

**Gemeente Roosendaal**

**Bestemmingsplan  
Buitengebied Wouw 2020**

**Verslag van inspraak en overleg**

# Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Inspraak- en overlegreacties .....	3
2.1	Algemene opmerking .....	3
2.2.	Bij het voorontwerpbestemmingsplan behorende stukken.....	3
3.	Behandeling inspraak en overlegreacties .....	4
4.	vervolg .....	48

# 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Wouw 2020 heeft met ingang van 24 februari 2020 gedurende 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen. Daarbij werd de mogelijkheid geboden om een inspraakreactie in te dienen. Tevens is een inloopavond in multifunctioneel centrum De Geerhoek te Wouw gehouden, waarbij de gelegenheid werd geboden kennis te nemen van het voorontwerpbestemmingsplan, vragen te stellen en een inspraakreactie in te dienen. Naast de inspraakprocedure heeft er overleg ex artikel 3.1.1. Bro plaatsgevonden. Alle ingediende inspraak- en overlegreacties zijn opgenomen in onderhavig verslag van inspraak en overleg.

## 2. Inspraak- en overlegreacties

### 2.1 Algemene opmerking

Gedurende de termijn dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn schriftelijke inspraakreacties en overlegreacties ontvangen. Ook is er een aantal reacties buiten de gestelde termijn verstuurd. Aangezien deze zijn ontvangen op een zodanig moment dat deze inhoudelijk zonder vertraging van de planprocedure konden worden meegenomen bij de samenstelling van dit verslag, is er geen aanleiding om deze reacties buiten beschouwing te laten. In het kader van de privacywetgeving (AVG) zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd. Ook zijn door de gemeente, daar waar nodig gebleken, ambtshalve aanpassingen doorgevoerd die niet direct voortvloeiden uit de inspraak- en overlegprocedure.

De ingekomen inspraakreacties zijn gerangschikt onder zaaknummer 1166529.

### 2.2 Bij het voorontwerpbestemmingsplan behorende stukken

Het voorontwerpbestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en naar de overleginstanties is verzonden bestaat uit regels met bijlagen, bestemmingsplanverbeelding (6 kaartbladen) en toelichting met bijlagen.

## 3. Behandeling inspraak- en overlegreacties

1				
---	--	--	--	--

#### Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt de horecabestemming van het perceel Herelsestraat 218 wijzigen in een woonbestemming.

#### Beantwoording:

1. Het perceel kent thans de bestemming "Horeca-4" zijnde een café. Er is al lange tijd geen sprake meer van de uitoefening van een café. Het betreffende bestemmingsplan biedt de

mogelijkheid om onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid medewerking te verlenen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan, zodat geen belemmering bestaat om de bestemmingswijziging in dit plan door te voeren. Het ontwerp zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels.

2				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker merkt namens een belangenvereniging voor kappers op dat in de begrippenlijst geen melding wordt gemaakt wat onder kleinschalige bedrijfsactiviteiten wordt verstaan. Hierdoor kan bijv. bij een woonbestemming verwarring tussen de relatie tussen de activiteit en de bewoner ontstaan, hetgeen tot een ongewenste situatie kan leiden.

Beantwoording:

1. In artikel 1.4 van de regels van het bestemmingsplan is een definitie gegeven van een "aan huis gebonden beroep". Het betreft de uitoefening van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, kunstzinning, ontwerp-technisch, consumentenverzorgend of hiermee gelijk te stellen terrein, met behoud van de woonfunctie en de ruimtelijke uitstraling die met de woonfunctie in overeenstemming is". Inspreker heeft gelijk dat in het bestemmingsplan bij diverse bestemming gesproken wordt over "aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten". De definitie van artikel 1.4 zal daarom worden uitgebreid tot aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Bedoeld is om in deze definitie ook kappersbedrijven mogelijk te maken. Het bij recht mogelijk maken van een kapsalon die voldoet aan de hiervoor gegeven begripsomschrijving achten wij ruimtelijk verantwoord.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van artikel 1.4 van de regels

3				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker geeft aan dat er in de toelichting enkele omissies staan vermeld. Deze hebben betrekking op de gronden ten zuidwesten van Wouwse Plantage. In tegenstelling tot hetgeen in de toelichting staat vermeld, is er wel degelijk sprake van een Natura 2000 gebied. Verder is op de integratiekaart ten zuiden van Wouwse Plantage een golfbaan en een recreatieve poort aangeduid. De golfbaan ligt echter niet op het gebied van de gemeente Roosendaal, maar rond de Zoomvlietweg te Bergen op Zoom. Tenslotte is de recreatieve

poort niet juist op de kaart aangeven. Deze ligt een stuk meer naar het noorden, juist ten zuiden van Wouwse Plantage langs de Zoom. Verzocht wordt dit in de volgende fase recht te zetten.

Beantwoording:

1. De opmerkingen zijn terecht.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de verbeelding

4				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Wel wordt opgemerkt, dat de opkomsttijden in het plangebied op verschillende locaties afhankelijk van de functie, te lang zijn. Derhalve is het raadzaam om in gebouwen met een gebruiksfunctie en/of woonfunctie op elke verdieping een rookmelder te plaatsen. Daar door het Kabinet besloten is dit te gaan invoeren, maar dit nog niet heeft plaatsgevonden, wordt in overweging gegeven om dit via de planregels te verankeren. Immers het gaat gelden voor de bestaande en nieuwbouw. Daarnaast zal het bluswater niet op alle locaties in overeenstemming met de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater zijn.

Beantwoording:

1. De bovengenoemde aanbevelingen zijn in het kader van dit bestemmingsplan van bouwtechnische aard en niet ruimtelijk relevant. Verder betreft het hier een onderwerp dat exclusief in het Bouwbesluit regeling behoeft en waarbij het zo is dat aan de gemeenteraad geen aanvullende bevoegdheid toekomt. Het spreekt voor zich dat in gevallen van het verlenen van omgevingsvergunningen dit als vereiste juridische voorwaarde zal worden voorgeschreven, als het Bouwbesluit dat mogelijk maakt.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt de bestemming van de bedrijfswoning op het perceel Bergsebaan 69 te handhaven;
2. Voorts merkt inspreker op dat de gebouwen Bergsebaan 59-65 reeds gesloopt zijn en als uitbreiding bij de fabriek zijn gevoegd. Hij verzoekt de regels daarop aan te passen.

Beantwoording:

1. Abusievelijk is de bedrijfswoning op de verbeelding verwijderd. Dit wordt in de volgende fase bij het ontwerp gerepareerd;
2. Het is gebleken dat de afzonderlijke gebouwen aan de Bergsebaan 59-65 inderdaad

zijn gesloopt. De fabriek is daarop uitgebreid. Dit betekent dat voor de regels de bepaling voor gebouwen als bedoeld in artikel 10.2.2. onder g "in afwijking van lid f. mag de bouwhoogte van gebouwen op de percelen Bergsebaan 59-65 ter plaatse van de bestaande voorgevel tot 3 meter achter de bestaande voorgevel maximaal 10 meter bedragen" niet langer van toepassing zijn. Deze zijn uit de regels geschrapt.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en van artikel 10.2.2 onder g. van de regels

6				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt een toelichting op het uitbreiden van het archeologisch gebied tussen de Spellestraat en de Kruislandseweg aangezien dit voor (toekomstige) ernstige belemmering kan opleveren.

Beantwoording:

1. In artikel 3.1.6 lid 5 onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplan te worden beschreven hoe met cultuurhistorische en archeologische waarden rekening is gehouden. In de toelichting is aansluiting gezocht bij de archeologische waardenkaart. Aan de opstelling van deze kaart heeft zorgvuldig en deskundig onderzoek plaatsgevonden. Op de kaart is aan de hand van de bevindingen van dit onderzoek de (dubbel)bestemming Waarde-archeologie toegekend. Op deze manier is beoogd om de mogelijke archeologische waarde van deze gebieden te beschermen. Inspreker is van mening dat de toegekende dubbelbestemming voor hem onevenredig bezwarend is.  
Ter plaatse is de dubbelbestemming Waarde-archeologie -2 van toepassing. Deze dubbelbestemming is nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In deze dubbelbestemming is voor de bouwvlakken een regeling opgenomen en voor werken geen bouwwerk zijnde of voor werkzaamheden. In artikel 26.3.2 is een uitzondering gemaakt als de werkzaamheden het normale onderhoud en beheer betreffen of als het gaat om een oppervlakte van kleiner dan 500 m<sup>2</sup> en/of een diepte van minder dan 0,5 m beneden maaiveld. Het is inderdaad correct dat bij de aanpassing van de archeologische kaart sommige terreinen zijn opgewaardeerd naar een hogere archeologische waarde en andere juist omgekeerd naar een lage waarde. Het is echter niet aannemelijk, dat de dubbelbestemming "archeologie" een gewone agrarische bedrijfsvoering in de weg zou staan. De archeologische sporen zitten op de overgang van de zwarte grond ('esdek') en onderliggende gele grond, dus minstens 50 cm, vaak 80 cm diep. De akkerlaag vormt een beschermende deken daarboven. Activiteiten die wel bedreigend kunnen zijn, zijn de aanleg van sloten, diepploegen en uitgraven van mestkuilen. Deze ingrepen komen relatief weinig voor. Bij afweging van de belangen van de bescherming van de archeologische waarden en de belangen van een gewone agrarische bedrijfsvoering zijn wij van mening dat voor deze ingrijpende bodemwerkzaamheden de archeologische waarden dienen te worden beschermd.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

7				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. In hoofdstuk 4 is de buisleiding van Dow wel benoemd, maar op de verbeelding blijkt de hartlijn alsmede de belemmeringenstrook niet geprojecteerd. Inspreker verzoekt de buisleiding, met bijbehorende belemmeringenstrook in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen (i.c. hartlijn buisleiding en belemmeringenstrook);
2. Inspreker verzoekt het geconcludeerde in hoofdstuk 4, dat er geen kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt binnen de 10-6 contour van de buisleidingen in casu de buisleiding van Dow, in het licht van het ontbreken van de buisleiding op de plankaart zorgvuldig na te gaan. Gewezen wordt op de gemeentelijke verantwoordelijkheid om te verantwoorden inclusief de risico's die van toepassing zijn binnen het beïnvloedingsgebied van de buisleiding van Dow.

Beantwoording:

1. De buisleiding wordt op de verbeelding opgenomen;
2. Naar aanleiding van het gestelde onderzoek is vastgesteld dat binnen de alsnog aangebrachte zone op de verbeelding geen kwetsbare objecten zijn of worden toegestaan.

Conclusie: de reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels

8				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-weg op te nemen van 50 meter van de buitenste kantstreep van de Rijksweg A58. Het gaat hier om een belangzone om voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen. Tevens wordt verzocht deze in o.a. de regels op te nemen.

Beantwoording:

1. In het ontwerp wordt, conform het verzoek, een vrijwaringszone – weg” op de verbeelding en in de regels opgenomen.  
 “In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg ' geen bebouwing worden opgericht”.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels

9				
---	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Geconstateerd wordt dat op de (plan)kaart de hartlijn van de leiding (gelegen in de buisleidingenstraat) en de plaatsgebonden risicocontour (PR) van 10-6 niet is opgenomen.
2. Daarbij wordt afgevraagd of de aangegeven contouren (rode cirkels rondom de leiding) wel juist zijn;
3. Het verzoek is om zowel de hartlijn inclusief de belemmeringenstrook én de PR 10-6 contouren van de leiding juist op de verbeelding weer te geven, zoals dat is aangegeven in de toelichting.
4. Verzocht wordt bij voorkomende artikelen een extra regel op te nemen dan wel aan te passen waarbij geborgd wordt dat er geen ongewenste situatie kan ontstaan, dan wel sprake kan zijn van een conversie tot kwetsbaar object.
5. De ZEBRA- gasleiding heeft een maximale druk van 80 bar. De leiding is niet opgenomen in de opsomming van de leidingen dan wel afzonderlijk opgenomen. Daarbij is niet duidelijk of deze afzonderlijk genoemd wordt als zijnde een leiding die in de leidingstrook en/of buisleidingstraat is gelegen.
6. Verzocht wordt de Zebra-gasleiding nader te specificeren, zowel 'inch' als 'bar'.
7. Tevens lijkt het erop dat op dat de termen 'buisleidingenstraat' en 'leidingenstraat' wisselend worden gebruikt. Het verzoek is om voor deze bestemmingen de juiste woorden te gebruiken.
8. In de toelichting wordt gesproken over een ruimtelijke reservering voor de vrijwaringszone – buisleidingenstraat van 70 meter, terwijl dit in de regels 50 m is. Afgevraagd wordt hoe hiermee wordt omgegaan.
9. De afstand op de verbeelding wijkt af. Op de verbeelding is dit 50 meter i.p.v. 70 meter. Er wordt gevraagd wat daar de reden van is, danwel de strook aanpassen in 70 meter zoals in de toelichting aangegeven.
10. Vervolgens wordt gevraagd bij 'artikel 4.6.3' en 'artikel 12.4.3' over de toelaatbaarheid van werkzaamheden om een 'lid c' toe te voegen waarbij aandacht is voor de daar gelegen buisleidingen met gevaarlijk inhoud;

Beantwoording:

1. Dit is een juiste conclusie. De hartlijn dient opgenomen te worden bij de huidige regeling. Van de PR 10-6 contour is het tevens verstandig om deze op te nemen op de verbeelding. Het vormt namelijk een belangrijke signaalfunctie voor toekomstige vergunningverlening.
2. Op de verbeelding zijn de risicocontouren i.v.m. de leidingen opgenomen. Ook de regels zijn hierop afgestemd (aanduidingsregels);
3. Het verzoek om zowel de hartlijn inclusief de belemmeringenstrook én de PR 10-6 contouren van de leiding juist op de verbeelding weer te geven, zoals in de toelichting wordt aangegeven, is op de verbeelding opgenomen. De suggestie tot het opnemen van een extra regel voor gevallen, zodat geborgd wordt dat er geen ongewenste situatie kan ontstaan, dan wel sprake kan zijn van een conversie tot kwetsbaar object, wordt overgenomen. Deze beperking vindt uitsluitend plaats binnen de op de verbeelding aangegeven contour. Daarbij moet o.a. gedacht worden aan kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven. Dit geldt voor de regels 3.5.4, 3.5.5 en 3.5.7.
4. De volgende regeling wordt opgenomen::



*“een ondergrondse hoge druk gastransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' alsmede binnen de met deze dubbelbestemming aangegeven belemmeringenstrook.”*

5. Wij zien geen meerwaarde in een verdere specificatie in zowel 'inch' als 'bar'. Als een leidingbeheerder de druk of diameter van zijn leiding wijzigt, zou dit slechts via een bestemmingsplanherziening kunnen.
6. Voor de herkenbaarheid wordt de term “ buisleidingenstraat” gehanteerd;
7. In het Barro staat dat gemeentes worden geacht een reservering op te nemen voor buisleidingen van nationaal belang. Hiervoor geldt een voorkeurstracé van ten hoogste 70 m. Op grond van artikel 2.9.2 lid 2, met uitzondering van een voorkeurstracé dat een hoofdwater als bedoeld in artikel 1.1 van het Waterbesluit kruist. In artikel 2.9.3 van het Barro is bepaald dat de gemeenteraad het voorkeurstracé nader kan uitwerken.
- 8, Wij achten een strook van 50 meter i.p.v. 70 meter voldoende, zolang alle leidingen binnen dit gebied liggen en voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikel 2.9.3 b en c.
8. In de dubbelbestemming 'Leiding' (art. 24.4) is al een dergelijke borging opgenomen. In dit artikel is een verbod opgenomen om zonder omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren in de nabijheid van leidingen. Er geldt eveneens een verplichting tot het inwinnen van advies bij de leidingbeheerder. Daar waar fysiek geen leiding met gevaarlijke stoffen aanwezig is, is het niet zinvol om een nadere regeling op te nemen..

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels

10				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker geeft aan, dat voor het bedrijf aan de Kruislandseweg 16 geen aanduiding – “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij” is opgenomen. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen;
2. Op de verbeelding staan niet alle bouwwerken binnen het bouwvlak, de mestzak en de sleufsilo's vallen er deels buiten. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak te corrigeren/aan te passen zodat deze bouwwerken wel binnen het bouwvlak vallen.

Beantwoording:

1. Het betreft hier een grondgebonden veehouderij en – akkerbouwbedrijf. Hiervoor is in het plan een enkelbestemming Agrarisch opgenomen met een (gekoppeld) bouwvlak opgenomen. Het is juist dat de van toepassing zijnde aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij” ontbreekt. Dit wordt alsnog opgenomen;
2. Het is correct dat alle relevante, legale bedrijfsbebouwing in het bouwvlak moeten zijn opgenomen. Er bestaat geen bezwaar om de vorm van het bestaande bouwvlak te wijzigen. Er is namelijk geen sprake van een onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, waarden. Bovendien wordt de totale oppervlakte van het gekoppelde bouwvlak zelfs iets kleiner en de afstand tot gevoelige bestemmingen blijft gelijk/wordt niet kleiner.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding

11				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker merkt ten aanzien van het onderdeel "water" op, dat in beginsel een positief advies wordt gegeven doch merkt op dat het huidige plan nog aanpassingen nodig heeft. Zo wordt in de toelichting verwezen naar verouderde informatie (bv. waterbeheerplan 2010-2015) en worden oude termen gebruikt (EHS). Daarnaast is het van belang dat de begrenzings van de EVZ (Ecologische Verbindings Zone) juist worden weergegeven op de bestemmingsplankaart. Momenteel is het kasteel bijvoorbeeld opgenomen in de EVZ, maar het kasteel zelf maakt hier geen onderdeel van uit. Een verdere aanpassing wordt derhalve nodig geacht.

Beantwoording:

1. De toelichting wordt aangepast overeenkomstig de gemaakte opmerkingen

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting

12				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. De plantoelichting is gedateerd en voldoet niet geheel aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij wordt o.a. verwezen naar aanwezig kaartmateriaal in de Verordening ruimte en teksten met betrekking tot glastuinbouw. Dit scheidt verwarring en geeft onduidelijkheid waardoor aanpassing van de toelichting nodig wordt geacht.
2. In de plantoelichting wordt onjuiste informatie opgenomen met betrekking tot dit plangebied. Volgens de interim-verordening Noord-Brabant ligt de locatie met aangrenzende gronden in een glastuinbouw doorgroeigebied. Verzocht wordt deze aanduiding in de Interim verordening over te nemen en doorgroei te faciliteren binnen de regels van de Interim-omgevingsverordening..
3. Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming "agraris met waarden 3". Gevraagd wordt om de bestemming Agrarisch met waarden- 2 toe te kennen.
4. Er is niet voorzien in een uitbreidingsmogelijkheid die past bij de status van een doorgroeigebied.
5. Er is geen planregel die voorziet in een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen (PTOV) en de mogelijkheid van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TTOV) is beperkt tot 3 ha per agrarisch bedrijf.

Beantwoording:

1. De toelichting is geactualiseerd;
2. In de Interim Omgevingsverordening is dit gebied als doorgroeigebied voor glastuinbouw aangemerkt. Dat betekent dat gemeenten zelf mogen aangeven of de

bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden en in welke mate. In het verleden is geprobeerd om invulling te geven aan het doorgroeigebied. Dit heeft echter niet tot resultaat geleid. Ook thans zien we geen aanleiding om de mogelijkheid van uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven ter plaatse te vergroten. De bewuste locatie is gelegen in een Groenblauwe mantel (AW-2) met de kwalificatie Groen blauwe mantel met de nodige woningen en (agrarische) bedrijvigheid. Door o.a. de grootschaligheid van een glastuinbouwbedrijf, groter dan 3,5 ha., de landschappelijke waarden van het gebied en het ontbreken van een goede infrastructuur is een verdergaande vergroting ongewenst. Daarnaast komt het woon- en leefklimaat van de omgeving in het gedrang. Wij zijn verder van mening dat dergelijke grootschalige glastuinbouwbedrijven beter tot hun recht komen in de daarvoor aangewezen gebieden, zoals in Dinteloord. Daar is meer dan voldoende ruimte om verder te kunnen ontwikkelen en is de bestaande infrastructuur beter berekend op de activiteiten.

3. In de vigerende methodiek geldt dat in het vigerende bestemmingsplan sprake van Agrarisch met waarden -3. In de nieuwe methodiek betekent dit de bestemming Agrarisch met waarden. Gelet op de waarden van het desbetreffende gebied handhaven wij de bestemming Agrarisch met waarden-2
4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2
5. Wij willen de permanente teeltondersteunende voorzieningen vanwege de kwaliteiten van het landschap ter plaatse niet verder laten toenemen. Dit houdt in dat de provinciale regelgeving aangehouden wordt. De beperking van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen heeft eveneens als achtergrond dat het gebied ter plaatse landschappelijk waardevol is.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

13			
----	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Het betreft het perceel aan de Herelsestraat 29 te Heerle, waar een grondgebonden agrarisch bedrijf (veehouderij) wordt geëxploiteerd. De gronden hiervoor hebben in het plan de (enkel) bestemming 'agrarisch' gekregen. Inspreker stelt dat gelet op dit grondgebruik op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' (tevens een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een intensieve veehouderij) ontbreekt. Inspreker verzoekt deze aanduiding alsnog op te nemen in het plan;
2. In art. 3.2.2 sub h worden de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande gebouwen (en bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde) sterk beperkt. Deze is ontleend aan de niet meer van kracht zijnde Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft in de huidige verordening (Interim Omgevingsverordening) voor een ruimere regeling gekozen. De eerder genoemde regel/beperking is daarin uitsluitend van toepassing op dierenverblijven en dus niet op 'bestaande gebouwen etc.', waaronder ook loodsen vallen. Inspreker stelt dat er geen noodzaak bestaat om een strengere, meer beperkende regeling in het plan op te nemen dan die is opgenomen in de Interim Omgevingsverordening. Inspreker verzoekt derhalve dat de planregel hiermee in overeenstemming wordt gebracht;

3. Art. 3.2.2 sub j bepaalt dat het onder h bepaalde niet van toepassing is voor o.a. kleine uitbreidingen tot 100 m2. Dit betekent dat tot 100 m2 mag worden uitgebreid. Deze regel strookt niet met de Interim Omgevingsverordening. Wanneer deze regel wordt geschrapt, moet onderdeel h van art. 3.2.2 eveneens worden aangepast;
4. De nummering van art. 3.2.2 klopt niet, sub g komt tweemaal voor;
5. In art. 3.3.5 klopt de verwijzing in de aanhef naar art. 3.2.2 sub g niet. Inspreker stelt dat hier verwezen moet worden naar art. 3.2.2 sub h (of art. 3.2.2 sub i als de eerder vermelde fout van tweemaal sub g wordt hersteld);
6. De zinsnede 'ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing' in art. 3.3.5 moet worden aangepast naar: 'ten behoeve van de uitbreiding van dierenverblijven' i.v.m. de eerdere opmerking;
7. De zinsnede in art. 3.4.2 'gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen voor de uitoefening van de veehouderij' moet eveneens om dezelfde reden worden aangepast naar 'gericht op het in gebruik nemen van deze gebouwen als dierenverblijf'.

Beantwoording:

1. In de Interim omgevingsverordening is een definitie opgenomen van een grondgebonden veehouderij. Het moet gaan om een veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Gebleken is dat op het perceel Herelsestraat 29 een grondgebonden veehouderij wordt geëxploiteerd. Dat zal als zodanig op de verbeelding worden vermeld.
2. In artikel 3.2.2 sub h van de regels worden de uitbreidingsmogelijkheden van gebouwen voor grondgebonden veehouderijen beperkt. In de interim omgevingsverordening gelden dergelijke beperkingen alleen voor gebouwen die de functie van dierenverblijf hebben. Dat zijn gebouwen waar in de geldende milieuvergunningen of meldingen dieren zijn ingetekend. Wij vinden dat voor de handhaafbaarheid en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan een verwarrend onderscheid en handhaven daarom de tekst in het bestemmingsplan
3. Het is juist dat de desbetreffende bepaling in strijd is met de Interim omgevingsverordening. Deze is dan ook geschrapt. Ook onderdeel h is aangepast.
4. De nummering in artikel 3.2.2 is aangepast
5. De verwijzing in artikel 3.3.5 is aangepast
6. De zinsnede ten behoeve van uitbreiding van bebouwing wordt gehandhaafd
7. De desbetreffende zinsnede blijft gehandhaafd

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de regels

14			
----	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt twee natuurgebieden van Staatsbosbeheer (De Doelen en Hopmeer) te bestemmen tot "Natuur" in plaats van "Bos".

Beantwoording:

1. Gezien de wijze van beheer van de desbetreffende natuurgebieden alsmede de aanwezige waarden, is er aanleiding om aan het verzoek tegemoet te komen.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding

15				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Er worden beperkingen gesteld aan het aantal te huisvesten werknemers per bouwblok (50 werknemers per bouwblok). Inspreker is van mening dat het huisvesten van max. 50 werknemers per bouwblok een beperking is (absolute noodzaak voor de bedrijfsvoering om meer dan 50 werknemers te huisvesten). Inspreker verwijst hierbij naar de gemeente Steenbergen, waar het mogelijk is om via maatwerk meer dan 40 mensen te huisvesten (Beleidsnota Arbeidsmigratie 2019 van de gemeente Steenbergen). Ook hieraan zitten voorwaarden (bouwen volgens SNF-normen of Agrarisch Keurmerk Flexwonen), maar dat is in de ogen van inspreker niet meer dan logisch.

Inspreker verzoekt derhalve dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt dat meer dan 50 mensen op het agrarisch bedrijf mogen worden gehuisvest voor een periode langer dan 6 maanden (in de piekmaanden heeft inspreker een arbeidsbehoefte van 130 personen). Maatwerk is het devies.

2. Inspreker wilt grenzend aan het bouwblok aan de Herelsestraat 173 te Heerle een differentievlak van 4 hectare ingetekend hebben (ingesloten door Moerstraatseweg en Runningloop) voor permanent teelt ondersteunende voorzieningen (huidige aardbeienmarkt vraagt immers om aardbeien die in een gecontroleerde en beschermde omgeving geteeld worden en het vinden van personeel dat op de knieën wil werken wordt steeds lastiger).

Beantwoording:

1. Het aantal van 50 werknemers waarvoor een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan is opgenomen, is het maximum dat wij als mogelijkheid in het bestemmingsplan willen vastleggen.
2. Ons beleid voor het toestaan van permanente teeltondersteunende voorzieningen is primair gericht op het toestaan ervan binnen het bestaande bouwvlak. In het plan is de mogelijkheid opgenomen om aansluitend aan het bestaande bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren, tenzij dit gelegen is in een kwetsbaar gebied (Groenblauwe mantel/AW-2). Het gaat dan om het toekennen van een differentievlak, specifiek voor permanente voorzieningen. Dit kan via een wijzigingsprocedure en is gebonden aan voorwaarden. onder voorwaarden een differentievlak te realiseren,

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

16				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

Inspreker verzoekt, wat betreft Roosendaalsebaan 65 te Wouw, tot wijziging naar 'agrarisch verwant bedrijf onder 3.2 Bedrijven en milieuzonering'.

Beantwoording:

1. In artikel 3.7.12 is de mogelijkheid opgenomen de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dat betekent dat met inachtneming van de voorwaarden die in dit artikel zijn opgenomen aan het verzoek van inspreker kan worden voldaan.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N.B. op 11 -06-2020 heeft betrokkene kenbaar gemaakt van de wijziging voorlopig af te zien.

17				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker stelt dat het bedrijf (Biezenstraat 27 te Wouw) bij de vorige gedeeltelijke herziening stond in de toelichting (onder 2.2) wegens nevenactiviteiten tot 1000 m2. Inspreker verzoekt tot wijziging naar 'agrarisch verwant bedrijf onder 3.2 Bedrijven en milieuzonering'.

Beantwoording:

1. In artikel 3.7.12 is de mogelijkheid opgenomen de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Via een concrete ruimtelijke onderbouwing is inzichtelijk gemaakt dat aan de gestelde voorwaarden tot wijziging wordt voldaan, waaronder een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

18				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

Inspreker heeft een boomkwekerij. Agrarisch gebied wordt archeologie 2. Inspreker is van mening dat dit niet past binnen zijn bedrijfsvoering en dat het in de toekomst problemen op zal leveren. Hij stelt dat het gevaar meebrengt voor het voortbestaan van zijn bedrijf. Inspreker stelt dat de percelen niet van archeologische waarde zijn, met ruilverkaveling zijn ze allen al een keer omgezet.

Beantwoording:

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording onder 6.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

19				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. De woning is in 2005 aangekocht. Kopers waren destijds in de veronderstelling dat de woning een woonbestemming had. De woning is aangekocht met de bestemming 'woonhuis/wonen', dit staat verwerkt in alle documentatie welke betrekking heeft op de koop. De eigenaren hebben geen bedrijf gevestigd op het perceel. Gemeente Roosendaal heeft aangegeven dat de woning enkel bewoond mag worden als bedrijfswoning met aanhorige loods. Dit betekent dat de woning niet kan worden verkocht zolang deze een bedrijfsbestemming heeft. Enkel wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt naar de bestemming 'wonen' kan de woning als woonhuis worden verkocht. Insprekers verzoeken dat de bestemming (bedrijfsbestemming) voor het adres Plantagebaan 99 te Wouwse Plantage te wijzigen in een woonbestemming.

Beantwoording:

1. In het bestemmingsplan wordt het perceel Plantagebaan 99 en Plantagebaan 99a ruimtelijk als 1 geheel beschouwd. In het bestemmingsplan Wouw van 1989 had dit perceel al een bedrijfsbestemming. Dit is in de daarop volgende bestemmingsplannen voorgezet middels de bestemming "Bedrijf -1 met de functieaanduiding opslag". Gebleken is dat het perceel kadastraal gesplitst is en 2 eigenaren kent. Het perceel is daarbij min of meer gesplitst terwijl dit planologisch 1 geheel is. De bestaande bedrijfswoning is dus onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsloods. Een planologische splitsing met 2 zelfstandige functies is niet mogelijk. Ook niet via een wijzigingsbevoegdheid.  
Aan het verzoek van inspreker kan derhalve niet worden voldaan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

20				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt om de beoogde activiteiten op een juiste wijze planologisch te borgen. Opgemerkt wordt dat er reeds voor een vergelijkbare locatie, te weten de Kruislandseweg 2a te Wouw, een vergelijkbare ontwikkeling is gefaciliteerd;
2. Inspreker verzoekt t.b.v. de Spellestraat 50 te Wouw tot het verduidelijken van de activiteiten d.m.v. het toevoegen van de functieaanduiding 'agrarisch-technisch hulpbedrijf c.q. agrarisch verwant bedrijf' op onderhavige planlocatie.
  - a. Ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch-technisch hulpbedrijf c.q. agrarisch verwant bedrijf' is tevens een loon- en verhuurbedrijf toegestaan, welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en overheden d.m.v. het toepassen van land- bos of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

3. Inspreker verzoekt tot het vergroten van het bestemmingsvlak naar circa 1,5 hectare t.b.v. het optimaliseren van het bedrijfsoppervlak t.b.v. rangeerruimte en opslag bouw-, afval-, hulp- en grondstoffen;
4. Inspreker verzoekt tot het realiseren van extra bebouwing in de vorm van een loods t.b.v. langdurige stalling met een oppervlak van 900 m2, waardoor het totaal aan bebouwd oppervlak 2.700 m2 bedraagt;
5. Inspreker verzoekt tot het realiseren van een robuuste kwaliteitsverbetering door landschappelijke inpassing.

Beantwoording:

1. Het perceel heeft thans de bestemming Bedrijf-3 met de aanduiding agrarisch loonbedrijf. Voor het perceel Kruislandseweg 2a geldt eveneens de bestemming Bedrijf-3 met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf. In artikel 8.5.1 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ander soort bedrijvigheid toe te staan dan ter plaatse aangeduid op de kaart en opgenomen in de Staat van bedrijvigheid, mits aan de voorwaarden van dat artikel wordt voldaan.
2. Wij nemen de suggestie niet over. De definitie van agrarisch-technisch hulpbedrijf in de Interim-omgevingsverordening nemen wij over en deze is in artikel 1 van de regels verwerkt. Wij hechten eraan om een specifiekere omschrijving van het te realiseren bedrijf op te nemen. Wij achten daarbij het onderscheid tussen agrarisch- technisch hulpbedrijf en agrarisch verwant bedrijf relevant om op voorhand de ruimtelijke uitstraling te bepalen en vast te leggen. Met de voorgestelde ruime overschrijding is de ruimtelijke aanvaardbaarheid in de loop der jaren niet meer te beheersen.
3. Aan het vergroten van het bestemmingsvlak tot 1,5 ha voor dit niet-agrarisch bedrijf willen wij geen medewerking verlenen. In het bestemmingsplan hebben we voor deze pure buitengebiedsituatie ervoor gekozen het bestaande bestemmingsvlak vast te leggen en de hoeveelheid bebouwing te beperken. Een uitbreiding naar 1,5 ha voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied willen wij niet toestaan. Wij menen dat daarmee het schaalniveau van dergelijke bedrijven te groot wordt om in het buitengebied te blijven met alle verkeersbewegingen van (zwaar) transport van dien. Als sprake is van doorgroei van deze bedrijven dan is vestiging op een bovenlokaal bedrijventerrein aangewezen.
4. In de regels is vastgelegd dat de bebouwde oppervlakte met 15 % mag worden vergroot. Voor agrarisch technische hulpbedrijven en/of agrarisch verwante bedrijven is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 25 %. Het verzoek houdt een uitbreiding in met 50 %. Wij vinden dat de bebouwingsmogelijkheden in de bestaande situatie voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt moeten blijven tot de bestaande bebouwing met een kleine uitbreiding. Is er behoefte aan meer uitbreiding dan is verplaatsing naar een bedrijventerrein aangewezen.
5. De realisatie van een robuuste kwaliteitsverbetering hangt samen met de voorafgaande verzoeken waarvoor wij geen medewerking willen geven.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

21			
----	--	--	--



Inspraakreactie:

1. Concreet: inspreker verzoekt voor de locatie Westelaarsestraat 17 te Heerle de functieaanduiding 'agrarisch-technisch hulpbedrijf c.q. agrarisch verwant bedrijf' toe te voegen. Hiermee worden de bestaande rechten en het feitelijk gebruik op een juiste wijze planologisch geborgd.

Beantwoording:

1. Het perceel Westelaarsestraat 17 te Heerle heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch". In artikel 3.5.3 is het mogelijk om met een omgevingsvergunning hiervan af te wijken ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf of een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dat betekent dat aan het verzoek kan worden voldaan mits aan de voorwaarden voor deze afwijkingsbevoegdheid wordt voldaan.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

22				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. De bestemming voor de gronden aan de Julianaweg 7 te Wouwse Plantage is gewijzigd van agrarisch waarden -3 naar agrarisch waarden -2. Inspreker is van mening dat dit geen recht doet aan de feitelijke situatie, omdat planologisch gezien de gebiedsbestemming agrarisch met waarden -2 in feite agrarisch zou moeten zijn.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is nu vanwege de gebiedsbestemming agrarisch met waarden -2 geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om te komen tot vergroting van het agrarisch bouwvlak t.b.v. het glastuinbouwbedrijf. Het huidige bestemmingsplan kent in art. 6.7.2 lid b sub 3 een bepaling dat voor glastuinbedrijven een vergroting van het bouwvlak mogelijk maakt in het door de Provincie aangewezen doorgroeigebied glastuinbouw;
3. Het gebied waarin de locatie is gelegen heeft nu de aanduiding 'agrarisch met waarden -2' gekregen en is een doorgroeigebied volgens de Provinciale verordening. Inspreker is van mening dat in de voorschriften de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het agrarisch bouwvlak onverkort opgenomen dienen te worden voor onderhavig gebied, zodat uitbreiding op termijn tot de mogelijkheden behoort;
4. Inspreker stelt daarnaast dat de aanduiding 'doorgroeigebied' opgenomen dient te worden op de bestemmingsplankaart als aanduiding en dat ook de opname doorgroeigebied verwerkt wordt in de wijzigingsbevoegdheid. Op die manier weten omwonenden dat een dergelijke gebiedsbestemming, zoals deze al bestond in het huidige bestemmingsplan, ook nu geldt in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording:

1. In de Interim-omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is het gebied waarin het bedrijf van inspreker ligt, aangewezen als Groenblauwe mantel. Dat betekent dat de regels die in de Interim-verordening van toepassing zijn in de bestemming Agrarisch met waarden – 2 zijn opgenomen. De bestemming Agrarisch is van toepassing op het gebied dat in de provinciale verordening is aangewezen als Gemengd landelijk gebied.

2. Het vergroten van het glastuinbouwbedrijf is niet toegestaan op grond van de Interim omgevingsverordening (artikel 3.57). Dit betreft een zogenaamde instructieregel aan gemeenten die wij verplicht zijn over te nemen.
3. Het klopt inderdaad dat het perceel Julianaweg 7 is gelegen in een gebied dat op grond van de provinciale Interim omgevingsverordening is aangewezen als doorgroeigebied. Dat betekent dat gemeenten mogen bepalen of in dit gebied voor bestaande glastuinbouwbedrijven uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan en zo ja, tot welke omvang. Gelet op de overwegingen die ook in de beantwoording van de inspraakreactie nummer 12 zijn opgenomen hebben wij besloten van deze uitbreidingsmogelijkheid geen gebruik te maken.
4. Vanwege de beantwoording onder 3 wordt geen aanduiding “doorgroeigebied” op de verbeelding opgenomen, aangezien wij ervoor kiezen om geen uitbreidingsmogelijkheden op te nemen. Wij verwijzen verder naar de aangepaste toelichting in dat verband waarin dit nader is onderbouwd.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23			
----	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker stelt dat de ligging van de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding Z-529-03, ter hoogte van de Bergsebaan 48 te Heerle, 116, niet correct is weergegeven. Inspreker verzoekt de ligging correct weer te geven met diens belemmeringenstrook van vier meter ter weerszijden van de leiding;
2. Inspreker stelt dat de ligging van de aardgastransportleiding ten zuiden van het gasontvangstation niet correct is weergegeven. Inspreker verzoekt om de ligging correct weer te geven en de aardgastransportleiding weer te geven op de verbeelding tot aan het bouwvlak van het gasontvangstation;
3. De weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming ‘leiding’) is te smal weergegeven, aldus inspreker. Dit betreft de strook waar de leidingen A-614, A-657 en A-530 in liggen vanaf de Moerkantsebaan. De belemmeringenstrook voor hoofd-aardgastransportleidingen dient wettelijk vijf meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Inspreker verzoekt de belemmeringenstrook te verbreden tot de genoemde afstand;
4. Op de verbeelding zijn de aardgastransportleidingen weergegeven als dubbelbestemming ‘leiding’. De leidingen liggen binnen een aangewezen nationale leidingenstrook (aangewezen in Structuurvisie Buisleidingen). In het Barro zijn regels gesteld. Inspreker verzoekt voor een juiste positionering en opname op de verbeelding het plan af te stemmen met Rijkswaterstaat;
5. Het beleid is om gasontvangstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Inspreker verzoekt derhalve om binnen de huidige bestemming ‘bedrijf-1’ het gasontvangstation Z-141 te bestemmen met aanduiding ‘gasdrukmeet- en regelstation’ of ‘specifieke vorm van bedrijf- gasrukmeet- en regelstation’;
6. Inspreker verzoekt voorts om op de verbeelding rondom het station de aanduiding ‘veiligheidszone- bedrijven’ op te nemen. Hierdoor wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (art. 3.12 lid 6) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden. Voor

dit station geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en vier meter voor beperkt kwetsbare objecten. In het Activiteitenbesluit is bepaald dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats bouwvlak. Voor de regels kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Beantwoording:

1. De ligging van de aardgastransportleiding ter hoogte van Bergsebaan 48 zal correct worden weergegeven op de verbeelding.
2. De ligging van de gastransportleiding ten zuiden van het gasontvangstation zal correct worden weergegeven.
3. De belemmeringenstrook voor de genoemde leidingen vanaf de Moerkantsebaan zullen correct op de verbeelding worden aangegeven.
4. Er heeft afstemming met Rijkswaterstaat plaatsgevonden voor wat betreft de leidingen in de buisleidingenstraat.
5. Aan het verzoek om de gasontvangstations uniform te bestemmen wordt voldaan.
6. Er bestaat geen wettelijke verplichting om rondom de gasstations naast de vrijwaringszone nog een veiligheidszone op te nemen.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding

24				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Binnen de grenzen van het plan bevinden zich bovengrondse hoogspanningsverbindingen (380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg-Rilland, 380.000 Volt hoogspanningsverbinding Geertruidenberg- Kreekrak en 150.000 Volt hoogspanningsverbinding Roosendaal- Woensdrecht). In art. 24 zijn regels opgenomen voor de dubbelbestemming 'leiding'. Inspreker verzoekt om een apart artikel 'leiding- hoogspanningsverbinding' op te nemen. De overige leidingen in art. 24 betreffen ondergrondse leidingen, dit in tegenstelling tot de bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Dit brengt andere maatregelen met zich mee. Door het opnemen van een apart artikel leiding- hoogspanningsverbinding wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed zijn op een betrouwbare levering van energie; Inspreker stelt daartoe een tekst voor die als bijlage bij de reactie is gevoegd.

Beantwoording:

1. Het betreft hier een Rijksinpassingsplan voor de 380 kv hoogspanningsleiding waarvoor door de minister een voorbereidingsbesluit is genomen. Nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden, zal de betreffende leiding concreet op de verbeelding worden

overgenomen. Wel is uitvoering gegeven aan het verzoek om alvast te anticiperen. De verbeelding en regels zijn aangepast.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan

25				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker stelt dat dat herijking van het provinciale beleid t.a.v. (solitaire) glastuinbouw wenselijk is, mede gelet op de klimaatambities die geformuleerd zijn. In lijn met deze gevraagde herijking heeft het glastuinbouwbedrijf het voornemen tot uitbreiding van het bedrijf, waarvoor ontwikkelruimte gewenst is.
2. Inspreker heeft een plan ontwikkeld om het bedrijf te moderniseren met als doelstelling ook in de toekomst op duurzame wijze een familiaal glastuinbouwbedrijf te kunnen blijven exploiteren. Inspreker verzoekt in overleg te treden om te zien welke mogelijkheden er zijn om het plan te realiseren.

Beantwoording:

1. Het perceel Moerstraatweg 133 te Moerstraten heeft de bestemming Agrarisch met de functieaanduiding "glastuinbouw". In het bestemmingsplan dient de gemeente zich te houden aan de instructieregels uit de geldende Interim omgevingsverordening. Het is bekend dat op provinciaal niveau beleid in ontwikkeling is om tot een nieuw beleid te komen voor de glastuinbouw. Wij kunnen en willen daar niet op vooruitlopen.
2. De modernisering van het bedrijf houdt een uitbreiding in die niet voldoet aan de instructieregels van de geldende Interim omgevingsverordening. Omdat het bestemmingsplan nog in procedure wordt gebracht onder de vigeur van de geldende Verordening kunnen wij in dit plan niet verder gaan dan hetgeen de thans geldende Verordening toestaat.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Verzocht wordt om de bestemming Agrarisch met waarden – 3 op te nemen voor het gebied Hoevekestein, gelegen aan weerszijden van de Mariabaan en ter hoogte van de Julianaweg 2 t/m 11 te Wouwse Plantage. Inspreker wijst daarbij op de speciale waarden van dit gebied, hetgeen tot uitdrukking komt in de bijzondere populatie van flora en fauna in het gebied. Gewezen wordt op diverse rapporten en inventarisaties waaruit dat blijkt. Daarnaast wordt gewezen op de bijzonder waardevolle elementen als de rivier de Zoom en de Bieskensloop. Rondom de Bieskensloop ligt een stuk natuur met als extra functie overstroomgebied bij te veel wateraanvoer. Nagenoeg aangrenzend ligt natuurgebied "De Hopmeer". Dit natuurgebied en het Bieskensloop gebied worden in het voor- en najaar door grote troepen ganzen gebruikt. Ook voor wat betreft de recreatie heeft Hoevekestein en de directe omgeving een belangrijke functie. Inspreker vindt dat de gekozen

bestemming en de regels niet in voldoende mate voldoen aan de Interim omgevingsverordening. Daarbij wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening waarin een omschrijving is opgenomen van de groenblauwe mantel die voor dit gebied van toepassing is alsmede naar het hoofdstuk Groenblauwe structuur.

2. Het begrip “differentiatievlak” vraagt om verduidelijking en definiëring
3. In de bestemming Agrarisch met waarden 2 moeten geen mogelijkheden worden opgenomen om de bestemming van een bouwvlak te wijzigen
4. De bepalingen over teeltondersteunende voorzieningen zijn niet in overeenstemming met het bepaalde in de Interim omgevingsverordening. De definitie dient te worden aangepast aan de omschrijving in de Verordening. Weggelaten moet worden de mogelijkheid dat een deel van de voorzieningen buiten het seizoen mag blijven staan. Het plaatsen, boren en funderen van palen moet worden uitgesloten. De gemeente hanteert andere definities voor TOV dan de IOVNB, STRV en beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen doen. Zo hebben TOV volgens IOVNB, STRV en beleidsnota TOV een directe relatie met het grondgebruik (grondgebonden teelt), daar waar VOBP een definitie hanteert welke spreekt over voorzieningen, geen kassen of ander gebouwen zijnde, in, op of boven de grond, die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. De definitie van IOVNB en STRV en beleidsnota teeltondersteunende voorzieningen betreffende het vereiste grondgebonden wordt hiermee niet gevolgd en is strijdig met deze regelgeving, aldus inspreker.
5. Voor zover deze bepalingen wel in overeenstemming met de Verordening worden gebracht, dienen deze in dit gebied niet te worden toegepast vanwege de aanwezige waarden ter plaatse. Dat geldt ook voor teeltondersteunende kassen en gewone kassen, die in gelijke mate binnen de bestemming Agrarisch met waarden 1 en binnen de bestemming Agrarisch zijn toegestaan. Hier zou vanwege de waarden van het gebied een onderscheid moeten worden gemaakt.
6. Een stringenter toepassing van het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West Brabant vraagt aandacht. Zie ook de evaluatie bijlage 6.2 par 4.2, waarin staat dat provincie wel vasthoudt aan genoemde categorieën (IOVNB en STRV). Bijlage 3 is niet bijgevoegd. Verder bestaat de indruk dat Bijlage 2 te snel wordt aangenomen, waarvoor voorbeelden zijn gegeven. Gepleit wordt om hier een aantal randvoorwaarden aan toe te voegen en deze op te nemen in het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt op te nemen:
  - onder leiding van landschapsarchitecten bureau, zoals in ‘kadernota gemeenten West-Brabant’ is opgenomen.
  - Inspreker stelt 10% inpassing direct aan zijde bewoners.
  - Maten en hoogte van beplanting voorwaarden worden vooraf vastgelegd. Dus de minimale hoogte van aanplant, de hoogte van een plant/boom wanneer deze 2 jaar is, i.v.m. de snelheid van inpassing.
7. Verzocht wordt een spuitvrije zone op te nemen ten opzichte van de woonhuizen van 50 meter zonder afwijkingsbevoegdheid. Verzocht wordt het begrip “gekoppeld bouwvlak” te laten vervallen. Voor het gebied dienen geen teeltondersteunende voorzieningen te worden toegestaan daar dit gebied bestaat uit meerdere zones en in de Interim verordening is gesteld dat in een dergelijk geval het zwaarste regime telt. De desbetreffende bedrijven hebben naelijken niet als hoofdactiviteit grondgebonden teelt.
8. Verscheidende teksten uit de ‘toelichting’ behoeven aandacht. Omwille van de leesbaarheid van deze Nota inspraak zijn deze opmerkingen in een bijlage opgenomen.

## 9. Plankaarten (verbeelding)

- De plankaarten stemmen niet overeen met de werkelijkheid, deze staan er niet op:
  - o Waterput (die in het perceel op Mariabaan (naast nr. 5) ligt;
  - o De Wilgen rij, die haaks op de Mariabaan t.o.v. Mariabaan 5, richting de Zoom liggen;
  - o Kikkervijver, aan de zandweg, het verlengde van de Julianaweg, richting de Zoom;
  - o Hopmeer langs de Bieskensloop;
  - o Het struweel langs het zandpad haaks op Mariabaan 5, richting de Zoom. Dit struweel is 2 jaar geleden volledig gerooid en er geldt een herplantingsplicht. Tot heden is dit nooit gedaan en door gemeente is hier niet gehandhaafd.

## 10. Er is geen danwel onvoldoende uitvoering gegeven aan het begrip meerwaardecreatie uit de Interim Omgevingsverordening. Voor het gebied Hoevekestein worden hiervan de volgende voorbeelden gegeven:

- Inspreker vraagt zich af of de gemeente met dit voorontwerp getoetst heeft aan dit artikel: rekening houdend met de plek van de ontwikkeling kunnen we urgente kwesties aan andere opgaven koppelen, daarbij rekening houdend met de unieke identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van een gebied.
- People: Wat betekent het initiatief voor de gemeenschap in termen van veiligheid en gezondheid, sociale samenhang en kwaliteit van de leefomgeving? Hebben mensen profijt van het initiatief in hun omgeving?
- Planet: Hoe draagt het initiatief bij aan meer circulariteit en daarmee volhoudbaarheid van onze leefomgeving (minder energiegroestofverspilling, minder klimaatbelasting)?
- Profit: Wat levert het op voor een economisch sterke toppositie van Brabant?
- People: Inspreker ziet vooral een afname van gezondheid, sociale samenhang en daling van kwaliteit van de leefomgeving.
- Planet: De nieuwe regels in het VOBP geven een extra belasting i.p.v. dat het bijdraagt aan de planet, aldus inspreker.
- Profit: afschaling naar AW-2 betekent profit voor een solitair glastuinbouwbedrijf maar verlies voor omwonenden, recreatie en natuurwaarden. Het gebied als geheel wordt op deze wijze verlieslatend, aldus inspreker.

## 11. Ondergrondse en bovengrondse leidingen

- In het vastgestelde bestemmingsplan staat in art 6.3 een verbod voor dergelijke leidingen. In het VOBP is dit gewijzigd, waardoor deze wel zijn toegestaan in de bestemming Agrarisch met waarden -2 als art 5.6.2 toegepast gaat worden. De groenblauwe mantel en EHS kennen echter een ecologische waarde, waardoor de bepalingen uit art. 27.4 moeten gelden uit het voorontwerp voor Hoevekestein
  - Art. 27.4.3. toelaatbaarheid moet vervallen, omdat deze genoemde werken of werkzaamheden een aantasting zijn van de ecologische waarden.
  - Art 3.32 van de Interim omgevingsverordening landschappelijke waarden in groenblauwe mantel geeft ook aan dat er regels moeten worden opgesteld, anders is er geen bescherming voor alle waarden. Inspreker verzoekt deze op te nemen in het bestemmingsplan.

## 12. Assimilatieverlichting

Inspreker is van mening dat de AMVB voor assimilatieverlichting voor dit gebied in de groenblauwe mantel tekort schiet. Kassen met assimilatieverlichting met een lichtsterkte onder de 13000Lux mogen de bovenzijde 26% openlaten, waardoor een enorme lichtvervuiling ontstaat, welke een enorm negatieve impact heeft op de aanwezige waarden in het gebied. De groenblauwe mantel, NNB, EHS en AW3 struweelvogel rechtvaardigen een volledig verbod of 100% verduistering in geval van

assimilatieverlichting. Graag ziet inspreker deze extra toevoeging opgenomen in het bestemmingsplan.

13. Hoogte TOV en hoogte kassen. De Interim omgevingsverordening geeft aan dat TOV lager zijn dan 1,5 m. De afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft reeds uitspraak gedaan dat 2,5 m toegestaan wordt in AW1 en 2 bestemmingen, omdat dit een menstoegankelijke vorm van deze voorzieningen mogelijk maakt.  
De Interim omgevingsverordening en de Structuurvisie hanteren een hoogte van max. 1,5 m voor TOV buiten de groenblauwe mantel. Inspreker verzoekt deze hoogte op te nemen in het bestemmingsplan voor gebieden buiten de groenblauwe mantel en in de groenblauwe mantel TOV uit te sluiten;
  - Inspreker verzoekt de hoogte van kassen terug te brengen naar de hoogtes zoals genoemd in vigerende bestemmingsplan, AW-3.
14. Oppervlakte TOV  
Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding tot 3 ha TOV per glastuinbouwbedrijf. Dit is in strijd met de regelgeving van de Interim omgevingsverordening voor de groenblauwe mantel. Inspreker verzoekt deze afwijkingsbevoegdheid te verwijderen.
15. Geluid  
Er is geen geluidsnorm opgenomen voor TOV. De constructies bestaan uit kilometers lange stalen holle buizen, waaraan met stalen kettinkjes/kabels voorzieningen zijn aangebracht waarlangs de gewassen omhoog groeien. De constructie maakt wanneer ze leeg staan een enorm hoogfrequent lawaai vanaf windkracht 4. Dit is tevens een reden om alle voorzieningen buiten de groeiperiode te verwijderen, want het geluid is een grote aantasting van leefomgeving van mens en dier aldus inspreker.
16. Afstandsnorm tot weg  
De afstandsnorm was 100 m. In het VGBP is dit reeds gereduceerd tot 25 m. In het VOBP is dit nog verder gereduceerd tot 15 m, of zelfs tot 3 m indien het geen belemmering oplevert voor de verkeersveiligheid. Het VGBP hanteert al een norm die ver is gereduceerd. Inspreker verzoekt tot handhaven van de norm uit het VGBP. Tevens verzoekt inspreker de afstandsnorm tot woonperceel (Wonen-2) te respecteren zoals in VGBP, AW-3.
17. Art. 32 Algemene afwijkingsregels  
Inspreker verzoekt art. toe te voegen, uitgezonderd gebied Hoevekestein.
18. Art. 33 Algemene wijzigingsregels  
Inspreker verzoekt art. 33.1 toe te voegen, uitgezonderd gebied Hoevekestein.
19. Uitbreidingsplannen gebroeders Mies  
De VGBP heeft uitbreidingen op deze locatie niet toegestaan, waardoor er alleen een uitbreiding heeft plaatsgevonden ten noordwesten van de Julianaweg (6000 m2 kassen met assimilatieverlichting). Deze kassen hebben in de winter overdag en 's nachts de verlichting aan. In VGBP is geregeld d.m.v. AW-3 en struweelvogelgebied, dat er geen uitbreiding voor GLTB en/of TOV en/of TOK in het Hoevekestein mag plaatsvinden. Voor de rest van het buitengebied van het VGBP gelden deze regels niet. Voor TOV kan het college uitsluitend via een uitzondering tot 1ha TOV toestaan, mits aan de voorwaarden wordt voldaan.

#### Beantwoording:

1. Met inspreker delen wij de mening dat dit gebied landschappelijk en ecologisch waardevol is dat de waarden van dit gebied inderdaad voldoende moeten worden beschermd. De status van het gebied is Groenblauwe mantel maar daarnaast is in de Interim-

omgevingsverordening ook de aanduiding “doorgroeigebied glastuinbouw” opgenomen. Beide functies en aanduidingen komen met elkaar in conflict. De aanduiding groenblauwe mantel stemt niet overeen met intensieve agrarische functies als de glastuinbouw, zeker als in aanmerking wordt genomen dat de bestaande glastuinbouw ter plaatse op grond van het provinciale beleid mag uitbreiden en het zelfs zo is dat de mogelijkheid onder voorwaarden voor nieuwvestiging bestaat. Door de Provincie Noord-Brabant is erop gewezen dat de toelichting en de keuze van de bestemmingen alsmede de planologische mogelijkheden die worden geboden onvoldoende uitvoering geeft aan de criteria zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en tenslotte de meerwaarde-creatie. Er wordt dan ook gevraagd om het bestemmingsplan in dat kader kritisch te evalueren in het licht van de uitgangspunten en de tekst van de Interim omgevingsverordening. Wij staan bij de opstelling van het bestemmingsplan voor de opgave om een goede afweging te maken tussen enerzijds de status van het doorgroeigebied en het gegeven dat ter plaatse legaal gevestigde bedrijven aanwezig zijn die op grond van die aanduiding ook mogen rekenen op een gepast toekomstperspectief en anderzijds de belangen van natuur en landschap en andere omgevingswaarden die met de aanduiding groenblauwe mantel dienen te worden beschermd en zo mogelijk dienen te worden versterkt in dit gebied. Dat vergt een aanpassing van toelichting, regels en verbeelding van het voorliggende voorontwerp. Om die reden wordt de toelichting integraal aangepast.

2. Een differentiatievlak is een bouwvlak dat puur en alleen bestemd is om hierop permanente teeltondersteunende functies toe te staan.
3. In de bestemming Agrarisch met waarden is gekozen voor flexibiliteit. Daarbij is beoogd om in geval van een nieuwe behoefte van een agrarisch bedrijf hierin te voorzien onder de voorwaarde dat per saldo tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekomen. Het gaat ons te ver om alle mogelijkheden van wijziging van de agrarische bestemming uit te sluiten omdat volgfuncties ook een stimulans kunnen zijn om tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te komen. Wij hebben de wijzigingsbevoegdheden binnen de bestemming Agrarisch met waarden – 2 nog eens goed tegen het licht gehouden, vanwege de noodzakelijke aanpassing aan de Interim omgevingsverordening en ook de gestelde criteria opnieuw geformuleerd.
4. De definities van teeltondersteunende voorzieningen hebben wij aangepast aan de definities in de Interim omgevingsverordening.
5. Het gaat ons te ver om elke vorm van teeltondersteunende voorziening in dit gebied uit te sluiten. Zeker als we de status van doorgroeigebied voor de glastuinbouw in aanmerking nemen dan zijn we van mening dat permanente teeltondersteunende voorzieningen wel kunnen worden toegepast maar dan uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak en dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wel kunnen worden toegestaan.
6. De criteria zoals die in het regionale afsprakenkader zijn opgenomen zijn voor ons een minimum. Wij zullen de regels in het bestemmingsplan uitbreiden om te voldoen aan het uitgangspunt van meerwaarde-creatie.
7. Over het opnemen van een spuitzone in het bestemmingsplan bestaat jurisprudentie. Een dergelijke spuitzone is niet zonder meer toegestaan. Als in de bestaande situatie de maximale mogelijkheden van de agrarische bestemming reeds spuitwerkzaamheden met zich meebrachten, dan kan dit “verkregen recht” niet zonder meer ongedaan worden gemaakt. Wij verwijzen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:268). Een spuitverbod is expliciet niet toelaatbaar geacht in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 10 september 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:3342).
8. Wij verwijzen naar de aangepaste toelichting. Hierin zijn de gemaakte opmerkingen meegenomen.



9. De door inspreker genoemde locaties worden met een passende bestemming vermeld op de verbeelding.
10. Zoals hiervoor al is aangegeven, zal aan het begrip meerwaardecreatie in dit plan uitvoering worden gegeven zowel in de toelichting als bij de keuze en de wijzigings- en afwijkingmogelijkheden in het bestemmingsplan.
11. In artikel 27 is een dubbelbestemming opgenomen Waarde – ecologie. Wij begrijpen dat de inspreker van mening is dat het gehele gebied een dergelijke dubbelbestemming zou moeten krijgen. In dat geval zou er een absoluut verbod moeten zijn voor de aanleg van leidingen. Wij vinden een dergelijk absoluut verbod te ver gaan en ook het bij dubbelbestemming toekennen van de waarde – ecologie. Wel zijn we van mening dat het gebied de aanduiding overige zone- groenblauwe mantel verdient. Daarbij is in de regels aangegeven dat ontwikkelingen in het gebied alleen dan zijn toegestaan als deze een bijdrage leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van deze groenblauwe mantel. Bij de toetsing van aanvragen om vergunning is er dus op die manier een extra toetsingskader
12. Het verbieden van assimilatieverlichting in de regels van een bestemmingsplan achten wij niet noodzakelijk. De regels voor assimilatieverlichting zijn namelijk opgenomen in het Activiteitenbesluit en de laatste jaren aanzienlijk aangescherpt. Bij een afweging van belangen, namelijk het belang van de omgeving versus het belang van de ondernemer, vinden wij dat er geen aanleiding is om in de planregels te komen tot een totaal-verbod aanvullend op de strenge regels uit het Activiteitenbesluit.
13. De Interim omgevingsverordening bevat geen regels over de hoogte van *teeltondersteunende voorzieningen*. Teeltondersteunende voorzieningen moeten een onderdeel zijn van de bedrijfsvoering van een grondgebonden teeltbedrijf. Een *permanente teeltondersteunende voorziening* is een teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas. In de groenblauwe mantel is de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan. Voor de overige agrarische bestemmingen wel mits dit aantoonbaar noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De toelichting op de verordening gaat er wel vanuit dat de gemeente bepaalt dat voor het realiseren van permanente teeltondersteunende voorzieningen wel een noodzaak moet bestaan.  
Voor een *teeltondersteunende kas* is een definitie opgenomen in de Verordening: een teeltondersteunende kas is een teeltondersteunende voorziening, bestaande uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden. Schuurkassen en permanente tunnel- of boogklassen hoger dan 1,5 meter worden beschouwd als een kas. In de groenblauwe mantel is de bouw van teeltondersteunende kassen uitgesloten. Aan het gebruik van permanente teeltondersteunende voorzieningen is in de een grens gesteld van maximaal 3 ha binnen het bouwvlak.  
Ter voldoening aan de Verordening worden in de groenblauwe mantel teeltondersteunende kassen uitgesloten. In de groenblauwe mantel wordt de bouw en uitvoering van overige teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend voor grondgebonden teeltbedrijven en indien daar een noodzaak voor bestaat, toegestaan binnen het bouwvlak. De uitbreidingsmogelijkheden buiten het bouwvlak zijn voor de grondgebonden teelt binnen de groenblauwe mantel vervallen. Binnen het Gemengd landelijk gebied willen wij de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector behouden, tenzij er sprake is van bijzondere landschapswaarden, voorzien van een aanduiding. De permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen beperkt te blijven tot het bouwvlak.

14. De afwijkingsbevoegdheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in de groenblauwe mantel is zoals hiervoor is aangegeven niet verboden in de Interim omgevingsverordening. Wel is deze gebonden aan een grondgebonden teeltbedrijf. Een uitbreidingsmogelijkheid voor glastuinbouwbedrijven is dus niet aan de orde aangezien die bedrijven niet zijn te rangschikken tot een grondgebonden teeltbedrijf. Zoals hiervoor is aangegeven, beperken wij de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen tot de oppervlakte van het bouwvlak en tot grondgebonden teeltbedrijven en bieden wij binnen de groenblauwe mantel geen mogelijkheden meer voor uitbreiding ervan ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen.
15. Inspreker geeft aan overlast te ondervinden van het geluid dat afkomstig is van sommige teeltondersteunende voorzieningen. Zoals hiervoor is aangegeven, wordt de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de groenblauwe mantel beperkt tot grondgebonden teeltbedrijf alsmede het bestaande bouwvlak. Wij willen niet zo ver gaan om in het bestemmingsplan geluidnormen hiervoor op te nemen. Wij zijn van mening dat deze permanente teeltondersteunende voorzieningen horen bij een buitengebied.
16. Analoog aan de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Roosendaal – Nispen blijft de in het voorontwerpbestemmingsplan genoemde afstandsnorm tot de weg in stand.
17. Voor wat betreft de afwijkingsregels wordt door inspreker ervoor gepleit om hier voor het gebied Hoevekestein een uitzondering te maken. Wij zijn van mening dat een generieke uitzondering voor specifiek dit gebied geen recht doet aan de flexibiliteit van algemene afwijkingsregels. Wel zijn wij van mening dat ook bij toepassing van algemene afwijkingsregels een belangenafweging dient plaats te vinden en dat toepassing daarvan geen plaats mag vinden als de belangen van natuur en landschap zich hiertegen verzetten. Wij zijn bereid om dat expliciet te maken door de algemene afwijkingsregels niet toe te passen in gebieden waar zich een dubbelbestemming of een aanduiding bevindt.
18. Voor de algemene wijzigingsregels geldt hetzelfde, zij het dat over het algemeen de wijzigingsregels ingrijpender ontwikkelingen mogelijk maken zodat een nog betere afweging moet plaatsvinden.
19. Voor de uitbreiding van glastuinbouw geldt dat, gezien de status van groenblauwe mantel wij geen medewerking willen verlenen aan verdere uitbreiding van de glastuinbouw ter plaatse. Wij zijn van mening dat uitbreiding van glastuinbouw ter plaatse zijn grenzen heeft bereikt en dat voor verdere uitbreiding de daarvoor bestemde gebieden elders in de provincie aangewezen zijn. Ook de uitbreiding van teeltondersteunende kassen is niet toegestaan gelet op het bepaalde in de Interim omgevingsverordening. De uitbreiding van permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben wij eveneens laten vervallen, aangezien uitbreiding hiervan uitsluitend van toepassing is voor grondgebonden teeltbedrijven en we hier spreken van een glastuinbouwbedrijf.

27			
----	--	--	--

Inspraakreactie:

1. De inspraak betreft een technische groothandel. Inspreker stelt dat deze technische groothandel hoort op kadastraal nr. 681, maar dan op 'kadastraal' nr. 45a. Op 'kadastraal'

nr. 45a zit nu een bestemming 'rubberproductie' die in werkelijkheid op huisnr. 45a zit, wat overeenkomt met 'kadastraal' nr. 43. Dit geeft onduidelijkheid. Inspreker verzoekt hier nog naar te kijken voordat de bestemming van dit gebied voor langere tijd wordt vastgezet;

2. Inspreker stelt daarnaast dat het voor de borgstelling van zijn rekeningcourant beter is als zijn woonhuis als 'woning' te boek staat, omdat de bank dan met een andere waarde CQ groter onderpand deel werkt. Inspreker verzoekt hier nog naar te kijken voordat de bestemming van dit gebied voor langere tijd wordt vastgezet.

#### Beantwoording:

1. Gebleken is dat binnen het kadastrale perceel gemeente Wouw sectie P nummer 681 twee bestemmingen op de verbeelding van het voorontwerp zijn vermeld. Het betreft hier de bestemming Bedrijf – 4 met de functie aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf – productiebedrijf in rubberen materialen' en Bedrijf – 3 met de functieaanduiding ' specifieke vorm van bedrijf – groothandel in technische benodigdheden'. Op het huisnummer Bergsebaan 43, kadastraal bekend gemeente Wouw sectie P nummer 686 is het bedrijf met de functieaanduiding ' specifieke vorm van bedrijf – productiebedrijf in rubberen materialen' gevestigd. Dit zal worden hersteld bij het ontwerp bestemmingsplan.
2. In het voorontwerp bestemmingsplan is het mogelijk om op grond van artikel 8.6.1 van de regels de bestemming Bedrijf – 3 te wijzigen in de bestemming Wonen – 2 mits aan de regels die het bestemmingsplan daarvoor bevat kan worden voldaan.

#### Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

28				
----	--	--	--	--

#### Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt, om in de toekomst makkelijker functies toe te kunnen voegen aan gebouwen op het landgoed, om het Plantage Centrum (weergegeven op de bijgaande GIS-kaart met kenmerk: '832209007/centrum/GIS01/gco'), de dubbelbestemming 'waarde – landgoed' toe te passen, met daarbij de volgende planregels:  
*Burgemeester en wethouders kunnen de bestemmingen die voorkomen ter plaatse van de gronden met de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming: Werken aan huis, Bed en Breakfast en Maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van het volgende:*
  - a. de rangschikking zoals bedoeld in het Rangschiikingsbesluit Natuurschoonwet 1928 wordt niet aangetast;
  - b. er dient een evenredige belangenafweging plaats te vinden waarbij betrokken wordt:
    1. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad;
    2. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de omliggende gronden en/ of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad;
    3. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische toelaatbaarheid;
    4. de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden; met dien verstande dat; de waarden, functies en/of belangen zoals genoemd onder b niet onevenredig mogen worden geschaad.
2. Inspreker verzoekt om voor het Plantage Centrum en de aangrenzende weilanden (aangegeven op de bijgaande GIS-kaart) de functieaanduiding 'evenementen' toe te

- passen en wel om de volgende reden. Er wordt daardoor immers op voorhand toestemming gegeven voor een aantal evenementen per jaar (zodat niet voor elk, vaak relatief kleine, evenement toestemming aan de gemeente hoeft te worden gevraagd en er snel tegemoet kan worden gekomen aan de vraag naar de gelegenheid tot het houden van een evenement);
3. Inspreker verzoekt voorts het vigerende bestemmingsplan aan te passen aan de feitelijke situatie:
    - a. Op de grote veestal (op hetzelfde planologisch perceel als Plantage Centrum 4) rust een woonbestemming, hetgeen feitelijk onjuist is;
    - b. Op de boerderij PC 2 rust de bestemming 'cultuur en ontspanning' en de functieaanduiding 'museum'. Dit gebouw is echter nooit als museum in gebruik geweest (wel als tijdelijke opslag voor het naastgelegen museum en er zijn van oudsher wel twee beeldbepalende woningen in het gebouw gerealiseerd);
    - c. Inspreker verzoekt de woonbestemming op de veestal te verplaatsen naar de boerderij Plantage Centrum 2, door de twee bestaande woningen op die manier te bestemmen en het overige deel ook te voorzien van de bestemming 'wonen'. Hierdoor zal ook dit gebouw een functie krijgen en daarom gerestaureerd en behouden blijven;
    - d. Inspreker verzoekt een passende functie aan de veestal te geven. Dit gebouw zal in de toekomst immers worden gebruikt als beheergebouw. Het gebouw zal geschikt worden gemaakt voor de stalling van machines en de opslag van materialen voor het onderhoud van het landgoed. Voorts zal een klein kantoor/archief t.b.v. het beheer van het landgoed in het gebouw worden ingepast. Verder zal het gebouw worden gebruikt als ontvangstruimte voor bezoekers van het landgoed, waarvoor een werkruimte voor externe cateraars nodig is.
  4. In het voorontwerpbestemmingsplan is in iedere bouwkavel de exacte omlijning van de aanwezige gebouwen gemarkeerd met de bouwaanduiding 'monument'. Dat is in het vigerende bestemmingsplan niet het geval. Het verzoek van inspreker is om de bebouwingsgrenzen (zoals aangegeven op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan) te laten vervallen en de huidige aanduiding te laten bestaan en wel om de volgende reden:
    - a. Als onderdeel van de complete renovatie van het Plantage Centrum wordt voor een aantal gebouwen gekeken naar de mogelijkheid om een aanbouw of uitbreiding van het gebouw te realiseren (dan wel het naast de bestaande bebouwing nieuw bouwen). Hierdoor kan het monument weer een functie (bewoning) krijgen, waardoor het in de toekomst behouden zal blijven;
  5. Inspreker verzoekt om op het perceel van de houtzagerij (Plantage Centrum 13) een opslagloods van circa 250 m<sup>2</sup> op te nemen.
  6. Inspreker wil voorts graag benoemen bezig te zijn met het onderzoeken van de mogelijkheid om op de gronden van het landgoed een natuurbegraafplaats te realiseren (deze zal vermoedelijk op gronden in de gemeente Bergen op Zoom komen te liggen).

Beantwoording:

1. Wij nemen de suggestie om de bestemming "landgoed" niet over. De huidige regeling wordt voldoende geacht om het volledige landgoed te beschermen. Daarnaast hanteert onze gemeente niet deze bestemming niet. Deze komt niet in de Roosendaalse standaarden voor. De formulering van de voorgestelde regel wordt niet overgenomen. Allereerst gaat het daarbij om een wijzigingsregel en niet om een dubbelbestemming. Op de tweede plaats wordt in de voorgestelde regel aangegeven dat de bestemming Wonen

kan worden gewijzigd in Werken aan huis, bed and breakfast en in Maatschappelijke voorzieningen. Wij zijn van mening dat voor de bestemming Wonen binnen het landgoed kan worden aangesloten bij de wijzigingsbevoegdheid die voor deze bestemming elders in het bestemmingsplan reeds is opgenomen;

2. Wij willen niet op voorhand een bestemming of aanduiding “evenementen” voor de weilanden opnemen. Door een dergelijke bestemming of aanduiding op te nemen is niet vooraf voldoende te waarborgen of deze evenementen acceptabel zijn vanuit een oogpunt van de kwetsbare ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
3. Voor Plantage centrum 4 geldt de bestemming Wonen – 2. Tevens geldt voor de gebouwen de specifieke bouwaanduiding – monument. Inspreker geeft aan dat de bestemming Wonen – 2 voor de veestal niet juist is. Deze bestemming gold reeds in het vigerende bestemmingsplan van 2012. De veestal mag gebruikt worden als bijgebouw bij de woning Plantagecentrum 4.
4. Voor Plantagecentrum 2 geldt de bestemming Cultuur en ontspanning met de functieaanduiding ‘museum’ en voor een van de gebouwen de specifieke bouwaanduiding ‘monument’. Er geldt een maximaal te bebouwen oppervlakte van 1100 m2. Het gehele perceel heeft de functieaanduiding ‘museum’ gekregen en dus niet een van de gebouwen. Inspreker wenst de bestemming Cultuur en ontspanning te wijzigen in de bestemming Wonen en de voormalige veestal op Plantage centrum 4 welke volgens inspreker in gebruik is voor twee bestaande woningen samen te voegen met deze bestemming, zodat op het perceel Plantagecentrum 2 uiteindelijk 3 woningen kunnen worden gerealiseerd. Wij zijn in de administratie nagegaan of voor een bestemming als twee bestaande woningen in de voormalige veestal op Plantagecentrum 2 een omgevingsvergunning is verleend.  
Het verplaatsen of overhevelen van de ene bestemming naar de andere is niet aan de orde. Plantage centrum 2 heeft in zijn geheel de bestemming Cultuur en ontspanning gekregen. Voor het perceel Plantage centrum 2 is één bedrijfswoning toegestaan. Het verzoek houdt in een toevoeging van woningen aan het buitengebied, hetgeen in principe op grond van de Interim omgevingsverordening is uitgesloten.
5. Verzocht wordt om een passende bestemming te geven aan de veestal, zoals aangegeven als beheersgebouw en ontvangstgebouw met de mogelijkheid van catering.
6. Het opnemen van de specifieke aanduiding is om te voorkomen dat deze specifieke bebouwing door middel van aanbouwen of anderszins hun specifieke karakter gaan verdwijnen. Door vooraf een ongeconditioneerde mogelijkheid van aanbouwen op te nemen, kan het specifieke karakter van deze gebouwen komen te vervallen.
7. Het opnemen van een extra bebouwingsmogelijkheid op het perceel Plantage centrum 13
8. Van de mogelijkheid om een natuurbegraafplaats in te richten op het grondgebied van Bergen op Zoom wordt kennis genomen. Dit heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

29				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt om het gehele perceel aan de Zoomweg 8 te Heerle, te bestemmen tot ‘wonen’, gelet op de in 1993 door de voormalige gemeente Wouw verleende vergunning.

Beantwoording:

1. Het perceel Zoomweg 8 bestaat uit twee kadastrale percelen namelijk perceel gemeente Wouw sectie O nummer 424 waarop een bestemming Wonen – 2 van toepassing is en het perceel kadastraal bekend gemeente Wouw sectie O nummer 425 waarop een agrarische bestemming geldt. Het is gebruikelijk dat de woonbestemming in het buitengebied niet te groot wordt, waardoor voorkomen wordt dat verspreid over het gehele perceel vergunningvrij bouwwerken kunnen worden geplaatst. Inspreker geeft aan dat hij in het bezit is van een bouwvergunning voor een bouwwerk op het agrarische perceel. Het ligt dan ook voor de hand dat deze situatie rechtmatig op de verbeelding wordt aangegeven. Om die reden zal voor het bouwwerk binnen de agrarische bestemming waarvoor een vergunning is afgegeven een woonbestemming worden opgenomen.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

30				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Interim omgevingsverordening

1. Inspreker stelt dat met de principes (basisprincipes die van belang zijn voor het actualiseren van het bestemmingsplan, o.a. art. 3.5 is belangrijk) uit de Interim omgevingsverordening in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden. Inspreker stelt dat noch uit de plantoelichting noch uit de regels blijkt hoe met het principe van 'gebiedsgerichte benadering' rekening is gehouden en welke keuzes aan het beleid ten grondslag hebben gelegen. Zo constateert inspreker dat binnen de bestemming 'agrarisch', 'agrarisch met waarden 1' en 'agrarisch met waarden 2' vrijwel dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen (afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden), welke onder dezelfde voorwaarden mogelijk worden gemaakt. Uit het plan en de plantoelichting blijkt niet dat als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de ontwikkeling moet passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, maar wordt als uitgangspunt gehanteerd dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van waarden en belangen in de omgeving. Inspreker verzoekt, met de inwerkingtreding van de Interim omgevingsverordening, een andere benadering van de gemeente Roosendaal. Inspreker verzoekt specifiek om een visie op de ontwikkelingsrichting per (deel)gebied te formuleren. Inspreker verwacht dat de gemeente nader onderzoek doet naar de gewenste ontwikkelingsrichting van de afzonderlijke delen van het buitengebied en daar haar ruimtelijk beleid op afstemt;
2. Inspreker verwacht dat de gemeente Roosendaal nagaat op welke wijze dit beleid zou kunnen bijdragen aan sloop van vrijkomende bebouwing en het tegengaan van leegstand in het gebied en per saldo bij kan dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Inspreker vraagt om na te gaan in hoeverre een ruimtelijke ontwikkeling kan bijdragen aan meerwaarderecreatie (dit gaat verder dan de reguliere eis van 'kwaliteitsverbetering van het landschap');
3. Inspreker verzoekt om inzicht te geven in de beleidskeuzes en gebiedsvisies welke ten grondslag hebben gelegen aan de actualisatie van het buitengebied. Inspreker wijst er

daarbij op dat aanwezige waarden in het plangebied (zoals het aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorisch waardevol gebied) reden kan zijn om de beleidskeuzes daarop af te stemmen.

## 2. Gebiedswaarden

4. Inspreker stelt dat in het plangebied verschillende gebiedswaarden voorkomen, welke op onderdelen onvoldoende vertaald zijn: Natuur Netwerk Brabant (NNB). Inspreker stelt dat er t.a.v. het NNB 4 gebiedsdelen in het plangebied zijn die niet als natuur of bos bestemd zijn. In één geval is dat terecht (hier is nog agrarisch gebruik aanwezig). Bij de andere 3 gevallen zijn deze percelen al als natuur ingericht en zou de bestemming daarmee in overeenstemming moeten zijn. Alle bestaande als natuur ingericht NNB dient als 'natuur' te worden bestemd, ook als er sprake is van bos. Bosjes die geen onderdeel zijn van het NNB kunnen als 'bos' worden bestemd. Inspreker verzoekt het plan op deze onderdelen aan te passen;
5. Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone/behoud en herstel watersystemen. In het plangebied komen ecologische verbindingzones (EVZ) voor, waar tevens deels de aanduiding 'behoud en herstel watersystemen' op ligt. Op de betreffende waterlopen ligt de bestemming 'water'. Binnen de bestemming 'water' (art. 22) zijn deze ecologische verbindingzones niet (specifiek) beschermd. De EVZ's in het plangebied zijn voor een deel gerealiseerd en voor een deel niet. De Smalle loop is een EVZ met hoge prioriteit die nog niet gerealiseerd is. Verder zijn EVZ's in het plangebied gerealiseerd dan wel in uitvoering;
  - a. De EVZ's in uitvoering en die gerealiseerd zijn dienen op perceelsniveau te worden aangeduid en bestemd als 'natuur' met functieaanduiding evz. Inspreker verzoekt het plan hierop aan te passen;
  - b. De EVZ die nog niet gerealiseerd is dient te worden aangeduid met een 'zoekgebied-NNB-EVZ'. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de te beschermen zone van 25 meter zoals vereist in art. 3.25 lid 1 IOV. Inspreker verzoekt het plan hierop aan te passen;
6. Groenblauwe mantel. Grote delen van het plangebied maken deel uit van de groenblauwe mantel o.g.v. de IOV (art. 3.32 IOV). Op de verbeelding is hiervoor geen specifieke aanduiding opgenomen. In hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beschrijving gegeven van deze ecologische en landschappelijke waarden van de afzonderlijke gebieden. Er heeft hiervan onvoldoende vertaling plaatsgevonden op de verbeelding en in de regels. In de doeleindenomschrijving van art. 4 en 5 is in algemene zin de bescherming van deze landschapswaarden opgenomen, maar deze landschapswaarden zijn niet nader benoemd of aangeduid. Bovendien stelt inspreker dat alle ontwikkelingen die er plaatsvinden moeten bijdragen aan de kwaliteit van de groenblauwe mantel, de regels voorzien hier niet in. Naast de te beschermen waarden en een met ontwikkelingen gepaard gaande positieve bijdrage aan deze waarden, zijn een aantal ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel niet mogelijk. In de opgenomen bestemmingen van voorliggend plan komt dat niet tot uiting. De regels zijn dan ook op een aantal specifieke onderwerpen strijdig met de IOV;
7. Attentiezone waterhuishouding. De aanduiding attentiezone waterhuishouding ligt op de zuidwestzijde en tevens op enkele delen verspreid in het plangebied volgens de kaart van de IOV. Er is geen aanduiding op de verbeelding opgenomen voor deze waarden en uit de regels blijkt niet hoe met deze waarden rekening is gehouden en hoe deze worden beschermd. Inspreker verzoekt het plan hierop aan te vullen;
8. Regionale waterberging. In het plangebied liggen aan de noordzijde snippers (reservering) waterberging en aan de zuidzijde liggen gebieden (reservering)

waterberging volgens de kaart van de IOV. Op de verbeelding is geen aanduiding opgenomen voor deze waarden. Enkel binnen de bestemming 'natuur' is in de doeleindenomschrijving en in het aanlegvergunningstelsel rekening gehouden met waterberging, maar deze bestemming 'natuur' dekt niet alle gebieden. De bescherming van deze (reservering) waterbergingsgebieden is nu onvoldoende geregeld. In de plantoelichting (par. 5.3.6) is wel aangegeven dat de reserveringsgebieden op de verbeelding en in de aanduidingsregels zijn opgenomen, maar dat is niet het geval. Er blijkt ook (nog) niet van een overleg/watertoets door het waterschap;

9. Grondwaterwinning/grondwaterbescherming/boringsvrije zone (art. 3.11 en 3.12 IOV). Ten noorden van het plangebied is sprake van een waterwingebied, een grondbeschermingsgebied en een boringsvrije zone volgens de kaart van de IOV. Inspreker heeft t.a.v. de verbeelding de volgende opmerkingen:
  - a. Waterwingebied. Binnen dit op de kaart van de IOV opgenomen gebied ligt nog een deel met de bestemming 'agrarisch' en 'agrarisch met waarden 1', waarop tevens de aanduiding 'milieuzone grondwaterbeschermingsgebied' en 'waterwingebied' ligt. In de aanduidingsregels in art. 31.2.1 en art. 31.3 is aangegeven dat deze gebieden mede-bestemd zijn voor grondwaterbescherming en waterwinning. Inspreker stelt dat het duidelijk moet zijn dat het hier om voorrangregels gaat, dat is nu niet geregeld;
  - b. Boringsvrije zone. Het gebied rondom het waterwingebied heeft o.g.v. de IOV de aanduiding 'boringsvrije zone' en 'grondwaterbeschermingsgebied'. Op de verbeelding en in de aanduidingsregels ontbreekt de aanduiding 'boringsvrije zone';
  - c. Grondwaterbeschermingszones. Op de verbeelding overlappen de grondwaterbeschermingszones elkaar i.p.v. dat ze op elkaar aansluiten. Dit zou op de verbeelding aangepast moeten worden, aldus inspreker; Regels. In de aanduidingsregels moeten voor zowel het waterwingebied, de boringsvrije zone als het grondwaterbeschermingsgebied eenduidige bouw- en gebruiksregels worden opgenomen. Ook dient in deze regels duidelijk gemaakt te worden dat deze regels (inzake bescherming waterwinning, grondwater en boringsvrije zone) bij strijdigheid met de bepalingen van de onderliggende bestemmingen voorrang krijgen; Inspreker verzoekt om contact op te nemen met afdeling Water (mevr. C. Keukens en D. van Zwieten) voor het aanpassen en aanvullen van deze bouw- en gebruiksregels in het plan. O.g.v. een Handreiking Grondwaterbescherming kan nagegaan worden op welke wijze vertaling hiervan plaats moet vinden in het bestemmingsplan.
10. Bedrijf-4. Het bedrijf met bestemming 'bedrijf-4' (art. 9) is gelegen tegen 'waterwingebied' aan in het grondwaterbeschermingsgebied. In art. 9.3.3 (vergroting bebouwde oppervlakte), art. 9.5.1 (omzetting bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2) en art. 9.6.1 (wijzigingsbevoegdheid naar wonen-2) zullen waarborgen opgenomen moeten worden ter bescherming van het waterwingebied, waarbij advies gevraagd moet worden bij de waterbeheerder, aldus inspreker;
11. Cultuurhistorisch waardevol vlak. Binnen het plangebied ligt de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Op de verbeelding is hier geen aanduiding voor opgenomen. Deze waarden zijn in zijn algemeenheid beschermd in de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'agrarisch met waarden 1', 'agrarisch met waarden 2' en binnen de bestemming 'bos' en 'natuur'. In deze gebiedsbestemmingen zijn wel omgevingsvergunningstelsels opgenomen voor werken en werkzaamheden. Hieruit blijkt echter niet welke specifieke cultuurhistorische waarden hiermee beschermd worden en voor welke gebieden in het plangebied dit geldt. Dit is niet of nauwelijks



- toegelicht in de toelichting. Hiervoor ontbreekt een aanduiding op de verbeelding. Er is hiermee in het plan niet voldaan aan de voorwaarde uit art. 3.29 IOV dat een bestemmingsplan van toepassing op cultuurhistorisch waardevol gebied mede gericht is op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
12. Binnen de bestemmingen 'agrarisch met waarden 1 en 2', 'bos' en 'natuur' zijn onder 4.6, 5.6, 12.4 respectievelijk 17.4 omgevingsvergunningstelsels opgenomen voor o.a. het verharderen van wegen en paden met een totale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> of meer. Inspreker acht het in de werkingsgebieden cultuurhistorisch waardevol gebied en het Natuur Netwerk Brabant uitsluitend aanvaardbaar om halfverhardingen via een omgevingsvergunning toe te staan en noodzakelijk om verhardingen uit te sluiten. Tevens verzoekt inspreker om na te gaan of er sprake is van onverharde paden buiten deze bovengenoemde gebieden welke beschermd zouden moeten worden tegen verharding.
  13. Aardkundig waardevol gebied. Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van het aardkundig waardevol gebied volgens de kaart van de IOV. Voor deze waarden is geen aanduiding opgenomen op de verbeelding. Deze waarden zijn in zijn algemeenheid en maar ten dele beschermd binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'bos' en 'natuur', maar deze waarden zijn ook deels gelegen binnen de overige agrarische gebiedsbestemmingen. Inspreker adviseert voor deze waarden een separate aanduiding op de verbeelding op te nemen en deze meer specifiek te beschermen met een omgevingsvergunningstelsel i.v.m. bouw- en gebruiksactiviteiten in de bodem. Dit is vereist o.g.v. art. 3.28 IOV;
  14. Inspreker merkt op dat het aardkundig waardevol gebied van de Smalle beek de volgende te beschermen waardevolle aardkundige elementen heeft:
 

Meanderende beek; beekdalglooiing en bijbehorende markante reliëf vormen in het landschap, Poelen langs de Smalle Beek, Akkercomplex De Donken op geulranddekzand met duidelijk bolvorming reliëf en plaatselijk historische beekdal percelering. Het bestemmingsplan dient volgens inspreker zo te worden opgesteld dat deze aardkundig waardevolle elementen adequaat zijn beschermd. Voorts adviseert inspreker om een specifiek omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden op te nemen voor de te beschermen aardkundige waarden en deze te koppelen aan het nader aan te duiden gebied op de verbeelding. Daarbij verzoekt inspreker tevens het aanbrengen van (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen in dit omgevingsvergunningstelsel op te nemen.
  15. Complex van cultuurhistorisch belang. In het plangebied is sprake van een tweetal 'complexen van cultuurhistorisch belang', aan de Bergse Baan en bij het Plantage Centrum. Het landgoed Wouwse Plantage is tevens aangemerkt als cultuurhistorisch gebied van provinciaal belang volgens de kaart van de IOV;
 

Aan de Bergebaan is sprake van een bedrijf 'specifieke vorm van bedrijf-autobedrijf' en een 'specifieke bouwaanduiding-monument' binnen de bestemming 7 Bedrijf 2, zoals het is weergegeven op de verbeelding. Binnen de planregels van bestemming 7 zijn in het geheel geen beschermende regels opgenomen voor planologisch gebruik en bouwen, zoals vereist o.g.v. art. 3.31 IOV (Complex van cultuurhistorisch belang). Inspreker verzoekt dit aan te vullen;
  16. De bestemming van het 'complex' Plantage Centrum, zoals deze gold o.g.v. het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Wouw 2012 is in het kader van voorliggend plan deels gehandhaafd. Een deel van dit complex heeft de bestemming 'cultuur en

ontspanning' een deel bestaat uit de bestemming 'wonen' en een deel uit de bestemming 'bedrijf-4';

- i. De omvang van de bestemming 'cultuur en ontspanning' in het voorliggende plan is gehandhaafd, maar de bouwregels voor deze bestemming en dit adres zijn uitgebreid voor het toestaan van horecavoorzieningen en kantoorruimten tot ten hoogste samen 700 m<sup>2</sup>. Daarnaast is gebleken dat het deel met de bestemming 'wonen' aan de noordwestzijde van het complex met een bestemmingsvlak is uitgebreid, zodat daar een extra woning mogelijk wordt gemaakt. Inspreker stelt dat over deze wijzigingen geen informatie is opgenomen in de retrospectieve toets bij onderhavig bestemmingsplan. Daarnaast kan inspreker niet achterhalen op welke wijze deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en of herstel van de cultuurhistorische waarden van dit 'complex van cultuurhistorisch belang' o.g.v. art. 3.31 IOV. Het plan dient dit nader te onderbouwen, aldus inspreker;
17. Bovendien zijn er diverse functieaanduidingen 'monument' toegevoegd, waarbij niet in alle gevallen sprake is van een monument;
18. Ook voor de bestemming 'cultuur en ontspanning' en de overige bestemmingen 'wonen' en 'bedrijf 4' welke deel uitmaken van het 'complex' Plantage Centrum dienen beschermende regels te worden opgenomen voor planologisch gebruik en bouwen, zoals vereist o.g.v. art. 3.31 IOV (Complex van cultuurhistorisch belang). Inspreker verzoekt dit aan te vullen;

Tot slot wijst inspreker erop dat het Plantage Centrum als 'complex van cultuurhistorisch belang' uitvoerig is beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Het betreft een historisch landgoed, bestaande uit diverse gebouwen welke deels wel en deels geen (rijks)monumentale status hebben. Tenminste 2 gebouwen (brandweermuseum en een stal uit de jaren '70/'80) staan als monument op de plankaart aangeduid, terwijl dit geen rijksmonumenten zijn. Thans is opnieuw gekozen voor afzonderlijke bestemmingen met 'cultuur en ontspanning', 'wonen' en 'bedrijf-4';
19. Inspreker verzoekt om één separate bestemming 'landgoed' voor dit totale 'complex van historisch belang' in het bestemmingsplan op te nemen met een daarop afgestemde regeling met de vereiste waarborgen voor het beschermen van de diverse cultuurhistorische waarden. Voor het herbestemmen van dit 'complex' dient contact te worden opgenomen met beleidsadviseur Cultuurhistorie, dhr. P. Peters.
20. Beperkingen veehouderij. Op de verbeelding is het gebied, waarvoor de aanduiding beperkingen veehouderij o.g.v. de IOV geldt, op juiste wijze weergegeven. In de planregels is met deze aanduiding geen rekening gehouden, ook in de algemene aanduidingsregels (art. 31) is hier niets over opgenomen. Dit is wel vereist.

### 3. Planregels

De planregels komen op onderdelen niet overeen met de regels uit de IOV:

21. Groenblauwe mantel. De landschaps- en ecologische waarden en kenmerken binnen de gebieden gelegen binnen de groenblauwe mantel dienen te worden beschermd. Binnen de bestemming agrarisch met waarden 1 en 2 liggen de gebieden met het werkingsgebied groenblauwe mantel volgens de IOV. Op de verbeelding zal de groenblauwe mantel een aanduiding moeten krijgen, met een koppeling in de regels;
22. In art. 4.2.2 sub k is aangegeven dat max. 5.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende kassen is toegestaan. In de groenblauwe mantel zijn teeltondersteunende kassen niet toegestaan. Dus voor agrarische bedrijven in deze gebieden geldt uitsluitend de bestaande omvang

- van de kassen op grond van art. 3.55 IOV. Inspreker verzoekt de bestaande maatvoering van teeltondersteunende kassen per agrarisch bedrijf voor zover gelegen in de groenblauwe mantel vast te leggen in de regels;
23. In art. 4.7.1 en 5.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling naar een paardenhouderij. Een paardenhouderij wordt beschouwd als een 'overig-agrarisch bedrijf'. In het art. ontbreekt de voorwaarde dat omschakeling moet bijdragen aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied voor zover het gaat om de ligging van het bedrijf in de groenblauwe mantel (art. 3.59 IOV). Dit geldt ook voor de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een paardenhouderij als nevenactiviteit zoals geregeld in art. 4.5.2 en art. 5.5.2. Dit omdat art. 3.3 IOV bepaalt dat hoofdfunctie en nevenfunctie op dezelfde wijze beoordeeld moeten worden;
  24. In art. 4.5.3 en art. 5.5.3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit. O.g.v. art. 3.61 IOV is de vestiging van deze bedrijven alleen toegestaan in gemengd landelijk gebied. Vestiging in de groenblauwe mantel moet worden uitgesloten;
  25. In art. 4.7.5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van een differentiatievlak voor teeltondersteunende voorzieningen. In sub c wordt uitgegaan van een differentiatievlak van max. 4 ha. Voor zover het gebied betreft gelegen in de groenblauwe mantel geldt een max. van 3 ha o.g.v. art. 55 IOV. Inspreker verzoekt de regels hiervoor aan te passen voor de groenblauwe mantel;
  26. Binnen het plangebied bevinden zich een aantal glastuinbouwbedrijven met de functie-aanduiding 'glastuinbouw' binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Een aantal van deze bedrijven zijn gelegen in het werkingsgebied gemengd landelijk gebied en een aantal binnen de groenblauwe mantel o.g.v. de IOV. O.g.v. art. 3.56 IOV is de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven toegestaan binnen gemengd landelijk gebied tot netto 3 ha glas en binnen de groenblauwe mantel is de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven niet toegestaan. In de agrarische gebiedsbestemmingen is hier geen rekening mee gehouden. Inspreker verzoekt om de bestaande omvang van de glastuinbouwbedrijven vast te leggen in de planregels en uitbreiding, vestiging van of omschakeling voor de groenblauwe mantel uit te sluiten en voor gemengd landelijk gebied te maximaliseren tot 3 ha netto glas.
  27. Glastuinbouw-doorgroeigebied. Er is sprake van de aanduiding 'glastuinbouw-doorgroeigebied' volgens de kaart van de IOV. Er bevinden zich daar een beperkt aantal glastuinbouwbedrijven. Op de verbeelding ontbreekt een aanduiding voor dit gebied. In art. 3.64 IOV is bepaald dat een bestemmingsplan gelegen binnen 'glastuinbouw-doorgroeigebied' moet bepalen dat de vestiging en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten en tevens moet bepalen tot welke omvang uitbreiding is toegestaan. Het plan moet op dit onderdeel worden aangevuld, aldus inspreker;
  28. In de begripsomschrijvingen wordt onderscheid gemaakt tussen een veehouderij en een intensieve veehouderij. De IOV kent dit onderscheid niet. Voor de toepassing van het provinciaal beleid is dit onderscheid niet relevant. Inspreker adviseert uit te gaan van het begrip veehouderij;
  29. In art. 3.2.2 sub e en f (zie ook art. 4.2.2 sub e en f en art. 5.2.2 sub e en f) is bepaald dat geen bebouwing mag worden opgericht door veehouderijen en glastuinbouwbedrijven die gebruik gemaakt hebben van de saneringsregelingen (Rbv, BIV, GTB, VIV, SUN). Omdat op de kaart van de IOV geen bedrijven zijn opgenomen die gebruik hebben gemaakt van deze regeling verzoekt inspreker deze bedrijven specifiek te benoemen of aan te duiden;
  30. In art. 3.2.2 sub i (zie ook art. 4.2.2 sub i en art. 5.2.2 sub i) wordt nog uitgegaan van 1 bouwlaag. De regels in de IOV gaan uit van het begrip 'begane grond' (art. 3.50 lid 1 sub b IOV);

31. In art. 3.2.4 (zie ook art. 4.2.4 en art. 5.2.4) wordt gesproken over bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uitbreiding bouwvlak'. Deze aanduiding komt niet voor op de verbeelding;
32. In art. 3.2.4 sub f (zie ook art. 2.4 sub f en art. 5.2.4 sub f) ontbreken de voorwaarden:
- dat bij de uitbreiding van het bouwvlak geen sprake kan zijn van een bouwvlak groter dan 1,5 ha,
  - dat uitbreiding vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet mogelijk is voor een intensieve of niet intensieve veehouderij (niet-grondgebonden veehouderij) in gebied Beperkingen veehouderij,
  - dat er zorggedragen moet worden voor een goed woon- en leefklimaat,
  - dat er sprake moet zijn van bebouwing op de begane grond (art. 3.50 lid 1 sub a en b IOV),
  - mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is.
33. In art. 3.3.4 (zie ook art. 4.3.5 en art. 5.3.5) zijn regels opgenomen voor het toestaan van voerplaten en voedervoorzieningen buiten het bouwblok. In sub a moet het woordje 'in overwegende mate is aangewezen' toegevoegd worden (art. 3.53 lid 3 IOV). In deze regels ontbreken de voorwaarden:
- dat er geen ruimte is binnen het bouwperceel,
  - dat het niet mag leiden tot een bouwperceel groter dan 2 ha,
  - dat het niet is toegestaan in Beperkingen veehouderij, tenzij het een grondgebonden veehouderij betreft.
- Bovendien is in art. 3.3.4 en art. 4.3.5 deze regeling ook van toepassing verklaard op een paardenhouderij. Daar is de regeling uit art. 3.53 lid 3 IOV niet voor bedoeld, omdat een paardenhouderij niet tot een veehouderij hoort;
34. In art. 3.3.5 (zie ook art. 4.3.6 en art. 5.3.6 IOV) zijn regels opgenomen voor uitbreiding van bebouwing ten dienste van een grondgebonden veehouderij en een intensieve veehouderij.
- Deze regeling dient gekoppeld te worden aan de oppervlakte dierenverblijf voor landbouwhuisdieren, zie art. 3.50 lid 2 IOV. Dit is niet expliciet vermeld. Daarnaast ontbreken een aantal voorwaarden (art. 3.50 lid 1 sub a en b IOV):
- dat er zorg gedragen moet worden voor een goed woon- en leefklimaat,
  - dat uitbreiding in Beperkingen veehouderij alleen mogelijk is voor een grondgebonden veehouderij,
  - dat dieren alleen op de begane grond gehouden mogen worden, met uitzondering van voliére- en scharrelstallen voor legkippen waar een tweede bouwlaag gebruikt mag worden,
  - voldoen aan de nadere regels BZV (zie art. 3.50 lid 3).
35. In art. 3.4.1 (zie ook art. 4.4.1 en art. 5.4.1) is een gebruiksregel opgenomen voor het gebruik van opstallen t.b.v. uitbreiding bestaande veestapel. Deze regel is niet in overeenstemming met art. 3.50 IOV. In dit art. dient tevens het verbod van mestbewerking te worden opgenomen met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest (zie art. 3.49 lid 1 sub d IOV);
36. In art. 3.4.3 (zie ook art. 4.4.3 en art. 5.4.3) is een gebruiksregel opgenomen voor opslag. De redactie van deze regeling is niet helder. Duidelijk moet zijn dat mestbewerking, waaronder opslag is uitgesloten, tenzij dit t.b.v. ter plaatse geproduceerde mest is; In art. 3.5.1 (zie ook art. 4.5.1 en art. 5.5.1) is een gebruiksregel opgenomen voor het gebruik van opstallen t.b.v. uitbreiding bestaande veestapel. Ook in deze regeling ontbreken de voorwaarden uit art. 3.49 IOV en art. 3.50 IOV;

37. In art. 3.5.10 (zie ook art. 4.5.10 en art. 5.5.10) is een gebruiksregel opgenomen voor mestverwerking en biovergisting. Om misverstanden te voorkomen moet duidelijk geregeld worden dat mestbewerking op een veehouderij bedrijf alleen is toegestaan t.b.v. ter plaatste geproduceerde mest. Deze regeling voldoet daar niet aan. Slechts als sprake is van mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderij bedrijven tot ten hoogste 25.000 ton per jaar is er onder voorwaarden een mogelijkheid zie art. 3.49 lid 3 IOV. De regels moeten hierop worden aangepast aldus inspreker;
38. In art. 3.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, waaronder een veehouderij. De regels uit art. 3.49 IOV zijn hier ook van toepassing en ontbreken. De regeling maakt onvoldoende duidelijk of deze alleen is toegestaan voor grondgebonden veehouderijen. Niet-grondgebonden veehouderijen zijn niet toegestaan in de werkingsgebieden Beperkingen veehouderij, dit is niet geborgd in deze regeling. Daarnaast geldt in aanvulling op de reeds opgenomen voorwaarden in de regeling, dat de voorwaarde ontbreekt dat 'de aanwezige bebouwing is gesloopt' en dat de ontwikkeling past in de gewenste 'ontwikkelingsrichting van het gebied'. Zie art. 3.4 lid 2 IOV. Tenslotte vindt inspreker het van belang dat bij 'nieuwvestiging' vooroverleg plaatsvindt met GS. Inspreker dringt erop aan deze voorwaarde in de regeling op te nemen;
39. In art. 3.7.4 (zie ook art. 4.7.3 en art. 5.7.3) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting, vormverandering agrarisch bouwblok t.b.v. zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij. Ook in deze regels ontbreekt de voorwaarde dat mestbewerking dient te worden uitgesloten, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde mest (art. 3.49 lid 1 sub d IOV). In deze regels ontbreekt de voorwaarde dat dit niet mogelijk is gebieden met aanduiding Beperkingen veehouderij voor wat betreft niet grondgebonden (intensieve) veehouderijen;
40. In art. 3.7.5 (zie ook art. 4.7.4 en art. 7.4) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij. In dit art. wordt de voorwaarde gemist dat mestbewerking dient te worden uitgesloten, tenzij dit t.b.v. ter plaatse geproduceerde mest is;
41. Binnen de bestemming 'wonen' onder art. 23.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. In de context van de IOV gaat het hier niet om nieuwvestiging, omdat er reeds sprake is van een bestaand bouwperceel voor de woning. Indien sprake is van de vestiging van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij zal voldaan moeten worden aan de eisen zoals gesteld in art. 3.49 lid 1 IOV. In de regeling dienen hiervoor eisen opgenomen te worden, aldus inspreker.

#### 4. Wonen

42. In art. 3.7.8 (en ook in art. 4.7.7 en art. 5.7.6) zijn regels opgenomen voor boerderijsplitsing. Inspreker wijst erop dat sub j (sloopbonusregeling) niet verenigbaar is met hetgeen in sub f is opgenomen, namelijk dat de inhoud van de woonboerderij niet mag worden vergroot. Daarnaast vraagt inspreker zich af of vergroting van de woning zich verdraagt met het behoud van de cultuurhistorische waarden van een woonboerderij. Hiervoor zouden randvoorwaarden opgenomen moeten worden, aldus inspreker. Dit geldt eveneens voor de regels in art. 3.7.9 (zie ook art. 4.7.8 en art. 5.7.7) over herbouw/verbouw van een boerderij;
43. In art. 3.7.10 (en ook art. 4.7.9 en art. 5.7.8) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning te wijzigen in een plattelandswoning. Een plattelandswoning is geen bestemming. Voor een

- plattelandswoning kan een functie-aanduiding worden opgenomen op de verbeelding. Deze woning blijft echter behoren tot de agrarische bedrijfsbestemming, aldus inspreker;
44. In art. 6.6.1 (en ook art. 7.6.1, art. 8.6.1, art. 9.6.1, art. 15.5.1 en art. 18.5.1) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de functie 'wonen'. Inspreker wijst erop dat niet (per definitie) volstaan kan worden met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap zal voldaan moeten worden aan de meest actuele regionale afspraken Kwaliteitsverbetering West-Brabant, afhankelijk van de situatie kan het daarbij gaan om een categorie 1, 2 of 3 ontwikkeling op basis van deze afspraken, aldus inspreker;
  45. Binnen de bestemming 'gemengd-1' is in art. 14.6.1 een afwijkingsregeling opgenomen voor een bijzondere woonvorm. Inspreker wijst erop dat deze regeling in strijd is met art. 3.68 lid 1 IOV;
  46. In art. 32.2 is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van bijzondere woonfuncties. Daarbij wordt verwezen naar een x-aantal artikelen waar deze bevoegdheid zou kunnen worden toegepast. Voor de volgende artikelen kan deze bevoegdheid niet worden toegepast: voor art. 17 bestemming 'natuur', art. 20 bestemming 'sport' en art. 24 bestemming 'leiding' omdat daar geen sprake is van een bestaande 'woonfunctie'.

#### 5. Niet-agrarische functies

47. In art. 3.7.11 t/m 3.7.14 (en ook art. 4.7.10 t/m 4.7.12 en art. 5.7.9 t/m 5.7.11) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van niet-agrarische functies. In de voorwaarden bij deze wijzigingsbevoegdheden wordt onvoldoende tot uiting gebracht dat de ontwikkeling moet passen in de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied en dat de ontwikkeling moet bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit (art. 3.73 IOV). Dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van landschapswaarden is niet voldoende, aldus inspreker. Bovendien vraagt inspreker in dit verband meer dan het voldoen aan de reguliere eisen van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering West-Brabant. Dit geldt ook voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven en maatschappelijke en recreatieve functies zie art. 6.3.3 (en ook art. 7.3.3, art. 8.3.3, art. 9.3.3, art. 16.3.2 en art. 18.3.3) o.g.v. art. 3.71 sub c IOV). Tenslotte merkt inspreker op dat in deze regels vestiging van mestbewerking en agrarisch-technische / agrarisch verwante functies in de groenblauwe mantel moet worden uitgesloten.

#### 6. Natuur

48. Inspreker stelt dat de ecologische verbindingzones niet goed zijn beschermd in het plan. In art. 27 is de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' opgenomen. Op de verbeelding komt deze bestemming niet terug. In art. 27.4.1 onder sub a is een ondergrens van 100 m<sup>2</sup> opgenomen voor het vereiste van een omgevingsvergunning voor oppervlakte verhardingen. Inspreker merkt op dat in art. 3.25 IOV hiervoor geen ondergrens is opgenomen.

#### 7. Aanduidingsregels

49. In art. 31.1 wordt gesproken over een radarverstoringsgebied. Deze aanduiding komt niet terug op de verbeelding;
50. In art. 31.6 is een regeling opgenomen voor de bescherming van landschapselement (overig-landschapselement). Het is voor inspreker niet duidelijk hoe deze landschapselementen worden beschermd.

#### 8. Verbeelding

51. Op de verbeelding (gebiedsaanduiding) komen een aantal onderwerpen voor waar geen regels (aanduidingsregels) voor zijn opgenomen: 'Geluidzone', 'Beperkingen veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- overige niet grondgebonden agrarisch bedrijf'.

#### 9. Retrospectieve toets

52. Hieronder wordt ingegaan op planologische regelingen op perceelsniveau welke zijn beoordeeld in het kader van het vooroverleg inzake het plan herziening I Buitengebied Wouw, maar zijn geschrapt bij de vaststelling van dat plan. Deze adressen maken nu wel deel uit van onderhavig plan, maar geen deel uit van de retrospectieve toets van onderhavig plan:

- Gareelweg 3: hier is sprake van een positief bestemd glastuinbouwbedrijf met een bouwvlak van 35.853 m<sup>2</sup>. Dit adres heeft eerder voorgelegen i.v.m. een gewenste uitbreiding. Toen is daar het volgende over opgemerkt: *'Het gaat hier om de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf gelegen in gemengd landelijk gebied. Volgens de ruimtelijke onderbouwing wordt het bedrijf uitgebreid van 26.504 m<sup>2</sup> met 1.496 m<sup>2</sup> tot 28.000 m<sup>2</sup> glas. Op de verbeelding wordt uitgegaan van een bouwvlak van 36.458 m<sup>2</sup>. In de planregels is geen maatvoering opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte glas. In artikel 7.5 lid 1 sub b van de Verordening is bepaald dat uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf in gemengd landelijk gebied onder voorwaarden is toegestaan tot maximaal 3 ha netto glas. Wij dringen erop aan dit in de planregels en/ of de Verbeelding vast te leggen. In artikel 7.5 lid 1 sub b onder 2 van de Verordening is aangegeven dat een zorgvuldige dialoog gevoerd dient te worden. Op blz. 5 van bijlage 1 is aangegeven dat de dialoog is opgenomen in bijlage 2 van de Plantoelichting. Dit klopt niet, een verslag van de dialoog ontbreekt. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling conform de regionale afspraken. Er zal een bedrag worden gestort in het landschapsfonds. Wij constateren dat bij de berekening van de kwaliteitsverbetering wordt uitgegaan van een 'bestemmingswaarde' van 13 euro per m<sup>2</sup>. Wij achten dit bedrag te laag. Een realistische m<sup>2</sup> prijs voor glastuinbouwpercelen schatten wij op ca. 25 euro per m<sup>2</sup>. De berekening zal op dit punt moeten worden aangepast'.*

Graag verneemt inspreker of dit bedrijf nog uitbreidingsplannen heeft. Als dat niet zo is vindt inspreker het noodzakelijk dat met de vaststelling van de omvang van het vigerende bouwvlak tevens de juiste m<sup>2</sup> (26.504 m<sup>2</sup>) glas in de planregels binnen de bestemming 'agrarisch' wordt vastgelegd. Dit geldt ook voor de overige glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied, aangezien o.g.v. art. 3.56 IOV glastuinbouwbedrijven in het werkingsgebied gemengd landelijk gebied mogen uitbreiden tot ten hoogste 3 ha netto glas, terwijl o.g.v. art. 3.57 IOV uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in de groenblauwe mantel dient te worden uitgesloten;

- Herelsestraat 218: op dit adres is sprake van een horecabestemming. Gebleken is dat de wens bestaat om deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hiervoor wordt een separate procedure gevolgd;
- Hoeksebaan 3: over dit adres bestaat een lange voorgeschiedenis i.v.m. de wens tot nieuwvestiging i.v.m. een verleende tijdelijke vergunning voor een paardenhouderij. Inspreker constateert terecht dat dit bouwperceel is wegbestemd;
- Heistraat 18a: dit adres kent een lange voorgeschiedenis i.v.m. de wens om aan een loods achter de vigerende woonbestemming een separaat agrarisch bouwblok toe te kennen. Inspreker constateert dat het terecht is dat de loods binnen de woonbestemming is gebracht;

- Moerstraatseweg 14a/b: over dit adres heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden over aanpassing van het planologische regime van deze percelen. Inspreker mist de ruimtelijke onderbouwing van de voorgestelde wijzigingen voor dit perceel in de retrospectieve toets;
- Westelaarsestraat 13: op dit adres is sprake van een agrarisch bouwblok. Dit adres heeft eerder voorgelegen in het kader van vooroverleg. Toen is daar het volgende over opgemerkt: *'Aan dit adres wordt een agrarisch bouwblok voor een veehouderij (rundvee) uitgebreid tot ca. 1,5 ha voor de bouw van een nieuwe rundveestal gelegen in de structuur gemengd landelijk gebied. De aanduidingen Stalderingsgebied en Beperkingen veehouderij zijn niet van toepassing op dit perceel. Het voornemen dient te voldoen aan artikel 35 lid 1 jo. Artikel 7.3 lid 1 van de Verordening. Wij constateren dat aan een aantal daarin opgenomen voorwaarden niet is voldaan. Er is niet aangetoond dat het jaargemiddelde fijnstof maximaal 31,2 ug/m3 voor gevoelige objecten bedraagt.*  
*Daarnaast ontbreekt een zorgvuldige dialoog. In bijlage 13 van het plan is een inrichtingsplan toegevoegd. Dit plan is erg vaag en hierin is niet aangegeven waar de landschappelijke inpassing uit bestaat en op welke wijze dit wordt geborgd. Het plan dient nader te worden onderbouwd voor de bovengenoemde onderdelen'.*  
 Graag verneemt inspreker of dit bedrijf nog uitbreidingsplannen heeft en wat de stand van zaken is. Voor de planologische wijziging van het perceel aan de Herelsestraat 33/35 is wel een retrospectieve toets opgenomen in onderhavig plan;
- Herelsestraat 33/35: dit adres voorziet in een planologische wijziging van de bestemming bedrijf in de bestemming wonen met een bijgebouw waarvoor de functie-aanduiding kantoor en bed en breakfast is gelegd. De ruimtelijke ontwikkeling wordt beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling waarvoor een landschappelijke inpassing is vereist volgens de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering West-Brabant. Inspreker heeft 2 opmerkingen:
  - o Binnen de bestemming 'wonen' is onder art. 23.4.1 een voorwaardelijke gebruiksbepaling opgenomen. Daar wordt gesproken over de aanduiding 'overige zone- landschapselement'. Dat klopt niet met de verbeelding, waarvoor deze strook de bestemming 'natuur' is opgenomen;
  - o Gelet op de ruimte mate van landschapselementen rondom de woning geeft inspreker in overweging in ruimere mate deze elementen voor de landschappelijke inpassing te bestemmen.

Inspreker verzoekt om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim Omgevingsverordening aan te passen. Ook verzoekt inspreker om nader ambtelijk overleg te plegen over de aanpassing van onderhavig bestemmingsplan, voordat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd.

#### Beantwoording:

Interim omgevingsverordening

1. Op basis van de reactie van inspreker is de toelichting ingrijpend gewijzigd en is ter voldoening aan de aanbeveling een gebiedsgerichte, gedifferentieerde benadering opgenomen, waarbij onderscheid naar gebied is gemaakt. Daarbij is aan de in de Interim omgevingsverordening opgenomen lagenbenadering en meerwaarde-creatie uitvoering gegeven en zijn deze begrippen in de keuzes voor het voorliggende buitengebied verantwoord. De keuzes die hieruit voortvloeiend zijn aangepast in de regels en hebben geleid tot aanpassing van tekst en systematiek hiervan en tot aanpassing van de verbeelding.



2. Naar verwachting zal er in het landelijke gebied steeds meer sprake zijn van transformatie, waarbij agrarische activiteiten zullen afnemen. Tegelijkertijd biedt dat een kans om bij nieuwe gebruiksmogelijkheden over te gaan tot sloop van overtollige voormalige bedrijfsgebouwen. In het bestemmingsplan is ruimte gecreëerd om in voorkomende gevallen adequaat in te spelen op maatschappelijke en bedrijfseconomisch veranderende situaties. Veelal gaat het om vrijkomende agrarische complexen die van functie kunnen wisselen, waardoor een sloopverplichting geldt, gepaard met een goede landschappelijke inpassing en/of storting in een gemeentelijk groenfonds. Daarbij zal ook aandacht worden geschonken of ontwikkelingen gevolgen hebben voor o.a. de bodemsamenstelling, het verminderen van afvalwater, etc. waardoor sprake kan zijn van een verminderende kans op afnemende druk op het grondwater en de drinkwatervoorziening. Eventuele andere aspecten zoals volksgezondheid (in relatie tot bijv. veehouderijen), vermindering van milieubelasting (geur, fijnstof en ammoniak) en het verbeteren van het woon- en leefklimaat zullen nadrukkelijker in ogenschouw worden genomen en onderdeel vormen van de afweging.
3. De beleidskeuzes en gebiedsvisies die alsnog geëxpliciteerd in de toelichting zullen worden opgenomen zullen worden onderbouwd aan de hand van de inventarisatie van de waarden in het gebied. Een bestemmingsplan is voornamelijk gericht op de wensen en visie van de initiatiefnemer. Zoals aangegeven door de provincie is het van belang te kijken met een bredere scope dan alleen de visie en wensen van de initiatiefnemer. Ook de belangen van omwonenden en belanghebbenden dienen meegewogen te worden.

#### Gebiedswaarden

4. Alle bestaande als natuur ingerichte NNB zal als "natuur" worden bestemd.
5. De aanduidingen Ecologische verbindingzone en "behoud en herstel watersystemen" zullen in de vorm van een gebiedsaanduiding worden opgenomen op de verbeelding en in de regels zal hier een passend beschermingsregime worden opgenomen. De EVZ's in uitvoering en die gerealiseerd zijn zullen op perceelsniveau worden bestemd tot "Natuur". De EVZ die nog niet gerealiseerd zijn, zullen worden voorzien van de aanduiding "zoekgebied-NNB-EVZ". Hierbij is rekening gehouden met de te beschermen zone van 25 meter zoals vereist op grond van artikel 3.25 lid 1 van de Interim omgevingsverordening.
6. Voor wat betreft de groenblauwe mantel zal een gebiedsaanduiding worden opgenomen. In de regels behorende bij deze gebiedsaanduiding zullen de vereiste waarborgen voor bescherming van de groenblauwe mantel worden aangegeven. Binnen de diverse enkel- en dubbelbestemmingen zal een aanpassing plaatsvinden en zullen ontwikkelingen die op grond van de Interim verordening niet mogelijk zijn, worden geschrapt.
7. De attentiezone waterhuishouding is in de vorm van een gebiedsaanduiding op de verbeelding aangegeven. In de regels is het vereiste beschermingsniveau opgenomen.
8. De regionale waterberging is als gebiedsaanduiding opgenomen en in de regels is het vereiste beschermingsniveau vastgelegd. Met het waterschap zal nader overleg plaatsvinden.
9. Het waterwingebied, de grondwaterbeschermings- en boringsvrije zone zijn in de vorm van een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen. In de regels is het vereiste beschermingsniveau opgenomen. Tevens zijn voorrangsregels opgenomen.
10. Binnen de bestemming Bedrijf-4 is voor wat betreft de flexibiliteitsbepalingen een waarborg opgenomen ter bescherming van het waterwingebied.
11. Het cultuurhistorisch vlak is als een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen met regels die voldoen aan de voorwaarde uit artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening.

12. Binnen de regels voor het cultuurhistorisch vlak maar ook in het NNB zal alleen halfverharding mogelijk worden gemaakt.
13. Het aardkundig waardevol gebied zal eveneens in de vorm van een gebiedsaanduiding worden opgenomen op de verbeelding en de waarden van dit gebied worden beschermd met een passend omgevingsvergunningenstelsel een en ander ter voldoening aan artikel 3.28 van de Interim omgevingsverordening.
14. Voor de genoemde gebieden worden de genoemde kenmerken onderdeel van de toetsingscriteria van een omgevingsvergunningenstelsel.
15. De twee complexen van cultuurhistorisch belang, namelijk aan de Bergsebaan en het Plantage centrum worden door middel van een gebiedsaanduiding op de verbeelding opgenomen. In de regels behorende bij de gebiedsaanduiding worden beschermende regels opgenomen.
16. Voor het onderdeel Plantage Centrum, complex van cultuurhistorisch belang zijn in het voorontwerp aanpassingen opgenomen voor de bestemming Cultuur en ontspanning en is een extra woning mogelijk gemaakt binnen de bestemming Wonen. Deze aanpassingen dienen bij te dragen aan het behoud en of het herstel van de cultuurhistorische waarden van dit complex van cultuurhistorisch belang. Omdat een voldoende onderbouwing ontbreekt zijn deze aanpassing in de regels geschrapt.
17. De aanduiding "monument" is nader bezien. Die onderdelen die niet als "monument" kunnen worden aangemerkt, zijn geschrapt.
18. Voor wat betreft het complex van cultuurhistorisch belang zijn beschermende regels opgenomen , zoals onder 15 is aangegeven.
19. De gemeente hanteert geen bestemming voor een landgoed. De bestaande bestemming wordt gehandhaafd en daar waar nodig aangepast;
20. In de regels is een gebiedsaanduiding beperkingen veehouderij opgenomen en in de regels behorende bij deze gebiedsaanduiding zijn beschermende regels opgenomen.

#### Planregels

21. De groenblauwe mantel is op de verbeelding zoals gevraagd alsnog in de vorm van een gebiedsaanduiding opgenomen.
22. De bestaande omvang van teeltondersteunende kassen in de groenblauwe mantel is geïnventariseerd en alsnog in de regels vastgelegd. De mogelijkheid om teeltondersteunende kassen te bouwen is verder voor de groenblauwe mantel verboden.
23. De mogelijkheid van omschakeling naar een paardenhouderij in 4.7.1 en 5.7.1 en de afwijkingsbevoegdheid voor een nevenactiviteit in 4.5.2 en 5.5.2 is geschrapt.
24. De afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.5.3 en 5.5.3 voor wat betreft de groenblauwe mantel voor het toestaan van een agrarisch verwant bedrijf en een agrarisch technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit is geschrapt.
25. Het opnemen van een differentiatievlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen is voor de groenblauwe mantel geschrapt.(artikel 4.7.5)
26. De bestaande omvang van de glastuinbouwbedrijven is vastgelegd in de regels en uitbreiding, vestiging of omschakeling is voor de groenblauwe mantel uitgesloten en voor gemengd landelijk gebied gemaximeerd tot 3 ha netto glas.
27. Voor het onderdeel "glastuinbouw-doorgroeigebied" is alsnog bepaald dat aldaar geen vestiging of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf mag plaatsvinden. Vanwege het feit dat dit gebied in de groenblauwe mantel ligt, is ervoor gekozen om in het bestemmingsplan geen mogelijkheid voor uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven op te nemen.
28. In de definities en de rest van de regels zal uitsluitend worden gewerkt met het begrip "veehouderij". Het begrip intensieve veehouderij is geschrapt.

29. Er zijn geen bedrijven die gebruik hebben gemaakt van een van de genoemde saneringsregelingen. De uitzondering kan dus worden geschrapt.
30. De definitie van artikel 3.50 lid 1 sub b van de Interim omgevingsverordening is in de regels overgenomen.
31. Het bepaalde in artikel 3.2.4, 4.2.4 en 5.2.4 waarin wordt gesproken over de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – uitbreiding bouwvlak” is geschrapt
32. In de artikel 3.2.4 sub f, 4.2.4 sub f en 5.2.4 sub f zijn de bedoelde voorwaarden alsnog opgenomen
33. In artikel 3.3.4, 4.3.5 en 5.3.5 is de zinsnede “in overwegende mate is aangewezen” toegevoegd en zijn de genoemde voorwaarden opgenomen voor voerplaten en voedervoorzieningen buiten het bouwvlak. Verder is de toepassing voor een paardenhouderij uitgesloten.
34. De uitbreidingsmogelijkheden in artikel 3.3.5, 4.3.6 en 5.3.6 voor een veehouderij voldoen niet aan artikel 3.50 lid 2 van de Interim omgevingsverordening. Wij hebben besloten deze uitbreidingsmogelijkheden te schrappen. De regel voor uitbreiding van de bestaande veestapel in de artikelen 3.4.1, 4.4.1 en 5.41 is geschrapt.
35. In artikel 3.4.3, 4.4.3 en 5.4.3 is duidelijk gemaakt dat mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ter plaatse geproduceerde mest betreft.
36. In artikel 3.5.10, 4.5.10 en 5.5.10 is de mogelijkheid van mestverwerking en biovergisting geschrapt.
37. De mogelijkheid in artikel 3.7.1 voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf waaronder een veehouderij is geschrapt.
38. De mogelijkheid voor vergroting en vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een zorgvuldige grondgebonden veehouderij en zorgvuldige intensieve veehouderij is geschrapt.
39. De mogelijkheid in artikel 3.7.4, 4.7.4 en 5.7.4 voor de vestiging van of omschakeling naar een zorgvuldige grondgebonden veehouderij is geschrapt.
40. De mogelijkheid voor nieuwvestiging binnen de bestemming Wonen in artikel 23.6.1 voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is geschrapt.

#### Wonen

41. In artikel 3.7.8, 4.7.7 en 5.7.6 zijn de voorwaarden voor boerderijsplitsing aangepast en aangevuld.
42. In artikel 3.7.10, 4.7.9 en 5.8.8 is verwezen naar de mogelijkheid van een wijziging door het toevoegen van de aanduiding “plattelandswoning”
43. In de artikelen 6.6.1, 7.6.1, 8.6.1, 9.6.1, 15.5.1 en 18.5.1 zijn de wijzigingsbevoegdheden naar de functie “wonen” aangevuld
44. Bij de 1<sup>e</sup> herziening Buitengebied Wouw is in 2019 nog de bijzondere woonvorm voor de bestemming “gemengd”(art. 14.6.1.) door de Noord-Brabant goed bevonden. Het schrappen ervan zou de rechtszekerheid aantasten en tot planschade kunnen leiden. Om deze reden is vooralsnog besloten om hiertoe niet over te gaan.
45. De afwijkingmogelijkheid in artikel 32.2 voor het toestaan van bijzondere woonfuncties is geschrapt voor artikel 17 (bestemming Natuur), 20 (bestemming Sport) en 24 (bestemming “leiding”).

#### Niet agrarische functies

46. De voorwaarden in artikel 3.7.11 t/m 3.7.14, 4.7.10 t/m 4.7.12 en 5.7.9 t/m 5.7.11 voor het wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies zijn aangepast aan het bepaalde in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening. Het bepaalde in artikel 6.3.3, 7.3.3, 8.3.3, 9.3.3, 16.3.2 en 18.3.3 die handelen over de ontwikkelingsmogelijkheden voor

bedrijven en maatschappelijke functies zijn eveneens aangepast. In deze regels is de vestiging van mestbewerking en agrarische technische en agrarisch verwante bedrijven in de groenblauwe mantel uitgesloten.

#### Natuur

47. De dubbelbestemming Waarde – ecologie is ten onrechte niet op de verbeelding opgenomen. Verder heeft een aanpassing plaatsgevonden aan artikel 3.25 van de Interimomgevingsverordening.

#### Aanduidingsregels

48. De radarverstoringgebieden zijn op de verbeelding opgenomen.
49. In artikel 31.6 zijn de bepalingen over de bescherming van landschapselementen uitgebreid.
50. De regels voor de geluidzone, beperkingen veehouderij, specifieke vorm van agrarisch met waarden – overig niet grondgebonden bedrijf zijn aangepast.

#### Retrospectieve toets

51. De retrospectieve toets is aangevuld zoals is verzocht

31				
----	--	--	--	--

#### Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt voor de locatie op de Gareelweg 26 en 31 te Moerstraten het bestemmingsvlak van vorm te veranderen en te vergroten overeenkomstig de feitelijke c.q. vergunde situatie tot een oppervlak van 26.285 m<sup>2</sup>, waarbij ter compensatie 5.000 m<sup>2</sup> aan landschappelijke inpassing wordt geformaliseerd en wel om de navolgende redenen.
2. Inspreker verzoekt het maximale bebouwingsoppervlak in art. 9.2.2 lid c voor de Gareelweg 26 aan te passen naar 5.700 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de feitelijke c.q. vergunde situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een bestaand oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 4.306 m<sup>2</sup>. Het bestaande/vergunde oppervlak aan bedrijfsgebouwen is groter dan 4.306 m<sup>2</sup>, namelijk 5.700 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt o.b.v. art. 10.3.3 lid b van het vigerende bestemmingsplan. Om de bestaande rechten op een juiste wijze te borgen en om in de komende jaren (binnenplannen) voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te hebben verzoekt inspreker om het oppervlak aan bedrijfsbebouwing aan te passen naar 5.700 m<sup>2</sup>. Hierdoor worden in de nieuwe planperiode weer voldoende (binnenplanse) ontwikkelingsmogelijkheden geboden om een redelijke ontwikkeling van de bedrijfslocatie mogelijk te maken.
3. Inspreker verzoekt de definiëring van de toegestane activiteiten zoals genoemd in art 9.1 lid i te wijzigen. De bedrijfsactiviteiten welke zijn toegestaan op de bedrijfslocatie zijn gekoppeld aan de voorschriften zoals gesteld in art. 9.1. Ter plaatse van de planlocatie gelden extra voorschriften, weergegeven in sub i (*ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf/transportbedrijf" uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf*). Dit komt juridisch niet exact overeen met hetgeen is aangegeven op de verbeelding. Derhalve wordt verzocht om de voorwaarde

van art. 9.1 lid i als volgt te wijzigen: *“ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch loonwerkbedrijf" en/of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" is uitsluitend een agrarisch loonwerkbedrijf en/of transportbedrijf toegestaan.”*

4. Inspreker verzoekt de voorwaarde in art. 9.3.3 lid e te verwijderen uit de voorschriften. O.g.v. art. 9.3.3 (vergroting bebouwde oppervlakte) wordt de mogelijkheid geboden om binnen een planperiode het bebouwd oppervlak te vergroten. Eén voorwaarde is niet reëel c.q. strijdig met de bedrijfsbestemming, te weten lid e (*“er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats”*). Inspreker stelt dat bij enige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op oogpunt van redelijkheid geen in pandige opslag kan worden verlangd. Derhalve wordt door inspreker verzocht om art. 9.3.3 lid e te verwijderen.

#### Beantwoording:

1. Inspreker verwijst naar de feitelijk vergunde situatie. Deze bestaat uit een milieumelding uit 2009. Het is duidelijk dat een dergelijke milieumelding geen betekenis heeft voor het bestemmingsplan. Immers, een aanpassing van het bestemmingsplan dient via de daarvoor bestemde procedure tot stand te komen. In de Interim Omgevingsverordening is in artikel 3.60 aangegeven dat een bestaand agrarisch technisch hulpbedrijf maximaal 1,5 ha mag bedragen en dat een bestemmingsplan voor het Landelijk gebied kan voorzien in een redelijke uitbreiding die past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied. Het bestemmingsplan voorziet in de regels niet in een uitbreidingsmogelijkheid voor dit bedrijf.
2. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwde oppervlakte met 25 %. Vast staat dat de gevraagde uitbreiding niet voldoet aan deze regels.
3. De regels worden conform het verzoek van inspreker in overeenstemming gebracht met de verbeelding
4. De voorwaarde dat geen buitenopslag mag plaatsvinden voordat medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te dienen.

32				
----	--	--	--	--

#### Inspraakreactie

1. Inspreker verzoekt om het maximale bebouwingsoppervlak in art. 9.2.2 lid c voor de Boerenweg 2a te Heerle aan te passen naar 1.594 m<sup>2</sup>. Het maximale bebouwingsoppervlak aan gebouwen (met uitzondering van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken) mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1.100 m<sup>2</sup>. In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van een bestaand oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 1.100 m<sup>2</sup>. Het bestaande/vergunde oppervlak aan bedrijfsgebouwen is echter groter, te weten 1.594 m<sup>2</sup>. Inspreker verzoekt om het

oppervlak aan bedrijfsbebouwing aan te passen naar 1.594 m<sup>2</sup>. Hierdoor worden de bestaande rechten op een juiste wijze geborgd en zijn er in de komende jaren (binnenplannen) voldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Hierdoor worden immers in de nieuwe planperiode weer voldoende (binnenplannen) ontwikkelingsmogelijkheden geboden om een redelijke ontwikkeling van de bedrijfslocatie mogelijk te maken.

2. Inspreker verzoekt de definiëring van de toegestane activiteiten zoals genoemd in art. 9.1 lid f, j en k te wijzigen en wel om de navolgende redenen. Inspreker stelt dat de bedrijfsactiviteiten welke zijn toegestaan op de bedrijfslocatie behorende bij de planlocatie op de Boerenweg 2a zijn gekoppeld aan de voorschriften als gesteld in art. 9.1. Door middel van de huidige voorschriften is ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en voertuigen' uitsluitend een bepaald(e) bedrijf(s)activiteit) toegestaan. Op de huidige locatie vindt gelijktijdig uitoefening van de volgende bedrijfsactiviteiten plaats: 'transportbedrijfsactiviteiten', 'grondverzetactiviteiten' en 'groothandelsactiviteiten in machines en voertuigen'. Om de bestaande rechten en het feitelijk gebruik op een juiste wijze planologisch te borgen verzoekt inspreker de voorwaarden in art. 9.1 lid f, j en k als volgt te wijzigen:

*f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" tevens transportbedrijfsactiviteiten zijn toegestaan;*

*j. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf" tevens grondverzetactiviteiten zijn toegestaan;*

*k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines en voertuigen" tevens een groothandelsactiviteiten in machines en voertuigen zijn toegestaan.*

3. Inspreker verzoekt de voorwaarde in art. 9.3.3 lid e te verwijderen uit de voorschriften om de navolgende redenen. Inspreker stelt dat o.b.v. art. 9.3.3 'vergroting bebouwde oppervlakte' de mogelijkheid wordt geboden om binnen een planperiode het bebouwd oppervlak te vergroten. Inspreker stelt dat één voorwaarde niet reëel c.q. strijdig is met de bedrijfsbestemming. Dit betreft lid e '*er vindt geen opslag buiten de gebouwen plaats*'. Inspreker is van mening dat buitenopslag inherent is aan de bedrijfsvoering van de activiteiten die uitgevoerd worden op de bedrijfslocatie. Bij enige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen kan o.g.v. redelijkheid geen in pandige opslag verlangd worden. Inspreker verzoekt om art. 9.3.3 lid e te verwijderen.

Beantwoording:

1. Inspreker baseert de vergunde situatie op een milieumelding. Een milieumelding is evenwel niet voldoende om te spreken van een vergunde situatie. Immers, voor de uitbreiding van de bebouwing is een bouwvergunning dan wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw vereist. Vast staat dat deze niet is verleend.
2. Het verzoek om de activiteiten zodanig te omschrijven dat verbeelding en regels met elkaar overeenstemmen wordt overgenomen.
3. De voorwaarde dat geen buitenopslag mag plaatsvinden voordat medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te dienen.

33			
----	--	--	--

Inspraakreactie:

1. De bestaande bebouwing aan de locatie Heivelddreef 25 te Moerstraten strookt niet helemaal met de grenzen van het bouwblok. Inspreker acht het wenselijk om dit in het bestemmingsplan wel op elkaar aan te laten sluiten;
2. Inspreker verzoekt dat in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met het feit dat het bouwblok in de toekomst mogelijk te klein zal worden (hangt af van de economische en duurzame ontwikkeling van het melkveebedrijf en de situering van een nieuw woonhuis).

Beantwoording:

1. Gebleken is dat een deel van de agrarische loods buiten de grens van het bouwvlak is gesitueerd. Nu vast staat dat voor de loods in het verleden een bouwvergunning is verleend, dient deze rechtsgeldige situatie te worden gecorrigeerd op de verbeelding.
2. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,5 ha. In artikel 3.7.3 is het mogelijk een bestaand agrarisch bouwvlak te vergroten tot een oppervlakte van maximaal 1,5 ha. Dat betekent dat het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om aan de wens van inspreker te voldoen.

Conclusie: de verbeelding wordt aangepast zodat alle legale, vergunde bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen. Aan een verdere uitbreiding wordt geen medewerking verleend.

34				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Inspreker verzoekt dat in het bestemmingsplan de kavel met sectienummer N253 ter grootte van 5.43.09 ha (gelegen aan de Kuilweg te Wouwse Plantage), welk stuk omschreven is als 'bosbouw', verandert en wel om de volgende redenen. De kavels zijn in 2000 aangekocht van schoonvader. De kavels zijn in gebruik als landbouwgrond en ook schoonvader heeft deze grond langere tijd gebruikt als landbouwgrond. Op een plattegrond die is bijgevoegd is te zien dat de grond enkel bestaat uit landbouwgrond (de plattegrond van 2019 is de huidige situatie). Inspreker ziet derhalve graag in het plan dat het stuk omschreven als 'bosbouw' verandert, zodat de grond te allen tijde in gebruik kan worden gehouden als landbouwgrond.

Beantwoording:

1. Het perceel gemeente Wouw sectie N nummer 253 is in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant als Natuurnetwerk Noord-Brabant (NNB) bestempeld. Dit betekent dat de bestemming in overeenstemming is gebracht met de IOV, zijnde "Natuur".

Conclusie: aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.

35				
----	--	--	--	--

Inspraakreactie:

1. Betrokkene willen de agrarische bedrijfsbestemming omzetten naar woonbestemming.

Beantwoording:

1. Het perceel Herelsestraat 212 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden 1 en de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig. In artikel 4.7.6 van de regels is opgenomen dat deze bestemming kan worden gewijzigd naar Wonen 2 mits aan de voorwaarden die in dit artikel zijn genoemd, wordt voldaan.

## **5. Vervolg**

Als gevolg van onderhavig verslag van inspraak en overleg alsmede als gevolg van ambtshalve opmerkingen is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast en is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt, zijn anterieure overeenkomst afgesloten waardoor een exploitatieplan niet nodig is.

Parallel aan het ontwerpbestemmingsplan zal de milieueffectrapportage en de PlanMER ter visie worden gelegd. Ten aanzien hiervan kunnen via de reguliere weg zienswijzen worden ingediend. Deze zullen worden beoordeeld waarna het bestemmingsplan en de MER ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.



