# Nota van Commentaar
# (Bijlage A)

# Bestemmingsplan Veegplan Buitengebied Oost 2020

NL.IMR0.0748.BP0269-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Aandachtsgebied Ruimte en Economie
Cluster Wonen en Leven
Januari 2023

**Nota van commentaar op de ingekomen zienswijzen gericht op het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Oost 2020"**

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan "Veegplan Buitengebied Oost 2020" heeft van 6 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt.

Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in De Bergse Bode en de Staatscourant.

In de periode van terinzagelegging zijn 6 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden de indieners van een zienswijze niet bij naam en toenaam genoemd.

Reclamanten
1. Stichting Scouting Markiezaatsgroep, Bergsebaan 27 4622 RN Bergen op Zoom, datum brief 13 november 2022, ontvangen op 15 november 2022;
2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 5200 MC 's-Hertogenbosch, datum brief 16 november 2022, ontvangen op 6 november 2022;
3. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 2232 3500 GE Utrecht, datum brief 31 oktober 2022, ontvangen op 1 november 2022;
4. Van Dun ontwerp & planologie, Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze, namens de eigenaren van Het Laag 6 te Bergen op Zoom, datum brief 27 oktober 2022, ontvangen op 31 oktober 2022;
5. Eigenaar percelen Ruytershoveweg en Vredenburg, datum brief 7 november 2022, ontvangen op 7 november 2022;
6. Brandweer Midden- en West-Brabant, Postbus 3208 5003 DE Tilburg, datum e-mail 15 november 2022.

Ontvankelijkheid
Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 6 oktober tot en met 16 november 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Beslissing op de zienswijzen
Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

**Behandeling zienswijzen**

**Zienswijze 1**

Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de opgenomen regeling leidt tot een beperking van de huidige gebruiksmogelijkheden van het terrein aan de Bergsebaan 27 dat in gebruik is door de scouting. Verzocht wordt de regeling aan te passen zodat het uitvoeren van scoutingactiviteiten met inbegrip van jeugdkampen buiten de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gedeelte op de gronden met de bestemming 'Natuur' tot de mogelijkheden behoort. Hiermee wordt recht gedaan aan de huidige situatie en de regeling zoals deze bestond in het bestemminsplan Buitengebied Oost 2003. Vermindering van de gebruiksmogelijkheden leidt tot planschade.

Beoordeling

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 is de regeling voor de scoutinglocaties, waaronder die van reclamant, uitvoerig bezien. Dit heeft ertoe geleid dat de regeling voor de scoutingslocaties zodanig aangepast dat gereguleerd is dat ter plaatse van de aanduiding 'scouting' jeugdkampen georganiseerd mogen worden. Wel moet sprake zijn van een incidenteel karakter, waardoor in de gebruiksregels is opgenomen dat de jeugdkampen alleen tijdens de zomervakanties en weekenden georganiseerd mogen worden. Ook is opgenomen dat verblijfsrecreatie behoudens jeugdkampen niet is toegestaan. Zo wordt voorkomen dat het gebruik van het scoutinggebouw in de toekomst opgerekt wordt.

Reclamant heeft destijds ook een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, waarin hij verzoekt om aanduiding 'scouting' toe te voegen aan de bestemming 'Natuur', zodat de scoutingactiviteiten op deze gronden positief bestemd worden. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad hierover als volgt geoordeeld: *"Er is geen verschil tussen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 en het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003. Ook in het vigerende bestemmingsplan is geen aanduiding 'scouting' opgenomen binnen de natuurbestemming. Het perceel ligt binnen het Natuur Netwerk Brabant. Derhalve zijn alleen bestaande gebruiks-en bouwmogelijkheden ter plaatse toelaatbaar. In het Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2003 is in artikel 5.1 sub e bepaald dat sprake kan zijn van recreatief medegebruik. Recreatief medegebruik is op grond van artikel 11.1 sub n (in het ontwerpplan artikel 12.1 sub t) ook op grond van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 mogelijk. Het toekennen van een specifieke aanduiding 'scouting' is niet mogelijk. De vraag is in hoeverre dit noodzakelijk is, aangezien (een groot deel) van de scoutingactiviteiten onder recreatief medegebruik valt."*

Wij zien geen aanleiding om dit standpunt nu te wijzigen.

Met het onderhavige Veegplan is mede naar aanleiding van de gevoerde gesprekken opnieuw maatwerk geleverd voor de scoutingverenigingen. De nu opgenomen regeling zorgt ervoor dat de mogelijkheid voor het organiseren van jeugdkampen niet is gelimiteerd tot de schoolvakanties en weekenden. Wij menen hiermee tegemoet te zijn gekomen aan de wensen van de scoutingverenigingen. Het bevreemdt ons dan ook dat reclamant alsnog om verruiming vraagt. Er is op dit onderdeel ook geen zienswijze ontvangen van de andere scoutingsverenigingen die gelegen zijn in het plangebied en ook niet van het Overlegorgaan Bergse Scoutinggroepen. Naar onze mening handelen wij in lijn met de gemaakte afspraken. Het uitblijven van zienswijzen van de andere verenigingen sterk ons in die gedachte.

Wij vinden het van belang dat er een balans wordt gevonden in het toestaan van scouting gerelateerde activiteiten, waaronder begrepen het kunnen faciliteren van jeugdkampen gedurende het jaar en de ter plaatse aanwezige natuurwaarden. De activiteiten en de wijze van bestemmen hiervan dienen verenigbaar te zijn met de natuurbestemming. Wij menen dat de opgestelde regeling hierin voorziet. Voor het gebruik van de gronden met de bestemming 'Natuur' geldt dat deze primair bestemd zijn voor het behoud en versterking van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Het toekennen van een aanduiding voor deze gronden leidt ons inziens tot een verzwaring van het toegestane medegebruik. Zodanig dat dit niet meer verenigbaar is met de bestemming 'Natuur' en de ligging binnen het Natuur Netwerk Brabant. Medegebruik voor scouting is binnen de regeling, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 mogelijk. We zien niet in dat de definitie voor extensief recreatief medegebruik hiertoe in de weg staat. Wij stellen ons op het standpunt dat er geen sprake is van een beperking.

Tot slot merken wij op dat het Veegplan zoals gezegd voorziet in een verruiming van de mogelijkheden binnen de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' met de nadere aanduiding 'scouting'. Van een beperking is dus geen sprake. Planschade ligt daarmee niet in de lijn der verwachting.

Conclusie
De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 2**
Samenvatting
De provincie geeft aan geen bezwaren te hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen die opgenomen zijn in het veegplan. Voor de adressen Heiblokseweg 1, Het Laag 6 en Moerstraatsebaan 89 wordt aandacht gevraagd voor een nadere onderbouwing voor het aantal vierkante meters aan bijgebouwen dat wordt gehandhaafd. De provincie geeft in overweging om het oppervlak aan bijgebouwen dat afwijkend is, te specificeren in de regeling.

Beoordeling
Uitgangspunt bij omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar een woonbestemming is dat er sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt. Daarnaast moet er een passende bouwvlakverkleining plaatsvinden en dient er invulling te worden gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de in het veegplan opgenomen omzettingen is hieraan invulling gegeven. Voor de adressen Heiblokseweg 1 en Moerstraatsebaan 89 is naar aanleiding van de zienswijze een nadere onderbouwing gevraagd en verkregen. Voor de Heiblokseweg 1 is nader gespecificeerd welke bebouwing overtollig is en dat sloop hiervan zal plaatsvinden. Deze specificatie is opgenomen als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit initiatief. Moerstraatsebaan 89 betreft een voormalig glastuinbouwbedrijf, waarbij destijds in het kader van de sanering afspraken zijn gemaakt over het te behouden oppervlak aan bijgebouwen na de sloop van de glasopstanden. Hier heeft reeds (grootschalige) sloop van overtollige bebouwing plaatsgevonden. Dit geldt overigens ook voor het adres Moerstraatsebaan 55. Voor het adres Het Laag 6 is in de bij dit initiatief behorende ruimtelijke onderbouwing het resterend oppervlak aan bijgebouwen naar onze mening voldoende onderbouwd. Verwezen wordt naar onze beantwoording zoals opgenomen bij zienswijze 4.

Met inachtneming van het voorgaande wordt voor de genoemde adressen voor zover nodig een passende regeling opgenomen voor het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen.

Conclusie
De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 3**
Samenvatting
Rijkswaterstaat stelt dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij aan de Verlengde Zandstraat 7 gelegen is binnen de zogenaamde weg- overlegzone rijksweg A58/A4. Rijkswaterstaat ziet uitbreiding van bouwplannen binnen deze zone in beginsel als een onwenselijke situatie en is verbaasd dat over deze kwestie geen vooroverleg heeft plaatsgevonden. Nu er echter geen concrete plannen bestaan voor uitbreiding van de rijksweg ter plaatse, ziet Rijkswaterstaat geen aanleiding negatief te moeten adviseren. Als aandachtspunt wordt de akoestische situatie genoemd in relatie tot de doelgroep die gebruik maakt van de trainingsfaciliteiten.

Beoordeling
Het initiatief aan de Verlengde Zandstraat 7 betreft geen wijziging van de bestemming maar vergroting van het bouwvlak ten behoeve van het uitbreiden/verlengen van de rijhal middels een omgevingsvergunning. Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding om negatief te adviseren omdat er geen concrete plannen zijn voor verbreding van de rijksweg A58/A4. Het aandachtspunt m.b.t. de akoestische situatie kan, indien nodig, worden uitgevoerd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de rijhal.

Conclusie
De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 4**

Samenvatting

Reclamant verzoekt om in de regeling voor de locatie Het Laag 6 maximaal 250m2 aan bijgebouwen toe te laten. Dit oppervlak komt overeen met de na sloop nog aanwezige bijgebouwen op het betreffende perceel. Hiermee wordt deze bebouwing positief bestemd en valt dit niet onder het overgangsrecht.

Beoordeling

Uitgangspunt bij omzetting van agrarisch naar wonen is dat er sloop van overtollige bebouwing plaatsvindt. Dit heeft op onderhavig perceel plaatsgevonden. Na sloop resteert nog 250m2. Wij menen, gegeven de onderbouwing voor het behoud ervan en de wijze waarop is voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap, dat dit positief bestemd moet worden. Wij zijn het met reclamant eens dat plaatsing onder het overgangsrecht in casu niet passend is.

Er zal een specificatie worden opgenomen in de regeling voor het adres Het Laag 6 met daarin opgenomen dat er maximaal 250 m² aan bijgebouwen mag staan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 5**

Samenvatting

Reclamant gaat ervan uit dat zijn percelen gelegen aan de Ruytershoveweg en Vredenburg geen onderdeel uitmaken van het onderhavige plan, maar wenst te reageren ter bescherming van zijn rechten. In het kader van de lopende procedure bij de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020 wijst reclamant op de aanpassing van de regelgeving omtrent archeologische waarden voor zijn percelen en zijn wens om de wijzigingsbevoegdheid voor zijn gronden te behouden.

Beoordeling

De percelen van reclamant maken inderdaad geen onderdeel uit van het onderhavige plan. De aanpassing van de regelgeving omtrent archeologische waarden voor zijn percelen en zijn wens om de wijzigingsbevoegdheid voor zijn gronden te behouden zijn een onderdeel van de lopende procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Het Veegplan staat hier los van.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Zienswijze 6**

Samenvatting

De brandweer Midden- en West-Brabant vraagt aandacht voor het benoemen van de aspecten die relevant zijn op het gebied van externe veiligheid en bluswater. Voor de scoutinglocatie aan de Boslustweg 6 wordt aangegeven dat de afstand tot de brandkraan groter is dan 200 meter. Voor de vorige scoutingslocaties wordt opgemerkt dat deze zijn gelegen in aandachtsgebieden vanuit externe veiligheid.

Beoordeling

Het veegplan ziet niet op de realisatie van nieuwe scoutinglocaties. Er is enkel een verduidelijking aangebracht in de regels. De ligging van de scoutinglocaties binnen de aandachtsgebieden is reeds eerder afgewogen. In aanvulling hierop merken wij op dat de veiligheidsrisicocontour van de gasleiding van ZEBRA in de buisleidingenstraat is verkleind toen is gebleken dat scoutingvereniging aan de Huijbergsebaan 415 gelegen was binnen de veiligheidsrisicocontour. Na onderzoek en aanvullende maatregelen is de veiligheidsrisicocontour verkleind, waardoor het scoutinggebouw niet meer in de veiligheidszone ligt. Dit is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020. Het veegplan brengt hierin geen wijziging aan. Voor wat betreft de bluswatervoorziening merken op dat dit aspect niet direct planologisch relevant is en geen belemmering vormt voor de betreffende bestemmingsplanaanpassing. De aanpak en verbetering van de bluswatervoorziening is een onderdeel van het regulier overleg met de brandweer.

Conclusie
De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

**Eindconclusie**
De zienswijzen 2 en 4 leiden tot aanpassing van het plan. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond dan wel worden ze voor kennisgeving aangenomen.