, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 1, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij

Vigerend: x

Vr: Landbouwontwikkelingsgebied

Inspraakreactie: 106

Samenvatting

a. Gemeld wordt dat het bouwblok op het perceel Waterstraat 7 in een lopende procedure vergroot wordt. Het is niet geheel duidelijk of deze vergroting van het bouwvlak meegenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

b. Verzocht wordt om kenbaar te maken welke gegevens nog aangeleverd moeten worden, om de gewenste vergroting van het bouwvlak naar 1,5 hectare mogelijk te maken.

Beantwoording

a. Ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf op het perceel Waterstraat 7 is in augustus 2012 een omgevingsvergunning verleend. Tegen dit besluit is geen beroep aangetekend, zodat dit besluit inmiddels onherroepelijk is geworden. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het Wabo projectbesluit op correcte wijze in de verbeelding verwerkt. De bebouwing, erfverharding en beplanting die op grond van het projectbesluit gerealiseerd mag worden, valt volledig binnen het gewijzigde bouwvlak.

b. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak vergroot van circa 0,8 hectare naar een oppervlakte van circa 1,13 hectare. Een verdere vergroting van het bouwvlak behelst een ruimtelijke ontwikkeling. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwning en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwning is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op deze punten vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

81. Locatie: Willibrordusweg 6, Schaijk

| | |
|------------------|--|
| Voorontwerp: | Agrarisch met waarden – 1, bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch met waarden – 2 |
| Vigerend: | Agrarisch gebied met natuurwaarden |
| Vr: | Groenblauwe mantel |
| Inspraakreactie: | 108 |

Samenvatting

a. In het ontwerpbestemmingsplan is de vrijwaringszone A50 over meer dan de helft van het bouwvlak van het bedrijf gelegen. Hiertegen worden de volgende bezwaren gemaakt. In de toelichting is opgenomen dat de zone is opgenomen om toekomstige wegbreedingen niet onmogelijk dan wel te duur te maken. In de toelichting is verder opgenomen dat ontwikkelingen op 50 meter van de kant van de verharding slechts kunnen plaatsvinden na een verklaring van geen bezwaar van de wegbeheerder. Voor ontwikkelingen op 75 meter van de kant van de verharding geldt dat er overleg gevoerd dient te worden met Rijkswaterstaat. In de toelichting wordt niet verantwoord waarom wordt uitgegaan van deze afstanden. In een inspraakreactie is dan ook gevraagd de afstand van de vrijwaringszone te verkleinen. Het antwoord op de inspraakreactie was volstrekt onduidelijk. Er wordt verwezen naar stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeersveiligheidsaspecten. Dit wordt verder niet gemotiveerd.

b. Vervolgens wordt aangegeven dat de erftoegangsweg bepalend is geworden en niet de stroomweg. De vrijwaringszone ziet echter alleen toe op de A50 en heeft niets met de erftoegangsweg van doen.

c. Op basis van de beantwoording van de inspraakreactie zou tabel 4.1.2 onder c aangepast zou worden, in die zin dat de meest nabije weg bepalend wordt. In de tabel is het bedoelde perceel niet vermeld. Tabel 4.1.2 heeft betrekking op nevenactiviteiten, waardoor het vermelden “dat de meest nabije weg bepalend is” geheel onbegrijpelijk is.

d. Indien de erftoegangsweg bepalend wordt, zoals in de beoordeling is aangegeven, dan nemen de beperkingen voor het perceel aanzienlijk af. In het ontwerpbestemmingsplan is echter een vrijwaringszone opgenomen die zwaardere beperkingen oplegt dan de vrijwaringszone uit het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op het voorgaande is het bestemmingsplan niet in overeenstemming met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

e. door de vrijwaringszone wordt de eigenaar van het perceel belemmerd in zijn bouw mogelijkheden en beperkt in zijn bedrijfsvoering. Men heeft niet de mogelijkheid de plannen, die in de inspraakreactie naar voren zijn gebracht, ten uitvoer te brengen. Verzocht wordt de gevolgen van de belemmering te verkleinen en het bouwvlak te vergroten.

f. Het bestemmingsplan Buitengebied vangt het bestemmingsplan Uitbouw A50. In het vigerende bestemmingsplan is geen vrijwaringszone opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is niet afdoende gemotiveerd waarom er nu wel een noodzaak is om de zone op te nemen.

g. In het bestemmingsplan Uitbouw A50 was ook sprake van belemmeringen, maar minder vergaand dan de huidige vrijwaringszone. De bestemming ‘Verkeersdoeleinden’ liep namelijk minder ver over de naastgelegen percelen dan de afstand die nu wordt aangehouden met de vrijwaringszone. Deze uitbreiding wordt niet gemotiveerd in het ontwerpbestemmingsplan.

h. Het bedrijf ligt in de “groenblauwe mantel” zoals opgenomen in de Verordening ruimte en valt binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden - 1’. Binnen deze bestemming zijn geen teeltondersteunende kassen toegestaan. Ook schuur-, boog- en tunnelkassen (hoger dan 1,5m) zijn niet toegestaan. Dit betekent dat bijna alle aanwezige opstallen zullen vallen onder het overgangsrecht. Dit betekent een forste beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bouwvlak. Een draagkrachtige motivering ter zake ontbreekt. Daarbij betekent het uitsluiten van het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen dat het bedrijf “op slot” zit. Het bedrijf wordt zowel door de vrijwaringszone als de ligging in de groenblauwe mantel bedreigd in zijn voortbestaan. De besluitvorming getuigt derhalve geenszins van een goede ruimtelijke ordening, noch van een gedegen belangenafweging.

Beantwoording

a. en d, e, f en g. Rijkswaterstaat hanteert de beleidslijn “Rooilijnen langs rijkswegen”, d.d. oktober 1988. Hierin is per provincie vastgelegd of en welke afstanden tot wegen er voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden. Deze afstanden gelden als vrijwaringszone ter vermijding van voor het verkeer afleidende werking van bebouwing en industrie en om toekomstige ontwikkeling van de snelwegen, zoals verbreding, en landschappelijke ontwikkeling niet onmogelijk te maken.

Voor de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er geen richtlijnen of verordeningen gelden, maar dat in het algemeen langs autosnelwegen een bebouwingsgrens van 100 m uit de as van de weg wordt geaccepteerd.

Gezien deze formulering zit er enige beleidsvrijheid in voor de gemeente om hierin een keuze te maken. Derhalve zal in de regels behorend bij de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' (artikel 36.12 in het ontwerp) worden opgenomen dat de opgenomen agrarische bouwvlakken en de detailbestemmingsvlakken van dit bouwverbod zijn uitgezonderd. Bij het uitbreiden van bouwvlakken of detailbestemmingsvlakken zal er wel voor gezorgd moeten worden dat dit niet gebeurt binnen deze vrijwaringszone.

b. en d. In de inspraakreactie is gereageerd op de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – stroomweg'. Dit betreft een andere aanduiding met een andere motivering dan de hier genoemde gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg'. Deze laatste aanduiding betreft een vanuit Rijkswaterstaat aan te houden afstand, zie onder a.

Bij nader inzien is de gemeente van mening dat de afstanden van gebouwen tot stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen een onvoldoende harde grondslag kent om dit in stand te houden. Dit wordt mede ingegeven door het feit dat de bedrijfswoning veelal al op een kortere afstand is gelegen. Stedenbouwkundig gezien is het meer van belang dat voor de voorgevel van de (bedrijfs)woning geen gebouwen worden gebouwd, dan dat er een vaste afstand per type weg geldt. Derhalve zal in de regels in de tabel "Gebouwen algemeen" in lid 2 van iedere bestemming, de afstanden tot de genoemde wegen worden verwijderd. De aanduiding op de verbeelding blijft van belang voor het vastleggen van het aantal rijstroken per type weg.

c. Dit is een vergissing: dit had een verwijzing naar de tabel in 4.2.4 moeten zijn.

d. Zie onder a. en b.

e. Zie onder a.

f. Zie onder a.

g. Zie onder a.

h. De Verordening ruimte bepaalt dat er binnen de groenblauwe mantel geen teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan kan hiervan niet afwijken. De bestaande kassen zijn geheel binnen het bouwvlak opgenomen, zoals te zien is in navolgende afbeelding. Ook schuurkassen worden onder teeltondersteunende kassen verstaan. Boog- en tunnelkassen zijn in tijdelijke vorm toegestaan via een afwijkingsprocedure. Als dit een permanente vorm is, dan zijn ze uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In de bestemming Agrarisch met waarden – 1 zal een uitzonderingsbepaling worden opgenomen teneinde de bestaande teeltondersteunende kassen toe te staan.



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels:

- bij de aanduiding ‘vrijwaringszone – weg’ (artikel 36.12 in het ontwerp) wordt opgenomen dat de opgenomen agrarische bouwvlakken en de detailbestemmingsvlakken van dit bouwverbod zijn uitgezonderd. Bij het uitbreiden van bouwvlakken of detailbestemmingsvlakken zal er wel voor gezorgd moeten worden dat dit niet gebeurt binnen deze vrijwaringszone.
- Tabel gebouwen algemeen: de afstand tot wegen verwijderen en toevoegen dat niet voor de voorgevel wordt gebouwd.
- In de bestemming Agrarisch met waarden – 1 zal een uitzonderingsbepaling worden opgenomen teneinde de bestaande teeltondersteunende kassen toe te staan.
- Toelichting:
 - Aanpassing in regeling “ vrijwaringszone – weg” toelichten (7.1).

82. Locatie: Willibrordusweg 14, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak
 Vigerend: x
 Vr: Verwevingsgebied, groenblauwe mantel
 Inspraakreactie: 109

Samenvatting

- a. Verzocht wordt om het bouwvlak verder te vergroten, zodat de beoogde uitbreiding van de bebouwing geheel binnen het bouwvlak valt. Ten behoeve van de beoogde uitbreiding is in een eerder stadium een melding ingediend in het kader van het Besluit Landbouw, welke door de gemeente Landerd geaccepteerd is.
- b. Verzocht wordt om artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen, rekening houdend met het wetsvoorstel dat strekt tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet en verplichte mestverwerking. Op grond van artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor mestverwerking.

Beantwoording

- a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.
- b. Mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest is toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch – 1) en de groenblauwe mantel (Agrarisch met waarden – 1). Binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) is dit niet als rechtstreekse mogelijkheid gewenst, vanwege de menging met andere, ook geurgevoelige functies. Via afwijking was dit ook in het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) toegestaan. In het ontwerp werd binnen deze bestemmingen via afwijking mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van mest van derden toegestaan. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 bestaan er derhalve geen mogelijkheden meer voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting.

Conclusie

Op deze punten vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

83. Locatie: Zeelandsedreef, Schaijk

Ontwerp: Bedrijf, specifieke vorm van bedrijf – 45
 Vigerend: Agrarisch gebied
 Vr: Groenblauwe mantel
 Inspraakreactie: 112 en 113

Samenvatting

- a. Verzocht wordt de aan- en afvliegroutes van de helihaven in het bestemmingsplan (regels en verbeelding) op te nemen, zodat deze voor omwonenden het minst voor (over)last kunnen zorgen, op basis van de volgende argumenten: Er heeft geen ruimtelijke beoordeling van de aanvliegroutes plaatsgevonden;
- b. In het kader van een eventuele handhaving is het van belang de aanvliegroutes in het bestemmingsplan op te nemen;
- c. De afspraak dat er niet boven het terrein van indiener wordt gevlogen wordt regelmatig geschonden. Indiener heeft op zijn perceel paarden. Deze kunnen schrikken van een laagovervliegende helikopter. Dit kan desastreuze gevolgen hebben voor mens en dier. Een paard dat op hol slaat en de Rijksweg op rent, kan voor een enorme ravage zorgen;
- d. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid is het van belang dat er duidelijkheid bestaat over de aan- en afvliegroutes. Er bestaat altijd een ongevalkans en zeker in de nabijheid van de Rijksweg dient er onderzoek te worden gedaan naar het externe veiligheidsrisico dat optreedt bij een calamiteit. Ook dient er een protocol te worden opgesteld voor als zich een calamiteit voordoet.
- e. De helikopter wordt gebruikt voor feesten en reclamedoeleinden en niet voor de toegestane bedrijfsgebonden activiteiten.
- f. In de Plan-MER is de helihaven slechts kort genoemd. Door de regeling in het bestemmingsplan zou de helihaven niet kunnen uitbreiden en vandaar zijn de activiteiten niet beoordeeld in het kader van de Plan-MER. Door geen aan- en afvliegroutes op te nemen wordt aan de exploitant alle vrijheid gegeven waardoor de activiteiten niet zo beperkt zijn als in de Plan-MER opgenomen.

Beantwoording

- a. en b en c. De reactie komt overeen met de inspraakreactie. Deze is als volgt beantwoord: 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. Deze tijdstippen en het aantal vliegbewegingen zijn vervolgens in het ontwerp bestemmingsplan vastgelegd.
In het kader van deze artikel 19 WRO procedure heeft het Directoraat-Generaal Rijksluchtvaartdienst naast de vliegtijden en het aantal vliegbewegingen aangegeven dat "het landen en opstijgen moet geschieden zonder dat daarbij mag worden gevlogen boven gebieden met aaneengesloten bebouwing of kunstwerken, met inbegrip van industrie- en havengebieden". Vliegroutes maken daar evenwel geen onderdeel van uit. De planologische en ruimtelijke aanvaardbaarheid binnen die randvoorwaarden staat voor de gemeente dan ook niet meer ter discussie.
- b. Zie onder a.
- c. Zie onder a.
- d. De reactie is gelijk aan de inspraakreactie. Bij de verlening van de vergunning is getoetst aan veiligheids- en geluidsaspecten. Als daarin zaken voorkomen die in het bestemmingsplan nog nader vastgelegd dienen te worden, dan wordt dat in het bestemmingsplan opgenomen. Dat is echter niet het geval. Op de risicokaart is een propaantank gemeld. De PR 10-6-contour valt binnen het perceel (de inrichting) en betreft derhalve geen externe veiligheidsaspect. Overige externe veiligheidsaspecten zijn er voor de helihaven niet gemeld.
- e. Voor onderhavige helihaven geldt een vergunning op grond van SIGNAL. Hierin zijn geen vliegroutes opgenomen. De overige randvoorwaarden zijn in het ontwerpbestemmingsplan vertaald (zie onder a.). In de RBML staat ten aanzien van dergelijke besluiten het volgende: "Een besluit voor een burgerluchtvaartterrein afgegeven op grond van het Besluit inrichting en gebruik niet aangewezen luchtvaartterreinen of een ontheffing voor burgerluchtvaart afgegeven op grond van artikel 14, tweede lid, onderdeel b, van de Luchtvaartwet blijft geldig totdat voor deze luchthaven een luchthavenbesluit of een luchthavenregeling als bedoeld in de Wet luchtvaart, in werking is getreden." Het opstellen van een calamiteitenscenario valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Dit betreft een handhavingenzaak. Dit valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Het Plan-MER dat wordt opgesteld is voor het bestemmingsplan Buitengebied. De mate waarin de helihaven in het Plan-MER voor het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, is voldoende. Een eventuele uitbreiding van

de helihaven moet zelfstandig worden beoordeeld of deze Project-MER-plichtig is. Hiervoor zal dan een aparte MER, te weten een Project-MER, moeten worden opgesteld.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

84. Locatie: Zeelandsdreef 24, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak
Vigerend: Agrarisch gebied
Vr: Groenblauwe mantel, verwevingsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Op 4 oktober 2010 heeft de gemeente Landerd een projectbesluit vastgesteld voor de locatie met het identificatienummer NL.IMRO.1685.pbbgb2010zeeldrf24-VG01. Het projectbesluit heeft betrekking op het realiseren van een stal buiten het vigerende bouwvlak, de verhoging van de nokhoogte en het verkleinen van de afstand tussen de gebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied komt het bouwvlak niet overeen met hetgeen dat is opgenomen in het projectbesluit. Verzocht wordt het bouwvlak conform het vastgestelde projectbesluit op te nemen in het bestemmingsplan.

b. In artikel 4.4.2 onder k van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat onder het strijdig gebruik met de bestemming in ieder geval het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor mestverwerking. Op 2 juli 2012 is er een wetsvoorstel ingediend bij de tweede kamer, dat strekt tot invoering van een stelsel van verantwoorde mestafzet en verplichte mestverwerking. Artikel 4.4.2. onder k is hiermee niet in overeenstemming. Gezien het voorgaande en het feit dat Landerd is gelegen in de regio met de hoogste regionorm wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

a. Het bouwvlak uit het projectbesluit NL.IMRO.1685.pbbgb2010zeeldrf24-VG01 zal worden opgenomen.

b. Mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van op het eigen bedrijf geproduceerde mest is toegestaan binnen het landbouwontwikkelingsgebied (Agrarisch – 1) en de groenblauwe mantel (Agrarisch met waarden – 1). Binnen het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) is dit niet als rechtstreekse mogelijkheid gewenst, vanwege de menging met andere, ook geurgevoelige functies. Via afwijking was dit ook in het gebied met gemengde plattelandseconomie (Agrarisch – 2) toegestaan. In het ontwerp werd binnen deze bestemmingen via afwijking mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting van mest van derden toegestaan. Vanwege de resultaten van de Plan-MER en de totale effecten is deze mogelijkheid die via afwijking werd geboden, uit het bestemmingsplan verwijderd. Binnen de bestemming Agrarisch – 2 bestaan er derhalve geen mogelijkheden meer voor mestbewerking, mestverwerking en mestvergisting.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: Het bouwvlak uit het projectbesluit NL.IMRO.1685.pbbgb2010zeeldrf24-VG01 zal worden opgenomen.

85. Locatie: Zeelandsdreef 26, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak
Vigerend: x
Vr: Groenblauwe mantel, verwevingsgebied
Inspraakreactie: 114

Samenvatting

a. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak aan de westzijde te vergroten, omdat een aantal gebouwen, bouwwerken en voorzieningen niet binnen het bouwvlak opgenomen zijn.

b. Verzocht wordt om het bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan te vergroten, zodat er voldoende ruimte bestaat voor het realiseren van een maïssilo. Op dit moment loopt er een aanvraag voor een veldschuur en wanneer deze gerealiseerd is, is er voor deze maïssilo binnen het bouwvlak geen ruimte meer.

Beantwoording

- a. Op 17 juli 1984 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van twee sleufsilo's, met een lengte van 42 meter. In de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn deze sleufsilo's niet volledig meegenomen. Ook aan de achterzijde van de stallen zijn de erfverharding en een aantal voorzieningen niet volledig opgenomen in het bouwvlak. Het bouwvlak zal op dit worden aangepast.
- b. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: De verbeelding wordt aangepast, zodanig dat de legaal opgerichte voorzieningen en erfverharding binnen het bouwvlak valt.



86. Locatie: Zeelandsedreef 28, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, specifieke vorm van agrarisch met waarden - 8

Vigerend: Agrarisch gebied

Vr: Groenblauwe mantel. verwevingsgebied

Inspraakreactie: 115

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het maximaal aantal op te vangen kinderen te verdubbelen van 12 tot 24 kinderen, zodat de kinderopvang exploitabel wordt en de wachtlijst kan worden verkort.

Beantwoording

a. In het ontwerp bestemmingsplan is het aantal kinderen niet vastgelegd. Zie hiervoor de tabel onder 5.1.2. onder c, bij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8'. Het opvangen van meer kinderen is echter niet toegestaan. Derhalve zal het maximum aantal kindplaatsen worden vastgelegd op 12. De opvang van kinderen dient een nevenactiviteit te blijven, dus ondergeschikt aan de agrarische activiteit. Het aantal kindplaatsen zal ook in de afwijkingmogelijkheid "Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten" in de agrarische bestemmingen worden aangepast naar 12.

Voorts wordt verwezen naar het collegebesluit van 27 maart 2012 op het principeverzoek van indiener om geen medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het aantal kindplaatsen. Per brief van 29 maart 2012 is indiener van dit besluit met overwegingen op de hoogte gebracht.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Regels:
 - Bij 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – 8' het aantal kindplaatsen vastleggen op maximaal 12.
 - Het aantal kindplaatsen zal ook in de afwijkingmogelijkheid "Omgevingsvergunning zorgverlenende nevenactiviteiten" in de agrarische bestemmingen worden aangepast naar 12.

87. Locatie: Zeelandsedreef 28, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch met waarden – 1, agrarisch bouwvlak, . Specifieke vorm van agrarisch met waarden - 8

Vigerend: Agrarisch gebied

Vr: Groenblauwe mantel, verwevingsgebied

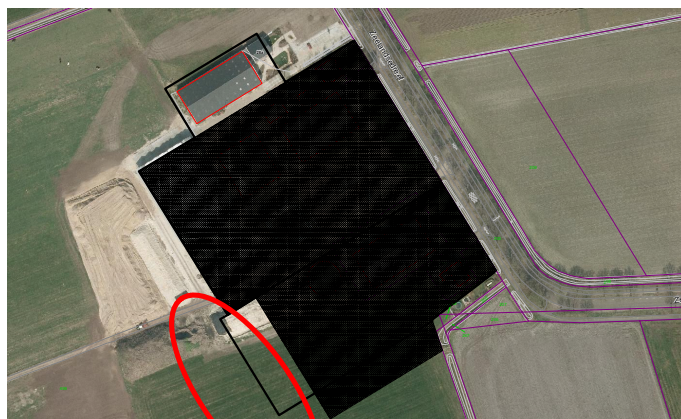
Inspraakreactie: 115

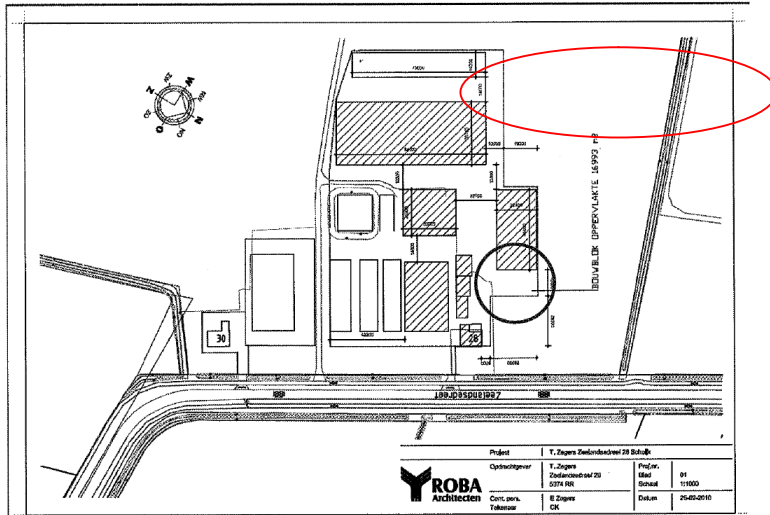
Samenvatting

a. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van de locatie correct in te tekenen. Aan de achterzijde van het bouwvlak zijn een vergunde stal en een kuilplaat (zonder wanden) gesitueerd. Volgens het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpplan valt de kuilplaat buiten het bouwvlak. Aangezien in artikel 5.2.6 van de regels voorschrijft dat sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke binnen het bouwvlak moeten worden gesitueerd, wordt verzocht het bouwvlak aan te passen.

Beantwoording

a. Het bouwvlak aan Zeelandsedreef 30 is gelijk aan het vigerende bouwvlak uit Buitengebied 1999. De in de zienswijze bedoelde kuilplaat ligt ergens ter plaatse van de rode cirkel. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn deze voorzieningen buiten het bouwvlak zonder aanlegvergunning toegestaan. Het is niet gewenst om de bebouwingsmogelijkheden voor gebouwen te vergroten; derhalve zal niet de aanduiding 'bouwvlak' worden vergroot. De sleufsilo's zullen worden aangeduid met 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'.





Figuur 2: Situatieoverzicht



Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: De sleufsilos zullen worden aangeduid met 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak'.

88. Locatie: Zeelandsedreef 29, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
 Vigerend: x
 Vr: Verwevingsgebied
 Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak aan te passen conform het bijgevoegde schetsplan, waarbij rekening gehouden wordt met de gewenste uitbreidingsplannen.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Deze ruimtelijke onderbouwing is nog niet ontvangen, zodat deze ruimtelijke ontwikkeling niet meer meegenomen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer is in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen en van die mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

89. Locatie: Zeelandsedreef 31, Schaijk

Ontwerp: Agrarisch – 2, agrarisch bouwvlak, functieaanduiding intensieve veehouderij
Vigerend: x
Vr: Verwevingsgebied
Inspraakreactie: 117

Samenvatting

a. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten, ten behoeve van de realisatie van een aantal sleufsilo's en erfverharding.

Beantwoording

a. Een ruimtelijke ontwikkeling (een uitbreiding dan wel een functiewijziging) zal gepaard moeten gaan met een ruimtelijke onderbouwing en zal moeten voldoen aan de Verordening Ruimte. Zie hiervoor de nadere uitleg zoals opgenomen in de thematische beantwoording onder C. Hoewel deze ruimtelijke onderbouwing inmiddels ontvangen is, lukt het niet meer om deze ruimtelijke ontwikkeling nog mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is reeds aan de initiatiefnemer kenbaar gemaakt bij brief van 12 december 2013 (kenmerk Ruimte/TR/2012/8175) en initiatiefnemer is daarbij in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze als principeverzoek in behandeling te laten nemen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

90. Locatie: Zevenhuis 17, Zeeland

Ontwerp: Niet opgenomen (op basis van zienswijze agrarisch, agrarisch bouwvlak)
Vigerend: Wonen, specifieke bouwaanduiding – bouwen na sloop (Buitengebied Landerd, 1^e ontwikkelplan)
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak te verwijderen, omdat er 2 BIO-woningen zijn opgericht. Het handhaven van het bouwvlak is in strijd met het provinciale beleid (Verordening ruimte).

Beantwoording

a. De ontwikkeling van de BIO-woningen is uit het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gehaald. Het resterende deel van het agrarische bouwvlak is abusievelijk blijven bestaan. Deze aanduiding zal worden verwijderd.

Conclusie

Op dit punt vindt aanpassing van het bestemmingsplan plaats:

- Verbeelding: het bouwvlak wordt verwijderd.

91. Locatie: Zevenhuis 36, Zeeland

Ontwerp: Wonen
Vigerend: x
Vr: Extensiveringsgebied
Inspraakreactie: Nee

Samenvatting

a. Verzocht wordt de maximale oppervlakte voor bijgebouwen te vergroten tot 100 m², ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande praktijk aan huis.

Beantwoording

a. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen is bepaald op 80 m². Het vergroten van de maximale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van een praktijk aan huis behelst een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is. Zie hiervoor de thematische beantwoording onder C. Daarnaast zal er voldoende ruimtelijke kwaliteitswinst gerealiseerd moeten worden. Aan de initiatiefneemster is de mogelijkheid geboden om zijn zienswijze als principeverzoek aan te laten merken, maar van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Conclusie

Op dit punt vindt geen aanpassing van het bestemmingsplan plaats.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

1. Doorlopen procedures
De tussen ontwerp en vaststelling van dit bestemmingsplan vastgestelde (andere) bestemmingsplannen zullen worden verwijderd uit het plangebied.
De tussen ontwerp en vaststelling van dit bestemmingsplan doorlopen omgevingsvergunningen zullen worden verwerkt in dit bestemmingsplan:
 - o NL.IMRO.1685.pbbgb2012groesplk4-VG01
 - o NL.IMRO.1685.pbbgb2012achterov-vg01 (volgens mij al gebeurd)
 - o NL.IMRO.1685.pbsch2011molenstr2-VG01
 - o NL.IMRO.1685.pbbgb2012fietsplan-VA01
 - o NL.IMRO.1685.pbbgb2012waterstr7-VG01

2. Diverse tekstuele aanpassingen.

3. Abusievelijk nog niet uit de regels verwijderd. Adres behoort niet meer tot het plangebied.

| | | | | | | | |
|--------|-------------------------------|--------|-------------|----|---|------|--------------------|
| (ss-5) | specifieke vorm van sport - 5 | manege | Domineeshof | 4a | + | 2400 | 10 voor paardrijha |
|--------|-------------------------------|--------|-------------|----|---|------|--------------------|

4. De aanduiding 'verblijfsrecreatie uitgesloten' in de regels opgenomen binnen de bestemming Recreatie – Recreatiewoning. Dit was reeds op de verbeelding opgenomen.

5. Geluidzone – vliegveld: aan artikel Algemene aanduidingsregels wordt "en/of te gebruiken" toegevoegd aan "geluidsgevoelige objecten te bouwen". (verbodsbepaling en omgevingsvergunning).

6. De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is in de regels in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Agrarisch – 2, Agrarisch met waarden – 1 en Bedrijf, teneinde de cultuurhistorische waarden van de gebouwen in de doeleindenomschrijving op te nemen. Dit was reeds op de verbeelding opgenomen.

7. In Agrarisch – 2 is in de Staat van nevenactiviteiten de aanduiding 'kampeerterrein' (kt onder c). opgenomen. Dit was reeds op de verbeelding opgenomen.

8. Rijksweg 11: sb-60 en bestemming verwijderd.

9. In de regels in Agrarisch – 2 in 4.1.1 toegevoegd: "een parkeerterrein buiten het bouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';". Dit was reeds op de verbeelding opgenomen.

10. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning aardkundig waardevol' is toegevoegd in de bestemmingsomschrijving van Agrarisch – 2 (4.1.1) en Agrarisch met waarden – 1 (5.1.1). Dit was reeds op de verbeelding en de overige bepalingen van de betreffende bestemmingen opgenomen.

11. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol' is toegevoegd in de bestemmingsomschrijving van Agrarisch met waarden – 1 (5.1.1). Dit was reeds op de verbeelding en de overige bepalingen van de betreffende bestemmingen opgenomen.

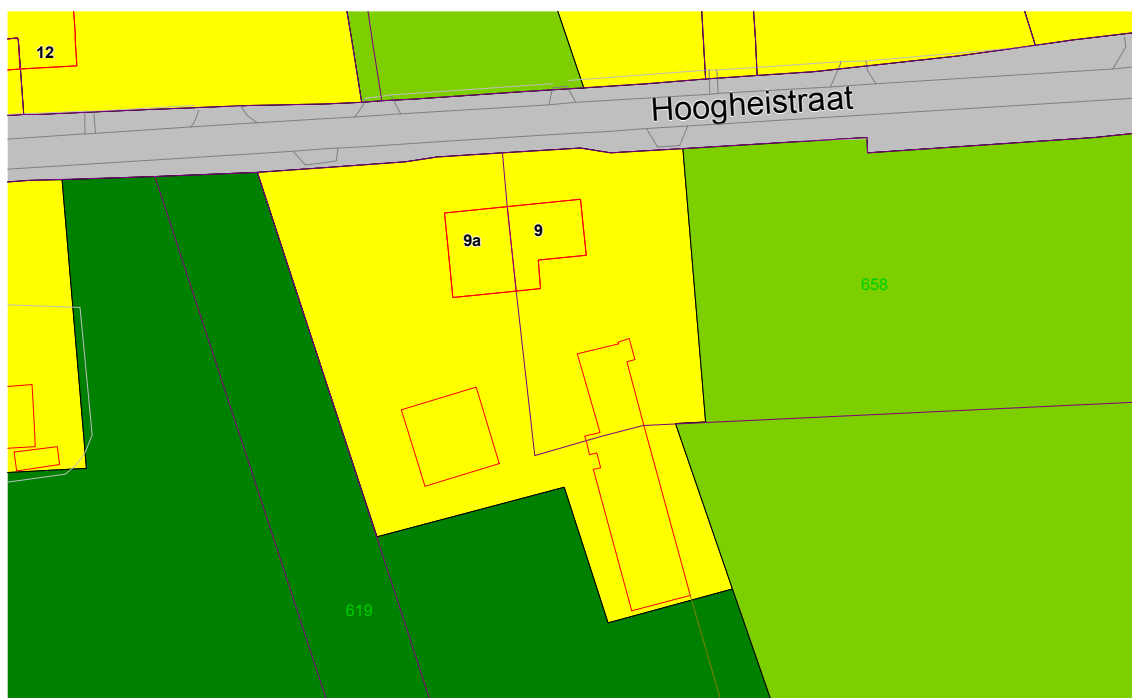
12. In 36.2 is in de opsomming van gebruikte gebiedsaanduidingen de juiste verwijzing opgenomen naar 'wro-zone – aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'.

13. De aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning zoekgebied watersystemen' is toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur, conform de uitgangspunten in de toelichting. Dit betreft de bestemmingen Agrarisch – 1 (3.7.1), Agrarisch – 2 (4.7.2) en Agrarisch met waarden – 1 (5.1.2 onder h en 5.7.2). Dit was reeds op de verbeelding en de overige bepalingen van de betreffende bestemmingen opgenomen.

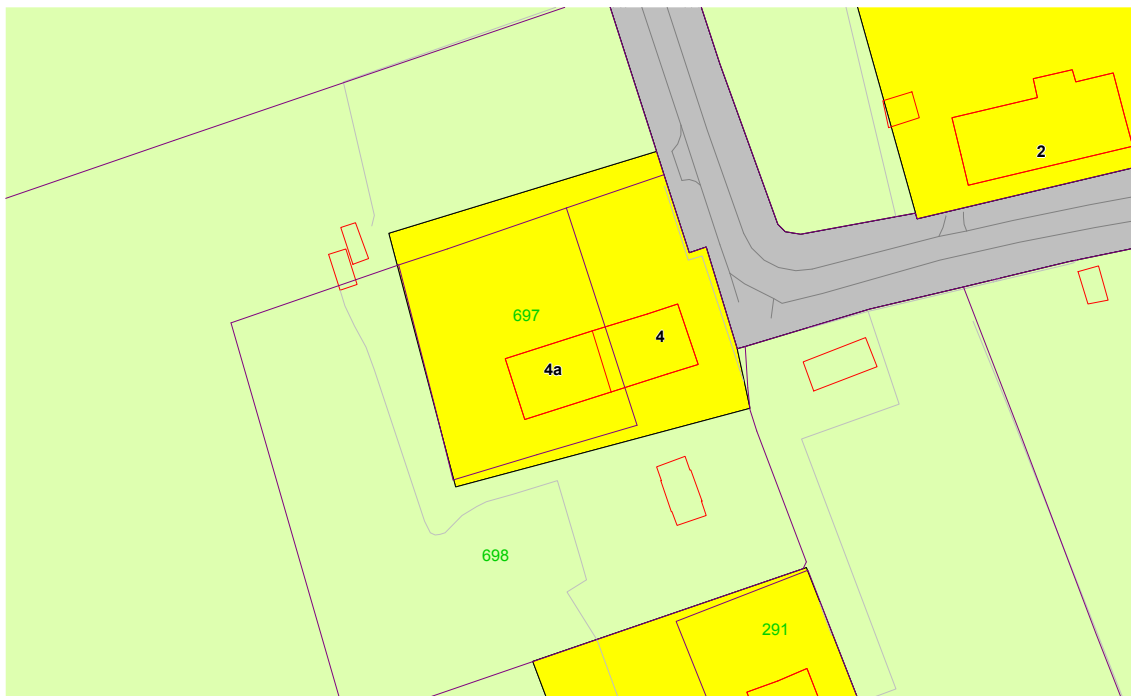
14. De aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning cultuurhistorische openheid' is in de regels conform de verbeelding verwerkt, waar dit abusievelijk nog niet was gedaan (4.1.1, 5.1.2 onder h en 5.6.4).
15. Flexibiliteitsbepalingen
In bijgevoegd document is aangegeven per bestemming welke afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden geschrapt dienen te worden. Dit werkt door in de andere regels (verwijzingen) en de begrippen en toelichting.
16. Het rechtstreeks toestaan van mestbewerking, mestverwerking en mestvergist (zoals verwoord in bijlage 8 bij de toelichting) in de regels op juiste wijze verwerken.
17. Het definitief m.e.r. advies is ter kennisname bijgevoegd. Er volgt een aanvulling op de plan-MER. Beide zijn als bijlage onderdeel van het bestemmingsplan
18. Twee adviezen van de brandweer n.a.v. adviesaanvraag conform bepaalde in artikel 12 Bevi zijn bijgevoegd. Deze kunnen als bijlage worden opgenomen.

Wonen

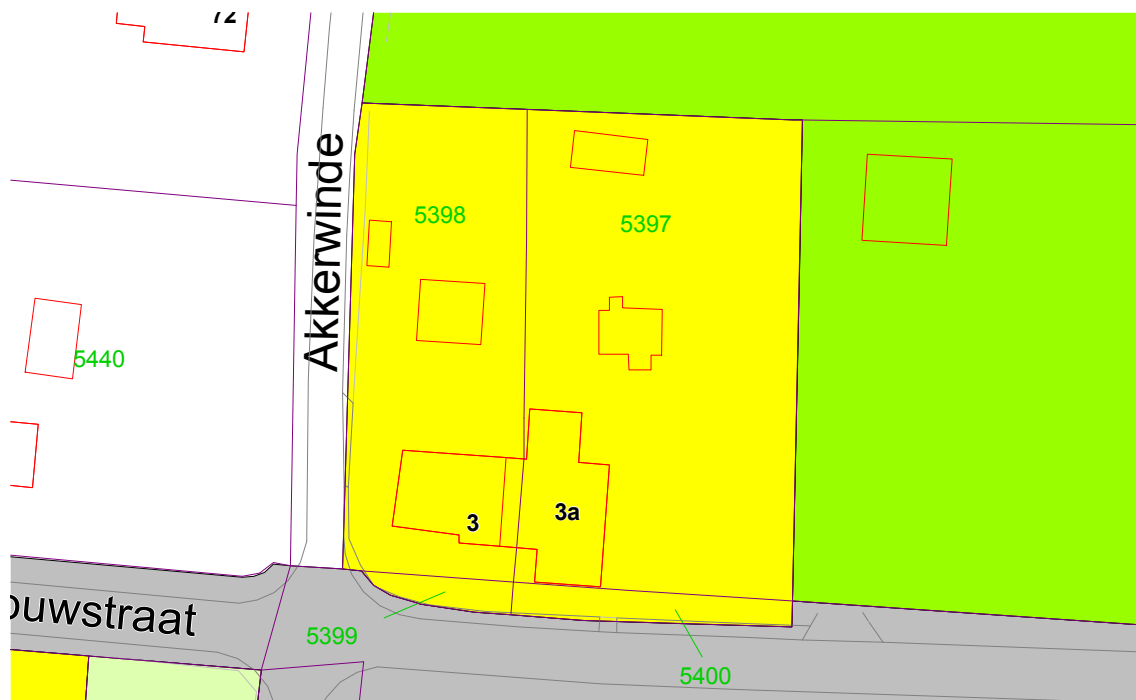
19. Hoogheistraat 9 en 9a: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



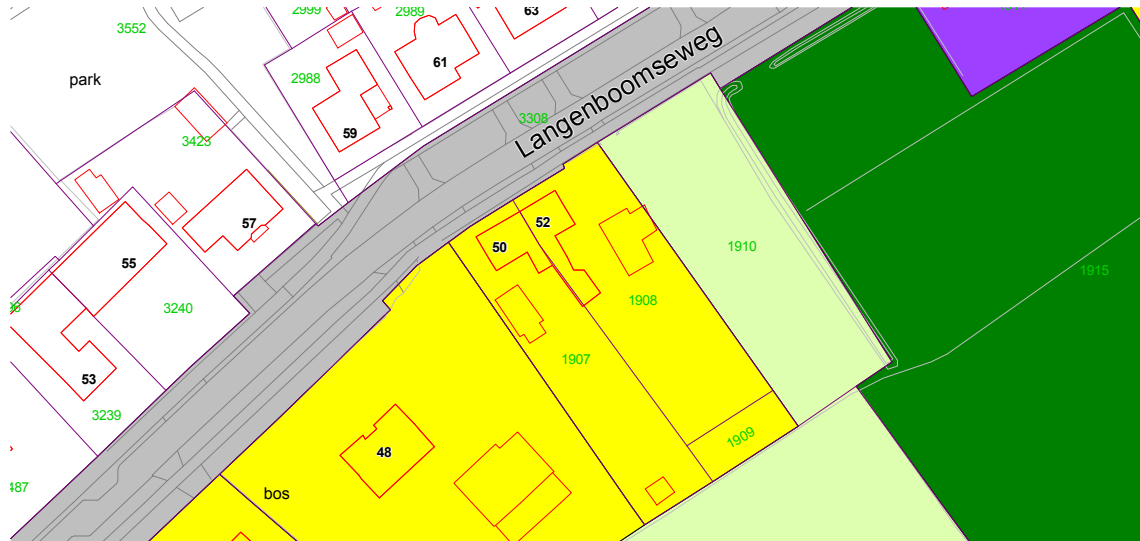
20. Hegveld 4 en 4a: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



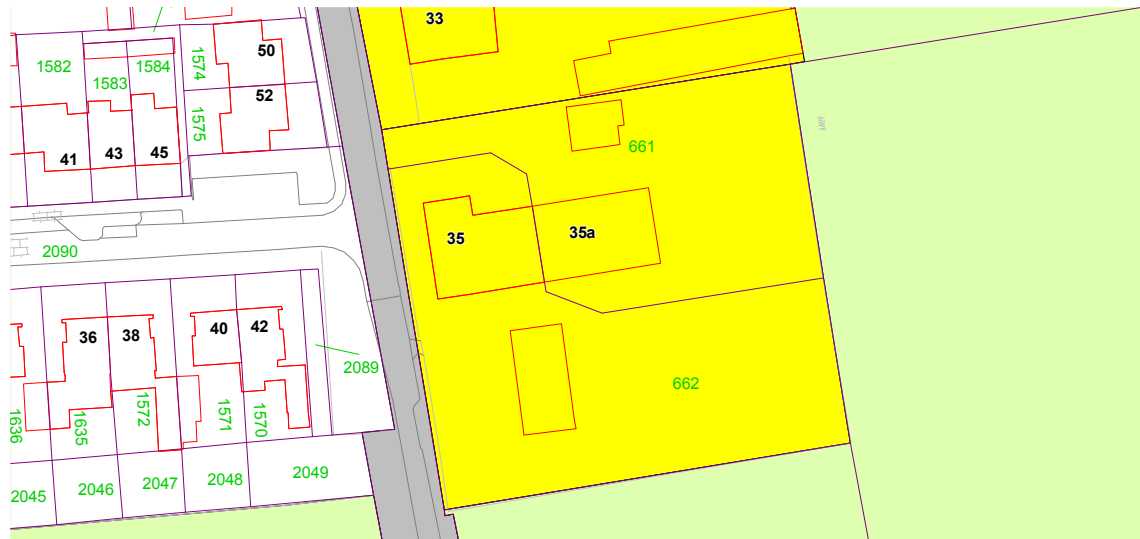
21. De Louwstraat 3 en 3a: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



22. Langenboomseweg 50 en 52: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



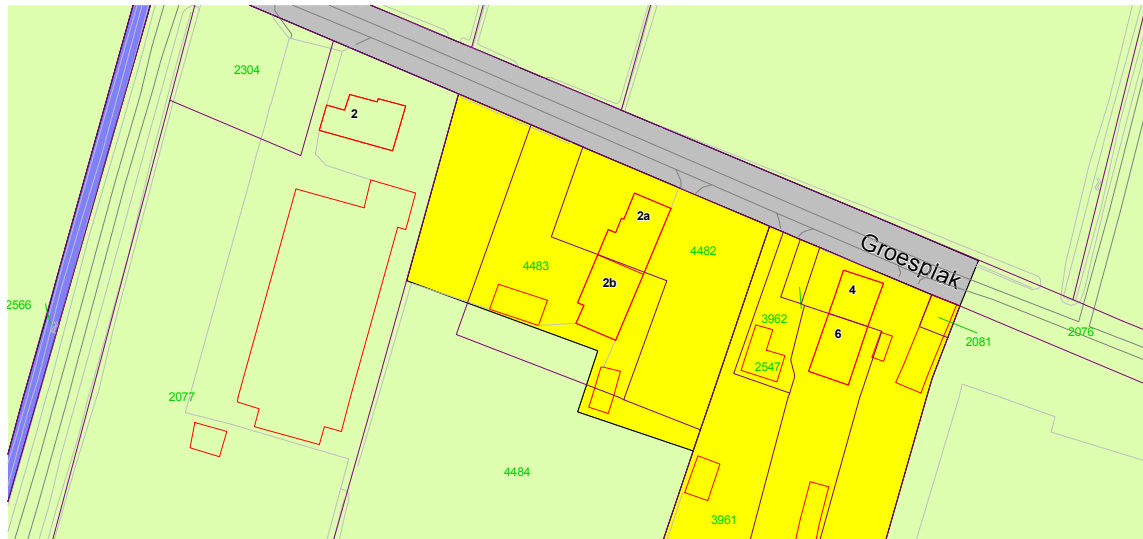
23. Soeterstraat 35 en 35a: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



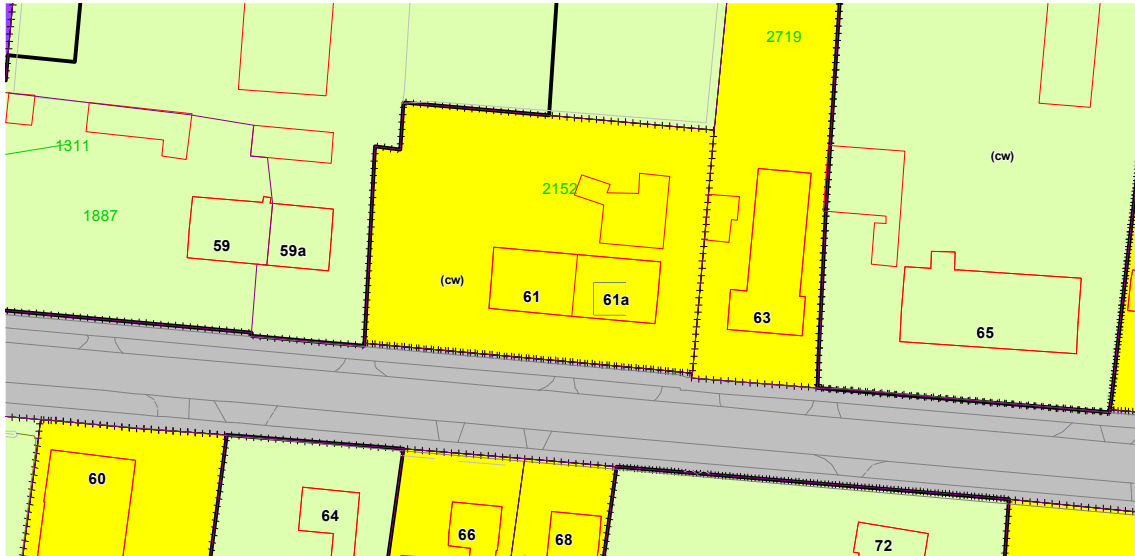
24. Groesplak 4 en 6: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



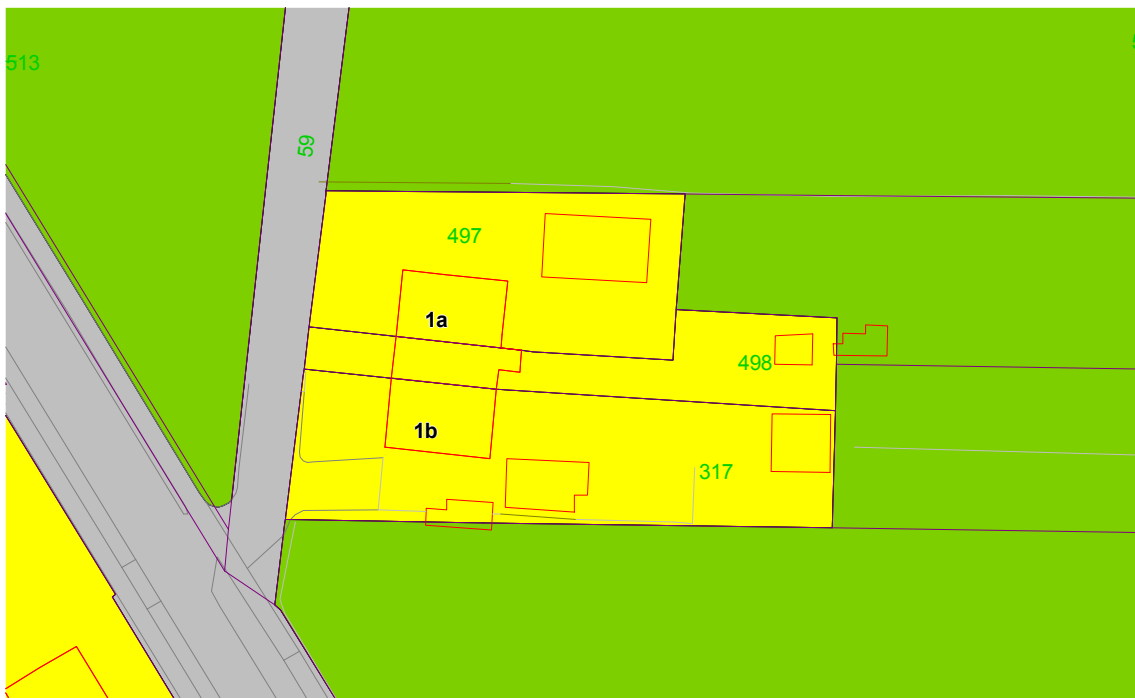
25. Groesplak 2a en 2b: woningsplitsing opnemen op verbeelding, was nog niet opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn is de kadastrale grens).



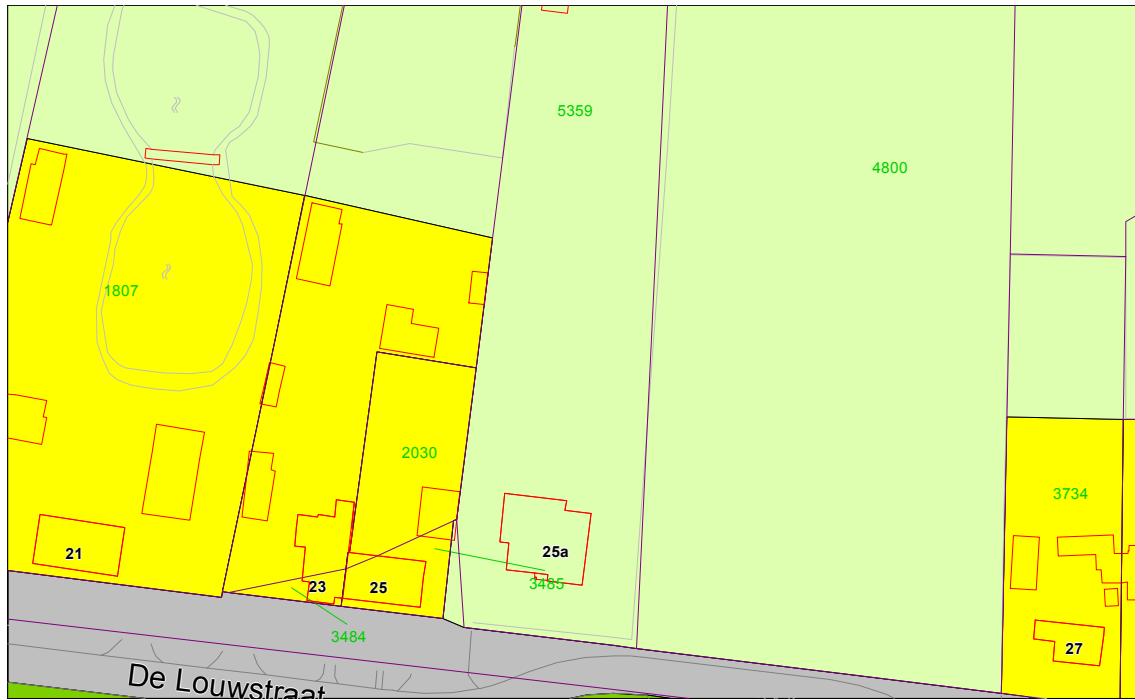
26. Pastoor van Winkelstraat 61 en 61a: woningsplitsing opnemen op verbeelding, was nog niet opgenomen in lijst met burgerwoningen (houd de rode grens in woning maar aan).



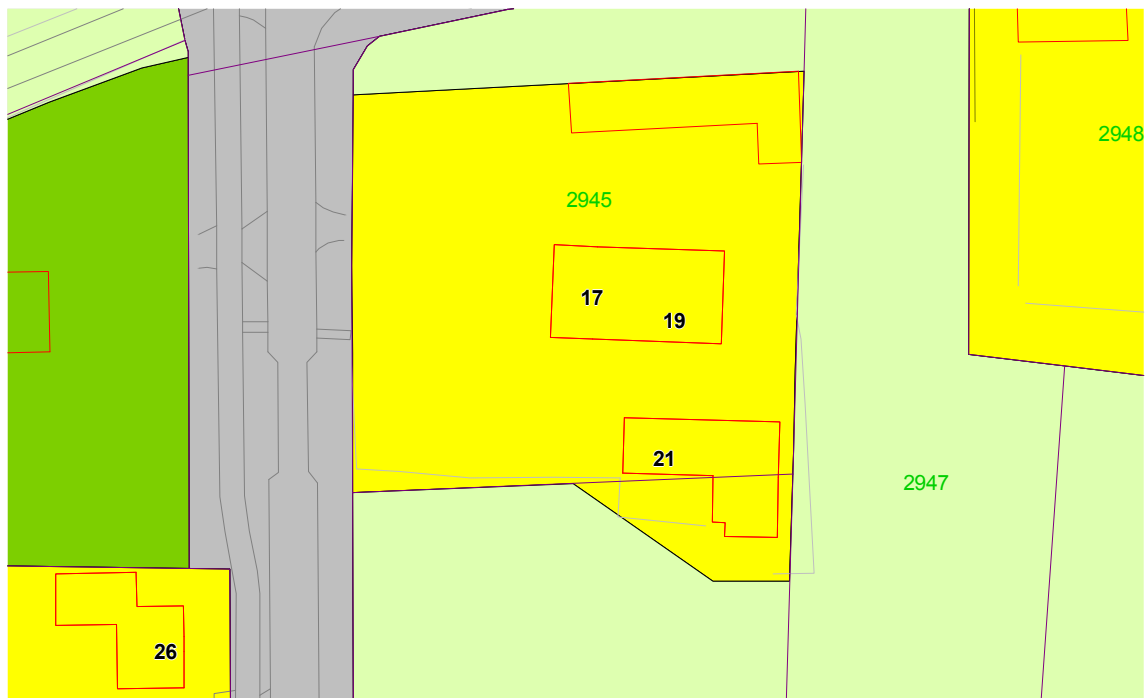
27. Zeelandsedreef 1a en 1b zijn 2 woningen i.p.v. 3, wel al goed opgenomen in lijst met burgerwoningen (de paarse lijn onder 1a is de grens).

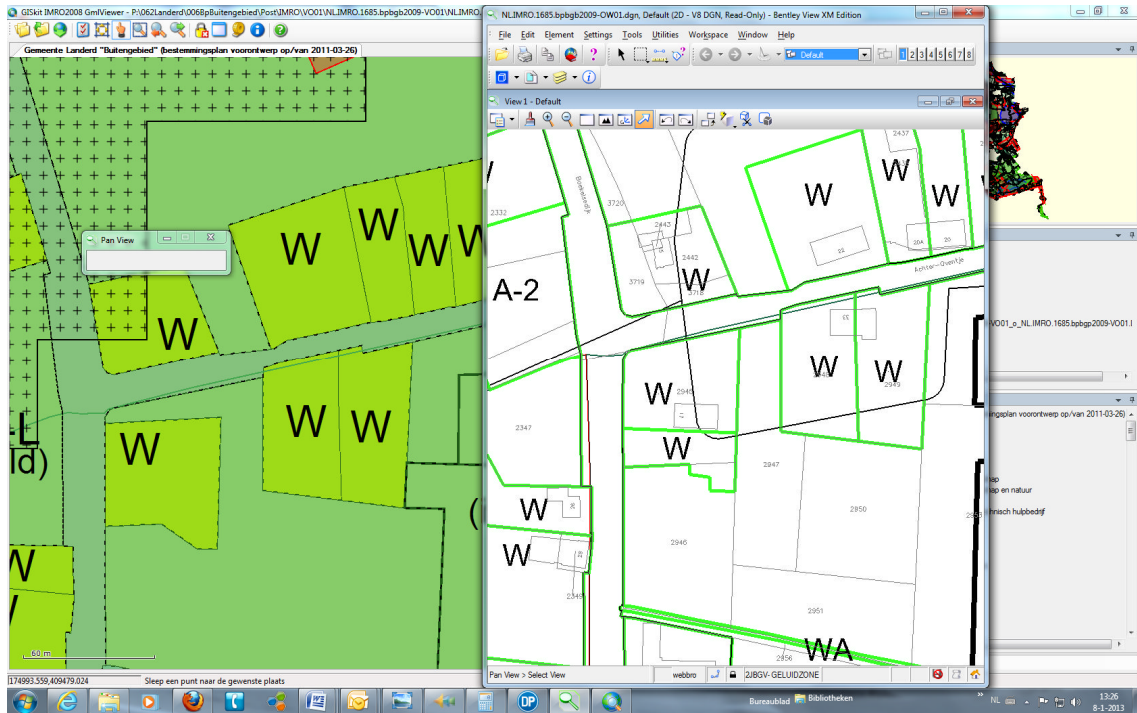


28. De Louwstraat 25a opnemen als burgerwoning, ligt nu nog in de bestemming agrarisch. Was wel al goed opgenomen in lijst met burgerwoningen.

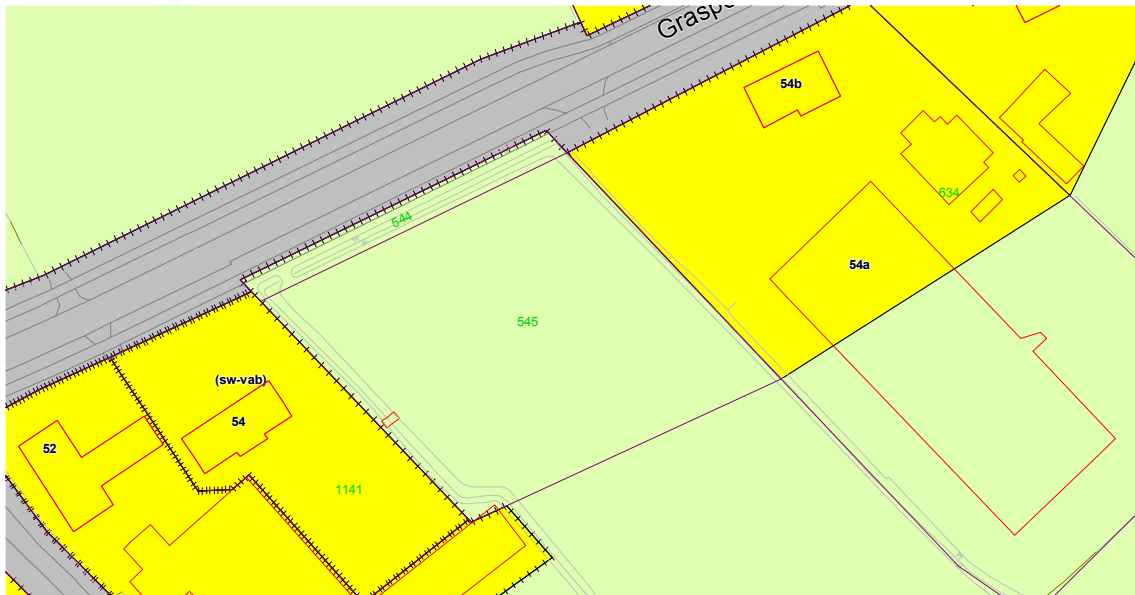


29. Boekesdijk 17(/19) en 21: woningsplitsing niet doorgevoerd op verbeelding, wel al opgenomen in lijst met burgerwoningen (houd de noordzijde van de woning van 21 maar aan als bestemmingsgrens).

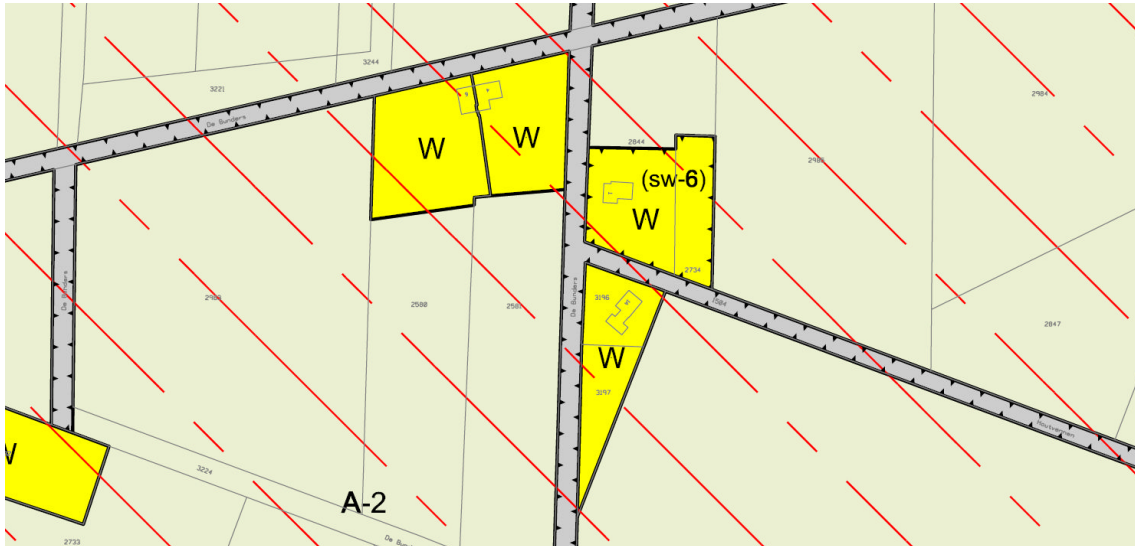




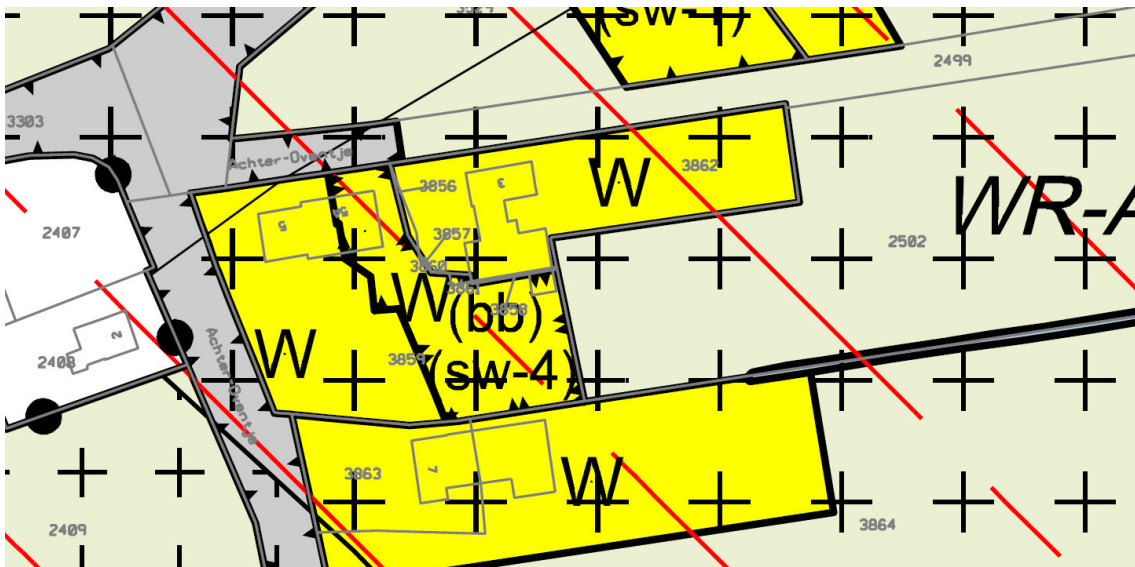
30. Aanduiding sw-vab hoort bij Graspeel 54a/b i.p.v. Graspeel 54. Was wel al goed opgenomen in lijst met burgerwoningen.



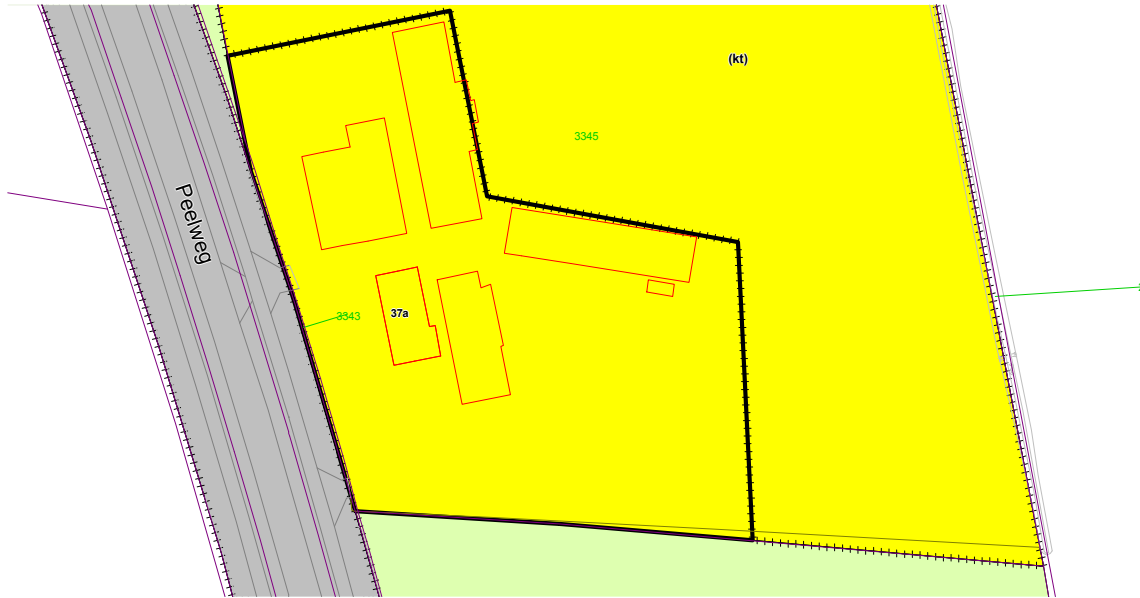
31. Aanduiding sw-6 hoort bij De Bunders 1a i.p.v. De Bunders 1. Was wel al goed opgenomen in lijst met burgerwoningen en in de regels.



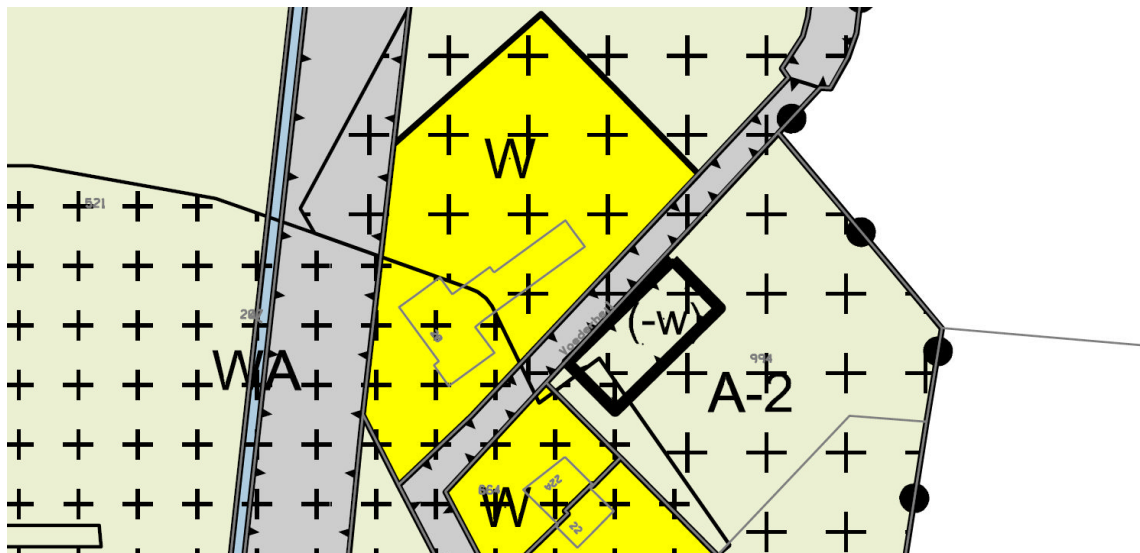
32. Aanduiding sw-4 hoort bij Achter-Oventje 5a i.p.v. Achter-Oventje 5b. In regels aanpassen. Was wel al goed opgenomen in lijst met burgerwoningen en op de verbeelding.



33. In artikel 23.5.1 van de regels wordt verwezen naar artikel 23.1.2 sub b, waar mijns inziens bedoeld is om te verwijzen naar artikel 23.1.2 sub a.
34. Peelweg 37a is een bijzondere situatie. Op dit terrein zijn 5 afzonderlijke wooneenheden aanwezig. Grotendeels illegaal en hier wordt handhavend opgetreden. De splitsing van het pand met nummer 37a bestaat al erg lang en de gemeente heeft nooit aanleiding gezien om hier tegen op te treden. Nog steeds niet. Graag een passende aanduiding opnemen waaruit blijkt dat enkel het pand met nummer 37a in twee wooneenheden gesplitst mag zijn. Was nog niet als zodanig opgenomen in lijst met burgerwoningen. Is in nieuwe versie nu aangepast.

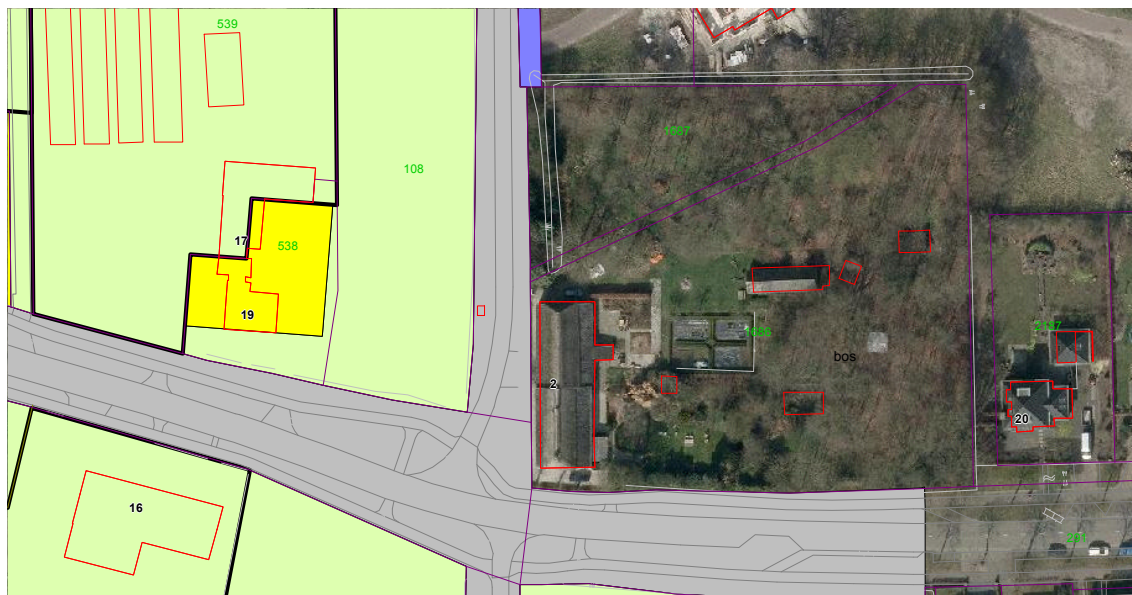


35. Voederheil 20/22: Veldschuur aan overzijde van de weg (Voederheil 22) behoort tot de woonbestemming op Voederheil 20. Agrarisch bouwvlak verwijderen en vervangen door een gekoppeld woonbestemmingsvlak.



Plangebied

36. Langstraat 2 (Reek) dient naar aanleiding van gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan "Kern Reek" (besluit meegestuurd voor de achtergrond) meegenomen te worden in bestemmingsplan Buitengebied. Voor de begrenzing heb ik de gml van dit bestemmingsplan meegestuurd. Het perceel dient de bestemming Wonen te krijgen met de aanduiding cw.



Overig

37. Bij de meeste bestemmingen is in de regels duidelijk geregeld dat de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijgebouwen is en dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen (rechtstreeks) maximaal 80 m² mag bedragen. Bij de bestemmingen Horeca, Maatschappelijk (Militaire Zaken), Recreatie – Dagrecreatie in ieder geval niet. Alle bestemmingen worden gelijkloidend geformuleerd.

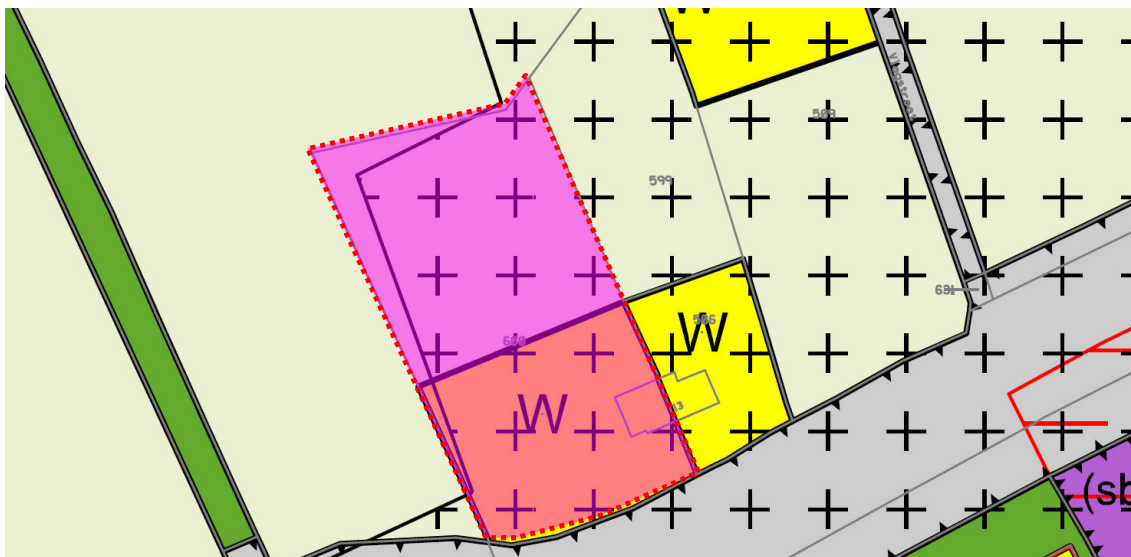
gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijgebouwen per woning, waarbij een bijgebouw dat door middel van een tussenlid met een lengte en breedte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 2,75 m is gekoppeld aan het hoofdgebouw, geldt als vrijstaand bijgebouw;
→ 80 m²

Daarnaast zijn alle tabellen met de maatvoering voor bijgebouwen eensluidend gemaakt. Dit leidt ertoe dat de kop van de tabel voor Bijgebouwen, genaamd is 'Bijgebouwen bij bedrijfswoning' in plaats van 'Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning'. Hiermee zijn de regels voor goot- en bouwhoogte en dakhelling ook op aangebouwde bijgebouwen van toepassing. Hiervoor was in het ontwerp nog geen aparte maatvoering opgenomen. De oppervlakte en afstand geldt uitsluitend voor de vrijstaande bijgebouwen.

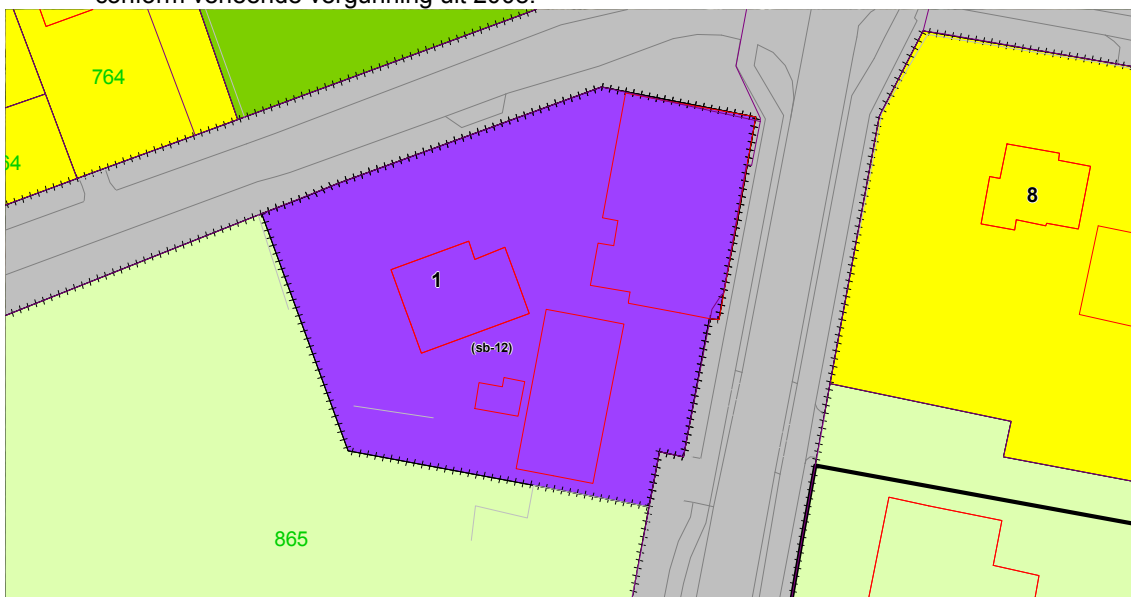
38. In artikel 33.3 wordt verwezen naar 33.1. Dit moet 33.2 zijn.

Bedrijf

39. Naar aanleiding van een inspraakreactie is besloten voor Rijksweg 13 een bedrijfsbestemming op te nemen (zie kader). In de regels is dit verwerkt. Op de verbeelding is dit abusievelijk verwerkt op Rijksweg 11. Op Rijksweg 11 is de bestemming Wonen uit het voorontwerp teruggebracht.



40. Kreitsberg 1 (sb-12): In regels bebouwd oppervlakte opnemen van 600 m² i.p.v. 545 m², conform verleende vergunning uit 2008.



41. Tekstueel 7.2.3: 'bouwvlak' moet vervangen worden door 'bestemmingsvlak'.

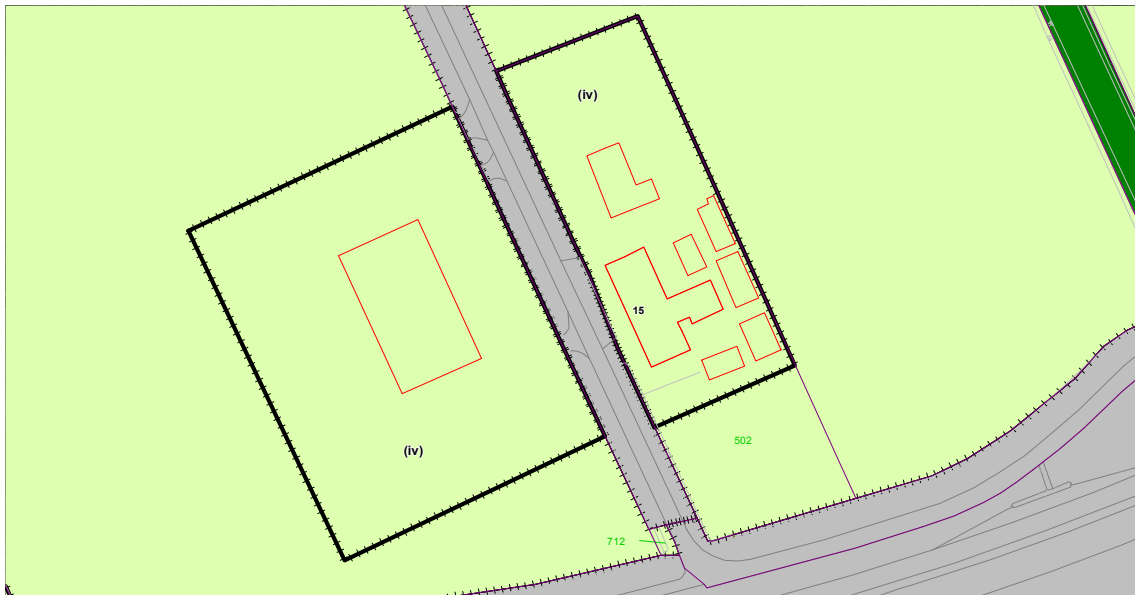
7.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

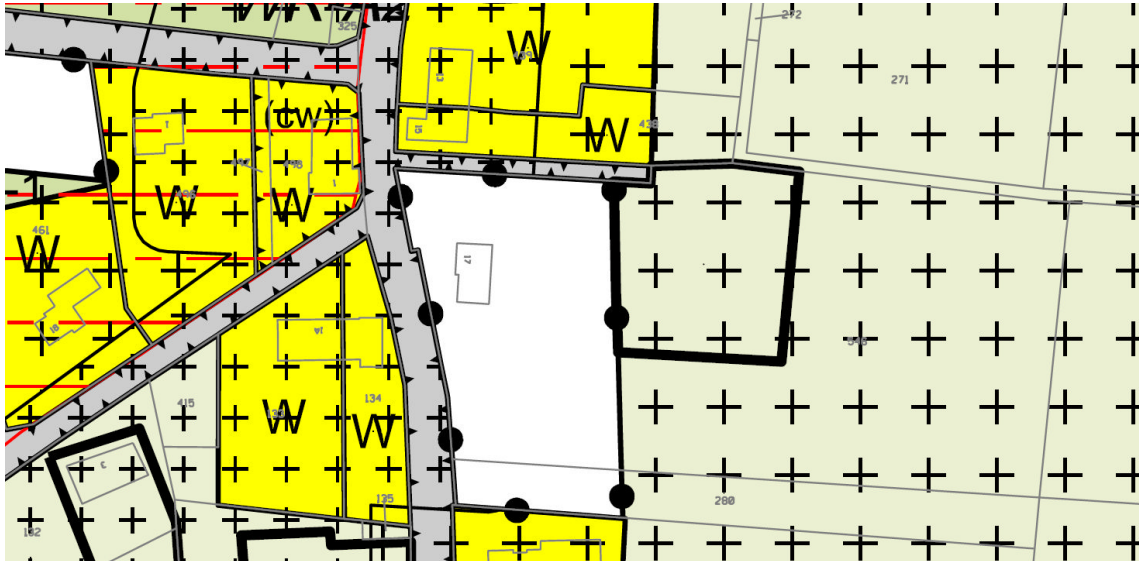
- a. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen toegestaan met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven maximale aantal wooneenheden het toegestane maximale aantal bedrijfswoningen;
 3. indien binnen een **bestemmingsvlak** de aanduiding '**bouwvlak**' is opgenomen, dan is de bedrijfswoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bouwvlak**'.

Agrarisch

42. Gagelstraat 15: Aanduiding iv verwijderen van zowel het huisperceel als het gekoppelde bouwvlak aan de overkant van de weg.



43. Zevenhuis 17: Ontwikkeling van BIO-woningen geweest. Plangebied is uit bestemmingsplan Buitengebied geknipt. Overblijvende gedeelte van voormalig agrarisch bouwblok verwijderen (betreft ook een zienswijze).



44. In artikel 3.3.7 wordt verwezen naar het bepaalde in 4.2.4. Dit moet waarschijnlijk 3.2.3 zijn.
45. In artikel 5.6.3 wordt verwezen naar het bepaalde in 4.1. Dit moet waarschijnlijk 5.1 zijn.
46. In artikel 5.6.4 wordt onder kappen en rooien van houtgewas verwezen naar 5.1.2. onder h sub 3. Dit moet waarschijnlijk sub 2 zijn.
47. Molenaarstraat 2 (Schaijk): aanduiding opnemen op verbeelding en in regels waarmee "huisvesting van maximaal 40 arbeidsmigranten die hun hoofdwoonverblijf" elders hebben is toegestaan. Overigens is voor deze locatie inmiddels ook een projectbesluit voor uitbreiding vastgesteld, maar daar zal nog wel beroep tegen lopen.



48. Bij regeling ondergeschikte detailhandel schrappen dat deze enkel in bestaande bebouwing mag plaatsvinden.

Ondergeschikte detailhandel

Voor ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

1. Ten dienste van het agrarisch bedrijf is ondergeschikte detailhandel toegestaan als nevenactiviteit.
2. Het mag enkel gaan om detailhandel in streekgebonden producten en agrarisch gerelateerde producten.
3. Maximaal mag 100 m² verkoopvloeroppervlak voor deze detailhandelsactiviteit worden aangewend.
4. ~~De activiteit vindt uitsluitend plaats in de aanwezige gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van de functie is niet toegestaan.~~

49. In bestemming Artikel 4 Agrarisch 2 is de mogelijkheid opgenomen om via afwijking niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit toe te staan bij een agrarisch bedrijf (vergelijkbaar met de regeling in 5.5.2).
50. Inspraakreactie 67 heeft geleid tot onderstaande beantwoording en een aanlegvergunning voor nieuwe boom- en fruitteelt. Graag hier bloembollenteelt aan toevoegen (ook in toelichting blz. 139). Daarbij is dit tevens voor andere voor bestrijdingsmiddelengevoelige functies opgenomen, dus breder dan alleen de bestemming Wonen.

I. 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.

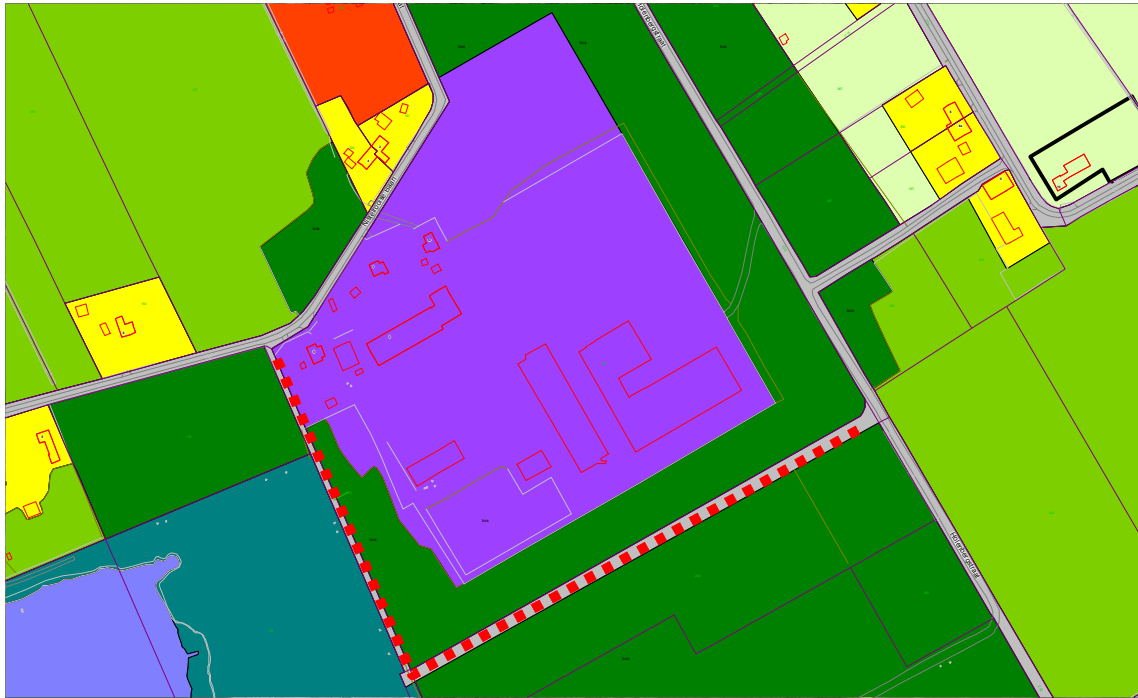
Conclusie

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.

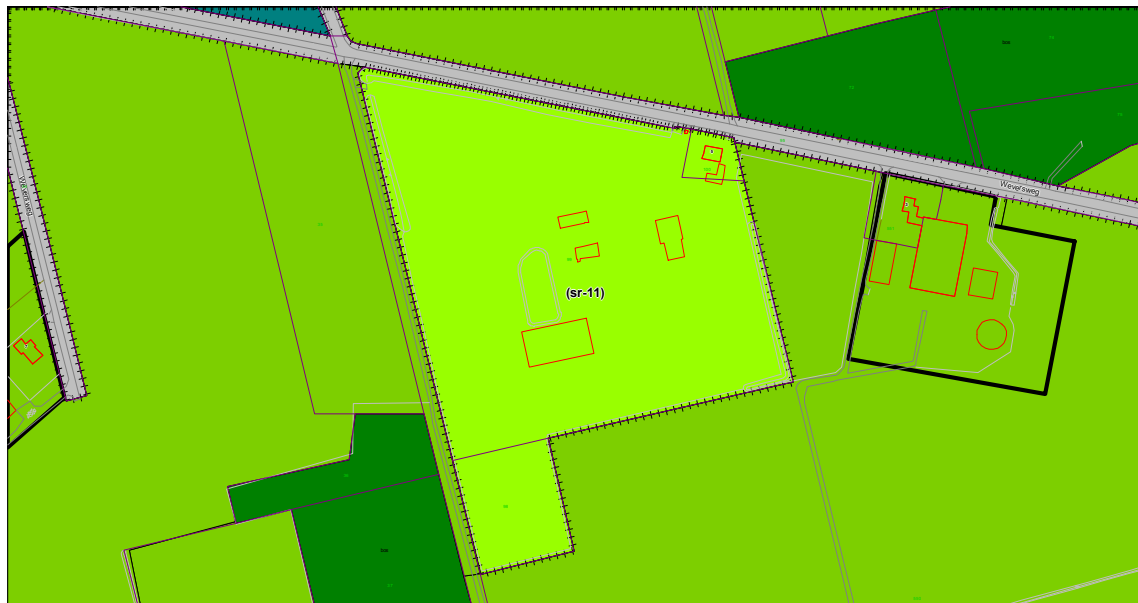
51. In regels (en wellicht ook in de toelichting) wordt hier en daar nog gesproken over intensieve geitenhouderij en/of intensieve schapenhouderij. De Verordening ruimte kent het vermeende onderscheid tussen intensieve en grondgebonden geiten- en/of schapenhouderij niet meer. De beperkende regels gelden nu voor alle geiten- en/of schapenhouderijen. De volgende bedrijven hebben de aanduiding **gh** gekregen (betreffen allemaal schapenhouderijen met 100+ schapen):
- Nabbegat 9, Zeeland;
 - Voederheil 33, Zeeland;
 - Hegveld 1, Schaijk;
 - Rijksweg 90, Reek;
 - Rijksweg 17, Schaijk;
 - Schansweg 1, Schaijk.
52. Advies RMB met betrekking tot externe veiligheid is verwerkt. Advies is per e-mail van 14 december 2012 aan Pouderoyen verzonden.
53. Nieuwe munitiezones rondom Volkel verwerken op verbeelding. Digitaal bestand is meegestuurd. Tevens is de terminologie aangepast aan de verplichte benamingen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
54. Wijzigingsbevoegdheid opnemen binnen de agrarische bestemmingen waarmee de aanduiding 'iv' verwijderd kan worden. Gelijkluidend aan/vergelijkbaar met artikel 4.7.15.

55. Weg (verkeersbestemming) rondom bedrijfslocatie Nistelrooisebaan verwijderen.

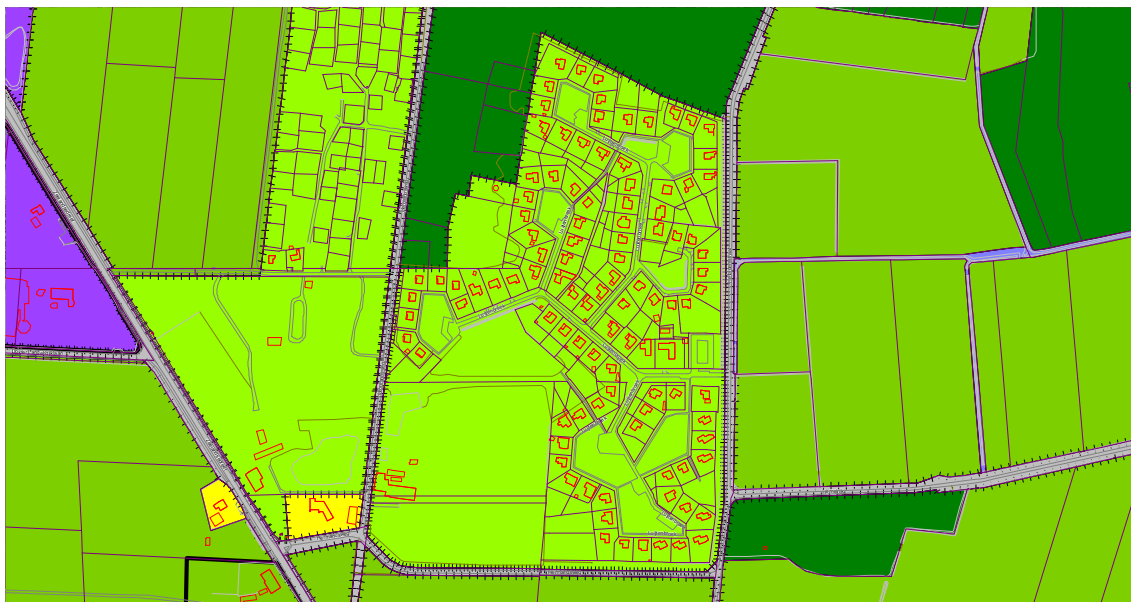


Recreatie

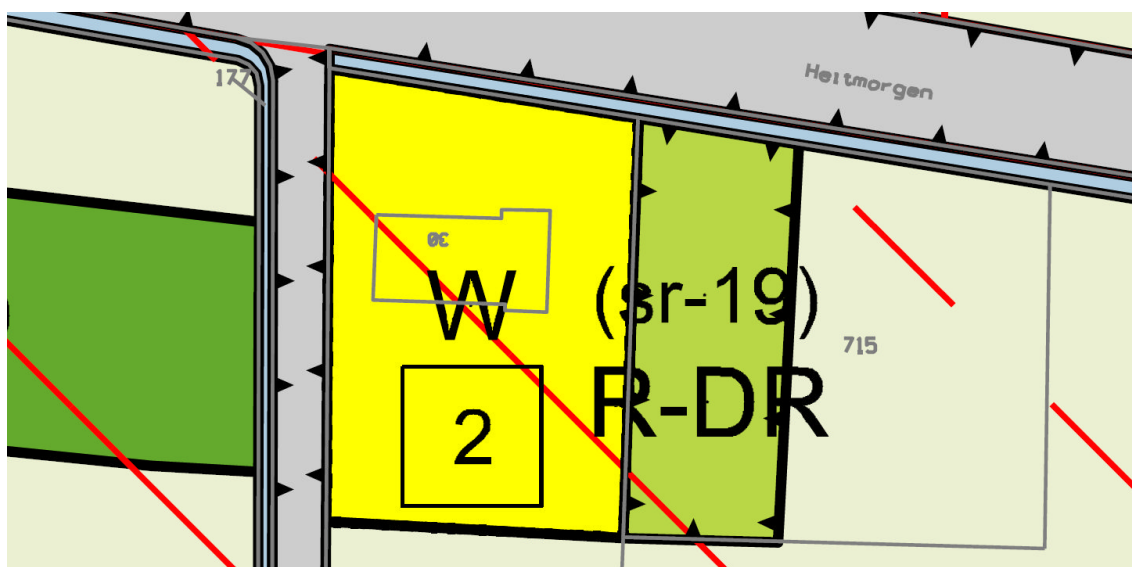
56. Bij Naturistencamping De Peelrand (sr-11) in regels 160 recreatieve nachtverblijven opnemen i.p.v. 158.



57. Park Luijtenbroek (sr-4) in regels 103 recreatieve nachtverblijven opnemen i.p.v. 104. We hadden per abuis ook de beheerderswoning meegerekend.



58. Heijtmorgen naast 30 (sr-19): aanduiding –bw (bedrijfswoning uitgesloten) opnemen op verbeelding. Er is ter plaatse geen woning toegestaan.



Bos

59. "Blinde vlek" nabij wijstbosje in bestemmingsplan aanpassen. Met de laatste aanpassingen aan de verbeelding n.a.v. inspraakreactie 107 is kennelijk iets misgegaan en is een deel van het bestemmingsplan verdwenen. Dit stuk dient de bestemming bos te krijgen.

