innovatie). [redacted] (beiden eerder bestuurslid) zorgen met hun kennis over de organisatie en de leden voor de continuïteit van VEKABO.

De nieuwe koers van VEKABO werd gepresenteerd tijdens de Algemene Ledenvergadering en Startbijeenkomst 2.0. Ook werden de nieuwe regiocoördinatoren voorgesteld.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/35540

11 keer winterkamperen bij Ardoer

Samenwerkingsverband van campings Ardoer promoot net als Staatsbosbheer vorige week het winterkamperen. De winter heeft zijn eigen charme menen de campings die het winterkamperen aanbieden. In totaal bieden 11 campings plek voor kampeerders. Het leidt ook tot diverse extra diensten of vernieuwingen in accommodaties.

Het gaat om de volgende bedrijven: Gelderland:Haeghehorst | Ackersate | Wije Werelt Zeeland:Paardekreek | Duinoord | Ons Buiten | Wijde Blick Noord-Brabant:Reebok | Witven

Overijssel:Kaps | Akkertien

Naast de gewone faciliteiten hebben de volgende campings verschillende extra's op of om de camping in het winterseizoen:

Wintermenu

De Wijde Blick heeft speciaal voor dit winterseizoen een wintermenu opgesteld. In de kerstvakantie kan de jaarwisseling worden gevierd met oliebollen en vuurwerk.

Verwarming en vuurwerkvrij

VakantieparkDe Reebokis tijdens de gehele winterperiode geopend. Diverseaccommodaties zijn te huur in winterse sferen, daarnaast is er voor kampeerders verwarmd sanitair. Het nieuwe jaar wordt hier ingeluid met een vuurwerkvrije jaarwisseling. Tijdens de Kerst biedt het Grandcafé speciale menu's aan.

Meer warmte

Op de Wije Werelt is het mogelijk om in de winter te kamperen. Deze kampeerplekken staan naast een verwarmd sanitair gebouw, zodat je gemakkelijk kunt genieten van een warme douche! In restaurant de Houtzagerij vind je een speciaal wintermenu.

Wellness toegevoegd

Ook in de wintermaanden kan er gekampeerd worden op campingDe Haeghehorst. Hiervoor is een arrangement opgezet: Winter weekend kamperen.Dit jaar nieuw op ons bungalowpark is het Haeghs Wellness Hofje. Het hofje heeft een eigen oprit met een door jou elektrisch bedienbaar hek, zodat er voldoende privacy is. Per bungalow kun je twee auto's veilig parkeren.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/35539

Camping Zonneweelde en Veluwse zwerfhut in de prijzen

RECRON heeft op haar jaarlijkse algemene ledenvergadering weer twee prijzen uitgereikt. Camping Zonneweelde uit Nieuwvliet (Zeeland) werd de winnaar van de publieksprijs 'RECRON Kampeer- en/of Bungalowbedrijf 2015' en de Veluwse zwerfhut won de Glow Award van Jong RECRON.

Herman-Pieter en Mirjam Prangsma van camping De Wije Werelt in Otterlo kregen de Glow Award voor de Veluwse Zwerfhut die ze samen met Natuurmonumenten hebben ontwikkeld.

Glow Award

Jong RECRON deelt jaarlijks de Glow Award uit aan een ondernemer(s) die Jong RECRON inspireert tot goed ondernemerschap. "Veel ondernemers zien natuurbehoud als een bedreiging. Wij denken dat deze Veluwse zwerfhut en de samenwerking met Natuurmonumenten een voorbeeld is voor ondernemers om constructief met natuurorganisaties samen te werken", aldus Rozemarijn Dees (voorzitter Jong RECRON). "We vinden het erg leuk dat we Jong RECRON hebben geïnspireerd met onze Veluwse zwerfhut en zijn erg blij met deze prijs", aldus Herman Pieter Prangsma.

Publieksprijs

Camping Zonneweelde nam wederom de publieksprijs 'RECRON Kampeer- en/of Bungalowbedrijf 2015' mee naar huis.

Maaike Basting van Camping Zonneweelde nam een beeldje en bos bloemen in ontvangst uit handen van Bert Post, RECRON bedrijfsgroepmanager Kampeer – en bungalowbedrijven. "Het is fantastisch om wederom winnaar te zijn van deze publieksprijs. We zijn enorm verrast. Het is een enorme waardering als het publiek wederom jou de beste vindt", aldus Maaike Basting.

Naast de keuze voor het kampeer- en/of bungalowbedrijf van het jaar zelf, is aan de gasten die hebben gestemd gevraagd om een cijfer voor gastvrijheid, horeca, hygiëne, faciliteiten en de omgeving toe te kennen. Ook hebben gasten daadwerkelijk hun eigen mening kunnen geven over het bedrijf. Bij het tellen van de stemmen is rekening gehouden met het aantal plaatsen en de waardering door de gasten. Camping Zonneweelde kreeg van het publiek de prachtige cijfers: 9,5 – Gastvrijheid 9,1 – Hygiëne 9,3 - Omgeving/activiteiten 8,5 – Horeca De overige genomineerden waren: Camping Wedderbergen (Wedde, Groningen) Landgoed Ruwinkel (Scherpenzeel, Gelderland) Camping De Helfterkamp (Vaassen, Gelderland) Camping De Drie Provinciën (Een-West, Drenthe)

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/35495

Kennemer Duincamping Bakkum Leerbedrijf van het Jaar 2015 Recreatie

Dinsdag is Kennemer Duincamping Bakkum te Castricum uitgeroepen tot Leerbedrijf van het Jaar 2015 Recreatie. De winnaar is bekendgemaakt tijdens het Sector Event: werken in de recreatie - leuk, fit en vitaal door Alien Cnossen, algemeen directeur Kenwerk. De andere genomineerden waren Landal Aelderholt te Aalden en Billy Bird Park Hemelrijk te Volkel.

Nieuw dit jaar was dat er voorafgaand aan het Sector Event: werken in de recreatie - leuk, fit en vitaal al via internet gestemd kon worden op de drie genomineerde leerbedrijven. Bij de beoordeling zijn de volgende criteria gehanteerd: betrokkenheid bij het opleidingsproces, visie op opleiden, aanwezigheid opleidingsplan, personeelsbeleid, opleidingsklimaat, deelname aan activiteiten,

vervullen van ambassadeursrol en de opleidingsresultaten. De commissie bestaat uit: Steven van Ringelestijn (MBO Toerisme en Recreatie), Bert Post (RECRON), Johan Bijlsma (FNV Recreatie) , Marc Ruijtenberg, winnaar 2012 en Angelique Remkes (Kenwerk).

De winnaar

Kennemer Duincamping Bakkum won vanwege de zeer professionele aanpak. Het dossier waarmee de scholen en stagiairs werken is vertaald naar de praktijk van Kennemer Duincampings volgens hun visie 'Samen anders gastvrij'. Stagiairs worden door het 'spelen van een game' tijdens hun opleidingsplan gestimuleerd om doelen te behalen, zij kunnen op deze innovatieve manier 'prijzen' verdienen. Er wordt opgeleid op alle niveaus: van praktijkschool tot en met HBO en in alle facetten binnen het bedrijf. Stagiairs worden na hun opleiding ook regelmatig in dienst genomen. Opleidingsmanagers lopen stage om de praktijk toe te passen in het onderwijsprogramma. Kennemer Duincamping is vaak op scholen voor o.a. presentaties en gastlessen. Het bedrijf heeft voor stagiairs en ook de eigen medewerkers een lange termijn visie m.b.t. werken in de recreatie.

Stimuleren leren in de praktijk

De verkiezing Leerbedrijf van het Jaar is een gezamenlijk initiatief van Kenwerk, vertegenwoordigers van de sociale partners en het onderwijs. De verkiezing onderstreept het belang van leren in de praktijk in de sector recreatie. De waarde van leerbedrijven wordt op deze manier extra onder de aandacht gebracht. Praktijkbegeleiders en ondernemers uit het hele land kunnen met de verkiezing Leerbedrijf van het Jaar 2015 Recreatie hun talent tonen.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34339

Camping Zeeburg krijgt direct Gouden Green Key

Gisteren is aan Camping Zeeburg het Green Key-certificaat uitgereikt. Dit is het internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatiebranche. Camping Zeeburg krijgt direct het hoogste niveau, goud.

Voor eigenaar [redacted] deze erkenning bijna vanzelfsprekend: "Zorgen voor de natuur en de omgeving is voor ons een vanzelfsprekendheid." Camping Zeeburg maakt onder meer gebruik van waterbesparende kranen, zonnepanelen en warmteterugwinning bij luchtbehandeling. Trots is Weijenborg vooral op de recent geplaatste warmtecollectoren op het dak van een toiletgebouw. "Die leveren in de zomer warm water voor de douches, en zorgen in de winter voor de centrale verwarming."

Duurzaamheid hoort bij kamperen

De camping verdient meteen het hoogste, gouden, niveau. Er wordt veel meer voor de natuur gedaan dan volgens de wet is voorgeschreven. Weijenborg: "Duurzaamheid hoort bij kamperen, maar ook bij een moderne bedrijfsvoering. Je kunt het in deze tijd niet maken om geen rekening te houden met de toekomst."

Ook duurzaam café-restaurant

In café-restaurant wordt ook aan duurzaamheid gewerkt. Daar wint de afwasmachine z'n eigen warmte terug en wordt zoveel mogelijk gewerkt met biologische, fairtrade en streekproducten. Bij het schoonmaken worden alleen nog maar ecologische middelen gebruikt. Dat was volgens Weijenborg nog een hele klus: "Vooral om vastgeroeste schoonmaakpatronen zoals toiletten boenen met chloor af te leren."

Dieren

De camping zorgt behalve voor de gasten ook goed voor dieren op en rond het terrein. Er hangen onder meer vleermuiskasten en bij het maaien en in de oevers wordt rekening gehouden met broedtijd van vogels en bloeitijd van kruiden.

Tien duurzame tips

waterbesparende kranen

zonnepanelen

warmteterugwinning bij luchtbehandeling

warmtecollectoren voor warm water en verwarming

afwasmachine geeft warmte terug

werken met biologische, fairtrade en streekproducten

schoonmaken met ecologische middelen

ophangen vleermuiskasten

maaien na broedseizoen

gasten actief bij duurzaam beleid betrekken

Over Green Key

Green Key – beheerd door de Stichting Keurmerk Milieu, Veiligheid en Kwaliteit – is het eerste internationale keurmerk voor duurzame bedrijven in de recreatiebranche. Gecertificeerde bedrijven doen meer dan de wet- en regelgeving vereist om natuur en milieu te ontlasten. Het certificaat kent in Nederland drie niveaus: brons, zilver en goud. Hoe meer milieumaatregelen er zijn ingevoerd, hoe hoger het milieuvriendelijke niveau.

Over de camping

Camping Zeeburg, die bestaat sinds 1984, huist al meer dan tien jaar op het huidige schiereiland aan de Zuider IJdijk. Behalve kampeerplekken en 'pipowagens' worden sinds 2013 ook eco-cabins (met grasdak en vloerverwarming), verhuurd. De drukbezochte camping , met in 2014 meer dan 190.000 overnachtingen is ingebed in een ecologische zone.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34156

Groene Koepel maakt verbinding tussen verblijfsrecreatie en watersport

Stichting de Groene Koepel maakt in haar nieuwe Groene Boekje een succesvolle verbinding tussen de natuurkampeerterreinen en kanoërs. Bij elk Natuurkampeerterrein is aangegeven of er een kano-aanlegsteiger in een straal van 500 meter te vinden is.

Onlangs verscheen de nieuwe editie van Het Groene Boekje, de kampeergids met een overzicht van alle Natuurkampeerterreinen in Nederland. In 2015 zijn er vijf nieuwe Natuurkampeerterreinen en twee GroepsNatuurkampeerterreinen bij gekomen.

Vijf nieuwe Natuurkampeerterreinen

De nieuwe Natuurkampeerterreinen die door Stichting De Groene Koepel (voorheen Stichting Natuurkampeerterreinen) zijn erkend, zijn De Buorkerij in Dedgum (Friesland), Landgoed Buiten in Midlaren (Drenthe), Distelheide in Doetinchem, Nijveld in Laren en Het Smokkelpad in Groesbeek (alle drie in Gelderland). Met deze terreinen komt het aantal Natuurkampeerterreinen in Nederland op 132. Alle kenmerken zich door aandacht voor natuurbeleving, duurzaamheid en cultuurhistorie. Gasten kunnen daar kamperen in harmonie met de natuur.

Twee nieuwe GroepsNatuurkampeerterreinen

Ook zijn er twee nieuwe GroepsNatuurkampeerterreinen bij gekomen: De Zonnegloren in Sellingen (Groningen) en De Notelaer in Pijnacker (Zuid-Holland). In totaal zijn er nu negen GroepsNatuurkampeerterreinen, die speciaal bedoeld zijn voor groepen die hun kamp willen opzetten op een natuurlijk terrein.

Kanosteigers

Nieuw in Het Groene Boekje is de aandacht voor kanoërs. Bij elk Natuurkampeerterrein is aangegeven of er een kano-aanlegsteiger in een straal van 500 meter te vinden is. Op deze manier kunnen kanoërs gemakkelijker een kano-trektocht langs Natuurkampeerterreinen inplannen.

Het Groene Boekje

Het Groene Boekje verschijnt dit jaar in een oplage van 53.500 exemplaren. Achter in de gids zit de Natuurkampeerkaart, die nodig is om op de Natuurkampeerterreinen te mogen kamperen. Door het tekenen van de kaart geven kampeerders aan met respect om te gaan met de natuur en de rust op de terreinen.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34138

Landschapscamping De Zonnehoeve is VEKABO Camping van 2015

Landschapscamping De Zonnehoeve in Zeeland is de winnaar van de verkiezing 'VEKABO Camping van het Jaar 2015'. De grote plekken met veel privacy gecombineerd met verrassende ontmoetingsplekken en fantastische douches leverden de Zonnehoeve de prijs op.

VEKABO, de vereniging voor charmante plattelandsaccommodaties, organiseert jaarlijks deze verkiezing, waarbij 7 regionale winnaars strijden om de landelijke titel.

Grote plekken en veel privacy

De Zonnehoeve is een ruime en rustig gelegen camping in het Zeeuwse Schouwen-Duiveland. De camping beschikt over grote plekken met veel privacy. Daarnaast zijn er ook veel plekken om elkaar te ontmoeten zoals de boomgaard en de stiltetuin. Voor de kinderen zijn er twee grote speelweiden. Op de camping is een sterrenkijker aanwezig. Familie van der Bijl van de Zonnehoeve was zichtbaar verrast: 'Wat is dit geweldig, hier zijn we heel, heel blij mee!'. Naast de titel 'Camping van het Jaar 2015' wint De Zonnehoeve een gevelbord met daarop de titelvermelding en een fotobord. De prijs is uitgereikt door presentatrice en actrice Marit van Bohemen tijdens de Caravana beurs in de VEKABO-stand.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34088

Meer varianten van Trekkershut mogelijk

Stichting De Groene Koepel heeft haar richtlijnen voor de kwalificatie Trekkershut aangepast. Recreatieondernemers kunnen nu ook andere accommodaties dan de originele types als Trekkershut® op laten nemen. Eerder waren de eisen vrij streng.

Marieken Nieuwdorp, directeur De Groene Koepel: "Om de gast meer beleving te kunnen bieden gaan we van bouwsel naar concept. Dus niet het standaardhutje is van belang, maar datgene wat de gast in en om de hut aan kan treffen. De beleving die hij er vindt, staat centraal. Een gast weet van tevoren wat hij kan verwachten aan faciliteiten, echter de vormgeving kan een verrassing zijn."

Verschillende vormen mogelijk

Een Trekkershut® blijft een eenvoudig, maar kwalitatief goed houten huisje. Het is in verschillende verschijningsvormen te vinden in een netwerk van 250 locaties in de Benelux. Trekkershutten zijn met name geschikt als onderkomen voor recreanten die graag rondtrekken in een bepaald gebied, op de fiets, te voet of met de auto. Alle Trekkershutten zijn per nacht te huur: hét onderscheidende kenmerk ten opzichte van overige verblijfsaccommodaties.

Huttengevoel en houtbeleving centraal

Ondernemers kunnen nu meerdere typen trekkersaccommodaties op hun terrein aanmelden als Trekkershut. Alle locaties worden opgenomen op de website www.trekkershutten.nl en op de Trekkershuttenkaart die in maart 2015 uitkomt. Ook bij de nieuwe type hutten zullen kwaliteit, het huttengevoel en houtbeleving voorop blijven staan. Deze kwaliteit heeft de stichting omschreven in de nieuw opgestelde Richtlijnen voor erkenning, inrichting en beheer van Trekkershutten.

De Groene Koepel

Recentelijk zijn Stichting Trekkershutten en Stichting Natuurkampeerterreinen gefuseerd tot 'De Groene Koepel, te gast in de natuur'. In de huidige, sterk veranderende recreatiemarkt zet De Groene Koepel zich in voor de 'groene verblijfsaccommodaties'.Onder de vier kernwaarden natuurbeleving, duurzaamheid, cultuurhistorie en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) zijn binnen De Groene Koepel vertegenwoordigd: de Natuurkampeerterreinen, de GroepsNatuurkampeerterreinen en de Trekkershutten, waaronder de duurzame Trekkershut, de Trek-in.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34080

Boomhutten bezorgen Koeksebelt ANWB Camping prijs

De ANWB heeft op de tweede vakdag van de Vakantiebeurs tijdens het jaarlijkse Campinggala in de Jaarbeurs in Utrecht vier campings uitgeroepen tot Camping van het Jaar 2015. Daarbij ook een titel voor twee Nederlandse campings: De Koeksebelt en TerSpegelt.

In totaal waren 40 campings geselecteerd door een ANWB-vakjury. Daarop brachten 15.000 kampeerliefhebbers hun stem uit. Een jury van kampeerders en ANWB-specialisten heeft de uiteindelijke winnaars gekozen.

De winnaars van de titel Camping van het Jaar 2015 zijn:

De mooiste camping voor gezinnen met jonge kinderen (tot 12 jaar)

Camping Yelloh! Village Le Sérignan Plage in Sérignan-Plage, Frankrijk

Jury: De eigenaren hebben echt overal aan gedacht. Het is niet alleen een camping voor jonge kinderen, maar ook voor de ouders. Je hebt hier het '100%-vakantiegevoel'.

De mooiste charme camping

Camping Le Capeyrou in Beynac-et-Cazenac (Dordogne) Frankrijk

Jury: Bijzonder is de magische ligging van de camping aan de rivier de Dordogne met uitzicht op het kasteel van Beynac.

De camping met de mooiste huuraccommodaties

Camping De Koeksebelt in Ommen, Nederland

Jury: De spiksplinternieuwe boomhutten en de andere bijzonder sfeervolle huuraccommodaties maken De Koeksebelt de terechte winnaar.

De mooiste camping voor gezinnen met tieners

Camping TerSpegelt in Eersel, Nederland

Jury: Met alle voorzieningen en activiteiten scoort Camping TerSpegelt hoog onder gezinnen waar tieners mogen uitmaken hoe en waar ze willen kamperen.

Tijdens het Campinggala werd ook door een vakjury van de ANWB en de kampeersector de ANWB/KCK Innovatie Award toegekend aan een camping met een bijzondere vernieuwing. De winnaar is camping Resort Sangulí Salou in Salou in Spanje. De jury roemt de gezonde voeding –met aandacht voor kampeerders met voedselallergieën- in de campingwinkel en het restaurant.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34040

De Papillon wint ADAC Camping Award

Camping De Papillon in Denekamp heeft in de categorie 'duurzaamheid' de ADAC Camping Award 2015 gewonnen. In deze categorie waren vijf andere campings genomineerd. In totaal deelde ADAC op zes onderdelen awards uit.

Een onafhankelijke jury van experts vindt dat camping de Papillon er in is geslaagd om het duurzaam ondernemen tot in ieder aspect van de inrichting en de exploitatie toe te passen. "Het is opvallend hoe buitengewoon onopvallend allerlei milieusparende, energiezuinige en natuur bevorderende investeringen zijn geïntegreerd in het vakantieplezier voor de gasten." De prijs is belangrijk voor de Papillon onder andere omdat Duitsers duurzaamheid belangrijk vinden.

Voor de Papillon is deze erkenning een kroon op bijna 20 jaar tomeloze inzet voor een duurzame exploitatie. De recreatieonderneming werd al in 1996 een voorbeeldbedrijf voor de sector en heeft al veel prijzen in de wacht gesleept. Het bedrijf is voor minder mobiele mensen ook 100% toegankelijk. De afgelopen jaren zijn al 12.000 collega's uit geheel Europa op bezoek geweest om het duurzame 'kunstje' af te kijken.

Bij de Papillon zit energiebesparing en recycling van gebruikte materialen in het DNA. Bovendien laten ze aan de gasten zien wat ze doen. Zo kunnen gasten bijvoorbeeld zien hoeveel energie de zonnepanelen opleveren, hoeveel regenwater is opgevangen en hoeveel warmte de warmtecollectoren genereren. Ook op andere plekken in het bedrijf worden gasten geïnformeerd over de duurzame aanpak. Een greep uit de duurzame initiatieven van de Papillon:

het zwembad is gemaakt van 100% recyclebaar polycarbonaat dat ook nog eens schadelijke UV-A en UV-B straling tegenhoudt;

Het gebruikte zwembadwater wordt weer voor de toiletspoeling op de camping gebruikt;

Het reservoir voor zwembadwater zit onder de grond zodat het een constante temperatuur heeft en zo langer goed blijft;

Het sanitairgebouw heeft de vorm van een vlinder en een dak met vetplanten;

Het voetbalveld is een natuurgebied met heide en vijver geworden waar een ijsvogel nestelt;

Het bedrijf heeft een vleermuiskelder;

Alle speeltoestellen en ook de zandbak zijn 100% recyclebaar;

De klinkers op het bedrijf zijn gevuld van gebroken puin;

Ook de watertappunten zijn 100% recyclebaar;

Het toiletpapier wordt van pulp gemaakt;

Voor eigenaar Alex Wassink is duurzaam opereren essentieel want hij wil 'een schoon testament' nalaten aan komende generaties. Wie overigens een Green Key zoekt bij de Papilon komt bedrogen uit. Het bedrijf wil niet meer deelnemen aan dit systeem omdat ze het marketingverhaal erin missen en niet geloven dat een Green Key echt duurzaamheid stimuleert.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/34063

Natuurkampeerterreinen en Trekkershutten samen verder in Groene Koepel

Eind december is de samenwerking tussen Stichting Natuurkampeerterreinen en Stichting Trekkershutten officieel bezegeld met een fusie. Onder de naam 'De Groene Koepel, te gast in de

natuur' gaan beide organisaties verder als één stichting die zich inzet voor groene overnachtingsvormen in de natuur.

De Groene Koepel vertegenwoordigt het netwerk van Trekkersthutten (inclusief de duurzame Trekkershut, de Trek-in) in de Benelux en het netwerk van Natuurkampeerterreinen en GroepsNatuurkampeerterreinen in Nederland. De stichting zorgt voor erkenning, kwaliteitsbewaking en promotie van dit type groene verblijfsaccommodaties en werkt vanuit de volgende vier kernwaarden: natuurbeleving, duurzaamheid, cultuurhistorie en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO).

"De fusie was noodzakelijk om een breder draagvlak te creëren voor de wat kleinere, groenere accommodatietypen binnen de verblijfsrecreatie", zegt Marieken Nieuwdorp, directeur van De Groene Koepel. "De markt verandert snel, en we zitten in een tijd waarin de interesse in kamperen afneemt. We maken ons graag sterk voor ondernemers die zich kunnen vinden in onze kernwaarden en die passen bij de filosofie van de (Groeps)Natuurkampeerterreinen en de Trekkershutten."

"Naast het vertegenwoordigen van bovengenoemde verblijfsaccommodaties wil de stichting een voorbeeldfunctie hebben voor de verduurzaming van de recreatiesector. 'Hier valt nog veel te halen", vindt Nieuwdorp. "Gasten vinden duurzaamheid in steeds grotere mate belangrijk bij de keuze van hun vakantiestemming. Het is niet alleen slim om hier op in te springen, het wordt ook tijd dat we als sector onze verantwoordelijkheid nemen voor onze omgang met natuur en milieu."

Op 9 oktober 2015 organiseert De Groene Koepel een congres over duurzaamheid in de verblijfsrecreatie. Meer informatie hierover volgt begin 2015.

Wilt u meer informatie over de 'producten' van De Groene Koepel? Ga naar: www.natuurkampeerterreinen.nl, www.trekkershutten.nl of www.groepsnatuurkampeerterreinen.nl.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/33967

Camping Zonneweelde is uitgeroepen tot RECRON Kampeer- en/of Bungalowbedrijf 2014'.

De camping uit het Zeeuwse Nieuwvliet heeft de meeste stemmen van het publiek gehad.

Maaike Basting van Camping Zonneweelde nam een beeldje en bos bloemen in ontvangst uit handen van Bert Post, RECRON bedrijfsgroepmanager Kampeer – en bungalowbedrijven. Alle genomineerde bedrijven ontvingen een oorkonde en een mapje met cijfers en toelichting van de stemmers.

Naast de keuze voor het kampeer- en/of bungalowbedrijf van het jaar zelf, is aan de gasten die hebben gestemd gevraagd om een cijfer voor gastvrijheid, horeca, hygiëne, faciliteiten en de omgeving toe te kennen. Ook hebben gasten daadwerkelijk hun eigen mening kunnen geven over het bedrijf. Bij het tellen van het aantal stemmen is overigens de grootte van het recreatiebedrijf mee gewogen.

Camping Zonneweelde kreeg van het publiek de volgende cijfers:

Gastvrijheid: 9,4

Hygiëne: 9,1

Omgeving/activiteiten: 9,3

Horeca: 8,3

De overige genomineerden waren:

Recreatiepark 't Zand (Alphen, Noord-Brabant)

Camping Wedderbergen (Wedde, Groningen)

Vakantiepark 't Posterbos (Posterholt, Limburg)

Recreatiecentrum De Paalberg (Ermelo, Gelderland)

Natuurkampeerkaart los van Groene Boekje verkrijgbaar

Stichting Natuurkampeerterreinen, uitgever van Het Groene Boekje met de verplichte Natuurkampeerkaart, verkoopt dit jaar voor het eerst losse Natuurkampeerkaarten die zónder de bekende kampeergids kunnen worden aangeschaft. De informatie over de Natuurkampeerterreinen kan worden opgezocht in de gratis beschikbare Kamperen app.

Onderzoek

Vorig jaar hield de stichting een onderzoek onder haar circa 35.000 vaste kampeerkaarthouders naar de interesse voor een losse Natuurkampeerkaart in combinatie met gebruik van de Kamperen app. Deze laatste was toen al een tijdje online. Ruim 800 mensen vulden de online enquête in. Uit de antwoorden bleek dat een groot deel van de natuurkampeerders erg is gehecht aan Het Groene Boekje. 73% van de respondenten gaf aan de voorkeur te geven aan de papieren gids boven andere (digitale) manieren om informatie over Natuurkampeerterreinen in te winnen.

Duurzaamheid

Toch heeft de stichting reden om een 'lidmaatschap' zonder Het Groene Boekje aan te bieden. "Duurzaamheid is een van de kernwaarden op de Natuurkampeerterreinen, en het jaarlijks drukken van meer dan 50.000 gidsen past daar niet bij," zegt Marieken Nieuwdorp, directeur van Stichting Natuurkampeerterreinen. "Zeker niet in de huidige tijd, waarin het steeds eenvoudiger wordt op een andere manier aan informatie te komen." Het onderzoek bevestigt deze gedachtegang: bijna een derde van de ondervraagden gaf aan te overwegen een losse Natuurkampeerkaart aan te schaffen in plaats van een exemplaar mét Het Groene Boekje. Kampeerders die erg gehecht zijn aan Het Groene Boekje hoeven zich geen zorgen te maken: deze blijft de komende jaren zeker bestaan. Lees hier het interview met Marieken Nieuwdorp in NRIT Magazine.

Update Kamperen app

Om de informatievoorziening over de 137 Natuurkampeerterreinen in Nederland te vergemakkelijken, bracht de stichting vorig jaar de Kamperen app uit. Deze is gratis te downloaden voor iPhone en Androidtoestellen. Gratis, want men betaalt al jaarlijks om toegang te kunnen hebben tot de Natuurkampeerterreinen. De grootste problemen die kampeerders aangaven in de enquête, zijn inmiddels verholpen. De app is nu niet alleen maar te gebruiken met de locatievoorzieningen van de telefoon aan, maar ook zonder: van location based app naar een wat

eenvoudiger naslagwerk dat minder energie van de accu van de telefoon vereist. Ook het laden van de informatie gaat nu sneller. De update van de Kamperen app staat sinds 16 augustus 2014 online.

http://www.nritmedia.nl/kennisbank/33183

akd

Bijlage 3

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
CAMPING BERGSE HOEVE
BERGSEBAAN 44
BERGEN OP ZOOM

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING
CAMPING BERGSE HOEVE
BERGSEBAAN 44
BERGEN OP ZOOM

Opdrachtgever:	Gemeente Bergen op Zoom
	[redacted]
Uitvoering:	Regionale Milieudienst West-Brabant Postbus 16 4700 AA ROOSENDAAL
Opgesteld door:	[redacted]
Collegiale toetsing:	
Datum rapport:	25 februari 2008 VERSIE 2

Dit advies is gebaseerd op de geldende wet- en regelgeving. Indien u het advies niet direct gebruikt, dient u er rekening mee te houden dat wet- en regelgeving aan verandering onderhevig zijn en het advies naar verloop van tijd mogelijk (op onderdelen) niet meer correct is. Bij twijfel hierover kunt u met ons contact opnemen, zodat wij u kunnen adviseren over de bruikbaarheid van het advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Initiatief 4
1.2 Milieuzonering 4
1.3 Camping 4
1.4 Omgevingstype 5

2. Invloed van de camping op de omgeving 6
2.1 Camping 6
2.2 Afstand tot woningen 6
2.3 Afstand tot bedrijven 7
2.4 Verkeersaantrekkende werking, invloed op de oprit 7
2.5 Verkeersaantrekkende werking, invloed op Bergsebaan 9
2.6 Conclusie 9

3. Inleiding op de invloed van de omgeving op de camping 11
3.1 Gevoeligheid van een camping 11
3.2 Bedrijven in omgeving van de camping(uitbreiding) 11

4. Melkrundveehouderij Bergsebaan 88 12
4.1 Melkrundveehouderij 12
4.2 Melkrundveehouderij 12
4.3 Geur 12
4.4 Geluid 13
4.5 Conclusie 14

5. Stortplaats Moervaart 25 15
5.1 Richtafstanden 15
5.2 Nuancering van de afstanden 15
5.3 Milieuvergunning vuilstortplaats 15
5.4 Geur 16
5.5 Stof 18
5.6 Geluid 18
5.7 Conclusie 19

6. Agrarische percelen Bergsebaan 70 en 86 20
6.1 Bergsebaan 70 20
6.2 Conclusie 20
6.3 Bergsebaan 86 20
6.4 Conclusie 21

7. Conclusie 22

Bijlagen 24

1. Inleiding

1.1 Initiatief

De camping Bergse Hoeve, gelegen aan de Bergsebaan 44 te Bergen op Zoom heeft het plan uit te breiden. Om deze uitbreiding mogelijk te maken moet een procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen worden.
In dit advies wordt onderzocht wat de milieu-invloed is van de camping op de omgeving en de invloed van de omliggende bedrijven op de camping. Het inrichtingsplan van de beoogde uitbreiding van camping De Bergse Hoeve is opgenomen in bijlage 1 van dit advies.

1.2 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar.

Om de gemeenten een handreiking te bieden voor een verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, is door de VNG de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering ' (geheel herziene uitgave april 2007) opgesteld. In die publicatie zijn richtafstandenlijsten opgenomen. In deze lijsten zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. Categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. In tabel 1 zijn de milieucategorieen en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk*
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

Tabel 1 Milieucategorieën en richtafstanden

*Uit paragraaf 3.2 van de VNG-publicatie blijkt dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, gemotiveerd kleinere richtafstanden kunnen worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging al een hogere milieubelasting kent. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

De VNG-publicatie is voor dit advies als uitgangspunt gehanteerd.

1.3 Camping

Een camping is een bedrijf dat invloed heeft op de omgeving. Maar andersom geldt dat de omgeving invloed heeft op een camping. Op een camping verblijven immers mensen in de recreatiesfeer. Vandaar dat voor de milieuzonering in geval van een camping enerzijds wordt gekeken naar de invloed van de camping op de omgeving en anderzijds naar de invloed van de omgeving op de camping.

1.4 Omgevingstype

In de VNG-uitgave zijn richtafstanden vermeld die gelden voor het omgevingstype rustige woonwijk. Het omgevingstype rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

In de VNG-publicatie is aangegeven dat de richtafstanden, vermeld in tabel 1, met één afstandstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied. Onder gemengd gebied wordt een gebied gezien met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

De omgeving waar de campinguitbreiding wordt beoogd, is een gemengd gebied. Het betreft immers een situatie met lintbebouwing in het buitengebied met en overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast is het campingterrein zelf niet vergelijkbaar met een rustige woonwijk. Gelet op de kenmerken van de omgeving en het feit dat een camping als minder gevoelig wordt beschouwd, is het omgevingstype gemengd gebied van toepassing.

De richtafstanden zoals in de VNG-publicatie vermeld kunnen bij het beschouwen van de aan te houden afstanden tussen de camping en de omliggende bedrijven met één afstandstap worden verkleind.

2. Invloed van de camping op de omgeving

2.1 Camping

Een kampeerterrein (SBI-code 552) is in de VNG-publicatie ondergebracht in categorie 3.1. In tabel 2 zijn de bijbehorende richtafstanden en indices vermeld.

Afstanden in meters tot rustige woonwijk						Indices			
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie	verkeer	visueel	bodem	lucht
30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1	-	-

Tabel 2 Richtafstanden camping in omgeving rustige woonwijk
De C staat voor Continu. Hiermee is aangegeven dat bij de betreffende milieubelastende activiteiten de voor geluid bepalende activiteiten meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn.

De richtafstanden in tabel 2 gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Het omgevingstype is bepalend voor de te hanteren richtafstanden.
Zoals bepaald in paragraaf 1.4 is er sprake van het omgevingstype gemengd gebied, waardoor de afstanden één afstandstap verkleind kunnen worden.

Afstanden in meters tot rustige woonwijk						Indices			
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie	verkeer	visueel	bodem	lucht
10	0	30C	10	30	3.1	2 P	1	-	-

Tabel 3 Richtafstanden camping in omgeving gemengd gebied

De aan te houden afstand tussen de woningen in de omgeving en de camping dient op basis van bovenstaande tabel 30 meter te zijn.

Toelichting bij de Indices in tabel 3
De verkeersindex 2 P duidt erop dat een camping potentieel een grote verkeersaantrekkende werking voor personenvervoer heeft. In paragraaf 2.4 wordt hier nader op ingegaan.
De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index van 3, een klein kantoorgebouw een index van 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. De index 'visueel' heeft daardoor slechts een signaalfunctie.

2.2 Afstand tot woningen

Volgens de VNG-publicatie worden de richtafstanden in beginsel aangehouden tussen de bedrijfsperceelsgrens en de gevels van de woningen. In het kader van dit onderzoek is volledigheidshalve niet alleen gekeken naar de aanwezige woningen, maar naar de bouwblokken die in het bestemmingsplan binnen de vlakken met bestemming wonen zijn bepaald.

In de voorschriften van het bestemmingsplan buitengebeid is opgenomen dat
- er maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen is toegestaan per bestemmingsvlak
- herbouw van bestaande woningen, voorzover het de situering van de woning betreft,
    - uitsluitend is toegestaan indien en voor zover de herbouw grotendeels plaatsvindt op de voor zover aanwezig bestaande fundamenten
    - de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn

Bovenstaande voorschriften maken aannemelijk dat de huidige woningen niet naar het campingterrein zullen worden toegebouwd. Bovendien is er (februari 2008) geen bouwvergunning aangevraagd voor een perceel met bestemming wonen in de omgeving van de camping. Het is daarom aanvaardbaar om niet de afstanden te onderzoeken tot de bouwblokken, maar om naar de afstanden tot de woningen te onderzoeken.

De werkelijke afstand van de perceelsgrens van de uitbreiding van de camping tot de woningen in de omgeving is groter dan 50 meter. Alleen de woningen Bergsebaan 74 en 84 zijn in de directe omgeving van de camping gelegen.

De afstand tussen de perceelsgrens van de uitbreiding van de camping en de woning Bergsebaan 74 bedraagt circa 40 meter (zie bijlage 2). De afstand tussen de perceelsgrens van de uitbreiding van de camping en de woning Bergsebaan 84 bedraagt circa 10 meter. Op de indelingstekening (bijlage 1 van dit advies) is aangegeven dat het campinggedeelte nabij die woningen de functie van 'centrale ruimte' zal hebben. Op het terreingedeelte tussen de woning Bergsebaan 74 en de woning Bergsebaan 84 is gras en begroeiing geprojecteerd met in het midden een afgerasterd dierenverblijf. Daar zal niet bedrijfsmatig vee worden gehouden maar dieren ter vermaak van de centrale ruimte.

Om te voorkomen dat de woningen aan de Bergsebaan 74 en de Bergsebaan 84 overlast ondervinden van het dierenverblijf, kan de campingeigenaar enkel hobbymatig dieren houden. Voor het hobbymatig houden van beesten zijn in de jurisprudentie aantallen opgenomen die niet overschreden mogen worden. Het hobbymatig houden van beesten gaat niet gepaard met overlast in de vorm van geluid of gevaaroverlast.

Afstanden in meters		
woning	Afstand tot perceelsgrens campinguitbreiding	Afstand tot daadwerkelijke campingactiviteiten
Bergsebaan 74	40	75
Bergsebaan 84	10	65

Tabel 4: de afstanden van de woningen Bergsebaan 74 en 84 tot de camping

Conclusie
De daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten van de camping vinden plaats op 75 meter van de Bergsebaan 74 en 62 meter van de Bergsebaan 84. Deze afstand is groter dan 30 meter, wat betekent dat er kan worden gesteld dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de campinguitbreiding en de woning aan de Bergsebaan 74 en tussen de campinguitbreiding en de woning aan de Bergsebaan 84.

Er is voldoende ruimtelijke scheiding tussen de woningen aan de Bergsebaan 74 en 84 als wordt uitgegaan van het inrichtingsplan. In het bestemmingsplan zal moeten worden vastgelegd dat de camping zich ook daadwerkelijk houdt aan dit inrichtingsplan. Dit betekent dat het noordelijke gedeelte dat gelegen is tussen de percelen Bergsebaan 74 en 84 geen recreatieve bestemming kan krijgen, maar bijvoorbeeld groen. Het noordelijke gedeelte is weergegeven op de kaart van bijlage 2

2.3 Afstand tot bedrijven

De invloed van de camping op de omliggende bedrijven komt in de volgende hoofdstukken per bedrijf aan de orde.

2.4 Verkeersaantrekkende werking, invloed op de oprit

Op het campinggedeelte gelegen tussen de woningen Bergsebaan 74 en Bergsebaan 84 is de nieuwe entree van de camping geprojecteerd. De campingontsluitingsweg zou komen te liggen op circa 80 meter van de woning Bergsebaan 74 en op circa 50 meter van de woning Bergsebaan 84. Gelet op deze afstanden zullen de gevolgen van het verkeer op de campingontsluitingsweg voor het geluidsniveau en voor de luchtkwaliteit ter plaatse van de genoemde woningen gering zijn.

Geluid
Om inzage in de geluidbelasting vanwege het verkeer op de toegangsweg van de camping ter plaatse van de gevels van de dichtstbij zijnde woningen van derden te verkrijgen, zijn drie verschillende situaties doorgerekend met behulp van het rekenprogramma Geonoise, versie 5.41. De drie doorgerekende situaties zijn:

1. het aantal verkeersbewegingen van en naar de camping op de toegangsweg is over elk etmaaluur gelijk;
2. alle verkeersbewegingen van en naar de camping op de toegangsweg vinden in de dagperiode plaats;
3. in de avondperiode vinden de helft van alle verkeersbewegingen van en naar de camping op de toegangsweg plaats.

De camping zal na uitbreiding beschikken over totaal 459 standplaatsen. Ten behoeve van de berekening van de geluidbelasting wordt er vanuit gegaan, dat per standplaats 5 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Het vorenstaande betekent dat er per dag (459 x 5 =) 2295 verkeersbewegingen plaatsvinden.

Ad 1.
Per uur rijden in elke etmaalperiode 96 personenauto's op de toegangsweg van de camping. Uit de berekeningen blijkt, dat bij deze situatie de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de dichtstbij gelegen woningen van derden maximaal 39 dB(A) in elke etmaalperiode bedraagt. Opgemerkt wordt dat bij deze situatie er vanuit gegaan wordt dat in de nachtperiode (tussen 23.00 uur en 07.00 uur) 768 verkeersbewegingen op de toegangsweg van de camping plaatsvinden, hetgeen niet reëel is.

Ad 2.
Per uur rijden in de dagperiode (tussen 07.00 uur en 19.00 uur) 192 personenauto's op de toegangsweg van de camping. Uit de berekeningen blijkt, dat bij deze situatie de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de dichtstbij gelegen woningen van derden maximaal 42 dB(A) bedraagt.

Ad 3.
Per uur rijden in de avondperiode (tussen 19.00 uur en 23.00 uur) 287 personenauto's op de toegangsweg van de camping. Uit de berekeningen blijkt, dat bij deze situatie de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de dichtstbij gelegen woningen van derden maximaal 44 dB(A) bedraagt.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden, dat ook bij de meest extreme omstandigheden de geluidbelasting vanwege het verkeer op de toegangsweg van de camping nimmer meer dan 49 dB(A) etmaalwaarde zal bedragen. De feitelijke geluidbelasting zal, vanwege het feit dat:
- niet alle standplaatshouders over een auto zullen beschikken;
- niet alle autobezitters met hun auto elke dag vijf verkeersbewegingen verrichten;
- de meeste verkeersbewegingen in de dagperiode plaats zullen vinden,

aanzienlijk minder bedragen dan thans berekend is. De werkelijke geluidbelasting vanwege het verkeer op de toegangsweg van de camping zal ca. 41 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de gevels van de dichtstbij gelegen woningen van derden bedragen. Gesteld kan derhalve worden, dat het verkeer op het verkeer op de toegangsweg van de camping geen belangrijke bijdrage levert aan de totale geluidbelasting van de camping.

Luchtkwaliteit
Een berekening met behulp van het computerprogramma CAR II versie 6.1.1 heeft uitgewezen dat de concentratiebijdragen van de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide en zwevende deeltjes, als gevolg van het verkeer op de campingontsluitingsweg, ter plaatse van de gevels van de woningen Bergsebaan 74 en 84 ten hoogste 0,2 µg/m³ zal zijn. De totale jaargemiddelde concentraties ter plaatse van deze woningen zijn ten hoogste 21,5 µg/m³ voor stikstofdioxide en ten hoogste 20,5 µg/m³ voor zwevende deeltjes. Deze concentraties zijn aanzienlijk lager dan de grenswaarde van 40 µg/m³ voor deze stoffen. Het aantal dagen dat de etmaalgemiddelde concentratie groter is dan 50 µg/m³ is ten hoogste 12, dat is aanzienlijk minder dan het maximum van 35.

Conclusie
Uit onderzoek is aldus gebleken dat het verkeer op de campingontsluitingsweg niet zal leiden tot knelpunten op het gebied van geluid en luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen aan de Bergsebaan 74 en 84.

2.5 Verkeersaantrekkende werking, invloed op Bergsebaan

Het autoverkeer van en naar de camping zal plaatsvinden via de Bergsebaan. Het onderzoek naar de effecten van het verkeer is beperkt tot dat gebied waar binnen de invloed van het verkeer van de camping het grootst is, zijnde de wegvakken van de Bergsebaan in de nabijheid van de (uitgebreide) camping. Het onderzoek is niet wettelijk verplicht voor de bestemmingsplanwijziging en is alleen bedoeld om een indicatie van de mogelijke geluidbelasting weer te geven.

In de bestaande toestand heeft de camping 192 staanplaatsen. De uitbreiding volgens het inrichtingsplan omvat 267 staanplaatsen, zodat de camping in de nieuwe situatie 459 staanplaatsen zal tellen. Voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking van een gemiddelde staanplaats is een worst case benadering gekozen: uitgegaan is van vijf motorvoertuigen per etmaal, zoals wordt gehanteerd bij appartementen. De verkeerstoename bedraagt dan 267 *5 = 1335 mvt/etm als gevolg van de uitbreiding.

Er is aangenomen dat het verkeer naar de camping in de bestaande situatie reeds is verdisconteerd in de verkeerscijfers (2208 mvt/etm; verkeersmodel Bergen op Zoom voor 2015). Verder is ervan uitgegaan dat het verkeer van en naar de camping zich gelijk verdeelt op de Bergsebaan: naar het noorden 667 mvt/etm en naar het zuiden 667 mvt/etm.

Voor de berekening van het effect van de uitbreiding op de geluidkwaliteit zijn twee situaties bekeken:
- de situatie zonder uitbreiding (verkeersintensiteit uit verkeersmodel 2015);
- de situatie met uitbreiding (de eerder genoemde verkeersintensiteit vermeerderd met het verkeer dat de uitbreiding met zich meebrengt).

De resultaten van de berekening op (5 meter hoogte) voor de situaties zijn opgenomen in figuur 1 en 2 in de bijlage 3.

Conclusie
Uit de resultaten kan worden geconcludeerd dat langs de genoemde weg de geluidbelasting als gevolg van de uitbreiding niet noemenswaardig toeneemt, max 1 dB. De uitbreiding van de camping heeft dus wel een effect (toename) op de geluidkwaliteit op de omliggende woningen, maar dat is als verwaarloosbaar te bestempelen: 1 dB is niet of nauwelijks waarneembaar.

Opmerking
Omdat het bij deze berekening gaat om een verschilbepaling tussen twee situaties, zijn een aantal onderdelen in het akoestisch model niet in detail uitgewerkt aangezien dat in een dergelijk onderzoek niet zinvol is: het verschil blijft namelijk even groot. Dit betekent dat de berekende contouren en de bijbehorende geluidbelastingen geen waarde in absolute zin hebben.

2.6 Conclusie

Er is op basis van het huidige inrichtingsplan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de campinguitbreiding volgens het inrichtingsplan en de woningen aan de Bergsebaan.
Dit is enkel het geval als wordt uitgegaan van het inrichtingsplan In het bestemmingsplan zal daarom moeten worden vastgelegd dat de campinguitbreiding ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd zoals aangegeven in dit inrichtingsplan. Dit betekent dat het noordelijke gedeelte dat gelegen is tussen de percelen Bergsebaan 74 en 84 geen recreatieve bestemming kan krijgen, maar bijvoorbeeld groen.

Het verkeer op de campingontsluitingsweg zal niet leiden tot een knelpunt op het gebied van geluid en luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen aan de Bergsebaan 74 en 84.
Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van de camping kan geconcludeerd worden dat langs de Bergsebaan de geluidbelasting als gevolg van de uitbreiding niet noemenswaardig toeneemt. De uitbreiding van de camping heeft dus wel een effect (toename) op de geluidkwaliteit op de omliggende woningen, maar dat is als verwaarloosbaar te bestempelen.

3. Inleiding op de invloed van de omgeving op de camping

3.1 Gevoeligheid van een camping

Het meeste sprekende voorbeeld van milieugevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Maar ook ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie zijn als milieugevoelig aan te merken. Hoewel de verblijfplaats van campinggasten qua milieugevoeligheid niet gelijk te stellen is met woningen, komt die verblijfplaats wel enige bescherming toe. Hoe ver die bescherming gaat, zal voor de relevante bedrijven in de omgeving per relevant aspect (geur,geluid, stof, gevaar) aan de orde komen in de volgende paragrafen.

3.2 Bedrijven in omgeving van de camping(uitbreiding)

In de omgeving van de camping bevinden zich diverse bedrijven. Voor de meeste van deze bedrijven geldt dat hun invloedssfeer niet reikt tot in het uitbreidingsgebied van de camping, om één of meer van de volgende redenen:

- het bedrijf ligt op voldoende afstand van de projectlocatie;
- het bedrijf heeft een kleine milieuhygiënische invloedssfeer;
- er bevindt zich een woning nabij de projectlocatie in de juiste richting t.o.v. het bedrijf (de milieu-invloed van het bedrijf op de projectlocatie is acceptabel, aangezien de situatie ter plaatse van de bestaande woning reeds door middel van voorschriften acceptabel is).

Er zijn vier bedrijfspercelen waarvan de invloedssfeer wel reikt tot in het camping(uitbreidings)gebied, namelijk de melkrundveehouderij aan de Bergsebaan 88 , de vuilstortplaats aan de Moervaart 25 en de agrarische percelen aan de Bergsebaan 70 en 86. Hierop wordt nader ingegaan in de volgende hoofdstukken.

4. Melkrundveehouderij Bergsebaan 88

4.1 Melkrundveehouderij

4.2 Melkrundveehouderij

Op het adres Bergsebaan 88 bevindt zich een melkrundveehouderij. Voor de beoordeling van de ruimtelijke scheiding tussen de campinguitbreiding en de melkrundveehouderij wordt in beginsel niet uitgegaan van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, omdat het wettelijk kader van de Wet milieubeheer daarop in het bijzonder is toegesneden.

Het bedrijf in kwestie valt onder de werking van een het Besluit landbouw milieubeheer. Op 3 november 2004 heeft de eigenaar een melding ingediend waarin informatie over de geurrelevante bedrijfsonderdelen is opgenomen:
- 60 melkkoeien in melkstal met onderliggende drijfmestput;
- werktuigenloods en stro-opslag met onderliggende drijfmestput;
- potstal met 12 jongvee;
- waterbassin 480 m^3;
- mestvaalt;
- potstal 12 jongvee;
- potstal 10 jongvee;
- potstal 10 koeien en 17 jongvee.

4.3 Geur

De inrichting valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. De gewenste afstand van de inrichting tot een geurgevoelig object (hier de camping) is afhankelijk van de categorie-indeling van het betreffende geurgevoelige object.

Besluit landbouw milieubeheer
Ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer wordt een camping aangemerkt als zijnde een categorie I object (objecten voor verblijfsrecreatie). Uit het Besluit[1] volgt dat het campingterrein als geurgevoelig object moet worden aangemerkt. De afstand tussen een object categorie I (het campingterrein) en het bouwblok van de veehouderij dient op basis van het aangehaalde Besluit minimaal 100 meter te bedragen.

Wet geurhinder en veehouderij en het ontwerpbesluit wijziging Besluit landbouw milieubeheer
In 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgr) in werking getreden. In de wet geurhinder en veehouderij wordt anders dan in het Besluit landbouw milieubeheer onder een geurgevoelig object verstaan:
"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt."

Deze begripsomschrijving heeft tot gevolg dat campingplaatsen voor toercaravans, campers en tenten niet als geurgevoelig worden bestempeld. De gebouwen op de camping (toiletgebouwen, winkelruimte en dergelijke) worden (in beginsel, afhankelijk van het gebruik) wel als geurgevoelig beoordeeld. Aangezien de gebouwen volgens het inrichtingsplan van de camping op meer dan 50[2] meter afstand van het bouwblok van de inrichting zijn gelegen, zou er voor geur geen probleem zijn, indien een rechtstreekse toetsing zou plaatsvinden aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij hanteren nu ieder nog een andere definitie van een geurgevoelig object. Uit het ontwerpbesluit wijziging Besluit landbouw milieubeheer met betrekking tot intensieve veehouderijen (Staatscourant 23

[1] (artikel 1, eerste lid onder w en het tweede lid Besluit landbouw milieubeheer)
[2] het betreft hier een situatie die is gelegen buiten de bebouwde kom

oktober 2006, nr. 206, pag 20) volgt dat er voor de definitie van een geurgevoelig object in de toekomst wordt aangesloten bij de Wet geurhinder en veehouderij.

Huidige formele toetsingskader
Uit het Besluit landbouw milieubeheer volgt dat de afstand tussen het campingterrein en het bouwblok van de veehouderij minimaal 100 meter moet bedragen. De werkelijke afstand tussen het bouwblok van de veehouderij en de geplande uitbreiding van de camping bedraagt ongeveer 10 meter. Hiermee wordt niet aan de vereiste afstand voldaan.

Vastgesteld moet evenwel worden dat er momenteel een discrepantie bestaat tussen het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij is de uitbreiding van de camping wel tot de mogelijkheid. Tevens moet vastgesteld worden dat, blijkens de toelichting op de Wet geurhinder en veehouderij er geen formele koppeling bestaat tussen de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Op grond van artikel 2 van de Wgr vormt de deze wet (slechts) het exclusieve toetsingskader met betrekking tot stank voor aanvragen voor een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer.

Het bevoegd gezag heeft echter wel de verplichting om invulling te geven aan een goed ruimtelijke ordeningsbeleid (artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) waarbij van van de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer mag worden afgeweken.

Voor ruimtelijke ordeningsbeleid zou met name aansluiting gezocht kunnen worden bij de publicatie bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie wordt uitgaande van een omgevingstype gemengd gebied een afstand van 50 meter aanbevolen. Dit ligt ook in lijn met de huidige jurisprudentie van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op basis van de oude stankregelgeving (voor een rundveehouderij buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter tot een camping (terrein))
Geadviseerd wordt om deze afstand van 50 meter aan te houden tussen het bouwblok van de melkrundveehouderij gelegen aan de Bergsebaan 88 en de camping. Met deze afstand wordt het bedrijf niet belemmert in zijn huidige bedrijfsvoering.

Gevolgen 50 meter afstand voor de rundveehouderij
De rundveehouderij valt onder de overgangsbepaling (artikel 4, derde lid) van het Besluit landbouw milieubeheer. Dit betekent dat de inrichting, indien het aantal dieren gelijk is aan de situatie van 1991, zoals nu het geval is, niet hoeft te voldoen aan afstandseisen ten opzichte van de omliggende geurgevoelige objecten.
Indien de eigenaar in de toekomst zijn aantallen dieren gaat uitbreiden, ontstaat er een nieuwe situatie. De inrichting valt dan niet langer onder het Besluit landbouw milieubeheer, maar onder de Wet geurhinder en veehouderij en is dan ook vergunningplichtig.

De beoordeling van de aanvraag van een vergunning op basis van de Wgr richt zich op het dichtsbijgelegen geurgevoelige object. Het dichtsbijgelegen geurgevoelige object is in de huidige situatie en de nieuwe situatie (na inwerkingtreding van het bestemmingsplan) de woning aan de Bergsebaan 86. De afstand van deze woning tot aan het dierenverblijf is kleiner dan 50 meter).
Dit betekent dat de realisering van de camping waarbij de 50 meter wordt aangehouden, niet van nadelig invloed is op een mogelijke uitbreiding van de veehouderij.

4.4 Geluid

In het Besluit landbouw milieubeheer worden onder geluidgevoelige bestemmingen_verstaan: woningen, met uitzondering van de dienst- of bedrijfswoning behorende bij de inrichting, alsmede gebouwen of objecten aangewezen krachtens de artikelen 49 en 68 van de Wet geluidhinder
Indien op een kampeerterrein personen zich slechts gedurende korte tijd bevinden en het kampeerterrein niet tot permanent verblijf dient, is het kampeerterrein niet geluidgevoelig. Een kampeerterrein wordt als geluidsgevoelig aangemerkt wanneer zich gedurende langere tijd personen daarop of daarin bevinden. Wanneer de campinguitbreiding gebruikt gaat

worden voor permanente bewoning, worden die permanente verblijven als geluidgevoelig object bestempeld. De naastgelegen melkrundveehouderij aan de Bergsebaan 88 kan hierdoor beperkt worden in de bedrijfsvoering. Het is vanuit deze optiek aan te bevelen om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de campinguitbreiding niet mag worden gebruikt voor permanent verblijf

4.5 Conclusie

Geadviseerd wordt om deze afstand van 50 meter aan te houden tussen het bouwblok van de melkrundveehouderij gelegen aan de Bergsebaan 88 en de camping. Met deze afstand wordt het bedrijf niet belemmert in zijn huidige bedrijfsvoering.

Wanneer de campinguitbreiding gebruikt gaat worden voor permanente bewoning, worden die permanente verblijven als geluidgevoelig object bestempeld. De naastgelegen melkrundveehouderij aan de Bergsebaan 88 kan hierdoor beperkt worden in de bedrijfsvoering. Het is vanuit deze optiek aan te bevelen om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de campinguitbreiding niet mag worden gebruikt voor permanent verblijf

5. Stortplaats Moervaart 25

5.1 Richtafstanden

Op het adres Moervaart 25 bevindt zich een inrichting voor het storten en overslaan van afvalstoffenbedrijf waar huishoudelijk afval en bedrijfsafval wordt verwerkt door middel van shredderen, breken, malen en persen (Essent Milieu).
Een vuilstortplaats (SBI-code 9002.2) is in de VNG-publicatie ondergebracht in categorie 4.2. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden en indices vermeld.

Afstanden in meters tot rustige woonwijk					
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie
300	200	300	10	300	4.2

Tabel5 Richtafstanden vuilstortplaats in omgeving rustige woonwijk

De richtafstanden in bovenstaande tabel gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Het omgevingstype is bepalend voor de te hanteren richtafstanden.
De omgeving van de camping (uitbreiding) aan de zuidzijde is niet te bestempelen als rustige woonwijk of rustig buitengebied, maar als gemengd gebied.
In een omgeving die wordt getypeerd als gemengd gebied, kunnen de richtafstanden uit tabel 5 met één afstandsstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. De aangepaste richtafstanden zijn vermeld in onderstaande tabel.

Afstanden in meters tot gemengd gebied					
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie
200	100	200	10*	200	4.2

Tabel 6 Richtafstanden vuilstortplaats in omgeving gemengd gebied
** de richtafstand voor gevaar is niet verkleind t.o.v. tabel 3*

5.2 Nuancering van de afstanden

De richtafstanden geven een indicatie van de te verwachten milieubelasting. De daadwerkelijke milieubelasting van concrete activiteiten kan relevant afwijken als gevolg van:
- specifieke bedrijfsprocessen
- hinderbeperkende maatregelen
- de concrete inrichting van het bedrijf en de geldende milieuvergunning.

De richtafstanden geven aan voor welke milieuaspecten nader onderzoek relevant is, namelijk de milieuaspecten met de grootste richtafstanden: geur, stof en geluid.

5.3 Milieuvergunning vuilstortplaats

Voor het onderzoek naar de werkelijke milieubelasting wordt uitgegaan van de vigerende milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningaanvraag. Op 28 januari 1999 verleende het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer voor de regionale stortplaats de Kragge 2 en bijbehorende bedrijfsonderdelen, gelegen aan de Moervaart 25 te Bergen op Zoom. In die vergunning is geconcludeerd dat geurhinder, stofhinder en geluidhinder middels het stellen van voorschriften tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

Sinds de vergunningverlening in 1999 heeft de provincie enkele malen wijzigingen doorgevoerd in het voorschriftenpakket. Dat is gebeurd op 4 november 2003, op 10 mei 2005 en op 28 september 2005. Het besluit van 4 november 2003 impliceerde onder andere de verwijdering van voorschriften die betrekking hadden op het composteren van groenafval. Dit was nodig nadat de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 16 januari 2001 uitspraak had gedaan over een ingesteld beroep tegen de vergunning.

Hierbij heeft hij onder andere de vergunning vernietigd, voor zover hierbij het composteren van groenafval was vergund alsmede de in hoofdstuk 10 aan de vergunning verbonden voorschriften die op het composteren van groenafval betrekking hadden. Sinds de vernietiging door de AbRvS is de compostering op Kragge 2 gestaakt (niet meer in exploitatie). De voorschriften met betrekking geurhinder, stofhinder en geluidhinder zijn echter sinds de vergunningverlening (28 januari 1999) ongewijzigd, zodat thans hierbij aansluiting kan worden gevonden voor de afweging.

Momenteel (februari 2008) stelt Essent een aanvraag op voor een nieuwe milieuvergunning voor de Kragge 2. Informatie uit die nieuwe vergunningaanvraag is ten tijde van het opstellen van dit advies niet beschikbaar. Het is dan ook correct om thans voor de afweging aan te sluiten bij de vergunning van 28 januari 1999.
In het vervolgtraject zal er rekening gehouden moeten met het feit dat de vergunning voor de Kragge 2 tijdens het ruimtelijke proces kan wijzigen.

5.4 Geur

Bij de aanvraag, op basis waarvan op 28 januari 1999 de milieuvergunning voor Kragge 2 werd verleend, was een deelrapport geur gevoegd. In dat rapport waren de opzet en de resultaten weergegeven van het geuronderzoek, uitgevoerd in opdracht van de aanvrager, het Streekgewest Westelijk Noord-Brabant. De geurbronnen van de stortplaats waren in beeld gebracht en gekwantificeerd en door middel van metingen en berekeningen waren de geurconcentraties in de omgeving van de stortplaats in beeld gebracht. In bijlage XV van het deelrapport waren de geurcontouren (lijnen die de punten met gelijke geurconcentraties verbinden) op een kaart gepresenteerd. Die bijlage is ter verduidelijking aan dit advies toegevoegd. Op de kaart staan drie contouren in de toekomstige situatie van Kragge 2, namelijk - van buiten naar binnen - de contour van 10 ge/m^3 als 99,9 percentielwaarde, de contour van 1 ge/m^3 als 98 percentielwaarde en de contour van 1 ge/m^3 als 95 percentielwaarde.

In de considerans van de milieuvergunning is het volgende over het geuraspect vermeld.
Uit de berekeningen blijkt dat de groencompostering de belangrijkste bron van geuremissies is. De relatieve bijdrage van de groencompostering aan de totale geuremissie van de Kragge 2 bedraagt circa 82%.
Na het realiseren van de nodige voorzieningen zal de geurcontour van 1 ge/m^3 als 98-percentielwaarde zijn gelegen op 1.100 m van de Kragge 2. De geurcontour van 1 ge/m^3 als 95-percentielwaarde zal dan zijn gelegen op 500 m. Deze ligt in de praktijk op dezelfde afstand als de contour van 3 ge/m^3 als 98-percentielwaarde.

Blijkens het branche-onderzoek dat ten grondslag ligt aan de bijzondere regeling 3.5/98.7 van de NeR zal er buiten de geurcontour van 3 ge/m^3 als 98-percentielwaarde geen sprake zijn van onaanvaardbare hinder. Omdat de groencompostering bij de Kragge 2 de grootste bron is van geur zal de grens voor onaanvaardbare hinder verglijkbaar zijn met die van groencompostering alleen. De aard van de geur wordt bepaald door de groencompostering. Binnen de geurcontour van 3 ge/m^3 als 98-percentielwaarde zijn geen geurgevoelige bestemmingen gelegen. Wel is er een camping gelegen aan de rand van deze contour.

Het streekgewest heeft in haar aanvraag aangegeven dat zij de groencompostering wil uitvoeren overeenkomstig methode B van de NeR (conventionele methode van omzetten met grijper of kraan). Deze methode kan niet worden aangemerkt als een intensieve methode. Zoals in het voorgaande is weergegeven beschouwen wij een intensieve vorm van compostering als de stand der techniek. Daarom gaan wij er in onze beschikking vanuit dat het streekgewest overgaat op ten minste methode A als vermeld in de NeR (frequent omzetten met een omzetmachine). In dat geval zal de geurcontour van 3 ge/m^3 als 98-percentielwaarde op een kleinere afstand komen te liggen dan 500 m.

Alsdan zullen er geen geurgevoelige bestemmingen zijn die onaanvaardbare geurhinder ondervinden en zal er sprake zijn van een niveau aan voorzieningen en maatregelen dat in overeenstemming is met het ALARA-beginsel.

Voorts blijkt uit de aanvraag dat er binnen 250 m van het stortfront (en de aan de stortplaats gerelateerde activiteiten) geen geurgevoelige bestemmingen (zullen) zijn gelegen. Gelet op de geringe relatieve bijdrage van het stortfront aan de totale geuremissie ten gevolge van de Kragge 2 zal er ook geen sprake zijn van een toename van de geurimmissie tengevolge van het verschijven van het stortfront. Dit blijkt ook uit de in het geuronderzoek gepresenteerde variant waarin het storfront in het uiterste oosten van de Kragge 2 is gesitueerd.
Tenslotte wordt in dit verband nog opgemerkt dat de groencompostering in de loop der tijd zal worden verplaatst naar het oosten van de inrichting. In de uitgevoerde verspreidingsberekening is hiermee rekening gehouden. Er is uitgegaan van een worst-case benadering voor de groencompostering.

Aan de milieuvergunning van 28 januari 1999 zijn voorschriften verbonden waarin de geursituatie van de Kragge 2 is vastgelegd. In voorschrift 2.2.2 is een grens gesteld aan de geurimmissieconcentratie die de inrichting mag veroorzaken op de nabijgelegen geurgevoelige bestemmingen, namelijk 3 geureenheden per kubieke meter, bepaald als uurgemiddelde concentratie gedurende niet meer dan 2 procent van de tijd (98-percentiel).
Voorschrift 2.2.2 betreft de geurgevoelige bestemmingen en slaat als zodanig niet op de beperkt geurgevoelige bestemmingen, zoals een camping.

In een situatie waar voor geurgevoelige bestemmingen een concentratie van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde als grens wordt gesteld, kan voor beperkt geurgevoelige bestemmingen een hogere geurconcentratie als grens worden gesteld, of een gelijke geurconcentratie maar dan als 95 percentielwaarde. Maar dat heeft de vergunningverlener niet gedaan. Aan de vergunning is geen voorschrift voor beperkt gevoelige bestemmingen (de camping) verbonden.

Om nu toch het geuraspect voor de campinguitbreiding te beoordelen, wordt aansluiting gezocht bij de considerans van de vergunning en de kaart van het geuronderzoek behorende tot de vergunningaanvraag.

In de considerans van de milieuvergunning is vermeld dat binnen de geurcontour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde geen geurgevoelige bestemmingen zijn gelegen en dat een camping is gelegen aan de rand van deze contour. De bedoelde contour is weergegeven op een figuur uit het deelrapport geur van de vergunningaanvraag. Die figuur is ter illustratie als bijlage 4 opgenomen bij dit advies. De contour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde is daar niet met name genoemd, maar de geurcontour van 1 ge/m^3 als 95-percentielwaarde - die daarmee samenvalt - is daar vermeld. Het is de binnenste van de drie getekende contouren.

Op de kaart is te zien dat de contour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde (die samenvalt met de geurcontour van 1 ge/m^3 als 95-percentielwaarde) voor een deel over de bestaande camping valt.
Er is vergunning verleend voor een situatie waarin een deel van de camping binnen de contour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde ligt.

In de bestaande situatie is geurhinder middels het stellen van voorschriften tot een aanvaardbaar niveau beperkt. De situatie, waarin een deel van de bestaande camping ligt binnen de contour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde, is acceptabel.

De beoogde uitbreiding van de camping komt, net als de bestaande camping, voor een deel te liggen binnen de contour van 3 geureenheden per kubieke meter als 98 percentielwaarde.

De geursituatie op de campinguitbreiding is dan ook vergelijkbaar met die op de bestaande camping. Gesteld dat geurhinder in de bestaande situatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt bleef, zal ook in de nieuwe situatie de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

5.5 Stof

Bij de aanvraag, op basis waarvan op 28 januari 1999 de milieuvergunning voor Kragge 2 werd verleend, was een deelrapport stof gevoegd. In dat rapport, opgesteld in opdracht van de aanvrager, het Streekgewest Westelijk Noord-Brabant, zijn de stofbronnen geïnventariseerd en zijn maatregelen vermeld ter beperking van de stofemissie, met een vermelding van de termijn waarbinnen die maatregelen zouden worden getroffen. Het betrof de inzet van een sproei- en veegwagen voor reiniging van terreinen en wegen, overkapping van stofbordes en controlehal, toepassen van een sproei-installatie bij stortbordes,toepassen van een sproei-installatie bij de groencompostering, het reiniging van de banden, de invoer van gedragsmaatregelen voor de werknemers van de stortplaats.
In de considerans van de vergunning is vermeld dat bij het invoeren van de voorgestelde maatregelen redelijkerwijs geen sprake meer zal zijn van onaanvaardbare hinder ten gevolge van het verspreiden van stof.
In de voorschriften 2.1.1 t/m 2.1.4 zijn maatregelen vastgelegd ter beperking van de verspreiding van stof in de omgeving.

In de bestaande situatie is stofhinder middels het stellen van voorschriften tot een aanvaardbaar niveau beperkt.
De kampeerplaatsen op de beoogde uitbreiding van de camping zullen niet dichterbij de Kragge 2 komen te liggen dan de kampeerplaatsen op de bestaande camping. Dan zal ook ter plaatse van de kampeerplaatsen op de beoogde uitbreiding van de camping stofhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

5.6 Geluid

Bij de aanvraag, op basis waarvan op 28 januari 1999 de milieuvergunning voor Kragge 2 werd verleend, was een deelrapport geluid gevoegd. In dat rapport waren de opzet en de resultaten weergegeven van het geluidonderzoek, uitgevoerd in opdracht van de aanvrager het Streekgewest Westelijk Noord-Brabant. De geluidbronnen van de stortplaats waren in beeld gebracht en gekwantificeerd en door middel van metingen en berekeningen waren de geluidniveaus in de omgeving van de stortplaats in beeld gebracht. In het deelrapport waren de immissiepunten (punten waar het toelaatbare geluidsniveau in de voorschriften is vastgelegd) op een kaart gepresenteerd. Die kaart is ter verduidelijking aan dit advies toegevoegd. Op de kaart staan drie immissiepunten die liggen op het terrein van de bestaande camping, namelijk de immissiepunten 1, 2 en 3.

In de considerans van de milieuvergunning is over het geluid in relatie tot de camping vermeld:
- dat het referentieniveau te hoogte van de nabijgelegen camping wordt bepaald door railverkeerslawaai;
- dat de berekende etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de meest relevante punten op de camping tengevolge van het *railverkeer* varieert van 65 tot 74 dB(A)
- dat daarom in het rapport wordt uitgegaan van een grenswaarde voor de camping van 55 dB(A) in de dagperiode.
- dat ter plaatse van de nabijgelegen camping het equivalente geluidniveau tengevolge van de activiteiten op de Kragge 2 maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde zal bedragen en de piekniveaus maximaal 69 dB(A) in de dagperiode, 64 dB(A) in de avondperiode en 59 dB(A) in de nachtperiode zullen bedragen

In de voorschriften 3.1.1 t/m 3.1.4 zijn grenzen gesteld aan de equivalente geluidniveaus en de piekgeluidniveaus die de inrichting mag veroorzaken op diverse immissiepunten, waaronder de immissiepunten 1, 2 en 3 die op de camping liggen.

Immissiepunt		1	2	3
Equivalent geluidniveau in dB(A)	07:00-19:00	50	49	49
	19:00-23:00	38	39	39
	23:00-07:00	38	39	39
Maximaal geluidniveau in dB(A)	07:00-19:00	69	65	61
	19:00-23:00	64	60	56
	23:00-07:00	59	55	51

Tabel 7

In de bestaande situatie is geluidhinder middels het stellen van voorschriften, verbonden aan de milieuvergunning, tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

De kampeerplaatsen op de beoogde uitbreiding van de camping zullen niet dichterbij de Kragge 2 komen te liggen dan de kampeerplaatsen op de bestaande camping. Derhalve zal ook ter plaatse van de kampeerplaatsen op de beoogde uitbreiding van de camping geluidhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.
Hierbij kan nog worden vermeld dat een camping, voor zover daar geen sprake is van permanent verblijf van mensen, niet wordt beschouwd als een geluidgevoelige bestemming.

5.7 Conclusie

Aan de hand van voorgaande uiteenzetting kan worden gesteld dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de campinguitbreiding volgens het inrichtingsplan en de vuilstortplaats aan de Moervaart 25. De camping kan volgens het huidige uitbreidingsplan uitbreiden, zonder het bedrijf Kragge 2 te belemmeren in de bedrijfsvoering.

Het inrichtingsplan voorziet geen kampeerplaatsen op het meest zuidelijke gedeelte. De gemeente zal in het bestemmingsplan moeten vastleggen dat hier in de toekomst ook geen mogelijkheden zijn om te kamperen. Het zuidelijke gedeelte van het plan zal daarom geen recreatieve bestemming moeten krijgen, maar bijvoorbeeld groen.

Essent is gestart met het opstellen van een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning voor de Kragge 2. Informatie uit die nieuwe vergunningaanvraag is ten tijde van het opstellen van dit advies niet beschikbaar. Bij het ingaan van het ruimtelijke ordeningstraject zal onderzocht moeten worden of Essent een nieuwe vergunningsaanvraag heeft ingediend en wat de gevolgen van die aanvraag kunnen zijn.

6. Agrarische percelen Bergsebaan 70 en 86

6.1 Bergsebaan 70

Op het adres Bergsebaan 70 bevindt zich een perceel met de bestemming 'agrarisch gebied'. Op dit perceel was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. In 2004 is geconstateerd dat er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden. Zie bijlage 5 voor het bijgevoegde bezoeksverslag van de RMD. Er is, voor zover de RMD bekend, geen plan om op deze locatie bedrijfsactiviteiten te starten.

Gegeven de bestemming van het perceel, dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat er in de toekomst toch bedrijfsactiviteiten worden gestart.
Indien men op deze locatie alsnog bedrijfsactiviteiten zou willen starten, vormt de aanwezige woning Bergsebaan 74 daarbij een beperkende factor. De afstand tussen de percelen Bergsebaan 70 en Bergsebaan 74 bedraagt namelijk 0 meter, de woning Bergsebaan 74 ligt op enkele meters van het agrarische perceel Bergsebaan 70 (de percelen grenzen aan elkaar).

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen het perceel Bergsebaan 70 en de campinguitbreiding, wordt aansluiting gezocht bij het wettelijk kader voor relatief kleine agrarische bedrijven: het Besluit landbouw milieubeheer. Daarin wordt een afstand van 50 meter tussen agrarisch bedrijf en milieugevoelige objecten wordt gehanteerd. Gelet op de bestaande situatie en het gangbare wettelijk kader is het in dit geval redelijk om bij de projectie van nieuwe (beperkt) milieugevoelige objecten in de omgeving van het perceel Bergsebaan 70 uit te gaan van een richtafstand van 50 vanaf het agrarische bouwblok.

6.2 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 in beginsel noopt tot het aanhouden van een afstand van 50 m tussen dit perceel en de campinguitbreiding. Om de campinguitbreiding toch op 0 m van het perceel te projecteren, kunnen twee sporen worden gevolgd.

De procedure voor de camping kan worden gestart zonder rekening te houden met deze 50 meter, met als motivatie dat er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Een risico hierbij is dat er in de tussentijd door de eigenaar het perceel een bedrijf gestart kan worden, dat een belemmering voor de uitbreiding van de camping zou kunnen zijn.

De gemeente kan (afzonderlijk van of tegelijk met de campingprocedure) een procedure starten om de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 te wijzigen in het feitelijk gebruik, aangezien er al geruime tijd geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (zoals dat al eerder in die omgeving is gedaan, blijkens het verslag van de RMD van 2004).
De perceeleigenaar zou vanwege deze ontwikkeling aanspraak kunnen gaan maken op planschadevergoeding

6.3 Bergsebaan 86

Huidige situatie
Op het adres Bergsebaan 86 bevindt zich een perceel met de bestemming agrarisch gebied. In 2002 is geconstateerd dat er een potchrysantenkwekerij is gevestigd, die overigens niet valt onder de werking van de Wet milieubeheer. Zie bijlage 5 voor het bijgevoegde bezoeksverslag van de RMD.

Een tuinbouwbedrijf (SBI-code 0112) is in de VNG-publicatie ondergebracht in categorie 2. In onderstaande tabel zijn de bijbehorende richtafstanden vermeld.

Afstanden in meters tot rustige woonwijk					
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie
10	10	30 C	10	30	2

Tabel 8 Richtafstanden tuinbouwbedrijf in omgeving rustige woonwijk

De richtafstanden in bovenstaande tabel gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Zoals in paragraaf 1.4 van dit advies is gemotiveerd, kunnen de richtafstanden uit de tabel met één afstandsstap worden verlaagd. De aangepaste richtafstanden zijn vermeld in tabel 9.

Afstanden in meters tot gemengd gebied					
geur	stof	geluid	gevaar	Grootste afstand	categorie
0	0	10	10*	10	2

Tabel 9 Richtafstanden tuinbouwbedrijf in omgeving rustige woonwijk
* de richtafstand voor gevaar is niet verkleind t.o.v. tabel 1

De werkelijke afstand van het agrarisch bouwblok tot aan de kampeerplaatsen bedraagt 10 meter. De camping zal in de huidige situatie dan ook geen belemmering voor het bedrijf vormen.

Bestemmingsplan
Gegeven de bestemming van het perceel, dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid dat er in de toekomst toch bedrijfsactiviteiten worden gestart.
Indien men op deze locatie alsnog bedrijfsactiviteiten zou willen starten, vormt de aanwezige woning Bergsebaan 84 daarbij een beperkende factor. De afstand tussen de percelen Bergsebaan 80 en Bergsebaan 86 bedraagt namelijk 0 meter, de woning Bergsebaan 80 ligt op enkele meters van het agrarische perceel Bergsebaan 86 (de percelen grenzen aan elkaar).

Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen het perceel Bergsebaan 86 en de campinguitbreiding, wordt aansluiting gezocht bij het wettelijk kader voor relatief kleine agrarische bedrijven: het Besluit landbouw milieubeheer. Daarin wordt een afstand van 50 meter tussen agrarisch bedrijf en milieugevoelige objecten wordt gehanteerd. Gelet op de bestaande situatie en het gangbare wettelijk kader is het in dit geval redelijk om bij de projectie van nieuwe (beperkt) milieugevoelige objecten in de omgeving van het perceel Bergsebaan 86 uit te gaan van een richtafstand van 50 vanaf het agrarische bouwblok.

6.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat er in de bestaande situatie voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de campinguitbreiding en de chrysantenkwekerij aan de Bergsebaan 86. Daarnaast kan worden gesteld dat de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 86 in beginsel noopt tot het aanhouden van een afstand van 50 m tussen dit perceel en de campinguitbreiding. Om de campinguitbreiding toch op 0 m van het perceel te projecteren, kunnen twee sporen worden gevolgd.

De procedure voor de camping kan worden gestart zonder rekening te houden met deze 50 meter, met als motivatie dat er andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die op 10 meter kunnen plaatsvinden. Een risico hierbij is dat er in de tussentijd door de eigenaar van het perceel een bedrijf gestart kan worden, dat een belemmering voor de uitbreiding van de camping zou kunnen zijn.

De gemeente kan (afzonderlijk van of tegelijk met de campingprocedure) een procedure starten om de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 te wijzigen in het feitelijke gebruik. Aangezien er al geruime tijd geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die vallen onder de Wet milieubeheer.

De perceeleigenaar zou vanwege deze ontwikkelingen aanspraak kunnen gaan maken op planschadevergoeding.

7. Conclusie

Camping Bergse hoeve, Bergsebaan 44
Er is op basis van het huidige inrichtingsplan voldoende ruimtelijke scheiding tussen de campinguitbreiding volgens het inrichtingsplan en de woningen aan de Bergsebaan.
Dit is enkel het geval als wordt uitgegaan van de indeling volgens inrichtingsplan. In het bestemmingsplan zal daarom moeten worden vastgelegd dat de campinguitbreiding ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd zoals aangegeven in dit inrichtingsplan. Dit betekent dat het noordelijke gedeelte dat gelegen is tussen de percelen Bergsebaan 74 en 84 geen recreatieve bestemming kan krijgen, maar bijvoorbeeld groen.

Het verkeer op de campingontsluitingsweg zal niet leiden tot een knelpunt op het gebied van geluid en luchtkwaliteit ter plaatse van de woningen aan de Bergsebaan 74 en 84.
Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van de camping kan geconcludeerd worden dat langs de Bergsebaan de geluidbelasting als gevolg van de uitbreiding niet noemenswaardig toeneemt. De uitbreiding van de camping heeft dus wel een effect (toename) op de geluidkwaliteit op de omliggende woningen, maar dat is als verwaarloosbaar te bestempelen.

Melkrundveehouderij Bergsebaan 88
Geadviseerd wordt om deze afstand van 50 meter aan te houden tussen het bouwblok van de melkrundveehouderij gelegen aan de Bergsebaan 88 en de camping. Met deze afstand wordt het bedrijf niet belemmert in zijn huidige bedrijfsvoering.

Wanneer de campinguitbreiding gebruikt gaat worden voor permanente bewoning, worden die permanente verblijven als geluidgevoelig object bestempeld. De naastgelegen melkrundveehouderij aan de Bergsebaan 88 kan hierdoor beperkt worden in de bedrijfsvoering. Het is vanuit deze optiek aan te bevelen om in het bestemmingsplan vast te leggen dat de campinguitbreiding niet mag worden gebruikt voor permanent verblijf

Kragge 2, Moervaart 25
Aan de hand van voorgaande uiteenzetting kan worden gesteld dat er voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de campinguitbreiding volgens het inrichtingsplan en de vuilstortplaats aan de Moervaart 25. De camping kan volgens het huidige uitbreidingsplan uitbreiden, zonder het bedrijf Kragge 2 te belemmeren in de bedrijfsvoering

Het inrichtingsplan voorziet geen kampeerplaatsen op het meest zuidelijke gedeelte. De gemeente zal in het bestemmingsplan moeten vastleggen dat hier in de toekomst ook geen mogelijkheden zijn om te kamperen. Het zuidelijke gedeelte van het plan zal daarom geen recreatieve bestemming moeten krijgen, maar bijvoorbeeld groen.

Essent is gestart met het opstellen van een aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning voor de Kragge 2. Informatie uit die nieuwe vergunningaanvraag is ten tijde van het opstellen van dit advies niet beschikbaar. Bij het ingaan van het ruimtelijke ordeningstraject zal onderzocht moeten worden of Essent een nieuwe vergunningsaanvraag heeft ingediend en wat de gevolgen van die aanvraag kunnen zijn.

Bergse baan 70
Gelet op het vorenstaande kan worden gesteld dat de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 in beginsel noopt tot het aanhouden van een afstand van 50 m tussen dit perceel en de campinguitbreiding. Om de campinguitbreiding toch op 0 m van het perceel te projecteren, kunnen twee sporen worden gevolgd.

De procedure voor de camping kan worden gestart zonder rekening te houden met deze 50 meter, met als motivatie dat er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Een risico hierbij is dat er in de tussentijd door de eigenaar het perceel een bedrijf gestart kan worden, dat een belemmering voor de uitbreiding van de camping zou kunnen zijn.

De gemeente kan (afzonderlijk van of tegelijk met de campingprocedure) een procedure starten om de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 te wijzigen in het feitelijk gebruik, aangezien er al geruime tijd geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (zoals dat al eerder in die omgeving is gedaan, blijkens het verslag van de RMD van 2004).

De perceeleigenaar zou vanwege de ontwikkeling aanspraak kunnen gaan maken op planschadevergoeding

Bergsebaan 86
Er kan worden gesteld dat er in de bestaande situatie voldoende ruimtelijke scheiding is tussen de campinguitbreiding en de chrysantenkwekerij aan de Bergsebaan 86.
Daarnaast kan worden gesteld dat de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 86 in beginsel noopt tot het aanhouden van een afstand van 50 m tussen dit perceel en de campinguitbreiding. Om de campinguitbreiding toch op 0 m van het perceel te projecteren, kunnen twee sporen worden gevolgd.

De procedure voor de camping kan worden gestart zonder rekening te houden met deze 50 meter, met als motivatie dat er andere bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die op 10 meter kunnen plaatsvinden. Een risico hierbij is dat er in de tussentijd door de eigenaar van het perceel een bedrijf gestart kan worden, dat een belemmering voor de uitbreiding van de camping zou kunnen zijn.

De gemeente kan (afzonderlijk van of tegelijk met de campingprocedure) een procedure starten om de agrarische bestemming van het perceel Bergsebaan 70 te wijzigen in het feitelijke gebruik. Aangezien er al geruime tijd geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die vallen onder de Wet milieubeheer.

De perceeleigenaar zou vanwege deze ontwikkelingen aanspraak kunnen gaan maken op planschadevergoeding.

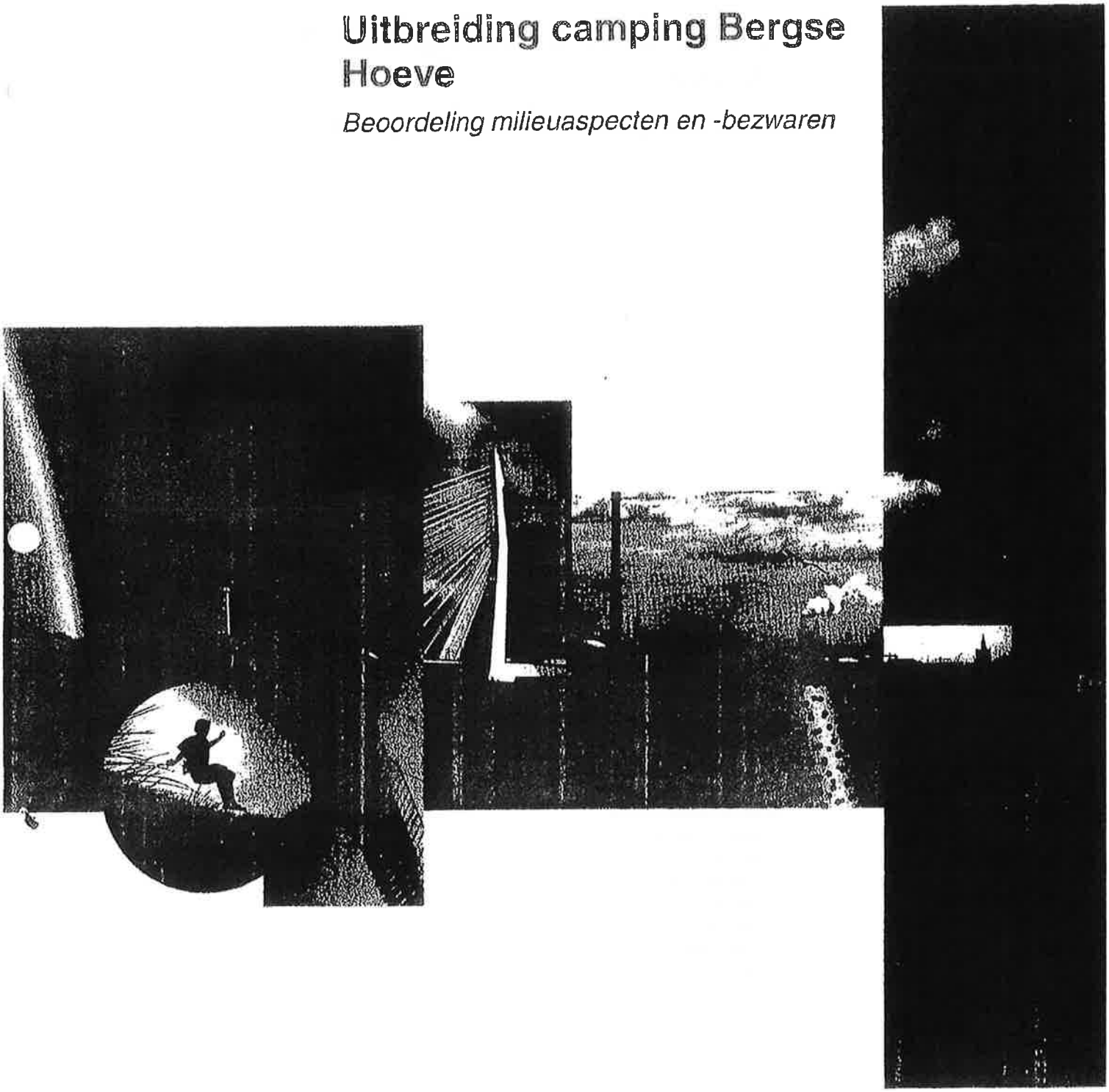
akd

Bijlage 4

DCMR
milieudienst
Rijnmond

Uitbreiding camping Bergse Hoeve

Beoordeling milieuaspecten en -bezwaren



DCMR
milieudienst
Rijnmond

Uitbreiding camping Bergse Hoeve

Beoordeling milieuaspecten en -bezwaren

Auteur :[redacted]

Documentnummer :[redacted]
Afdeling :Expertisecentrum
Datum :21 november 2008

DCMR Milieudienst Rijnmond
's-Gravelandseweg 565
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 63
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Inhoud

1	**Inleiding**	**4**
2	**Beoordeling milieuaspecten**	**5**
2.1	Zonering	5
2.2	Geur	6
2.3	Stof	7
2.4	Geluid	7
3	**Conclusies en aanbevelingen**	**10**

1 Inleiding

De gemeente Bergen op Zoom heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond gevraagd een tweede mening te geven over de milieuaspecten die samenhangen met de voorgenomen uitbreiding van camping Bergse Hoeve te Bergen op Zoom. Voor deze uitbreiding wordt een procedure artikel 19 Wro gevoerd en daarbij is een milieurapport opgesteld door de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD)[1]. De firma Essent, eigenaar van de nabijgelegen stortplaats De Kragge, heeft een zienswijze ingediend tegen het voorgenomen besluit. Daarin wordt o.a. gesteld dat de uitbreiding dichter bij de stortplaats komt te liggen dan de huidige camping en dat de toekomstige gasten daardoor overlast van geur, stof en geluid zullen gaan ondervinden. Essent kan zich niet vinden in de beoordeling van deze aspecten in het rapport van de RMD.

In dit rapport gaan wij in op de genoemde bezwaren van Essent en de beoordeling van de betreffende milieuaspecten door de RMD.

[1] Milieuaspecten camping Bergse Hoeve Bergen op Zoom, d.d. 1 oktober 2007

2 Beoordeling milieuaspecten

2.1 Zonering

Het rapport van de RMD verwijst voor de stortplaats naar de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering en stelt vast dat daarvoor voor geur en geluid een richtafstand van 300 meter tot een rustige woonwijk geldt en voor stof een afstand van 200 meter. Omdat de omgeving van de camping (uitbreiding) niet bestempeld kan worden als rustige woonwijk of rustig buitengebied, maar als gemengd gebied, kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. De richtafstanden worden daarmee 200 m voor geur en geluid en 100 m voor stof.

Essent citeert uit enkele (beleids)documenten waaruit zou blijken dat in het verleden afstanden van 250-300 m gewenst werden geacht. Uit de nu voorliggende plannen blijkt duidelijk dat de uitbreiding binnen die zone zal komen te liggen, zij het waarschijnlijk niet de kampeerplaatsen.

De richtlijn "Bedrijven en milieuzonering" biedt een hulpmiddel bij de invulling van de beleidsvrijheid die een gemeente heeft op het gebied van ruimtelijke ordening. Het gebruik van de richtlijn is niet verplicht, maar wel door de Raad van State geaccepteerd en heeft via jurisprudentie bijna de status van pseudo-wetgeving gekregen. Het is daarom raadzaam de richtlijn te volgen.
Wordt bij het nemen van een beschikking uitgegaan van de richtlijn, dan moet deze goed gevolgd worden. Van de richtlijn mag worden afgeweken, mits gemotiveerd. De richtlijn zelf spreekt van gemotiveerd toepassen van de richtlijn.
Uit jurisprudentie volgt dat een belangenafweging moet plaatsvinden en voldoende gemotiveerd moet worden dat een keuze vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Richtafstand verlagen
De richtlijn bevat richtafstanden. Een vuilstortplaats (categorie 4.2) levert bepaalde afstanden op voor geur, stof, geluid en gevaar, respectievelijk 300, 200, 300 en 10 meter, tenzij de omgeving gezien kan worden als 'gemengd gebied'. 'Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.
RMD beoordeelt het gebied als gemengd en komt daarmee uit op richtafstanden 200, 100, 200 en 10 meter.
Dit is een belangrijke conclusie en dient dan ook goed gemotiveerd te zijn! In het rapport is deze motivering te vinden in bijlage 7. De DCMR is onvoldoende bekend met de plaatselijke situatie, maar de redenering van de RMD lijkt ons logisch.
In de richtlijn wordt 'omgevingstype gemengd gebied' gedefinieerd met een matige tot sterke functiemenging. Zie kader.

> Omgevingstype gemengd gebied
> Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleinere bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.
> Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied mogen de richtafstanden worden verlaagd met één afstandsstap, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de richtlijn wordt vervolgens aangegeven dat verdere reducties niet te verantwoorden zijn, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. In het kader van een vrijstellingsprocedure waarin een afweging op maat wordt gemaakt, zoals in het onderhavige geval, is een reductie met meer dan een stap in theorie mogelijk. Er dient dan wel een belangenafweging gemaakt te worden, waaronder de gevolgen voor de bedrijfsvoering, en tevens moet worden aangegeven dat het resultaat van die afweging een goede ruimtelijke ordening betreft.
Voor de onderdelen geur, stof en geluid moet de gemeente dus aangeven hoe de belangen gewogen zijn en dat het resultaat toch een verantwoorde ruimtelijke ordening oplevert.

2.2 Geur

In het rapport van de RMD wordt in Bijlage 7 (Bedrijven en milieuzonering) o.a. aandacht besteed aan het geuronderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan de ontwerp beschikking (d.d. september 2008) van de milieuvergunning van stortplaats De Kragge (Moervaart 25). Uit het geuronderzoek en de considerans bij de ontwerp beschikking blijkt, kort samengevat, dat de geurcontour van 3 geureenheden per kubieke meter (ge/m^3) (98 percentiel) over een deel van de bestaande camping loopt en dat deze concentratie geacht wordt een acceptabel hinderniveau te zijn. Hierbij wordt er rekening mee gehouden dat een camping een beperkt geurgevoelige bestemming is, waarvoor een iets minder beschermingsniveau geldt dan voor geurgevoelige bestemmingen.

In de zienswijze van Essent wordt aangevoerd dat de uitbreiding van de camping een nieuwe situatie is en dat die getoetst moet worden aan een ander beschermingsniveau, namelijk 1 ge/m^3 als 98-P. In de zienswijze wordt ook gesteld dat de StAB deze immissienorm ook voor campings hanteert. Deze stelling kan door de DCMR niet geverifieerd worden.

Essent wijst er ook op dat diverse onderdelen van de uitbreiding van de camping, waaronder jaar- en toeristenplaatsen, zijn ingetekend op circa 100 meter of minder van de spoorlijn, respectievelijk de inrichtingsgrens van De Kragge. Het is juist dat op de kaart in het bedrijfsplan van de camping op het zuidelijkste deel van de uitbreiding jaarplaatsen zijn ingetekend. In Bijlage 4 van het rapport van de RMD zijn twee inrichtingstekeningen opgenomen, een van 2007 en een van 2008. In die laatste tekening zijn de jaarplaatsen naar het noorden verplaatst en zijn er in het zuidelijkste gedeelte alleen sportvoorzieningen gepland. Dat heeft tot gevolg dat alle plaatsen op de uitbreiding net buiten de vergunde contour van 3 ge/m^3 (98-P) komen te liggen.

De DCMR is ook van mening dat nieuwe situaties in eerste instantie getoetst moeten worden aan een niveau van 1 ge/m^3 (98-P) om nieuwe hinder te voorkomen. Maar ook bij de DCMR wordt een camping op dit moment gezien als een beperkt geurgevoelige bestemming, waarvoor een lichter beschermingsregime geldt. De DCMR stelt voor dat de gemeente Bergen op Zoom in haar geurbeleid vaststelt dat een camping valt in de categorie beperkt geurgevoelige bestemmingen. Deze benadering komt overigens overeen met een van de voorbeelden uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering (Bijlage 5, blz. 219).

Gezien de ligging van de 10 ge/m^3 (99,99-P) contour, is kortdurende geuroverlast in een zeer groot gebied te verwachten. Zowel de huidige camping als de uitbreiding zullen, vanwege de nabijheid bij de stortplaats, met enige regelmaat aan hoge geurconcentraties blootstaan. Het is de DCMR niet bekend of er inderdaad sprake is van geurhinder als gevolg van de stortplaats op de camping of op andere locaties in de omgeving.

2.3 Stof

In het rapport van de RMD wordt gesteld dat de in de vergunning voorgeschreven maatregelen bij de stortplaats in overeenstemming zijn met de NeR en BBT uit aanverwante BREF's en dat de emissies naar de lucht voldoende kunnen worden beperkt. Hierdoor is stofhinder in de bestaande situatie tot een aanvaardbaar niveau beperkt. Het rapport betoogt dat, aangezien de kampeerplaatsen op de beoogde uitbreiding niet dichter bij de stortplaats komen te liggen, ook daar sprake zal zijn van een aanvaardbaar niveau van stofhinder.

Essent stelt dat de constatering van het bevoegd gezag dat er sprake is van een aanvaardbare situatie, betrekking heeft op een situatie waarin een zonering van 250 meter in acht werd genomen. Dat zou niet het geval zijn bij de voorgenomen uitbreiding. Daarnaast wordt opgemerkt dat de uitbreiding op meer aspecten dan de situering van kampeerplaatsen betrekking heeft en dat er dus ook stofoverlast kan ontstaan op delen van de camping waar sprake is van andere vormen van recreatie dan de kampeerplaatsen.

De DCMR kan op basis van de beschikbare informatie geen nauwkeurig beeld krijgen van de mogelijk te verwachten stofhinder op de huidige camping en/of op de voorgenomen uitbreiding. Het ligt wel in de lijn der verwachting dat als de stortplaats de voorgeschreven maatregelen volgt, er op de beoogde kampeerplaatsen geen sprake zal zijn van stofhinder. De RMD beveelt aan dat de gemeente in het bestemmingsplan moet vastleggen dat er op het meest zuidelijk gelegen deel van de uitbreiding geen kampeerplaatsen mogelijk zijn. De DCMR is het met deze aanbeveling eens en is van mening dat op de uitbreiding sprake zal zijn van een aanvaardbaar niveau van stofhinder.

2.4 Geluid

Uit het rapport van de RMD blijkt dat de gewenste uitbreiding van camping de Bergse Hoeve is gelegen ten oosten en noordoosten van het bestaande deel van de camping. Net als het bestaande deel grenst de uitbreiding aan de stortplaats De Kragge. Het is daarom begrijpelijk dat de stortplaats de ontwikkeling als een bedreiging beschouwt. Meer mensen in de omgeving betekent immers een grotere kans op geluidklachten en wellicht meer controle (handhaving) en problemen bij een eventuele uitbreiding van de stortplaats in de toekomst. In de zienswijze wordt deze bedreiging onder woorden gebracht.

Uit het oogpunt van de Wet milieubeheer gaat het echter niet om eventuele toekomstige klachten, maar om de vraag of door de uitbreiding van de camping de vergunde geluidruimte van de stortplaats wordt beperkt. Dit kan het geval zijn wanneer er geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd en de stortplaats niet kan voldoen aan de wettelijke geluidsnorm op deze objecten. Voor de beantwoording van deze vraag is daarom van belang:

- worden er door de uitbreiding geluidgevoelige bestemmingen of geluidgevoelige terreinen gerealiseerd?
- zo ja, wat is de geluidsbelasting ten gevolge van de stortplaats op die objecten?
- is die geluidsbelasting wettelijk vergunbaar?
- als daar een bestuurlijke afweging voor nodig is, is het bevoegd gezag dan bereid om die geluidsbelasting te vergunnen?

Hieronder wordt ingegaan op bovenstaande punten. Hierbij wordt uitgegaan van de meest recente inrichtingstekening (jaar 2008) in bijlage 4 van het rapport van de RMD. Daarin zijn de jaarplaatsen naar het noorden verplaatst ten opzichte van de inrichtingstekening uit 2007 en zijn er in het zuidelijkste gedeelte alleen sportvoorzieningen gepland. Uit de tekening blijkt ook dat er een beheerderswoning wordt gerealiseerd. Aangenomen mag worden dat deze voor permanente bewoning bedoeld is, en dus als geluidgevoelig moet worden beschouwd.
Het kampeerterrein zelf is geen geluidgevoelig terrein, zie kader. De in de zienswijze opgenomen uitspraak (zaaknummer E03.98.1241) kan als een afwijkende uitspraak worden beschouwd (zie ook www.infomil.nl).

Voor de jaarplaatsen is dat minder duidelijk. Hoewel uit de stukken blijkt dat de gemeente geen permanent verblijf op de camping toestaat, kunnen deze niet zondermeer als 'niet-geluidgevoelig' worden beschouwd. Uit jurisprudentie (zie kader onder Recreatiewoningen) blijkt namelijk dat als hier met een zekere regelmaat, gedurende langere tijd (dezelfde) personen verblijven, een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder gewenst is.
Het is dus gewenst om inzicht te hebben in de geluidsbelasting die door de stortplaats wordt veroorzaakt ter plaatse van de beheerderswoning en de jaarplaatsen. Uit de stukken blijkt niet dat deze geluidsniveaus zijn berekend. Er kan wel een schatting worden gemaakt.
Op de punten 1 t/m 3 die in de vigerende beschikking zijn opgenomen is een etmaalwaarde van maximaal 49 dB(A) vergund. De beheerderswoning ligt op grotere afstand van de stortplaats zodat de geluidsbelasting daar dus minder (en waarschijnlijk acceptabel) zal zijn. Ook de jaarplaatsen liggen op een grotere afstand, hoewel het verschil met vergunningpunt 3 niet groot is. Gelet op het heersend referentieniveau en het gegeven dat voor jaarplaatsen een mindere mate van bescherming wordt verlangd dan voor woningen, lijken ook daar de geluidsniveaus acceptabel.
Aanbevolen wordt om te onderzoeken wat de door de stortplaats veroorzaakte geluidsbelasting is ter plaatse van de beheerderswoning en de jaarplaatsen ($L_{Ar,LT}$ en L_{max}). Uit de stukken blijkt dat er al een akoestisch model is van de stortplaats, zodat dit geen probleem moet zijn (er moeten alleen extra rekenpunten op de genoemde locaties worden ingevoerd). Vervolgens moet het bevoegd gezag beoordelen of deze geluidniveaus vergunbaar zijn op basis van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998). Hierbij spelen de aard van de omgeving en het heersend referentieniveau een grote rol. Gelet op de bovenvermelde inschatting van de geluidniveaus zullen deze zeer waarschijnlijk vergunbaar zijn. De zienswijze van Essent is op dit punt dan ook ongegrond: de vergunde geluidruimte van de stortplaats wordt ten gevolge van de uitbreiding niet beperkt.
Het was beter geweest wanneer in het RMD rapport deze berekeningen al waren uitgevoerd. Dan had bovenstaande conclusie met harde cijfers kunnen worden onderbouwd.

Hetgeen in de zienswijze is opgenomen over milieuzonering en afstandscriteria is niet van toepassing bij (in ieder geval) het aspect geluid bij vergunningverlening. Milieuzonering en afstandscriteria worden gebruikt als eerste indicatie bij ruimtelijke ordening. Bij vergunningverlening moet maatwerk worden geleverd. Bovenstaand is vermeld hoe dat kan worden uitgevoerd. De zienswijze met betrekking tot milieuzonering en afstandscriteria is, naar de mening van de DCMR, dan ook ongegrond.

Een andere zienswijze van Essent betreft de geluidsbelasting op het kampeerterrein veroorzaakt door de aangrenzende spoorbaan. Railverkeerslawaai is geregeld in de Wet geluidhinder. Het eventueel vergunnen van de uitbreiding van de camping gebeurt in het kader van de Wet milieubeheer. De zienswijze van Essent is wat dat betreft niet van belang. Voor de volledigheid wordt hier toch op ingegaan.
In het kader van de Wet geluidhinder wordt een kampeerterrein, inclusief de jaarplaatsen, niet als een geluidgevoelige bestemming en/of geluidgevoelig terrein beschouwd (zie kader). Indien de beheerderswoning bedoeld is voor permanente bewoning, is deze wel geluidgevoelig.
De zone van het traject 660 bedraagt 600 meter. De woning ligt binnen deze zone en moet dus voldoen aan de voorkeurswaarde van 55 dB zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Uit figuur 2 in bijlage 2 van het RMD rapport blijkt dat waarschijnlijk net wordt voldaan aan deze waarde. Dat houdt in dat er geen hogere waarde voor deze woning behoeft te worden aangevraagd en dat er geen extra geluidwering noodzakelijk is om aan de binnenwaarde te voldoen uit het Bouwbesluit. Dit zijn voorwaarden waar de camping aan moet voldoen bij het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en heeft dus verder niets te maken met het al dan niet verlenen van de vergunning.

Relevante uitspraken (behorend bij hoofdstuk 2.4 Geluid)

Kampeerterrein
Wettelijk kader: Wm, 8.40 AmvB
Samenvatting: Verweerder heeft bij de beoordeling van geluidhinder van de windturbine onder meer aansluiting gezocht bij de normen die in het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer zijn gesteld. Gelet hierop heeft verweerder terecht geconcludeerd dat het kampeerterrein niet een geluidgevoelige bestemming is als bedoeld in de bij het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer gestelde geluidvoorschriften.
Uitspraak: 200403463/1, d.d. 12-01-2005, www.rechtspraak.nl

Wettelijk kader: Wm, Vergunningverlening
Citaat: "In artikel 1, aanhef en onder p, van het Besluit is bepaald dat onder geluidgevoelige bestemmingen wordt verstaan: gebouwen of objecten, aangewezen krachtens de artikelen 49 en 68 van de Wet geluidhinder. De in deze artikelen bedoelde aanwijzing heeft plaatsgevonden in hoofdstuk III van het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen. Daarin zijn, kort weergegeven, gebouwen van onderwijs- en gezondheidsinstellingen en woonwagenstandplaatsen aangewezen als geluidgevoelige bestemmingen.
Gelet hierop heeft verweerder terecht geconcludeerd dat het kampeerterrein niet een geluidgevoelige bestemming is als bedoeld in de bij het Besluit gestelde geluidvoorschriften."
Zaaknummer: 200403463/1, d.d. 12 januari 2005

Wettelijk kader: Wm, Vergunningverlening
Samenvatting: Naar het oordeel van de Voorzitter is de naturistencamping niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. Blijkens de stukken en de ter zitting gegeven toelichting vindt op de camping dagrecreatie en kortdurende verblijfsrecreatie plaats. De camping dient derhalve slechts gedurende een deel van het jaar tot kortdurend verblijf en niet tot permanent verblijf van personen.
Uitspraaknummer: E03.97.1295/P90, d.d. 14-11-1997, JM 1998/41

Recreatiewoningen
Wettelijk kader: Wm, Vergunningverlening Wm
Samenvatting: Voor de vraag of een object op grond van de Wet milieubeheer moet worden beschermd tegen nadelige gevolgen voor het milieu is niet de planologische status van dat object maar het feitelijk gebruik dat van dat object wordt gemaakt, doorslaggevend. Uit de stukken blijkt dat het een tweede woning betreft, waar met een zekere regelmaat, gedurende langere tijd personen verblijven. Gelet hierop komt op grond van de Wet milieubeheer aan die woning een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe.
Aangezien de woning echter niet permanent wordt bewoond, heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet dezelfde mate van bescherming tegen geluidhinder behoeft te worden geboden als de bescherming die verweerder biedt aan permanent bewoonde woningen en die, blijkens het verhandelde ter zitting, is gebaseerd op de normstelling in de Handreiking vergunningverlening en industrielawaai.
Uitspraak: 200407535/1, d.d. 15-06-2005, www.rechtspraak.nl

Wettelijk kader: Wgh, Vaststellen hoogst toelaatbare geluidsniveau
Samenvatting: Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf en evenmin is gesteld dat zij feitelijk worden gebruikt voor een dergelijke bewoning, hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken.
Uitspraak: 199901166/1, d.d. 30-5-2000, Geluid, september 2000

3 Conclusies en aanbevelingen

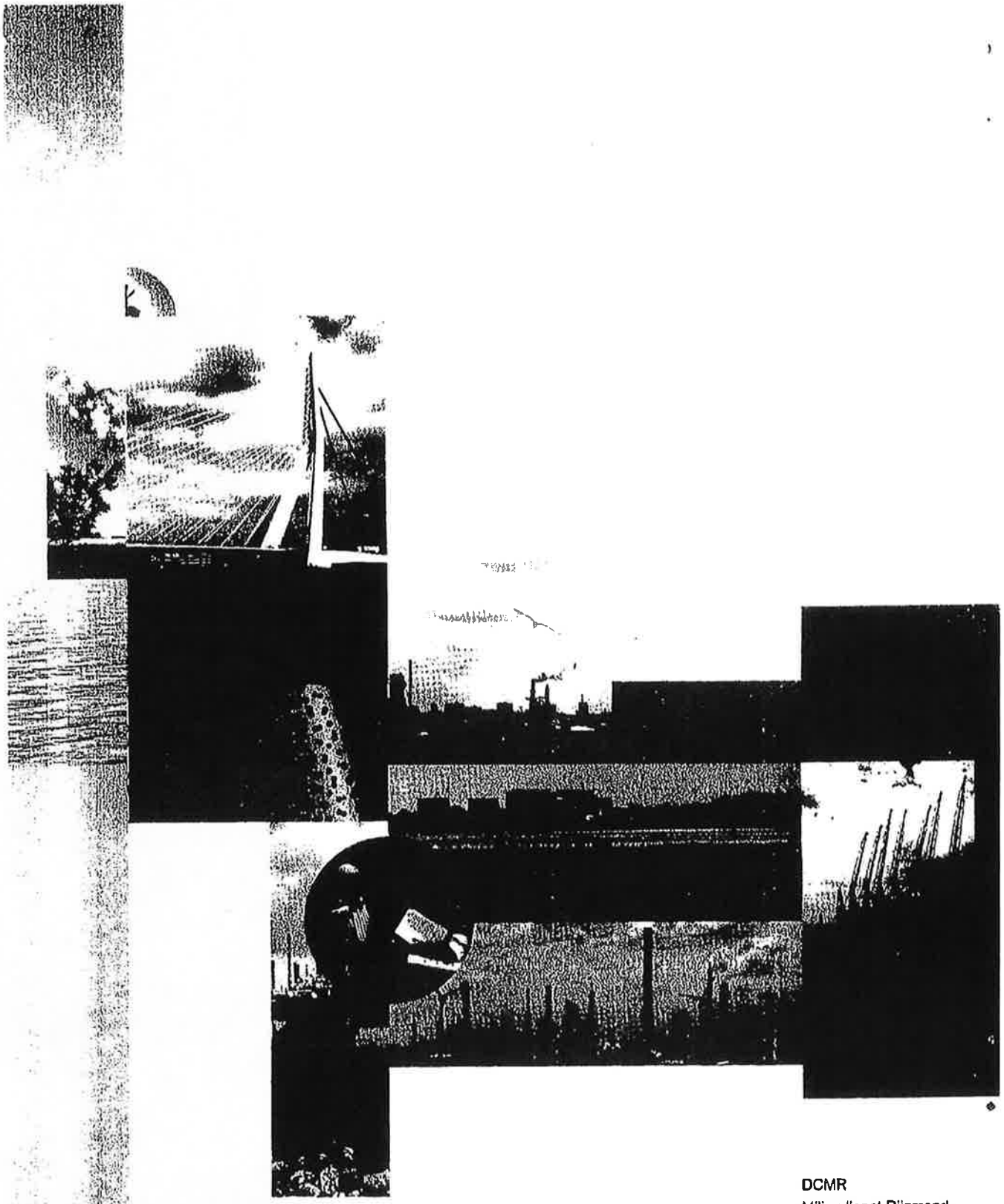
Het lijkt duidelijk dat de uitbreiding van de camping komt te liggen binnen de richtafstanden voor geur en geluid uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering en daarmee ook binnen de door GS wenselijk geachte afstand. De gemeente heeft de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden. Voor de onderdelen geur, stof en geluid moet de gemeente dus aangeven hoe de belangen gewogen zijn en dat het resultaat toch een verantwoorde ruimtelijke ordening oplevert. Daarmee kan de zienswijze van Essent gepareerd worden.

Als de camping wordt uitgebreid volgens de tekening 2008 in Bijlage 4 van het rapport van de RMD, zullen alle kampeerplaatsen naar verwachting buiten de 3 ge/m^3 geurcontour van de stortplaats liggen. Hoewel de uitbreiding gezien moet worden als een nieuwe situatie en daarom getoetst zou moeten worden aan 1 ge/m^3 (98-P), ligt het wel voor de hand voor de uitbreiding hetzelfde toetsingskader te hanteren als voor de bestaande camping. De gemeente kan daarbij in de motivering uitspreken dat een camping gezien wordt als een beperkt geurgevoelige bestemming. Ook daarmee is dan de zienswijze van Essent gepareerd.

De kans op stofhinder op de beoogde nieuwe kampeerplaatsen is gering. De DCMR is het eens met de aanbeveling van de RMD dat in het bestemmingsplan kampeerplaatsen op het zuidelijke deel van de uitbreiding niet toegestaan worden. Daarmee is ook de situatie voor geurhinder geborgd.

Voor het aspect geluid is het begrijpelijk dat de stortplaats de uitbreiding als een bedreiging beschouwt. Niet alleen omdat meer mensen in de omgeving een grotere kans op geluidklachten betekent, maar ook omdat niet duidelijk is of vergunde geluidruimte van de stortplaats wordt aangetast. Uit de stukken blijkt dat dit laatste zeer waarschijnlijk niet het geval is en dat de zienswijzen ongegrond zijn. Dit is echter niet duidelijk in beeld gebracht. Geadviseerd wordt om de geluidsbelasting op de uitbreiding duidelijk in beeld te brengen. In ieder geval op de bedrijfswoning, maar ook op de jaarplaatsen waar 'enige bescherming tegen geluidhinder' mag worden verwacht. Geadviseerd wordt om de geluidruimte van de stortplaats te berekenen op basis van de huidige situatie eventueel aangevuld met toekomstige (realistische) uitbreidingen. Pas als deze geluidsniveaus in kaart zijn gebracht, en het bevoegd gezag aangeeft dat deze waarden vergunbaar zijn, bestaat er voor de stortplaats duidelijkheid omtrent haar vergunde rechten. Indien de waarden vergunbaar zijn (wat waarschijnlijk het geval is), wordt geadviseerd om de vergunning van de stortplaats te actualiseren door extra vergunningspunten op te nemen. Deze kunnen liggen op bijvoorbeeld de nieuwe woning en op de grens van de jaarplaatsen. Op deze wijze is voor iedereen duidelijk wat ieders rechten en plichten zijn, kunnen de zienswijzen met harde cijfers worden weerlegd en kunnen verdere juridische stappen waarschijnlijk worden voorkomen.

Uit het kaartmateriaal valt op te maken dat de bedrijfswoning waarschijnlijk voldoet aan de voorkeurswaarde van 55 dB ten gevolge van railverkeer zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Het al dan niet verlenen van een vergunning voor de uitbreiding gebeurt overigens in het kader van de Wet milieubeheer en staat hier los van. Deze zienswijze is dan ook, naar de mening van de DCMR, ongegrond.



DCMR
Milieudienst Rijnmond
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

akd

Bijlage 5

u.17.00588

INSPRAAKNOTITIE

Inspreker:	Deponie Zuid BV
Ten behoeve van:	Commissievergadering Ruimtelijke Beeldvorming Bergen op Zoom
Datum:	31 augustus 2017, 19.30 uur
Betreft:	Raadsmededeling Principeverzoek Camping De Bergse Hoeve (RMD17-0024)

Geachte commissieleden,

Deponie Zuid BV is vergunninghouder van stortplaats De Kragge en in die hoedanigheid rechtstreeks belanghebbende bij het voorgenomen initiatief.

Via informele weg hebben wij kennis kunnen nemen van het voornemen van gemeente Bergen op Zoom om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van camping de Bergse Hoeve.

Allereerst willen wij mededelen dat wij in principe niet tegen de uitbreiding van de camping zijn maar wel willen borgen dat de vergunde milieuruimte van de "stortplaats" gerespecteerd wordt. In dat licht ook moet ons gesprek met de initiatiefnemer van de uitbreiding worden gezien.

Ondanks berichten dat er op stortplaats de Kragge geen activiteiten meer zouden zijn, kunnen wij u mededelen dat dit een operationele locatie is. Naast het storten van afval zijn ook afval op- en overslag en afvalbewerkende activiteiten zoals grondreiniging en puinbreken vergund. Daarnaast wordt er een proefneming Duurzaam Storten opgestart die middels een Green Deal met het ministerie van IenM uitgevoerd wordt. Deze proef beslaat een periode van in principe 10 jaar.

In de vorige uitbreidingsprocedure, gestart in 2008, is er ook gekeken naar de milieuzoneringen. Naast geur speelt ook stof en geluid een rol, echter geur is het meest relevante aspect voor de uitbreiding. Wij hebben geconstateerd dat het huidige initiatief tot uitbreiding beperkter is dan in 2008, echter wederom vallen delen van de uitbreiding binnen de vergunde geurcontouren van Deponie Zuid.

In dit verband is tevens het algemene belang van een doelmatige en milieuhygiënisch verantwoorde wijze van afvalverwerking relevant.

Wij zijn dan ook van mening dat ten aanzien van de gewenste uitbreiding terdege rekening dient te houden met de vergunde milieuruimte van Deponie Zuid.

Wij danken u voor uw aandacht.

VOLMACHT

Hierdoor verklaart:

De besloten vennootschap Deponie Zuid B.V.,
statutair gevestigd te Maastricht, Handelsregisternummer 14049493,
welke entiteit rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar bestuurder Attero Management B.V.,
vertegenwoordigd door , algemeen directeur Attero Management B.V.

te machtigen:

, werkzaam als Hoofd Vergunningen,

om namens de vennootschap in rechte op te treden en het woord te voeren tijdens de Commissievergadering Ruimtelijke Beeldvorming te Bergen op Zoom op 31 augustus 2017 inzake het principeverzoek Camping De Bergse Hoeve (RMD17-0024).

Wilp, 30 augustus 2017,

akd

Bijlage 6

Gemeente Bergen op Zoom

RMD17-0024

[redacted] Raadsmededeling

Datum	13 JULI 2017	Nr.	RMD17-0024
Van	Het college van B&W	Contactpersoon:	[redacted]
Aan	De raads- en duoburgerleden		
Portefeuillehouder(s)	[redacted]		
Onderwerp	Principeverzoek Camping De Bergse Hoeve.	Doel	☑ **Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens** ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het principeverzoek van Camping De Bergse Hoeve.

Op 17 mei 2017 heeft Plancompagnons namens Camping De Bergse Hoeve een principeverzoek bij ons ingediend. Het principeverzoek houdt in dat verzocht wordt om een uitbreiding van de camping van 5,6 ha. Dit is het gevolg van het feit dat op grond van nieuwe regelgeving caravans minimaal 5 meter uit elkaar geplaatst moeten worden. Teneinde aan deze ruimteclaim tegemoet te komen en het aanbod te verbreden is dit plan tot stand gekomen.

Wij zijn van mening dat het principeverzoek voorziet in een verbetering van de toeristisch recreatieve voorzieningen binnen de gemeente. De camping wordt ruimer van opzet, de plaatsen voorzien in een ruimere behoefte en de inpassing vindt op een correcte manier plaats. Daar komt nog bij dat de Kraggeloop voorzien zal gaan worden van een ecologische verbindingszone.

Bij dit principeverzoek hebben wij op de eerste plaats gevraagd om te onderbouwen dat er sprake is van voldoende ruimte in de markt, teneinde leegstand en/of verpaupering te voorkomen. Hieraan is in ruime mate voldaan en wij zijn ervan overtuigd dat deze marktruimte er is. Vervolgens hebben wij de initiatiefnemer nog een aantal aanvullende vragen gesteld die u in het principeverzoek op blz. 17 aantreft. Hieruit blijkt dat de uitbreiding plaats kan vinden op gronden van de initiatiefnemer en dat voldaan wordt aan de Verordening ruimte. Tenslotte hebben wij aangegeven dat inzichtelijk gemaakt moet worden dat aan de bezwaren van de raad ten aanzien van het initiatief dat speelde in 2009 tegemoet wordt gekomen. Op blz. 18 onder punt 5 in het initiatiefverzoek wordt aangegeven dat er geen ruimtelijke en milieutechnische argumenten waren tegen de uitbreiding, maar dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft besloten dat de raad toch mag beslissen om de uitbreiding niet toe te staan. Het huidige verzoek is 5,6 ha, in 2009 was sprake van 12,5 ha. Bovendien wordt nu 2,4 ha ecologische verbindingszone toegevoegd aan het plan. Tenslotte wordt gevraagd naar de relatie met de

buren. De laatste 9 jaar zijn geen klachten ontvangen. Milieutechnisch worden de belangen van de stortplaats niet geschaad en informeel heeft men vernomen dat de beheerder van de stortplaats geen problemen met de uitbreiding heeft.

Normaal gesproken zouden wij het voorstel positief beoordelen en het ruimtelijke traject inzetten. In dit geval willen wij, gezien de voorgeschiedenis, de raad vragen zijn mening over dit initiatief te geven.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
Principeverzoek, d.d. 17 mei 2017.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

[redacted]

akd

Bijlage 7

MEMO

AAN Intern memo

VAN

TELEFOON +31 88 253 5951
FAX +31 88 253 5934
E-MAIL jmohuddy@akd.nl

DATUM 20 september 2017

ONS KENMERK

KOPIE AAN /

ONDERWERP Samenvatting raadsvergadering gemeente Bergen op Zoom inzake principeverzoek De Bergse Hoeve.

Hieronder een weergave van de geluidsopname van de raadsvergadering die plaatsvond op 13 september 2017.

Motieven gemeenteraadsleden

1. Bij uitbreiding van de camping komt een deel ervan op de naastgelegen stortplaats (vergund terrein: stortplaats) te liggen. Volgens een aantal raadsleden is dit bezwaarlijk. De eigenaar van de naastgelegen stortplaats zal dit volgens hen niet accepteren en gebruikmaken van de rechten die hem op basis van zijn vergunning toekomen.

2. Veelvuldig wordt aangegeven dat het huidige voorstel niet afwijkt van het (afgewezen) voorstel uit 2009, althans: verschillen komen niet duidelijk naar voren; lijken er niet te zijn. Omstandigheden en milieufactoren zijn onveranderd. De raad erkent het belang van toerisme en ondernemerschap, echter neemt met het plan de overlast voor omwonenden toe. Daarnaast komt de verkeersveiligheid (Bergsebaan) in het geding en heeft het plan gevolgen voor fietsers en de natuurwaarden. De bezwaren uit 2009 gelden nog onverkort. Voorts wordt de opmerking gemaakt dat 'het niet betrouwbaar overkomt om nu *voor* het plan te zijn, waar de gemeenteraad eerder bij de Raad van State procedeerde *tegen* uitbreiding.

3. Een raadslid (CDA) wijst erop dat de 'ecologische verbindingszone', waarover in de plannen wordt gesproken, gelijk lijkt te zijn aan de locatie van een aantal jaren terug. Het betreft een 'met de hand gegraven slootje, dat is vervuild en (al jaren) droog staat'. Op dit punt wordt niet inhoudelijk ingegaan. Daarnaast wordt opgemerkt dat in het verleden, door Essent, planschade is uitgekeerd. Verder zegt dit raadslid het vreemd te vinden dat juist hier moet worden uitgebreid, en dat de uitbreiding bovendien een verplaatsing lijkt, gelet op de plannen voor het hoofdgebouw.

AKD N.V. is statutair gevestigd te Rotterdam (ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24366820). Derdenrekening: NL28INGB0678001677. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met AKD N.V. Op de overeenkomst zijn, onder uitsluiting van enige andere algemene voorwaarden, de Algemene Voorwaarden van toepassing die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nummer 61/2014 en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico. Op verzoek worden de algemene voorwaarden kosteloos toegezonden. Zij kunnen ook worden geraadpleegd op www.akd.nl

Reactie wethouder

4. De wethouder geeft aan dat hij de mening van de raad helder vindt. Het verzoek is gedaan in de voorfase met de bedoeling de raad zo vroeg mogelijk bij het plan te betrekken. Het is niet de bedoeling geweest om het plan in de huidige vorm als 'definitief plan' voor te leggen.

5. Een raadslid (CDA) vraagt waarom de wethouder in de raadsmededeling aangeeft dat B&W normaliter een positief besluit zullen nemen.

6. De wethouder reageert en vertelt dat het positief is dat 'de camping aan de nieuwe stand des tijds wil voldoen en een bepaalde indeling nastreeft waardoor er meer kwaliteit zal komen'. Dit is volgens hem de enige overweging geweest. De wethouder geeft aan dat hij hiervan kan leren. Hij ziet nu hoe omwonenden reageren. Een dergelijk verzoek moet volgens hem in het vervolg anders, meer ingekaderd, naar de raad worden toegebracht. Het is de wethouder duidelijk dat de gemeenteraad absoluut niet wil dat er iets gaat gebeuren, dit zal hij overbrengen aan de ondernemer.

7. Link naar opname raadvergadering 13 september 2017: https://bergenopzoom.raadsinformatie.nl/vergadering/375045/commissie%20Stad%20en%20Ruimte%2013-09-2017 (agendapunt 7a.)

VANIERSEL
LUCHTMAN
ADVOCATEN

Bijlage 3

Gemeente Bergen op Zoom

Aan de bewoner(s) van
Bergsebaan 44

4622 RN Bergen op Zoom

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U20-054113	Datum	09 JUNI 2020
Uw brief		Beh door		Doorkiesnr	
Onderwerp	Nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost	Cluster	[redacted]	Bijlage(n)	

Beste heer, mevrouw,

In 2019 heeft U een zienswijze ingediend op het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Oost. Op 18 december 2019 heeft de raad besloten dit bestemmingsplan niet vast te stellen.

Inmiddels hebben wij een nieuw ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit is een conserverend plan, met een actuele planologische regeling voor de huidige situatie. De eerder ingediende zienswijzen en beoogde ontwikkelingen zijn daarin alleen meegenomen voor zover deze binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan passen. Functiewijzigingen en uitbreidingsplannen waarvoor een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is , zijn niet meegenomen. Kleinere wijzigingen die gebleken zijn uit een actuele inventarisatie zijn zoveel mogelijk wel meegenomen.

Voor de niet meegenomen ontwikkelingen kan in overleg een separate procedure worden gevolgd. Over deze mogelijkheid zijn diverse initiatiefnemers al benaderd met het verzoek om voor 1 mei aanvullende gegevens aan te leveren. Door de huidige omstandigheden kunnen zaken wat vertraagd zijn, maar tijdige indiening blijft wel van belang om mogelijk te maken dat er nog planologische besluiten worden genomen voor de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet. Deze is nu voorzien voor 1 januari 2022.

Ter inzage
Het nieuwe ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 4 juni 2020 gedurende zes weken(tot en met 15 juli 2020) voor een ieder ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 in Bergen op Zoom. Het bestemmingsplan is vanaf dat moment ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.BP0256-0201. Daarnaast kunt u ook terecht op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl onder 'Bouwen en wonen' > 'Bestemmingsplannen' > 'Ontwerp' > 'Buitengebied-Oost'.

Reageren
Gedurende de genoemde periode van zes weken dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, bestaat voor een ieder de mogelijkheid om schriftelijk dan,wel mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Schriftelijke reacties kunnen worden ingezonden aan de gemeenteraad (postadres postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom). Indien u een mondelinge reactie wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met mevr. R. van Eldik via het telefoonnummer 14 0164. U zult dan worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw zienswijze kunt weergeven. Ingediende zienswijzen worden door ons betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I: www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
Kvk 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN NL41BNGH 0285000942
B BIC BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Behandeling gemeenteraad
Op donderdag 18 juni zal het ontwerpbestemmingsplan worden behandeld in de beeldvormende raadsvergadering Op deze avond is er de mogelijkheid voor raadsleden om technische vragen te stellen over het bestemmingsplan Ook kunt u die avond gebruik maken van de mogelijkheid tot inspreken Wanneer u wilt inspreken kunt u zich aanmelden via de mail: griffie@bergenopzoom.nl. Aanmelden kan tot 24 uur voor de vergadering. De beeldvormende vergadering op 18 juni a.s. is – zoals het er nu naar uitziet – digitaal. Na aanmelding neemt de griffie contact met u op en kunt u ook digitaal inspreken

Mochten er nog vragen zijn, dan kunt u contact opnemen met , beide te bereiken via telefoonnummer of per e-mail via

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,

resultaatmanager Cluster Wonen en Leven

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092857
Reg datum: 15/07/2020

Aan: Burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

Uw kenmerk:

Betreft: zienswijze op nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost.

Bergen op Zoom, 14 juli 2020.

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van bovengenoemd plan. In uw brief van 9 juni geeft u aan dat het een conserverend plan is met een actuele planologische regeling voor de huidige situatie.

Wij hebben daarom de plankaart nog eens bekeken en we moeten vaststellen dat de huidige situatie van onze huizen en tuinen niet overeenkomt met de aanduidingen zoals die op de kaart zijn weergegeven.

Het betreft de bestemmingen landbouw en natuur. Op onze terreinen wordt al ruim twintig jaar geen landbouw meer uitgeoefend en het toekennen aan onze tuinen van de functie natuur komt niet overeen met de werkelijkheid.

Sinds 2005 hebben wij inspanningen verricht om het verwaarloosde terrein weer in te richten zoals men kan verwachten van een tuin bij gemeentelijke monumenten.

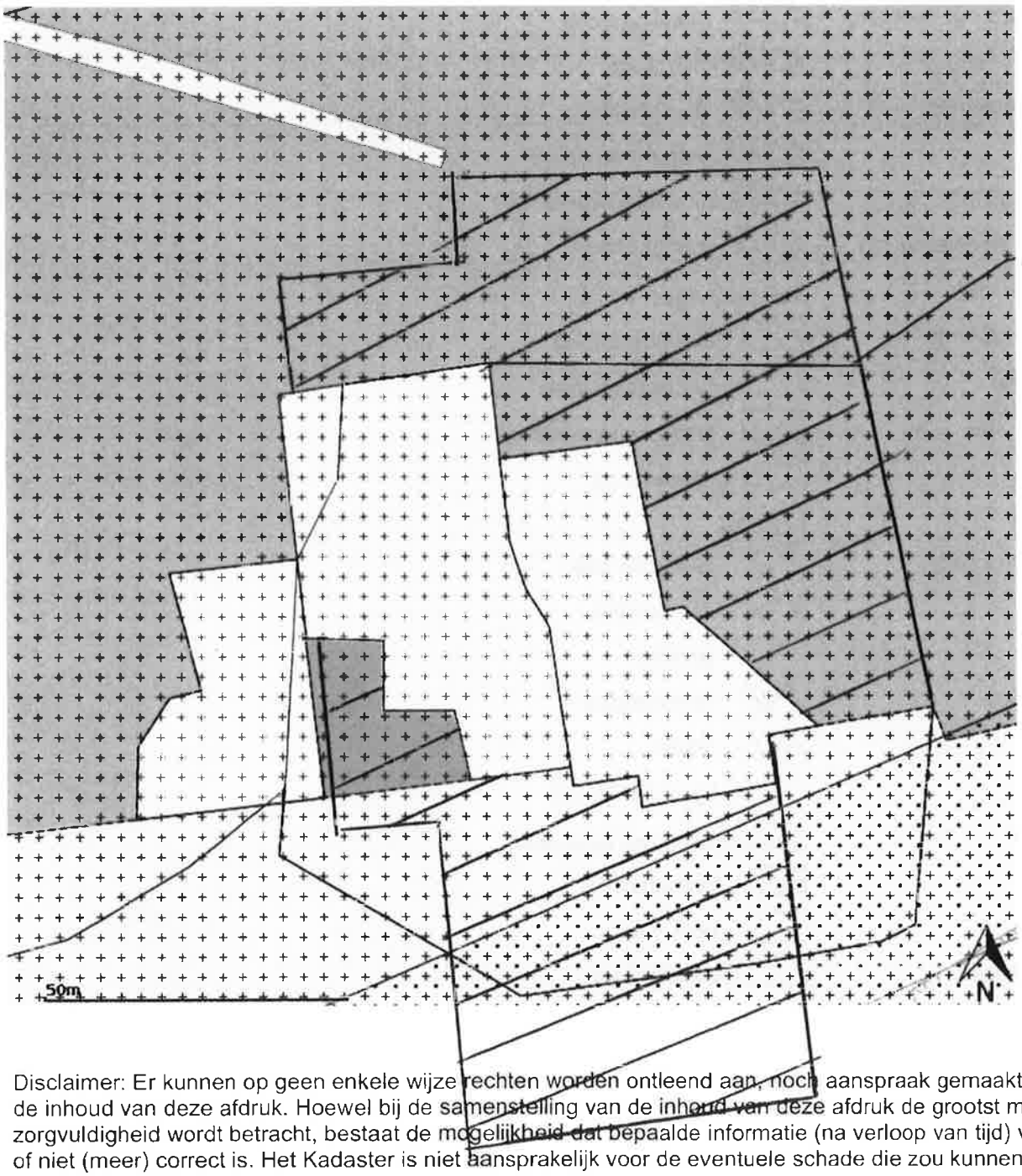
Wij verzoeken door middel van deze zienswijze de bestemming natuur, groen en landbouw te wijzigen in die van tuin. Een en ander is aangegeven op bijgaand gedeelte van de plankaart en op een afdruk Google Earth. Met de bestemming wonen kunnen wij instemmen.

Mocht een en ander voor u niet voldoende duidelijk zijn dan zullen wij onze zienswijze graag toelichten.

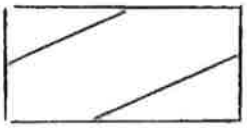
Hoogachtend,

Bijlagen : 2 kaarten

Plannaam:	Buitengebied Oost 2020	Datum afdruk:	2020-07-14
Naam overheid:	gemeente Bergen op Zoom	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-06-04
Planidn:	NL.IMRO.0748.BP0256-0201	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



– gewenste bestemming tuin

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

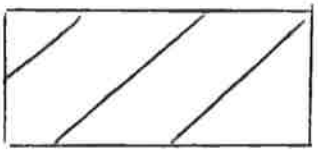
Overige besluiten

- plangebied



Google Earth

voet 300
meter 100



→ gewenste bestemming tuin
muur wonen

Burgemeester en Wethouders
van 's-Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom

ZLTO

Gemeente Bergen op Zoom
I20-089212
Reg datum: 07/07/2020

Datum
23 juni 2020
Onderwerp

Retour: 5201AC100

Contact

Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. college van B&W
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Kenmerk

Geacht college,

Namens mijn cliënt, dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost 2020".

Cliënt heeft in het buitengebied van Bergen op Zoom een intensieve veehouderij. Om ontwikkelruimte voor de toekomst open te houden vind cliënt het van belang om op een aantal punten uit het ontwerp bestemmingsplan te reageren.

In het hierna volgende wordt per punt de visie van de klant besproken.

3.2.4 lid a de bouw van mestbassins is niet toegestaan
In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid van de bouw van mestbassins uitgesloten. Technologische ontwikkelingen rondom mest en mestverwerking gaan in een rap tempo. Het is voor nu niet te voorspellen wat er over een aantal jaren aan mogelijkheden beschikbaar is. Wellicht dat er in de nabije toekomst technieken ontstaan die positieve effecten op het milieu kunnen bewerkstelligen, maar waarbij een mestbassin noodzakelijk is. Door het uitsluiten van de bouw van mestbassins zullen we wellicht toekomstige ontwikkelingen in de weg staan.

Cliënt wenst dan ook dat er een mogelijkheid opgenomen wordt om met behulp van een omgevingsvergunning het alsnog mogelijk te maken om mestbassins te plaatsen onder de voorwaarde dat dit enkel toegestaan wordt indien het een verbetering is voor de directe omgeving.

3.2.6 veehouderij
In artikel 3.2.6 is opgenomen dat veehouderij niet uit mag uitbreiden in de ammoniakemissie, het aantal dierplaatsen en de diercategoriën. Cliënt ervaart dit als een zeer beperkend artikel voor verdere ontwikkelingen in de toekomst.

Het niet mogen toenemen in ammoniakemissie kan cliënt begrijpen in verband met de toenemende druk op de natuur. Maar indien er voldoende nieuwe technieken ontstaan

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
KvK 18054307

waarbij het verantwoord kan worden richting omwonende en natuur dat uitbreiding geen negatieve gevolgen zal veroorzaken moet het mogelijk zijn om in dieraantallen uit te mogen breiden.

Ontwikkeling van nieuwe, duurzame, technieken gaat in een smel tempo. Het is dan ook wenselijk dat het bestemmingsplan buitengebied mogelijkheden creëert om van deze duurzame ontwikkelingen gebruik te kunnen maken. Echter verduurzaming brengt investeringen met zich mee. Een sector is zeker bereid om te investeren in verduurzaming maar deze investering moet zich wel terug kunnen verdienen. Daarbij kan het dan ook wenselijk zijn om te kunnen groeien in dieraantallen of te kunnen wijzigen in diercategorieën.

Cliënt verzoekt dan ook om enkel de ammoniak uitstoot van een bedrijf te beperken en niet de dieraantallen en/of diercategorieën.

3.4.1 lid a de vestiging en uitbreiding van mestbewerking
In de omgeving van Bergen op Zoom is een groot areaal aan grove tuinbouw en akkerbouw te vinden. Bemestingsregels voor deze gronden worden steeds strenger waardoor afnemers hogere eisen gaan stellen aan de dierlijke mest die zij aanvoeren. Mestbewerking zal hier dan ook een steeds grotere rol in gaan spelen.

Regionale afzet van mest is daarnaast een belangrijk onderwerp op de landelijke politieke agenda. Regionale kringloop gedachte groeit. Door mestafzet in de direct omgeving van het bedrijf kunnen transportbeweging verkort worden. Aangezien de grondeigenaren steeds vaker bewerkte mest vereisen is de praktijk nu dat de mest van de veehouderij uit het gebeid vervoert wordt en dat er andere/bewerkte mest terug in het gebied ingebracht wordt. Deze dubbele vervoersbeweging zou voorkomen kunnen worden als de mest op het veehouderij bedrijf bewerkt kan gaan worden.

Door mestbewerking op veehouderij bedrijven onder strikte voorwaarde toe te staan kan er een positieve impuls gegeven worden aan de regionale kringloop. Cliënt zou dan ook graag het bestemmingsplan gewijzigd zien waarbij het mogelijk wordt om mestbewerking toe te staan op veehouderij bedrijven.

Mocht u n.a.v. dit schrijven nog verdere vragen hebben dan zijn wij bereid deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092811
Reg. datum 15/07/2020

Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. de afdeling Juridische Zaken
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Dossiernummer: **Telefoon:** **Datum**: 13 juli 2020

Behandeld door: **E-mail:** **Fax:**

Betreft: zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost"

Geachte mevrouw, heer,

Namens cliënt, aan de , wordt hierbij een zienswijze ingediend tegen Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" (**productie 1**).

Volgens de Toelichting heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2020 een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande planologische (legale) situatie wordt vastgelegd. In beginsel worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Desalniettemin zijn er een aantal ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen doen, aldus de Toelichting, geen afbreuk doen aan het conserverende karakter van dit bestemmingsplan.

Op 15 juni 2020 is namens cliënt een zienswijze ingediend tegen het besluit tot het voornemen om de Verklaring van geen bedenkingen af te geven en het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de locatie Heerlesebaan 20 te Bergen op Zoom, voor het uitbreiden van een varkenshouderij, aanvraagnummer: 20190306OMV14313 (**productie 2**). Hierbij verzoek ik u om de inhoud van de voornoemde zienswijze hier geheel als herhaald en ingelast te beschouwen.

In de motivering van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt het volgende gesteld:

1. het project is niet in overeenstemming is met de regels van ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost' artikel 3 bestemming 'Agrarisch'.
2. het project is niet in overeenstemming is met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost ' artikel 3 bestemming 'Agrarisch Gebied'.

Uit het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan kan niet eenvoudig worden afgeleid of de voornoemde uitbreiding wel of niet in overeenstemming is met het ontwerp. Het moge duidelijk zijn dat cliënt zich verzet tegen een legalisering van de uitbreiding middels het ontwerp daar de uitbreiding zijn woon- en leefmilieu onevenredig aantast. Daarnaast is cliënt van oordeel dat een eventuele ruimtelijke opneming van de uitbreiding (nieuwe ruimtelijke ontwikkeling) eveneens in strijd is met het gestelde conserverende karakter van het ontwerp bestemmingsplan nu er geen enkele belangenafweging heeft plaatsgevonden noch de gevolgen voor de woon- en leefsituatie van cliënt nader zijn onderzocht.

Onder voorschrift 3.2.6 Veehouderij wordt het volgende gesteld:

"3.2.6 Veehouderij
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' is uitsluitend een veehouderij zoals opgenomen in bijlage Veehouderijen toegestaan, waarbij de ammoniakemissie, het aantal dierplaatsen en de diercategoriën zoals toegestaan ten tijde van de vaststelling van het plan niet mogen worden overschreden en/of gewijzigd."

De vraag is of hiermee tevens de ontwerpomgevingsvergunning mee wordt bedoeld nu de omgevingsvergunning ieder moment verleend kan worden en we dus bij een vastgesteld nieuw bestemmingsplan te maken krijgen met de uitbreiding van de varkenshouderij. In geval dit vermoeden juist is, dan moge u duidelijk zijn dat cliënt hiertegen grote bezwaren heeft. Reeds jaren ervaart cliënt een ondraaglijke (geur)overlast van de bestaande situatie en een uitbreiding zal de situatie niet beter maken maar zal juist doen verslechteren. Er zal sprake van een ernstige aantasting van het woongenot en bedreiging voor de gezondheid van cliënt.

Tot slot tekent cliënt aan dat een eventueel toegestane uitbreiding de toets aan de Interim Provinciale Verordening van Provincie Noord Brabant noch de toets aan de Interim omgevingsverordening - Brabantse Aanpak Stikstof kan doorstaan in verband met de aanwezigheid van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal.

Client verzoekt u om specifiek de uitbreiding van de veehouderij op de locatie Heerlesebaan 20 te Bergen op Zoom (zoals voorgenomen in de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en bestreden in de zienswijze daartegen), ruimtelijk uit te sluiten.
Gaarne verzoek ik u de zienswijze in behandeling te nemen en bij uw beoordeling te betrekken alsook mij verder op de hoogte te houden.

Hoogachtend,

DAS

Bijlagen:
* publicatie ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020
* zieswijze ontwerp omgevingsvergunning

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 29393

3 juni

2020

Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost"

Gemeente Bergen op Zoom

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat er een gewijzigd ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" gereed is.

In 2019 is het eerste ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost in procedure gebracht. Dit heeft geleid tot een groot aantal zienswijzen. Op 18 december 2019 heeft de gemeenteraad besloten dit plan niet vast te stellen.

Vervolgens is er een nieuw ontwerp opgesteld voor een conserverend plan.

Dit betekent dat de huidige juridisch-planologische situatie wordt overgenomen en vertaald naar actuele wet- en regelgeving. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Met dit nieuwe bestemmingplan "Buitengebied Oost" wil de gemeente - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande functies een geactualiseerd planologisch-juridisch kader bieden.

Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door Rijksweg A4/A58, Zuidgeest (gemeentegrens met Woensdrecht), Zoomvlietweg en Boerenweg, Halstersebaan en Luienhoekweg (gemeentegrens met Roosendaal).

Wijzigingen

In dit ontwerp zijn de inspraakreacties en ingekomen zienswijzen op het vorige ontwerpbestemmingsplan verwerkt, voor zover passend binnen een conserverend plan.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van donderdag 4 juni gedurende zes weken (tot en met 15 juli 2020) voor een ieder ter inzage in de leeshoek van het stadskantoor aan de Jacob Obrechtlaan 4 in Bergen op Zoom. Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf dat moment ook digitaal raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.BP0256-0201. Daarnaast kunt u ook terecht op de gemeentelijke website www.bergenopzoom.nl onder 'Bouwen en wonen' > 'Bestemmingsplannen' > 'Ontwerp' > 'Buitengebied-Oost'.

Reageren

Gedurende de genoemde periode van zes weken dat het bestemmingsplan ter inzage ligt, bestaat voor een ieder de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling een inspraakreactie op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Schriftelijke reacties kunnen worden ingezonden aan het college (postadres: postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom). Indien u een mondelinge reactie wenst in te brengen, kunt u contact opnemen met de mevr. R. van Eldik via het telefoonnummer 14 0164. U zult dan worden uitgenodigd voor een gesprek waarbij u uw zienswijze kunt weergeven. Ingediende zienswijzen worden door ons betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor inhoudelijke informatie over het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met [redacted] via het telefoonnummer [redacted]

KOPIE

AANTEKENEN EN GEWONE POST

Gemeenteraad van Bergen op Zoom
Tevens t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Dossiernummer:	**Telefoon:**	**Datum**: 15 juni 2020
Behandeld door:	**E-mail:**	**Fax:**

Betreft: zienswijze op het besluit tot het voornemen om de Verklaring van geen bedenkingen af te geven en het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de locatie

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij bericht ik u de belangen te behartigen van
, terzake de twee opgemelde voornemens.

Client heeft allereerst bezwaren tegen de uitbreiding van de varkenshouderij omdat deze uitbreiding zijn woon- en leefsituatie aantast en het plan niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Geen goede ruimtelijke ordening / geen aanvaardbare woon- en leefsituatie

Gedurende een lange tijd ondervindt cliënt ondraaglijke stankoverlast alsook geluidsoverlast afkomstig van de reeds bestaande varkenshouderij. In het verleende is om handhaving verzocht en na onderzoek van de toezichthouder is toen gebleken dat de van toepassing zijnde regels werden overtreden.

Uit de voornemens blijkt dat de situatie van cliënt als direct omwonende nauwelijks bij de beoordeling en belangenafweging is betrokken. In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de goede woon- en leefsituatie kan niet worden volstaan met enkel een over-

zicht van de afstanden, mogelijke geluidsbelasting en de geuremissiefactoren. Bovendien dateren de rapporten over de volksgezondheid, geuremissie en luchtkwaliteit waarnaar wordt verwezen, uit 2016 (RIVM en Wageningen) en een enkele uit 2018 (Nivel Utrecht). Deze onderzoeken zijn gezien de huidige stand van zaken achterhaald.

Ondraaglijke stankoverlast veroorzaakt door onder meer varkenshouderijen hebben een groot aantal burgers en organisaties in Noord-Brabant ertoe genoopt de Nederlandse Staat te dagvaarden. Dit benadrukt de ernst van de problematiek en de ondraaglijke situatie voor velen die in de nabijheid van varkenshouderijen wonen.

Client wenst inzicht te verkrijgen in de specifieke gevolgen van het plan voor zijn persoonlijke situatie nu hij reeds jaren een ondraaglijke (geur)overlast ervaart van de bestaande situatie en de uitbreiding de situatie niet beter zal maken maar zal doen verslechteren. Er is sprake van een ernstige aantasting van het woongenot en bedreiging voor de gezondheid van cliënt.

De gevaren van stankvoerlast en de geur emissie is een actueel onderwerp. De Wageningen Universiteit is bezig met een fundamenteel technisch onderzoek naar emissiewaarden, zodat meer mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om rekening te houden met cumulatie. Dit onderzoek zal naar verwachting eind van dit jaar worden afgerond; een 1e deelonderzoek is al geplaatst op de website van de WUR.

De conclusie van dit eerste deelonderzoek is: *Uit de studie is gebleken dat de twee in Duitsland doorgemeten biologische combi-luchtwassers gemiddeld een beduidend lager geurrendement hadden dan het rendement van 85% waarvan tot 20 juli 2018 is uitgegaan in de Rgv en wat gebaseerd was op metingen uit eerdere DLG studies. Dit gold zowel voor de metingen uitgevoerd door LUFA Nord-West als door Buro Blauw. Er zijn geen aanwijzingen dat verschillen in dimensionering en ontwerpcriteria tussen Duitsland en Nederland leiden tot grote verschillen in geurrendement. Dit versterkt het idee dat geurrendementen van dit niveau beschouwd kunnen worden als 'normaal' voor dit type combi-wassers en vergelijkbaar zijn met enkelvoudige biologische wassers, zoals ook reeds besproken in Melse et al. (2018b).*

In 2018 is een praktijksteekproef uitgevoerd door Wageningen Livestock Research in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.2 In de tweede fase van het onderzoek is een praktijksteekproef uitgevoerd naar de geur- en ammoniakverwijdering van luchtwassers. Hierbij werden 48 varkensbedrijven met een luchtwasser onaangekondigd bezocht en werd een geur- en een ammoniakmeting uitgevoerd. De steekproef omvatte zowel chemische wassers (16 stuks), combi-wassers (29 stuks) als biologische wassers (3 stuks). Uit het onderzoek bleek dat de gemiddelde geur- en ammoniakrendementen bij chemische en biologische luchtwassers dicht in de buurt lagen van de waarden die in de regelgeving worden gehanteerd. Voor de combi-wassers bedroeg de gemiddelde geurverwijdering met 40% echter slechts de helft van het verwachte reductieniveau (81%). De Regeling geurhinder en veehouderij, Afdeling D.3 (diercategorie vleesvarkens) schrijft aan gecombineerde luchtwassystemen geurreducties toe van 80 en 85%, overeenkomend met 4,6 respectievelijk 3,5 odour units per dier. Uit het onderzoek van Wageningen Livestock Research blijkt echter dat de geurreductie in werkelijkheid ongeveer de helft is: 40%. Voor de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat is dit aanleiding geweest de Regeling geurhinder en veehouderij aan te passen per 20 juli 2018.

Op verzoek van de staatsecretaris van Infrastructuur en Waterstaat heeft de Commissie geurhin-

der veehouderijen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om geurhinder voor omwonenden in de nabijheid van veehouderijen (met name varkensstallen) te verminderen. Bovendien vraagt de staatssecretaris de Commissie een bijdrage te leveren aan een robuust geurbeleid op de langere termijn.

De voornoemde Commissie stelt dat er structurele verbeteringen op nationaal niveau nodig zijn in de manier waarop geurhinder wordt aangepakt. Nu zijn er onvoldoende mogelijkheden om op lokaal niveau oplossingen te vinden voor concrete geurhinderproblemen. Daartoe doet de Commissie o.a. de volgende aanbevelingen:

• Stel emissiegrenswaarden waar de veehouder zich permanent aan moet houden. Niet alleen op papier, ook in de praktijk.

• Zorg voor meer inzicht in de effectiviteit van luchtwassers. Betrek daarbij ook de geurproductie in de stal.

In de onderhavige voornemens zien we de aanbevelingen noch waarborgen in terug.

In gesprek met de Commissie maken omwonenden onderscheid tussen kleinere boerenbedrijven en de grote bedrijven, veelal varkenshouderijen. Het zijn vooral de grote varkensbedrijven met megastallen – 'veefabrieken', 'industriële varkenshouderij' – waar omwonenden heel veel last van hebben. Deze grote bedrijven stinken het meest, vinden omwonenden.

Nu er reeds zoveel klachten en onderzoeken zijn, kan verweerder in casu niet zomaar veronderstellen dat de woon- en leefsituatie van cliënt niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Er wordt voorbij gegaan aan de problematiek en in dit geval de expliciete situatie ter plaatse.

Stikstof en Natura 2000

In de voornemens is verder niet inzichtelijk gemaakt of en hoe er is getoetst aan de Interim Provinciale Verordening van Provincie Noord Brabant noch aan de Interim omgevingsverordening - Brabantse Aanpak Stikstof. Binnen het Natura 2000-gebied Brabantse Wal komen hieronder genoemde stikstofgevoelige habitattypen voor, waarvoor nadere uitwerking gelet op de realisering van instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende habitattype en overschrijding kritische depositiewaarden gewenst is. In het gebied komt, zeer beperkt, ook habitattype H9190 (Oude eikenbossen) voor:

- ☐ H2310 Stuifzandheiden met struikhei
- ☐ H2330 Zandverstuivingen
- ☐ H3130 Zwakgebufferde vennen
- ☐ H3160 Zure vennen
- ☐ H4010A Vochtige heiden
- ☐ H4030 Droge heide

Naast habitattypen zijn voor dit gebied ook instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. Het gaat om de volgende soorten met een stikstofgevoelig leefgebied:

- ☐ H1166 Kamsalamander
- ☐ H1831 Drijvende waterweegbree
- ☐ A004 Dodaars
- ☐ A008 Geoorde fuut
- ☐ A072 Wespendief
- ☐ A224 Nachtzwaluw
- ☐ A236 Zwarte specht
- ☐ A246 Boomleeuwerik.

Nergens uit blijkt hoe de bovenstaande aspecten bij de beoordeling zijn betrokken.

BZV

Veehouders kunnen verder pas een vergunning aanvragen voor een uitbreiding na overleg met hun omgeving en nadat uit een objectieve toetsing (BZV) de score 'zorgvuldig' is gekomen. Client stelt dat van overleg nagenoeg geen sprake is geweest en kan uit de stukken niet afleiden of de voornoemde toetsing objectief is uitgevoerd en als zorgvuldig betiteld kan worden.

Tot slot blijkt dat bij een maximale toepassing van de vergunning sprake zal zijn van geluidsovertredingen (zie incidentele bedrijfssituatie). Voor cliënt is deze situatie eveneens onaanvaardbaar.

Client verzoek u de gevraagde vergunning alsook de Verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

Hoogachtend,

DAS

aelmans

Gemeente Bergen op Zoom
I20-082062
Reg. datum: 23/06/2020

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Vestigingen te Ubachsberg, Voerendaal, Margraten, Baexem, Panningen en Vught

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14064867
BTW NL8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
iBAN NL03 RABO 0154 8058 90

Afz. Parklaan 21, 5261 LR Vught

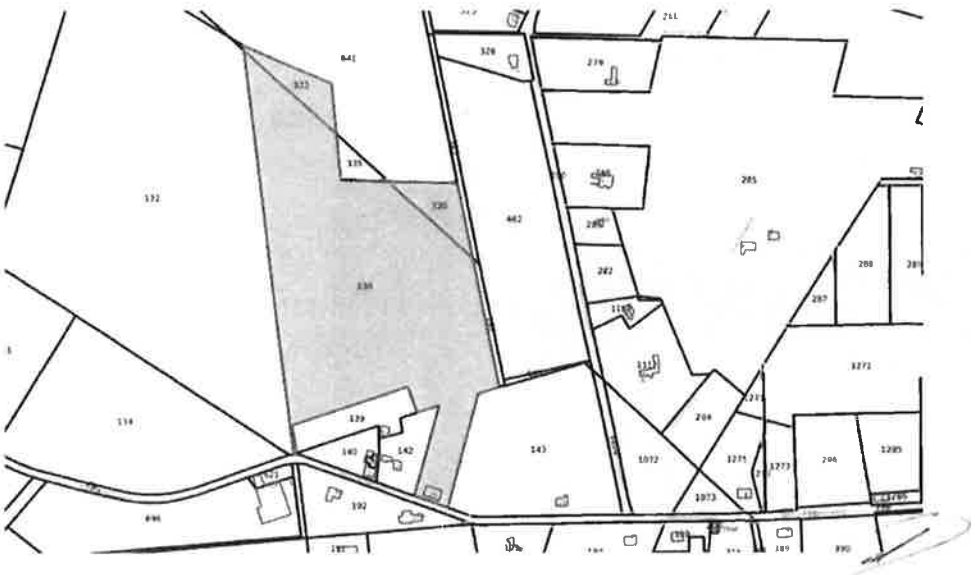
Aantekenen
Gemeente Bergen op Zoom
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Betreft 25 juni 2020
Datum Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost"
Ons kenmerk

Geacht College,

Namens cliënten,
, richt ik mij tot u met het volgende.

Uw gemeente bereidt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' voor. Met dit nieuwe bestemmingsplan beoogt u het vigerende bestemmingsplan te consolideren, waar nodig te actualiseren en tussen de Heerlesebaan, Moerstraatsebaan en Halstersebaan een sportbestemming voor de uitoefening van de golfsport mogelijkheid te maken. Cliënten zijn eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Bergen op Zoom, sectie L, nummers 136, 320 en 322 (hieronder weergegeven) aansluitend gelegen direct aan de oostzijde van deze beoogde golfbaan.



Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing die u vindt op www.nvm.nl en www.aelmans.com

Op deze locatie, Heerlesebaan 27 te Bergen op Zoom, exploiteren cliënten een dierenpension/ zorghotel voor dieren. Inzake deze eigendommen hebben cliënten al geruime tijd overleg met uw gemeente om aan deze locatie een andere gebruiksfunctie/bestemming te geven, die meer passend is bij deze landelijke omgeving met natuurwaarden en met recreatieve potenties. In het vervolg op het verloop van deze overleggen en door voortschrijdend inzicht van cliënten, hebben zij een voor deze omgeving passende functie ontworpen op een deel van hun aan de Heerlesebaan 27 gelegen eigendommen.

Deze eigendommen hebben thans de vigerende bestemmingen, "Maatschappelijk" met functieaanduidingen dierenpension en dieren begraafplaats, "Recreatie" met functieaanduiding kampeerterrein en "Agrarisch met waarden Natuur en Landschap" met functieaanduiding natuurwaarden. Cliënten willen de activiteiten met betrekking tot het dierenpension/dierenhotel staken en de activiteiten voor recreatie en kampeerterrein uitbreiden naar een recreatie met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerchalet 1' voor het recreatief verblijf van personen - die elders hun hoofdverblijf hebben - in kampeerchalets met eigen parkeervoorzieningen en met de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water en groen, alsmede een dubbele bedrijfswoning een en ander zoals omschreven in artikel 13.1 van de planregels.



Met ingang van 4 juni 2020 ligt het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (hierna: ontwerpplan) voor eenieder ter visie. Gedurende een termijn van 6 weken bestaat de mogelijkheid om bij uw gemeenteraad schriftelijk, danwel mondeling zienswijzen kenbaar te maken, waarvan cliënten middels dit schrijven tijdig gebruik maken.

Namens cliënten wordt u met dit aangetekend schrijven verzocht om de bestemming van een deel van de eigendommen van cliënten bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" aan te passen in de bestemming "Recreatie" met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerchalet 1' met dubbele bedrijfswoning, een en ander zoals hieronder staat aangegeven. De resterende noordelijk gelegen eigendommen van cliënten kunnen dan in zijn geheel worden bestemd "Agrarisch met waarden Natuur en Landschap" met functieaanduiding natuurwaarden.



Heerlesebaan 27 (Gemeente Bergen op Zoom) schaal: 1:1000 datum: 16-06-2

Deze ontwikkeling heeft betrekking op een oppervlakte van een kleine 29.000 m^2, waarvan ongeveer 17.000 m^2 beoogd is om in 34 kavels uit te geven in erfpacht voor het plaatsen van een kampeerchalet met erf en parkeerplaats. De grondeigenaren/beheerders van het recreatieterrein houden toezicht op de naleving van de regels vanuit de dubbele bedrijfswoning. Op het terrein komen een aantal vrije parkeerplaatsen en een gebouw voor centrale voorzieningen ten behoeve van de kampeerders. De westzijde van het terrein wordt voorzien van een calamiteitenweg.

Cliënten dienen deze zienswijze op hun eigendommen in, omdat de exploitatie van het dierenpension/ dierenhotel terugloopt en zij hun eigendommen willen revitaliseren. Met de hiervoor omschreven beoogde ontwikkeling van hun eigendommen kunnen cliënten een functie aan hun locatie geven, die passend en aanvullend is voor de omgeving/regio, economisch perspectief biedt, landschappelijk inpasbaar is en voldoet aan een vraagbehoefte.

Met het omzetten van de bestemming "Maatschappelijk" naar "Recreatie" met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerchalet 1', tezamen met het samenvoegen van de bestemming "Recreatie" blijft de oppervlakte van de huidige bestemmingen, vrijwel gelijk aan die van de gewenste bestemming "Recreatie" van cliënten.

In de toelichting wordt aangegeven dat de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt als uitgangspunt gelden, wat met de gewenste bestemmingswijziging het geval is.
Met de beoogde plannen wordt een groot deel van de huidige opstallen geamoveerd, de bedrijfswoning gesplitst en gerenoveerd en het terrein wordt landschappelijk ingepast.
Naar mening van cliënten is de bestemmings-/functiewijziging een win-win situatie voor de omgeving, de gemeente Bergen op Zoom en uiteraard voor mijn cliënten.

Wij kunnen ons voorstellen dat vooromschreven zienswijze vraagt om een nadere toelichting, of dat u betreffende deze zienswijze opmerkingen heeft. Ik stel u daarom voor om nog voor de komende vakantieperiode een afspraak te plannen, waarin deze punten kunnen worden besproken. Ik ben gaarne bereid om – in het bijzijn van cliënten – een nadere mondelinge toelichting te verstrekken op voorliggende zienswijze en uw eventuele opmerkingen mee te nemen in dit plan.

Voor eventuele vragen ben ik bereikbaar via . In het vertrouwen u hiermee de zienswijzen van cliënte vooralsnog voldoende te hebben toegelicht, verblijft in afwachting van uw uitnodiging,

Met vriendelijke groet,

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

aelmans

Machtiging

Ondergetekenden:

verlenen hierbij volmacht, met de macht van substitutie aan:

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV
in deze vertegenwoordigd door:

Parklaan 21
5261 LR Vught

om alle handelingen te verrichten, stukken te ondertekenen en in te dienen, alsmede (beroeps)procedures te voeren, welke hij noodzakelijk acht in het kader van het op 4 juli 2020 door de gemeente Bergen op Zoom ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost".

Aldus verleend en in tweevoud getekend d.d. 22 juni 2020

DUNontwerp&planologie

AANTEKENEN
Gemeente Bergen op Zoom
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092340
Reg datum: **14/07/2020**

Ulicoten, 09-07-2020

Uw kenmerk: Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost 2020

Ons kenmerk:

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020'
Locatie: Heerlesebaan 29 & 31, 4614 RA Bergen op Zoom

Geachte raad,

Op 4 juni 2020 is door uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken (t/m 15 juli 2020). Namens onze cliënten, , woonachtig aan dienen wij hierbij een zienswijze in op dit ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding
Zoals reeds jarenlang bij u bekend is aan de Heerlesebaan 29 en 31 een voormalig glastuinbouwbedrijf gevestigd. Cliënten hebben jaren geleden besloten om de bestaande glastuinbouwactiviteiten te beëindigen en zijn voornemens om de bedrijfsgebouwen/glasopstanden te saneren en hiertoe de locatie te gaan herontwikkelen. Dit in de vorm van de omzetting van de twee bestaande bedrijfswoningen naar twee vrijstaande burgerwoningen, en tevens één of meerdere extra ruimte-voor-ruimtewoningen te realiseren om de herontwikkeling ook financieel haalbaar te maken.

Zoals aangegeven is dit plan al geruime tijd bij u bekend. Ook heeft u meerdere keren positief gereageerd op de beoogde herontwikkeling van de voormalige bedrijfslocatie:

- In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van maart 2016 is een inspraakreactie ingediend, waarop in principe positief is gereageerd inzake medewerking aan het initiatief;
- In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost', gepubliceerd op 14 februari 2019, is tevens een zienswijze ingediend op het plan om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Hierop is echter geen reactie ontvangen vanwege het uiteindelijke besluit van de gemeenteraad om het bestemmingsplan niet vast te stellen;
- Tevens is op 27 juni 2019, mede op basis van het positieve advies van het ambtelijk apparaat om de beoogde ontwikkeling mogelijk te willen maken middels een separaat te doorlopen bestemmingsplanprocedure, een principeverzoek ingediend om een positief principebesluit te kunnen verkrijgen en vervolgens de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure voor te kunnen gaan bereiden.

Met betrekking tot het laatste punt is tevens talrijke keren contact geweest met uw gemeente om de voortgang in het proces te waarborgen. Helaas was dit telkens zonder resultaat. Uiteindelijk heeft pas, op aandringen van cliënten, op 28 februari 2020 een overleg op het gemeentehuis plaatsgevonden om het initiatief en het proces te bespreken. Ondanks de ambtelijke inzet is er tot op heden nog

Van Dun Ontwerp en Planologie
Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - BTW 809392720B01

Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

steeds geen concreet standpunt verkregen over de vormgeving, voorwaarden en medewerking aan het initiatief. Wel kan gesteld worden dat ondertussen ook de provincie Noord-Brabant een positieve grondhouding heeft ingenomen voor de beoogde herontwikkeling van de glastuinbouwlocatie, mits de woningen aan de Heerlesebaan worden gesitueerd. Eén en ander overeenkomstig de gedachtegang en de wensen van onze cliënten.

Zienswijze
Ondanks het initiatief op alle vlakken een meerwaarde betreft voor alle betrokken partijen en zowel de gemeente Bergen op Zoom als de provincie Noord-Brabant een positieve grondhouding hebben ingenomen op het beoogd initiatief van cliënt, verloopt het proces tot op heden zeer moeizaam. Cliënten zetten zich al jarenlang in om de locatie passend te gaan herbestemmen, maar telkens zonder concreet resultaat. Hun eigen toekomst en die van de voormalige agrarische glastuinbouwlocatie en haar omgeving is daardoor nog steeds onzeker. Deze omstandigheden hebben er ook toe geleid dat voor de cliënten de maat vol is en men nu ook genoodzaakt de keuze moet maken in het al dan niet voortzetten van de beoogde ontwikkeling. Het is dan ook hoogst noodzakelijk om de positieve grondhouding inzake de medewerking aan het beoogd initiatief te bevestigen door de locatie aan de Heerlesebaan 29 en 31 ook op de gewenste manier te gaan herbestemmen.

Gezien voorgaande verzoekt cliënt de raad om het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' gewijzigd vast te stellen, waarbij:

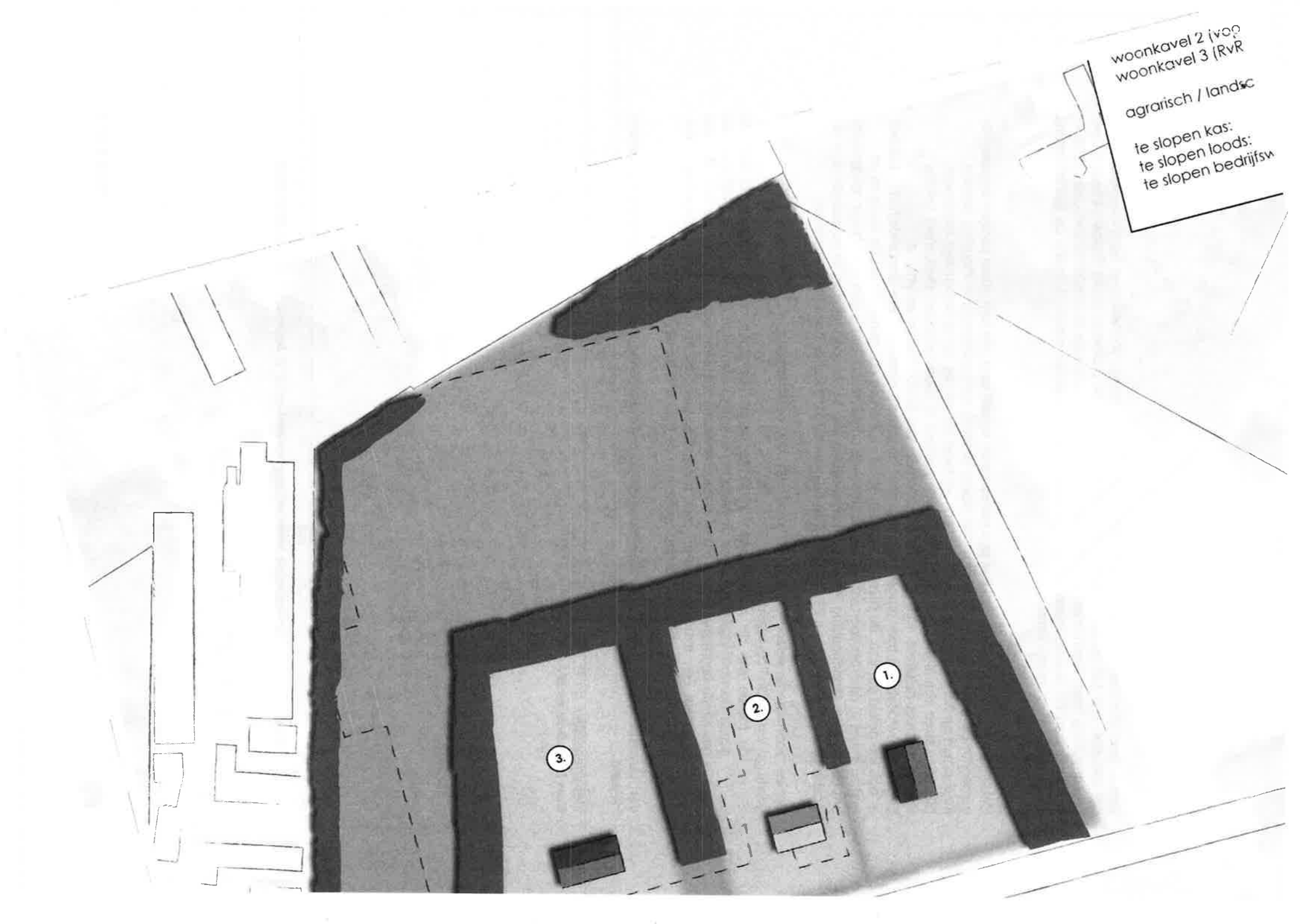
- de locatie aan de Heerlesebaan 29-31 te Bergen op Zoom wordt herbestemd naar de gewenste woonlocatie, dit door de sanering van het voormalige glastuinbouwbedrijf, de twee bestaande bedrijfswoningen om te zetten naar twee reguliere woonkavels en de realisatie van minimaal één extra woonkavel met toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling (e.e.a. overeenkomstig de situatieschets welke aan de bijlage is toegevoegd).

Vertrouwende op een positieve medewerking en correcte uitvoering uwerzijds, verblijven wij namens cliënten

Met vriendelijke groet,
Van Dun Advies BV

Bijlage:

- *Stedebouwkundige inpassingsschets herontwikkeling Heerlesebaan 29-31 Bergen op Zoom (d.d. 08-07-2020)*


woonkavel 2 (voo
woonkavel 3 (RvR
agrarisch / landsc
te slopen kas:
te slopen loods:
te slopen bedrijfsw
1.
2.
3.

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092813
Reg. datum: 15/07/2020

Gemeenteraad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost"

Bergen op Zoom, 14 juli 2020

Geachte raad,

Middels dit schrijven wil ik graag mijn zienswijze geven met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" zoals dat ter publicatie ligt vanaf 4 juni 2020. Mijn zienswijze heeft betrekking op mijn agrarisch (glastuinbouw)bedrijf gevestigd aan [redacted] Naast dit perceel bezit ik op diverse andere locaties binnen de gemeente Bergen op Zoom agrarische gronden.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan heb ik een inspraakreactie ingediend. Ik heb geconstateerd dat diverse punten hiervan verwerkt zijn in voorliggend ontwerpbestemmingsplan. Zo is de aanduiding glastuinbouw correct opgenomen. Dank hiervoor! Er zijn echter nog enkele punten die aandacht behoeven bij nadere bestudering en nieuwe ontwikkelingen.

Onjuist opnemen vigerende rechten bedrijfswoning
Voor wat betreft de oppervlakte van de bedrijfswoning is bepaald dat dit een maximum kent van 750 m2. In het vigerend plan is in art. 3.3.4 voor de maximum oppervlakte het volgende opgenomen: "maximaal 750 m3, voor zover de inhoud ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt geldt de bestaande inhoud als maximum." U heeft eerder gesteld dat beroep gedaan kan worden op het overgangsrecht. Hiervan kan alleen sprake zijn bij vernieuwing of bij een calamiteit. Ik wil graag de rechten zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan gerespecteerd zien. Anders leid ik planschade mocht ik mijn woning elders op het perceel terug willen bouwen met dezelfde kuubsinhoud als nu aanwezig. Ik verzoek u vriendelijk om de huidig vergunde kuubsinhoud op te nemen indien deze groter is dan 750 m3.

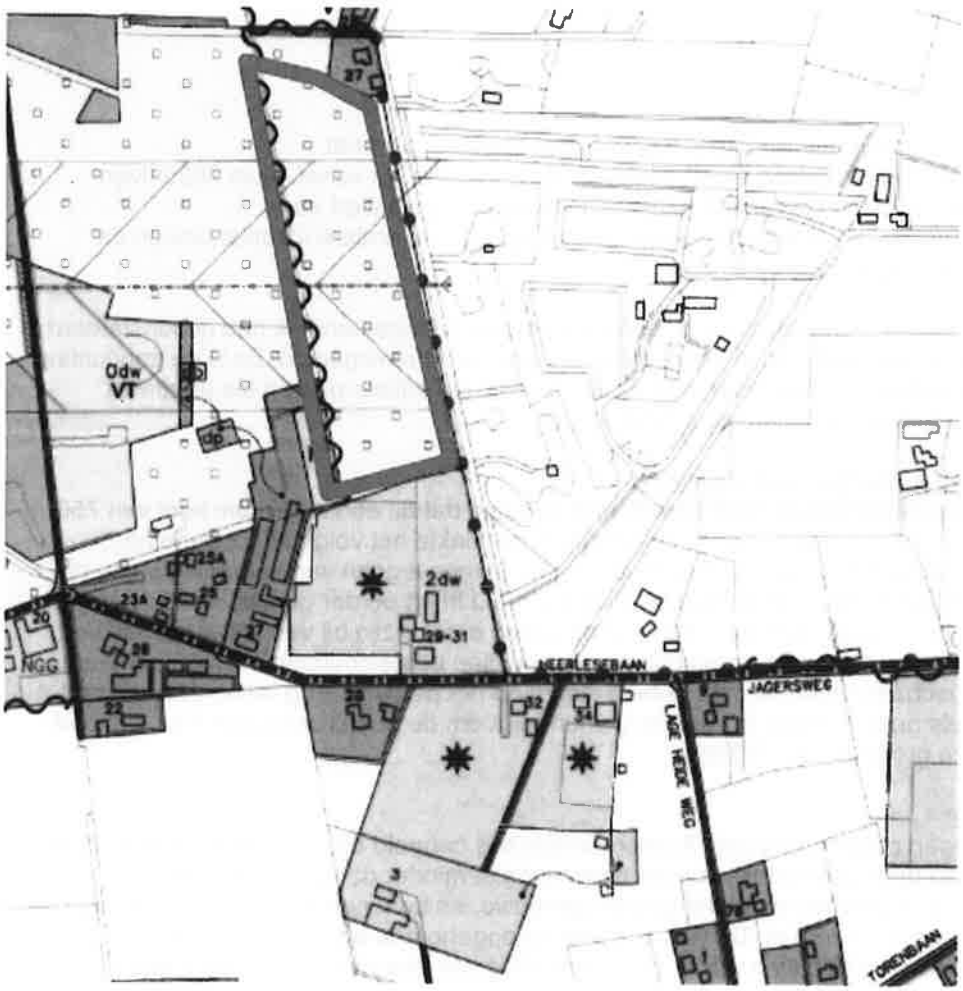
Bepalingen over kassen
In art. 3.2.3 zijn bepalingen opgenomen over kassen. In sub b is bepaald dat: de afstand van kassen tot woningen, anders dan de eigen bedrijfswoning, bedraagt niet minder dan 25 m. Mijn kas is, conform de rechten uit het vigerend bestemmingsplan gebouwd, en kent een afstand tot het naburige woonperceel (grens bouwvlak) van 5 m. Dit was conform de opgenomen afstand zijdelingse perceelsgrens. Door de nieuwe bepaling wordt, bij ontwikkeling van een nieuwe kas, mijn recht beperkt door de nieuwe maat van 25 m.

In de eerdere reactienota geeft u aan dat deze regel geschrapt zou worden. In het ontwerpbestemmingsplan is dit echter niet gebeurd (artikel 3.2.3 sub b). Ik verzoek u de bestaande rechten en maten van de zijdelingse perceelsgrenzen te respecteren. Een wijziging hiervan leidt immers tot het niet volledig kunnen blijven benutten van het bouwvlak en leidt tot planschade.

Landschappelijke inpassing kassen
In de inspraakreactie is ook aandacht gevraagd voor de landschappelijke inpassing van kassen. Hier is niet op in gegaan in de reactienota. De eis wat betreft landschappelijke inpassing voor kassen kan enkel van toepassing zijn op nieuwe kassen. Dit is niet helder geformuleerd. Het verzoek dit aan te passen en enkel van toepassing te verklaren op nieuwe kassen.

Onjuist opnemen bouwvlak
Ten noorden van mijn perceel heb ik ook nog gronden in eigendom. Op een deel van deze gronden is in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen. In het geldende bestemmingsplan is echter voor het hele perceel een bouwvlak opgenomen (zie onderstaand de uitsnede in rood het vlak). Het verzoek is om dit gehele bouwvlak op te nemen op perceel 662.

In het document verwerking zienswijzen dat nu bij het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd is aangegeven dat de wijziging van het bouwvlak via een wijzigingsprocedure kan. Het gaat er om dat de huidige rechten (conserverend) worden opgenomen in het bestemmingsplan. Ik verzoek u om dit alsnog te doen.



Tijdelijke huisvesting arbeidsmigranten

In artikel 3.5.5 heeft u de voorwaarden opgenomen voor de omgevingsvergunning voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Deze regels zijn in praktijk onnodig beperkend. Zo dienen woonunits, stacaravans en toercaravans na afloop van de maximale periode van acht maanden te worden verwijderd (artikel 3.5.5 sub d). Dit is echter niet praktisch en realistisch. Het is beter een verbod op te nemen voor ingebruikname van dergelijke units voor vier maanden per jaar. Dit zodat de units niet verwijderd hoeven te worden. Groot voordeel hiervan is dat huisvesting bij het bedrijf geregeld kan worden en niet elders huisvesting gevonden hoeft te worden. De bepaling in artikel 3.5.5 sub n zorgt voor onnodige kosten voor advies van AAB. Een ondernemer kan heel goed zelf inschatten of er behoefte is aan arbeidsmigranten. Advies voor agrarische nevenfuncties of omschakeling is van dien aard dat hier wel advies voor gevraagd kan worden. Voorgesteld wordt om de regels voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten nog eens kritisch tegen het licht te houden, mede gelet op de opgave die er ligt voor het zorgen voor goede huisvesting.

Met vriendelijke groeten,

Gemeente Bergen op Zoom
I20-081929
Reg datum 23/06/2020

Bergen op Zoom, 20 -06-2020

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied Oost 2020

Aan : Gemeenteraad Bergen op Zoom

Postbus 35

4600 AA BERGEN OP ZOOM

Geachte Raad,

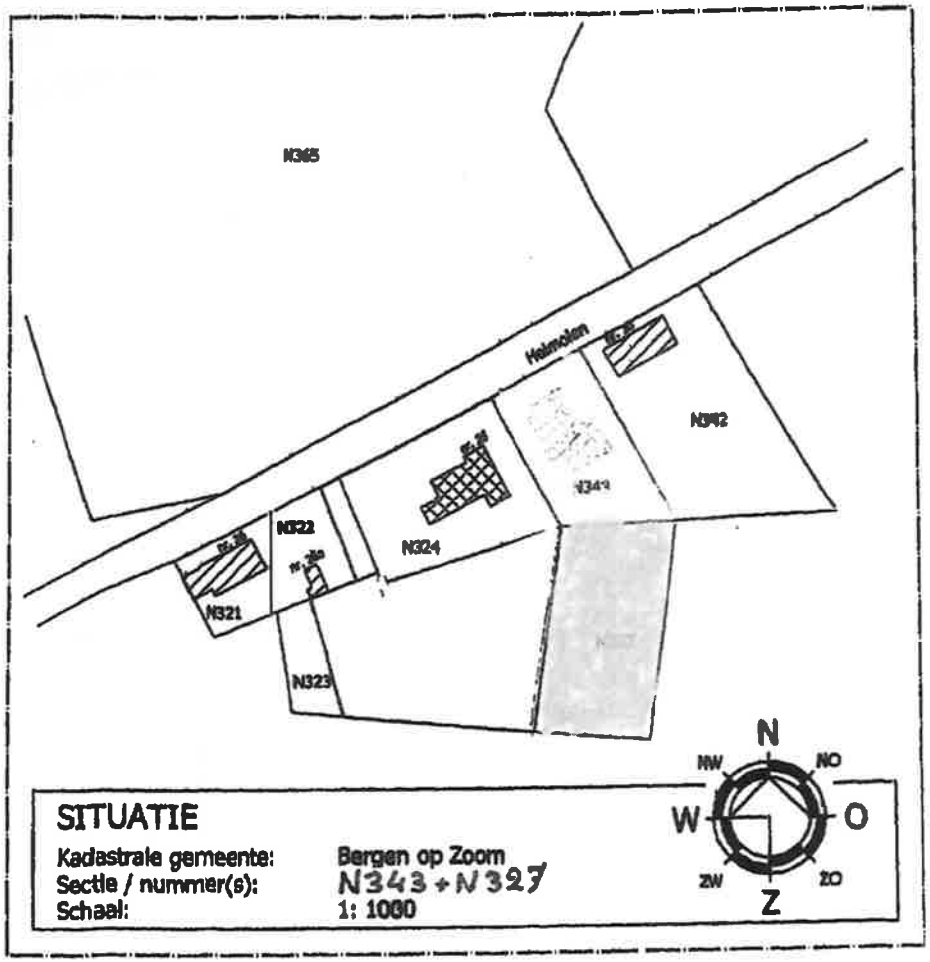
Ondergetekende, wenst het woongenot te vergroten door aan de achterzijde van zijn perceel een bijgebouw/schuurtje te realiseren.

Derhalve verzoekt hij u daarvoor de bestemming aan te passen door het bouwvlak "wonen" op het achterliggende perceel sectie N 327 te leggen.

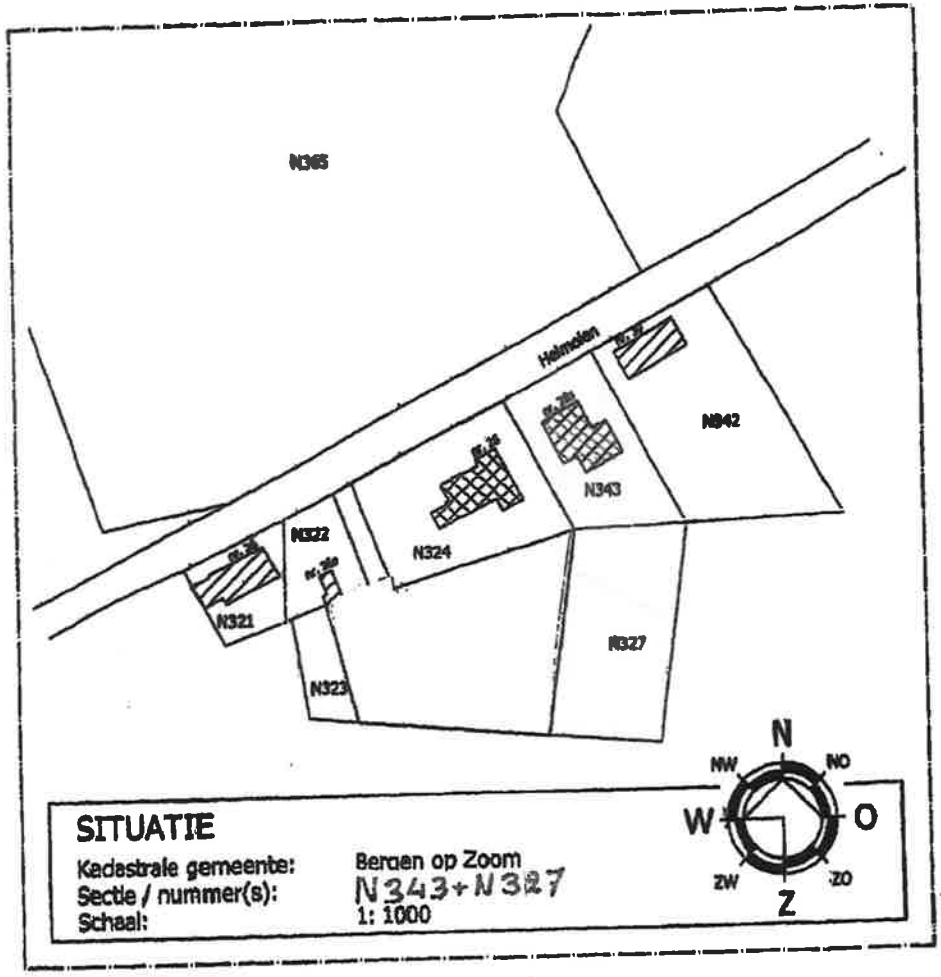
E.e.a. mee te nemen als zienswijze in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oost 2020.

Bijgaand doe ik u daarvoor toekomen een tekening van de bestaande en gewenste situatie en een kadastraal uittreksel.

Hoogachtend,



BESTAANDE SITUATIE



GEWENSTE SITUATIE

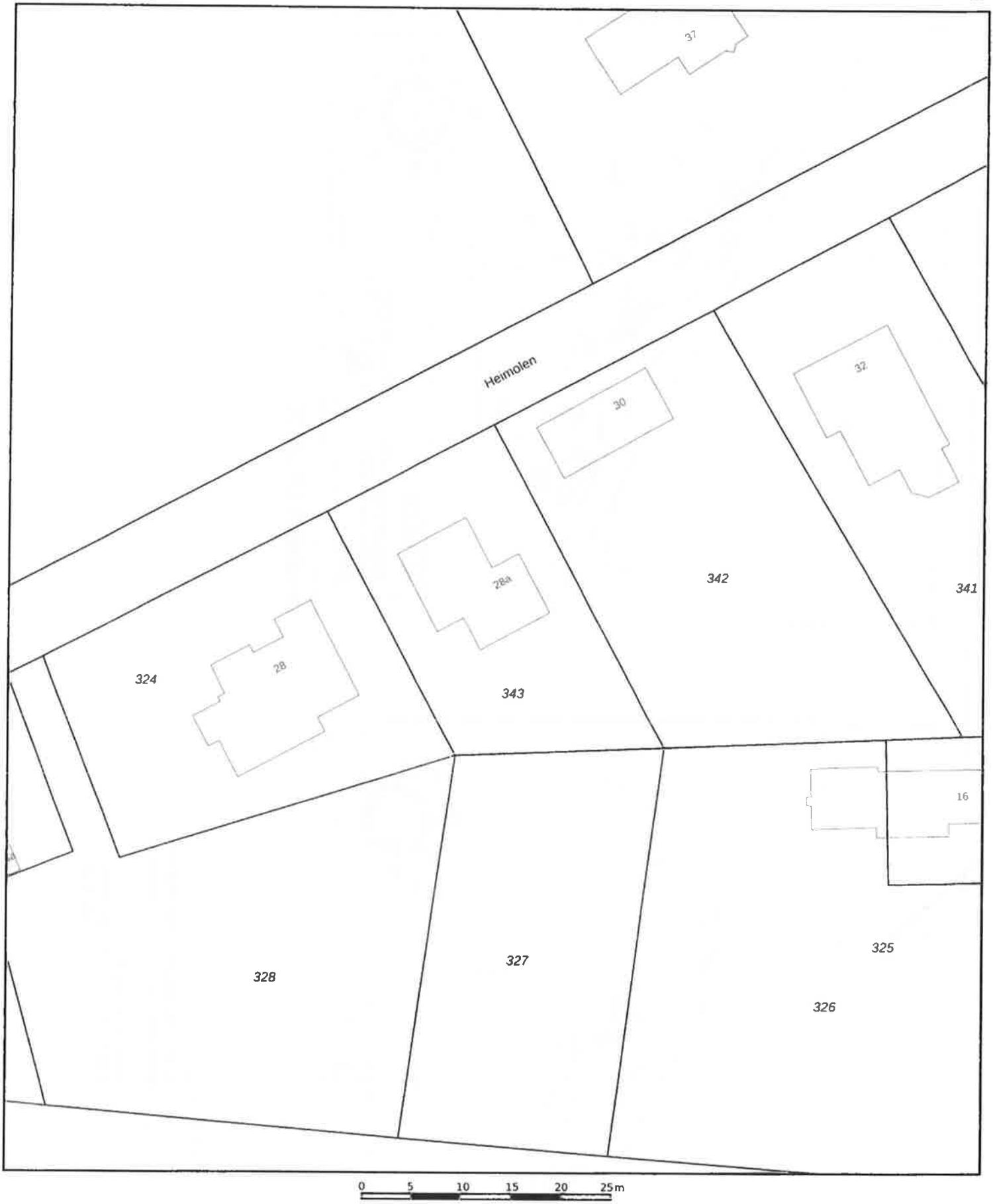
RENVOOI:

bestemming: Agrarisch met waarden
oppervlakte: 840 m2 (bestaand)

bestemming: Wonen
oppervlakte: 630 m2 (bestaand)
1470 m2 (gewenst)

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1378556_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	N
Perceel	343

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Geacht College van B&W.

Bergen op Zoom, 23 juni 2020

Graag gaan wij op uw uitnodiging in om onze zienswijze te geven aangaande het nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Oost plancode NL.IMRO.0748.BP0256-0201. Onze zienswijze gaat met name over Heimolen 63 Bergen op Zoom.

In het hier boven genoemde ontwerpbestemmingsplan staat op het perceel van Heimolen 63 een gestippeld rechthoek dat verwijst naar een recreatie woning. Dit is in strijd met de indertijd afgegeven persoonsgebonden beschikking aan de bewoners "van de tijdelijke chalet/woonbestemming" te weten aan

In het verleden is dus op deze locatie een persoonsgebonden beschikking onder specifieke voorwaarden afgegeven. Door het overlijden van de bewoners is deze persoonsgebonden beschikking komen te vervallen. Omdat het desbetreffende object is gelegen in het Natuurwerk Brabant als aangegeven in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant moet het opnemen van deze woning worden gezien als een nieuwvestiging, hetgeen op grond van artikel 3.1 onder a van de Verordening is verboden. Het is niet mogelijk hiervan af te wijken. Dat is alleen mogelijk voor een deel van het Natuurnetwerk dat door stedelijk gebied loopt. Dat is hier niet aan de orde.

Gesteund en onderbouwd op grond van artikel 3.1 als eerder omschreven zouden wij handhaving van de persoonsgebonden beschikking willen.

Verder is er in de periode na het overlijden van illegale bewoning geweest waar wij, alsook andere buren, last van hebben ondervonden. Kortheidshalve willen wij dat er een definitief einde wordt gemaakt aan het recreatie wonen.

Met vriendelijke groet,

OVERWATER
sinds 1804

RENTMEESTERSKANTOOR BV

Kerkstraat 54
3291 AM STRIJEN
Tel. 078-6749494
Fax 078-6749400
info@overwater.nl
www.overwater.nl

Gemeente Bergen op Zoom
I20-093384
Reg. datum: 16/07/2020

AANGETEKEND
Het College van Burgemeester en Wethouders
van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Datum: 14 juli 2020
Ons kenmerk:
Doorkiesnr:
E-mail:

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

Geacht College,

Namens mijn cliënt, wonende aan
geef ik hierna zijn (conserverende) zienswijze weer op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost', zoals dat vanaf 4 juni 2020 wederom door uw gemeente ter inzage is gelegd.

De zienswijze bestaat uit een omschrijving van de situatie, de zienswijze met toelichting en ik sluit af met de gewenste bestemming.

De situatie

1. is eigenaar van de boerderij met percelen landbouwgrond, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie L,
   nr. 3, groot..... 03.03.15 ha
   nr. 4, groot..... 00.93.95 ha
   nr. 5, groot..... 02.30.40 ha
   nr. 9, groot..... 01.63.75 ha
   nr. 10, groot..... 02.26.10 ha
   nr. 19, groot..... 05.34.50 ha
   nr. 20, groot..... 01.80.60 ha
   nr. 21, groot..... 05.48.40 ha
   nr. 22, groot..... 02.00.20 ha
   nr. 25, groot..... 01.82.70 ha

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.
Op onze diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters. KvK 23051871.
Rentmeester NVR

nr. 26, groot ..... 01.33.30 ha
nr. 534, groot ..... 03.55.50 ha
nr. 533, groot ..... 15.77.80 ha
alzo tezamen groot ..... 47.30.35 ha

De boerderij met de percelen landbouwgrond zijn gelegen aan Het Laag 1 te Bergen op Zoom. De locatie van de percelen is aangegeven op de afbeelding die als bijlage 1 bij deze zienswijze is gevoegd. De boerderij Het Laag 1 te Bergen op Zoom betreft de agrarische bedrijfs- en woonlocatie van cliënt.

2. Het agrarische bedrijf van betreft een bedrijfsmatige agrarische exploitatie bestaande uit een gemengd bedrijf met melkvee en akkerbouw (kringlooplandbouw) en heeft een omvang van circa 100 stuks rundvee. De akkerbouw betreft de teelt van aardappelen, (korrel-)mais en zonnebloemen.

3. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' dat is vastgesteld in 2003 en partieel herzien is in 2008, hebben de gronden een agrarische bestemming.

4. Op 18 december 2019 heeft uw gemeenteraad namens de gemeente Bergen op Zoom besloten om het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' (ter inzage gelegd 14 februari 2019), zoals dat in procedure was gebracht niet vast te stellen.

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost'

5. Op 4 juni 2020 heeft de gemeente Bergen op Zoom een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Aan de eigendommen van zijn de navolgende bestemmingen toebedacht:

   I. Voor wat betreft de bedrijfslocatie Het Laag 1:
      a. Agrarisch met waarden - Natuur en landschap (art. 4)
      b. Dubbelbestemming :
         i. Waarde - Cultuurhistorie 2 (art. 27)
         ii. Waarde - Natuur (art. 29)
      c. Bouwvlak
      d. Functieaanduiding:
         i. Specifieke vorm van agrarisch - beperking veehouderij
      e. Gebiedsaanduiding:
         i. Vrijwaringszone - radar 9 (art. 33.16)

   II. Voor wat betreft de percelen landbouwgrond:
      a. Natuur (artikel 12)
      b. Waarde - Archeologie 1
      c. Waarde - Cultuurhistorie (artikel 27)
      d. Waarde - Natuur (artikel 29)
      e. Functieaanduiding Agrarisch
      f. Functieaanduiding Landschapswaarden
      g. Functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - beperking veehouderij

6. In paragraaf 2.2.4. van de toelichting Natuur is het vermeld dat daarnaast landbouwgebieden zijn opgenomen die worden ingericht en beheerd volgens agrarisch natuurbeheer. Het Natuurbeheerplan beschrijft per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen nagestreefd worden. Het plan bevat de begrenzing van de natuur- en agrarische natuurgebieden, met name toegespitst op de internationale biodiversiteitsdoelen en de internationale natuurgerichte agromilieu, water- en klimaatdoelstellingen.
Daarbij wordt opgemerkt dat de provincie Noord-Brabant streeft naar realisatie van het Natuurbeheerplan in 2027. Client stelt om die reden voor dat het bestemmingsplan voor de onderhavige percelen ook conserverend van aard is en dat een wijzigingsbevoegheid wordt opgenomen om de agrarische bestemming na aankoop door een TBO gewijzigd kan worden tot 'Natuur'.

7. In paragraaf 6.2.2. van de toelichting Natuur staat vermeld dat het niet mogelijk is om binnen de natuurbestemming een veehouderijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf of een paardenhouderij te exploiteren.
Het agrarische gebruik kan worden voortgezet zolang de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden niet (onevenredig) worden aangetast. Hoe dit onafhankelijk moet worden getoetst is in het geheel onduidelijk en dat brengt voor cliënt ongewenste onzekerheden met zich mee.

8. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de percelen landbouwgrond en het bouwblok van , gelegen in Het Laag, respectievelijk de bestemming 'Natuur' en 'Agrarisch met aanduiding beperking veehouderij' gekregen. Mijn cliënt kan zich niet verenigingen met de toebedachte bestemmingen en wel om de volgende redenen.

9. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat er sprake is van een bestemmingsplan met een conserverend karakter (pagina 4). Dit is niet het geval op de percelen van , de bestemming is met een kwalitatieve verlaging gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

10. In de toelichting is opgenomen dat de onderhavige percelen met functieaanduiding 'Agrarisch' worden bestemd, gericht op ontwikkeling van natuurwaarden. Binnen deze aanduiding kan het huidige agrarisch gebruik van bovenstaande gronden worden gecontinueerd, maar dient dit wel mede afgestemd te worden op de aanwezige natuur- of landschapswaarden. Bescherming van deze waarden wordt middels een aantal gebruiksverboden en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gewaarborgd.
Deze bepaling brengt voor cliënt ongewenste beperking met zich mee en dient juist de agrarische functie als hoofdbestemming te worden toegekend. Het is voor cliënt onmogelijk om het gebruik op de voor hem onbekende aanwezige natuur- en landschapswaarden af te stemmen.

11. Het huidige agrarische gebruik wijzigen c.q. beëindigen kan alleen als de gronden zijn verworven op basis van vrijwilligheid.

12. Kort gezegd komt het er op neer dat zijn bedrijf niet kan blijven uitoefenen als deze bestemmingswijziging zou worden doorgevoerd. Voor de betreffende locatie is de aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – beperking veehouderij' opgenomen. Ook daalt de waarde van zijn huidige bedrijf met de voorgestelde bestemming enorm. Van vrijwilligheid is dan ook absoluut geen sprake. Er zijn immers met een dergelijke bestemming geen marktpartijen die de agrarische waarde willen betalen met de wetenschap dat de grond voor natuur wordt ingezet of zal worden ingezet. Vrijwilligheid betekent in deze dat bij een verkoop is overgeleverd aan de natuurorganisaties, die tot op heden niet bereid zijn gebleken volledig schadeloos te willen stellen.

Bezwaren percelen

13. In artikel 12 'Natuur' van het ontwerpbestemmingsplan is omschreven welke mogelijkheden er zijn voor het gebruik van de gronden op de locatie. Agrarisch gebruik valt hier niet onder. Bij de noordelijke percelen betreft de functieaanduiding 'Landschapswaarden'. Dit houdt in dat deze percelen mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de landschapselementen. Deze percelen (nummers 3, 4, 5, 9 en 10) zouden door deze bestemmingswijziging niet meer agrarisch te gebruiken zijn.

14. De zuidelijke percelen hebben naast de bestemming 'Natuur' functieaanduiding 'Agrarisch'. Op grond van artikel 12.1 sub d van het ontwerpbestemmingsplan betreft dit agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. is echter geen natuurbeheerder, maar een agrarisch ondernemer en wil de landerijen agrarisch exploiteren. Deze percelen zijn dus door niet te gebruiken op de huidige manier.

15. Voor alle percelen geldt dat het aanbrengen van teeltondersteunende voorzieningen in strijd is met het ontwerpbestemmingsplan (artikel 12.3.1. sub d). Onder teeltondersteunende voorzieningen worden verstaan ondersteunende voorziening die een onderdeel zijn van de bedrijfsvoering van een (vollegronds)teeltbedrijf. Bij het moeten beëindigen van het bedrijf en het willen omschakelen naar een (vollegronds)teeltbedrijf treedt deze beperking op hetgeen het gebruik van en de exploitatie op de percelen landbouwgrond ernstig (financieel) beperkt.

16. Het schema in artikel 12.4.4 is lastig te raadplegen, uit de tabel blijkt niet duidelijk welke criteria bij welke omgevingsvergunningsplichtige werken/werkzaamheden horen. De verplichting een vergunning aan te vragen voor de volgende activiteiten is in ieder geval een verzwaring van de regellast voor en maakt de uitvoering van zijn bedrijf zo goed als onmogelijk:

- aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen;
- het dempen van poelen, sloten en greppels;
- het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- diepploegen/diepwoelen;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van de bestaande drainage.

Bezwaren bebouwing

17. Een deel van de bestaande bebouwing valt ook onder de bestemming 'Natuur', terwijl daar op dit moment een agrarisch bedrijf op wordt uitgeoefend. Het bestaande bouwwerk valt niet onder het bouwvlak. Het bouwvlak is dus kleiner dan de bestaande bebouwing. De aanwezige bebouwing en bouwwerken dienen te worden opgenomen in het bouwvlak. stelt uw raad voor de planologische grens gelijk aan de kadastrale grens te houden (perceel Bergen op Zoom, sectie L, nummer 690).

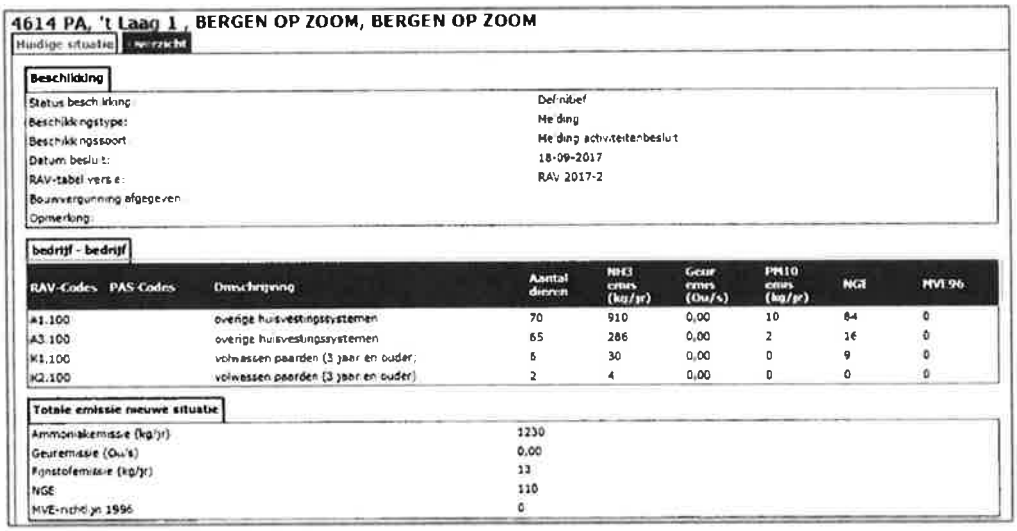
18. Het grootste deel van de bebouwing heeft de bestemming: 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – beperking veehouderij'. In de regels bij het ontwerpbestemmingsplan bestaat geen functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – beperking veehouderij'. Wel kent het een 'Specifieke vorm van agrarisch – veehouderij', waarop tevens een veehouderij toegestaan is. De bepalingen in het plan zijn onduidelijk.

19. In de bouwregels is in artikel 4.2.1. opgenomen dat niet gebouwd kan worden ten behoeve van een veehouderij. Met deze bepaling wordt de exploitatie voor cliënt onmogelijk gemaakt. Het moge u duidelijk zijn dat de huidige veestallen op basis van provinciaal beleid dienen te worden aangepast en is het niet mogelijk om die aanpassingen zonder bouwen uit te voeren.

20. Door het niet toestaan van bouwen ten behoeve van de veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf, dus niet voor agrarische doeleinden, is uw gemeente gericht om het bedrijf te doen beëindigen, zonder dat hiervoor vrijwillig gekozen wordt. Het bedrijf zal met de voorgestelde regel gedwongen worden te staken, omdat het bouwen niet meer mogelijk wordt gemaakt. U zult begrijpen dat cliënt hier niet mee instemt.

21. Ik ga ervan uit dat bedoeld is te schrijven dat een Veehouderij (het huidige gebruik van de bebouwing) mogelijk is. Daartoe zijn vervolgens in artikel 4.2.6 de beperkingen opgenomen dat de ammoniakemissie, het aantal dierplaatsen en de diercategorieën zoals opgenomen in bijlage 6 van toepassing zijn. In bijlage 6 is betreffende niet opgenomen, terwijl dat in het vorige ontwerp nog wel het geval was. Ik vraag u hierbij om de locatie Het Laag 1, zoals op Web BVB geregistreerd, op te nemen als veehouderij-locatie.

Deze gehanteerde registratie wijkt af van het gemelde activiteitenbesluit d.d. 18 september 2017. Ik vraag u de gegevens van de melding te hanteren die luiden als volgt:



4614 PA, 't Laag 1 , BERGEN OP ZOOM, BERGEN OP ZOOM

Huidige situatie | overzicht

Beschikking

Status beschikking:	Definitief
Beschikkingstype:	Melding
Beschikkingssoort:	Melding activiteitenbesluit
Datum besluit:	18-09-2017
RAV-tabel versie:	RAV 2017-2
Bouwvergunning afgegeven:	
Opmerking:	

bedrijf - bedrijf

RAV-Codes	PAS-Codes	Omschrijving	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	NGE	MVE 96
A1.100		overige huisvestingssystemen	70	910	0,00	10	84	0
A3.100		overige huisvestingssystemen	65	286	0,00	2	16	0
K1.100		volwassen paarden (3 jaar en ouder;	6	30	0,00	0	9	0
K2.100		volwassen paarden (3 jaar en ouder)	2	4	0,00	0	0	0

Totale emissie nieuwe situatie

Ammoniakemissie (kg/jr)	1230
Geuremissie (Ou/s)	0,00
Fijnstofemissie (kg/jr)	13
NGE	110
MVE-richtlijn 1996	0

Overige bezwaren

22. De boerderij van _ mag dan gesitueerd zijn in een NNN-gebied, waar op de kaart wordt aangeduid 'nog om te vormen', maar tot op heden is noch uw gemeente, noch andere (rijks)overheidsinstellingen bereid gewees daadwerkelijk tegemoet te komen. is al sinds 1998 met de natuurorganisaties, waterschappen en provincie Noord-Brabant in gesprek geweest. Er blijkt te weinig draagvlak en ook geen urgentie gezien de langlopende processen en ook is er geen bereidheid om voldoende financieel tegemoet te komen, zodat hij in een gelijke vermogens- en inkomenspositie als nu kan blijven verkeren.

23. Door de voorgestelde bestemming opgesteld door uw gemeente, waarvan ook inwoner is, wordt zijn bedrijfsexploitatie onmogelijk gemaakt voor nu en in de toekomst. De gehanteerde methodiek is het wegpesten en/of treiteren, zodat cliënt zich uiteindelijk toch over moet geven aan de natuurorganisaties op een zogenaamde vrijwillige wijze, tegen een zo min mogelijke vergoeding. is daartoe niet bereid.

24. Naast de bovengenoemde bezwaren, die zich laten samenvatten in de constatering dat zijn bedrijf niet kan blijven uitvoeren binnen de regels die zijn geschetst in het ontwerpbestemmingsplan, zijn er de volgende bezwaren.

25. In het verlengde van bovenstaande geldt dat de nieuwe bestemming een forse waardedaling van de bezittingen van met zich mee zal brengen. Uit het ontwerpbestemmingsplan is niet gebleken dat hiermee rekening is gehouden. Indien dit bestemmingsplan onherroepelijk zal worden, zal voor zijn schade dienen te worden vergoed. Echter, een financiële onderbouwing bij het bestemmingsplan ontbreekt.

26. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt cliënt zwaar gedupeerd in zijn inkomsten door de opgelegde beperkingen. De belangen van cliënt zijn totaal niet gewogen ten opzichte van het gewenste natuurdoel op lange termijn, dan wel dat de inkomsten anderszins zijn verzekerd door uw gemeente.

27. Door de archeologische waarden die her en der aan het perceel zijn toegekend, moet cliënt onnodig kosten maken voor het laten onderzoeken van de archeologie. De archeologische waarden zijn naar verwachting door het landbouwkundig gebruik en de aanwezige bebouwingen al sinds vele jaren verloren gegaan.

Aanpassing bestemmingsplan

28. pleit ervoor dat voor de boerderij en de percelen landbouwgrond de vigerende agrarische bestemming wordt gehandhaafd en dat de bepalingen van artikel 4 volledig van kracht worden op de eigendomspercelen. Een goede, passende en met draagvlak vastgestelde ruimtelijke ordening is ook voor evident.

29. Zo nodig kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd, zodat een kopende (overheids)instantie de natuur kan realiseren nadat het college van B&W heeft ingestemd. En zeker wel in deze volgorde.

30. Ook dient de huidige en toekomstige bedrijfsvoering van op de bestaande wijze gegarandeerd te kunnen worden. Het bouwen/verbouwen/uitbreiden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering dient mogelijk te blijven.

31. Ervan uitgaande dat de bestemming van de eigendommen van 'Agrarisch' worden bestemd, is een aanvraag van omgevingsvergunning voor de opgesomde werken en werkzaamheden in artikel 12.4.4 niet noodzakelijk.

Tot slot

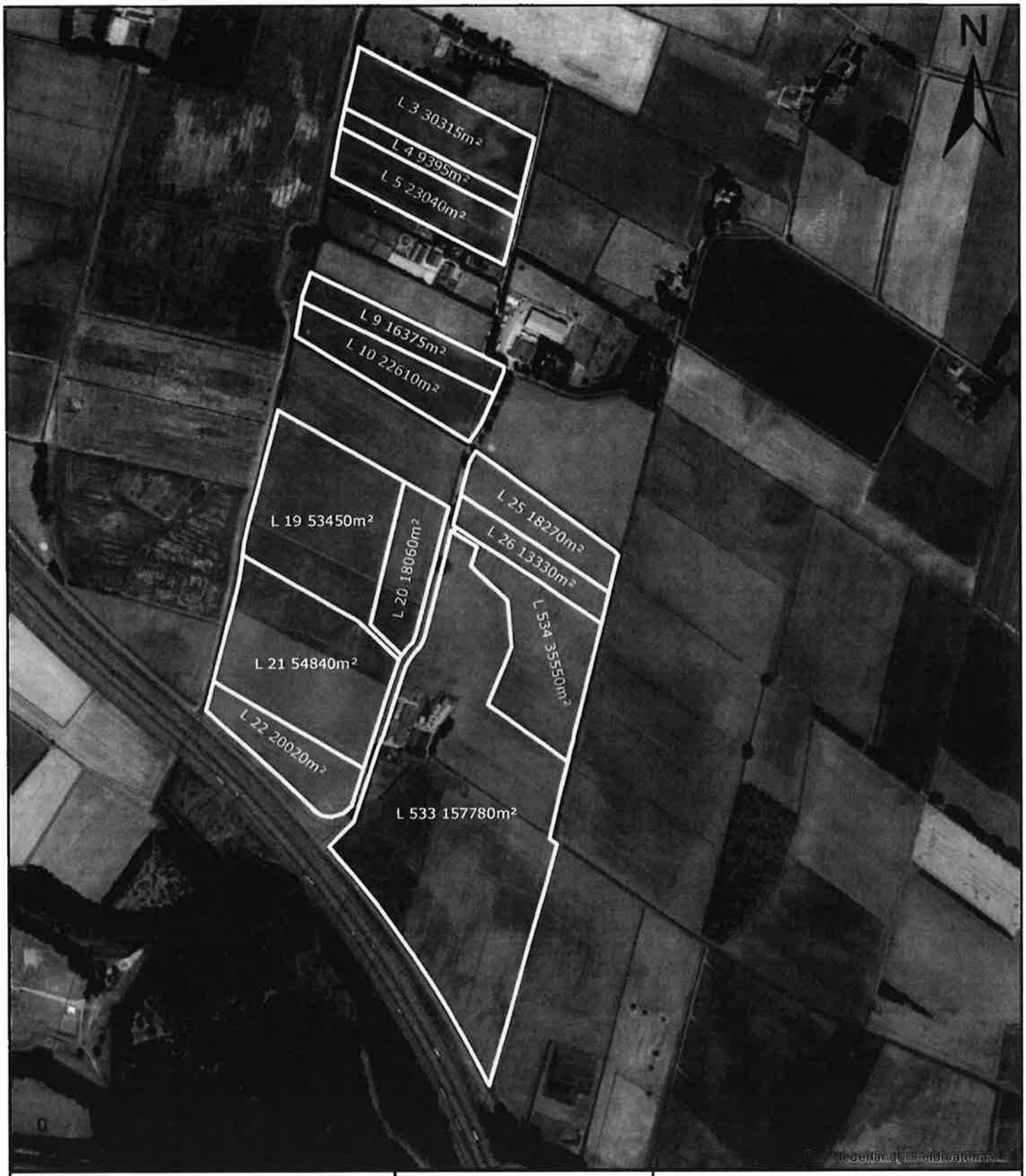
Cliënt en ondergetekende zijn graag bereid het bovenstaande nader toe te lichten aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom.

Vriendelijk verzoek ik u de ontvangst van deze zienswijze schriftelijk aan mij te bevestigen.

Namens Overwater Rentmeesterskantoor BV,
met vriendelijke groet,

Bijlage: als vermeld

Kopie:



OVERWATER
sinds 1804

Kenmerk:

Maart 2019 | Schaal: 1:8.000

Percelen in eigendom van
, gelegen aan
Het Laag 1 te Bergen op Zoom

Legenda

Eigendom

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling college B&W

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
I20-077872
Reg. datum: 16/06/2020

Bergen op Zoom, 15-06-2020

Betreft: bezwaar tegen het ontwerpplan Gebied Oost 2020 van de gemeente Bergen op Zoom tot herziening/vaststelling van het bestemmingsplan Gebied Oost 2020 met ID kenmerk NL.IMRO.0748.BP0256-0201

Geachte

Bij het op 04-06-2020 ter inzage gelegde ontwerpplan bestemmingsplan Gebied Oost 2020, met kenmerk NL.IMRO.0748.BP0256-0201, heeft de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom dit bestemmingsplan in het kader van recht tot inzage openbaar gemaakt. Om hierin zienswijze en/of bezwaren in kenbaar te kunnen maken.

Als bewoners van zijn wij het niet eens met de huidige vermelding van ons perceel en de daarop geplaatste enkelbestemming natuur. En gaan daar in het huidige ontwerp dan ook niet mee akkoord (deze vermelding geldt ook voor onze buren woonachtig op de huisnummers 4a en 5, en ga er dan ook vanuit dat hun bij u hier ook bezwaar tegen zullen indienen).

In onze ogen dient ons bouwblok de vermelding wonen te verkrijgen en ons gehele perceel de vermelding agrarisch en/of tuin. Maar zeker niet enkelbestemming natuur. Ons verzoek is dan ook om de natuurbestemming te verwijderen uit ons bouwblok en daarbij behorende percelen zoals vermeld bij het kadaster.

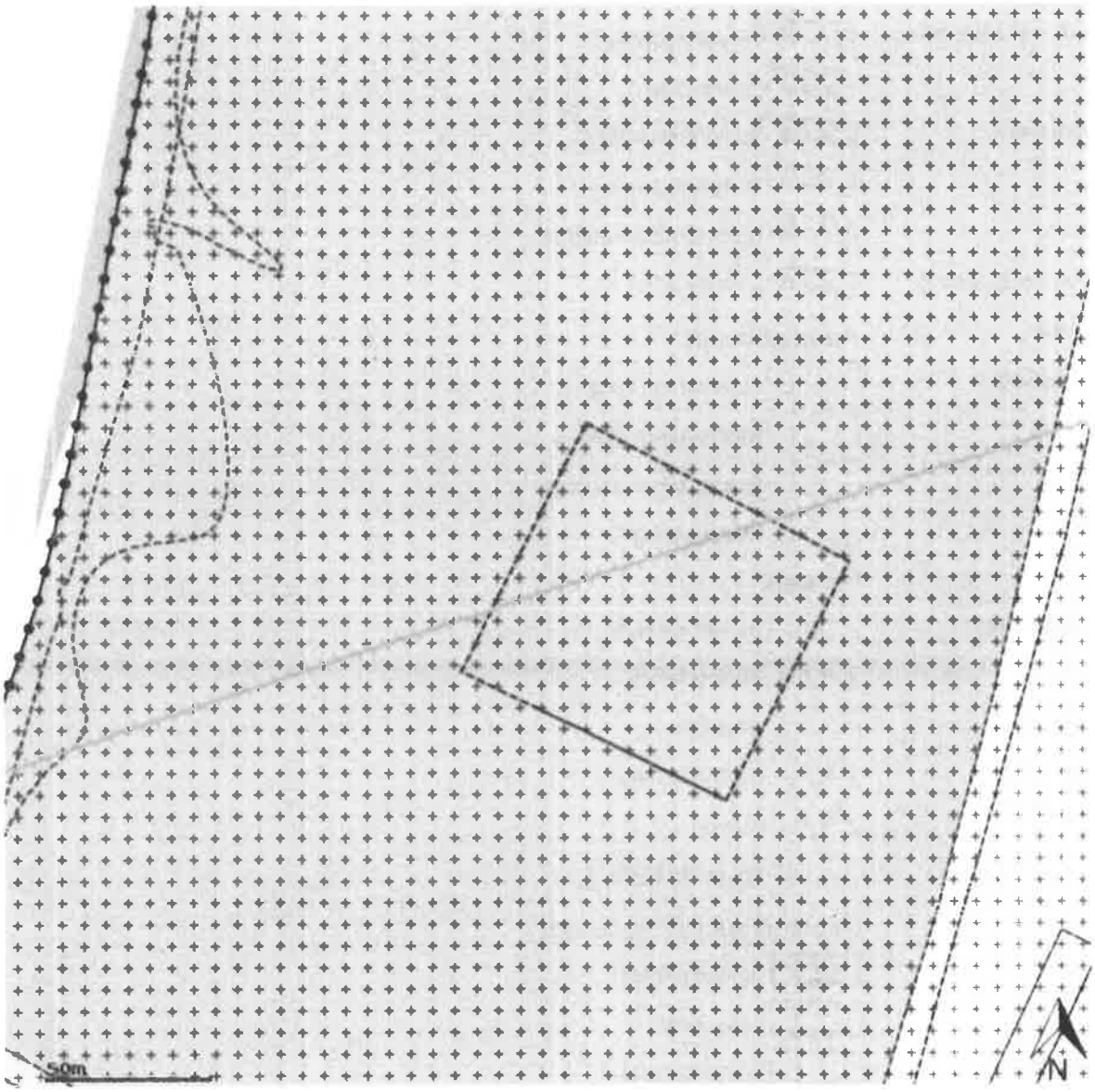
Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Bijlagen:

- Detailkaart m.b.t. het van toepassing zijnde gebiedsdeel.

Plannaam:	Buitengebied Oost 2020	Datum afdruk:	2020-06-15
Naam overheid:	gemeente Bergen op Zoom	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-06-04
Planidn:	NL.IMRO.0748.BP0256-0201	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- letterlekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092309
Reg datum: 14/07/2020

Bergen op Zoom, 12 juli 2020
Betreft: **zienswijze gewijzigd ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost" 2020**

Geacht college,

In het licht van de gesprekken die wij reeds enkele jaren met u voeren over de gebruiksmogelijkheden van het in erfpacht aan ons uitgegeven perceel aan de Huijbergsebaan 415, hebben wij met belangstelling kennis genomen van het gewijzigde ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost", dat u op 3 juni jl. heeft gepubliceerd.

Allereerst wijzen wij u graag op de mede door ons onderschreven zienswijze op het ontwerpplan die is ingediend door het Overlegorgaan Bergse Scoutinggroepen. In aanvulling op de daarin aangedragen aspecten vragen wij uw aandacht voor twee specifieke onderwerpen met betrekking tot ons perceel.

Verkleining vrijwaringszone buisleidingenstraat ter plaatse van perceel Huijbergsebaan 415
Op basis van onze eerdere zienswijzen (ter informatie bijgevoegd) is vast komen te staan dat het noodzakelijk is om de vrijwaringszone (cq. veiligheidscontour) van de buisleidingenstraat als bedoeld in art. 33.17 van het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van ons perceel te verkleinen, om het daadwerkelijk gebruik conform de vigerende bestemming voor scoutingactiviteiten conserverend te kunnen bestemmen. Aangezien onze gebouwen en het omliggende terrein als respectievelijk kwetsbaar en beperkt kwetsbaar object aangemerkt dienen te worden, is een bestemming voor scouting als bedoeld in artikel 11.1 sub d van het ontwerp bestemmingsplan, binnen de vrijwaringszone onmogelijk. Deze onwenselijke saneringssituatie is ontstaan als gevolg van de invoering van het Bevi, in de tijd ver na de oorspronkelijke bestemming en ingebruikname van ons perceel.

Wij waarderen uw constructieve houding in eerdere contacten, waarin u steeds heeft aangegeven voornemens te zijn de saneringssituatie ongedaan te maken, zodat het huidige gebruik ook in het actuele juridische kader kan worden ingepast en ons bestaansrecht als scoutinggroep op deze locatie niet in gevaar komt. U heeft ons mondeling meermaals bevestigd al in 2019 te hebben besloten dat de betreffende veiligheidszone/vrijwaringszone inderdaad verkleind kan worden, maar dat u daarbij afhankelijk bent van o.a. aanvullend onderzoek door leidingbeheerder ZEBRA om de benodigde aanvullende maatregelen te kunnen nemen. Wij constateren dan ook dat, ondanks goede wil van uw zijde, het voorliggende ontwerp bestemminsplan juridisch gezien voor ons nog steeds tot een onmogelijke situatie leidt en dus niet in deze vorm vastgesteld zou kunnen worden. Daarom zien wij ons genoodzaakt dit onderwerp nogmaals formeel onder uw aandacht te brengen. Wij verzoeken u duidelijk te maken dat wij bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan gegarandeerd zijn van een juridisch-planologisch correcte regeling, die recht doet aan het daadwerkelijke gebruik en de vigerende bestemming. In het nu voorliggende ontwerpplan wordt namelijk op geen enkele wijze inzicht gegeven in het hiervoor geschetste proces en de wijze waarop uw besluit over de verkleining van de veiligheidscontour zal worden geborgd in het bestemmingsplan.

Overnachtingen / gebruik voor jeugdkampen
In de veronderstelling dat voorgaande punt over de verkleining van de veiligheidszone goed geborgd zal worden, zijn wij zeer verheugd te constateren dat uw voorgenomen regeling in art. 11.1 sub d om

'dagrecreatie en jeugdkampen voor eigen leden' mogelijk te maken voorziet in een correcte weergave van ons reeds sinds jaar en dag bestaande en niet ter discussie staande gebruik van gebouwen en terrein. Maar wij sluiten ons ook aan bij het verzoek in de zienswijze van het Overlegorgaan Bergse Scoutinggroepen om deze regeling te verbreden naar de mogelijkheid om gebouwen en terreinen incidenteel voor jeugdkampen te kunnen verhuren aan andere scoutinggroepen of instanties met educatieve grondslag. Enerzijds omdat dergelijke incidentele verhuur in de toekomst financieel noodzakelijk zou kunnen zijn om ons voortbestaan als scoutinggroep te garanderen, bijvoorbeeld vanwege afnemende subsidie-inkomsten. Anderzijds lijkt een eenduidige regeling voor alle scoutingterreinen binnen de gemeente om meerdere redenen wenselijk. Het is voor ons wel van belang dat dit niet leidt tot een verslechtering van de nu voorgestelde regeling voor ons eigen gebruik, bijv. door dit te koppelen aan beperkingen in de tijd. Ons huidige incidentele gebruik voor overnachtingen door eigen leden is namelijk niet gebonden aan specifieke (vakantie)periodes gedurende het jaar.

Uiteraard zijn wij bereid nadere informatie te verstrekken, onze zienswijze mondeling toe te lichten of mee te denken over de mogelijkheden om de situatie op te lossen.

Hoogachtend,

het bestuur van Scouting Petrus en Paulus, en
het bestuur van Stichting Clubhuis Petrus en Paulusgroep

namens dezen.

Bijlagen: zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 25 maart 2016 en zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan d.d. 26 maart 2019

PS: deze brief is per post naar bovenvermeld adres en digitaal via het contactformulier op de gemeentelijke website naar u verzonden op 12 juli 2020.

Aan de Gemeenteraad
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

BIJLAGE 1 BIJ ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN d.d. 12 juli 2020

Bergen op Zoom, 26 maart 2019
Betreft: **zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost"**

Geachte raad,

Middels onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 25 maart 2016 hebben wij uw college verzocht om in het nieuwe bestemmingsplan overnachtingsmogelijkheden mogelijk te maken op ons perceel aan de Huijbergsebaan 415, dat wij in erfpacht in gebruik hebben voor scouting-activiteiten. Daarmee zou de feitelijk bestaande situatie vast worden gelegd, die ondanks de dagrecreatieve bestemming al lange tijd door u wordt gedoogd. Voor een nadere toelichting verwijs ik u naar onze oorspronkelijke zienswijze, die wij nogmaals als bijlage hebben bijgevoegd.

In uw reactie op onze zienswijze en tijdens een overleg dat op 17 oktober 2018 heeft plaatsgevonden is door het college aangegeven dat niet tegemoet kan worden gekomen aan ons verzoek omdat onze gebouwen, ook zonder dat er overnachtingen plaatsvinden, als kwetsbaar object moeten worden aangemerkt en binnen de PR 10-6 contour van de ZEBRA-leiding blijken te liggen. Daarmee is er ook in de huidige situatie al sprake van een ongewenste saneringssituatie, die niet bestemd zou kunnen worden. Deze situatie is ontstaan na de oorspronkelijke bestemming van ons perceel en de bouw van beide gebouwen, als gevolg van de invoering van het Bevi.

Tijdens het voornoemde overleg in oktober jl. is ons door de gemeente toegezegd dat nadere informatie zou worden ingewonnen bij de regionale milieudienst over de feitelijke situatie en dat na zou worden gegaan of eventueel maatregelen mogelijk zijn om de saneringssituatie ongedaan te maken.
Vervolgens is tijdens een telefonisch contact op 30 januari jl. door de gemeente aangegeven dat men in overleg was met de leidingbeheerder van de ZEBRA-leiding om een onderzoek uit te voeren naar het doorvoeren van maatregelen waarmee de saneringssituatie ongedaan zou kunnen worden gemaakt, die vervolgens ook in het bestemmingsplan zouden kunnen worden geborgd. Daarbij is afgesproken dat wij op de hoogte zouden worden gehouden van verdere ontwikkelingen.

In het ontwerp bestemmingsplan dat kort daarna, zonder verdere afstemming met ons ter inzage is gelegd, is nog niets opgenomen over de (borging van) dergelijke maatregelen, waardoor ons inziens nog steeds sprake van een situatie die eigenlijk niet bestemd zou kunnen worden. Wij verzoeken u daarom voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog de benodigde maatregelen in overleg met ons uit te werken, te borgen in het plan en zorg te dragen voor uitvoering.

Bovendien is het belangrijkste argument dat het college heeft aangevoerd dat overnachtingen niet mogelijk kunnen worden gemaakt in dat geval niet meer van toepassing en is ons oorspronkelijke verzoek dus weer aan de orde. Als zodanige maatregelen getroffen kunnen worden dat er geen sprake meer is van een (beperkt) kwetsbaar object binnen de PR 10-6 contour van de ZEBRA-leiding kan ons inziens alsnog een overnachtingsmogelijkheid worden bestemd. Daarmee zou de situatie ook in overeenstemming worden gebracht met het daadwerkelijke gebruik en met een situatie die vergelijkbaar is met andere scoutinggebouwen in de gemeente, waardoor ook ons bestaansrecht als scoutinggroep aanzienlijk wordt versterkt.

Uiteraard zijn wij bereid nadere informatie te verstrekken, onze zienswijze mondeling toe te lichten of mee te denken over de mogelijkheden om de situatie op te lossen.

Hoogachtend,

het bestuur van Scouting Petrus en Paulus, en
het bestuur van Stichting Clubhuis Petrus en Paulusgroep

namens dezen,

Bijlage: oorspronkelijke zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 25 maart 2016

PS: deze brief is per post aan naar bovenvermeld adres en per mail via stadskantoor@bergenopzoom.nl aan u verzonden op 26 maart 2019

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

BIJLAGE 2 BIJ ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN d.d. 12 juli 2020

Bergen op Zoom, 25 maart 2016

Betreft: **zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost"**

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ter visie gelegde voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost" en in het bijzonder de gevolgen daarvan voor het perceel aan de Huijbergsebaan 415, dat wij in erfpacht in gebruik hebben voor scoutingactiviteiten. Mede naar aanleiding van de informatieavond op 22 februari jl. en mailcontact met mw. Weterings van uw organisatie willen wij graag de volgende zaken onder uw aandacht brengen en u verzoeken deze te betrekken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Bestemming dagrecreatie, verzoek om overnachtingen mogelijk te maken
Ter plaatse van ons perceel is dagrecreatie waaronder scouting toegelaten en zijn overnachtingen niet toegestaan. Al sinds wij het perceel in gebruik hebben vinden er echter wel degelijk overnachtingen plaats door leden van onze eigen vereniging en wordt dit gebruik door u gedoogd. Het aantal overnachtingen varieert, maar gemiddeld gaat het om ca. 15 à 20 nachten per jaar, waarbij het aantal aanwezige personen kan variëren tussen de 15 en 100 personen. Deze overnachtingen ten behoeve van (weekend)kampen van onze eigen leden vormen een onlosmakelijk onderdeel van de activiteiten van onze scoutinggroep.
Gezien de bestaande situatie en naar aanleiding van de nadrukkelijke uitnodiging van de wethouder tijdens de informatieavond aan gebruikers van het gebied om in gesprek te gaan over hun wensen, willen wij u verzoeken om overnachtingsmogelijkheden op ons perceel in het bestemmingsplan te regelen. Hoewel het om een relatief beperkte omvang gaat kunnen daarmee onduidelijkheden worden voorkomen en onze bestaande activiteiten voor de toekomst op een duidelijke en legale manier worden geborgd. Aangezien het in principe gaat om het vastleggen van het feitelijk bestaande gebruik zal dit ons inziens ook geen nadelige effecten hebben op de omgeving. De nu voorgenomen bestemmingsplanwijziging lijkt dan ook het uitgelezen moment om dit mogelijk te maken.

Vrijwaringszone buisleidingenstraat in relatie tot onze activiteiten
Wij constateren dat ons perceel en de daarop in gebruik zijnde gebouwen geheel vallen binnen de vrijwaringszone van de buisleidingenstraat als bedoeld in artikel 31.17 van de regels, volgens welke het verboden is om een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te bouwen. Hoewel er sprake is van een bestaande situatie verbaast dit ons zeer, aangezien onze gebouwen op basis van onze activiteiten en de geldende bestemming naar onze mening aangemerkt zouden kunnen worden als beperkt kwetsbare ("kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen") of kwetsbare objecten ("gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen") als bedoeld in het Bevi. Het externe veiligheidsrapport dat onderdeel uitmaakt van het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen inzicht over een eventuele status als (beperkt) kwetsbaar object en in de mogelijke consequenties van de buisleidingenstraat voor onze activiteiten. In de populatiegegevens van de bijgevoegde QRA voor de hogedruk aardgas buisleidingen lijken onze gebouwen te zijn benoemd als een werkpopulatie, waarvan voor ons niet duidelijk is of daarmee voldoende recht wordt gedaan aan het feitelijke gebruik.

Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan inclusief de benodigde onderzoeken (u vermeldt in paragraaf 10.7 van de toelichting onder andere nog een milieueffectrapport op te zullen stellen) duidelijkheid te geven op dit punt door aandacht te besteden aan de relatie tussen de buisleidingenstrook en (de activiteiten op) ons perceel.

Indien noodzakelijk zijn wij uiteraard bereid nadere informatie te verstrekken. Wij zouden graag in de gelegenheid worden gesteld om een mondelinge toelichting geven op onze zienswijze en zien een uitnodiging daarvoor met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

het bestuur van Scouting Petrus en Paulus, en
het bestuur van Stichting Clubhuis Petrus en Paulusgroep

namens dezen,

PS: deze brief is per post aan naar bovenvermeld adres en per mail via stadskantoor@bergenopzoom.nl aan u verzonden op 25 maart 2016

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

BIJLAGE 2 BIJ ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN d.d. 12 juli 2020

Bergen op Zoom, 25 maart 2016

Betreft: **zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost"**

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ter visie gelegde voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost" en in het bijzonder de gevolgen daarvan voor het perceel aan de Huijbergsebaan 415, dat wij in erfpacht in gebruik hebben voor scoutingactiviteiten. Mede naar aanleiding van de informatieavond op 22 februari jl. en mailcontact met mw. Weterings van uw organisatie willen wij graag de volgende zaken onder uw aandacht brengen en u verzoeken deze te betrekken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Bestemming dagrecreatie, verzoek om overnachtingen mogelijk te maken
Ter plaatse van ons perceel is dagrecreatie waaronder scouting toegelaten en zijn overnachtingen niet toegestaan. Al sinds wij het perceel in gebruik hebben vinden er echter wel degelijk overnachtingen plaats door leden van onze eigen vereniging en wordt dit gebruik door u gedoogd. Het aantal overnachtingen varieert, maar gemiddeld gaat het om ca. 15 à 20 nachten per jaar, waarbij het aantal aanwezige personen kan variëren tussen de 15 en 100 personen. Deze overnachtingen ten behoeve van (weekend)kampen van onze eigen leden vormen een onlosmakelijk onderdeel van de activiteiten van onze scoutinggroep.
Gezien de bestaande situatie en naar aanleiding van de nadrukkelijke uitnodiging van de wethouder tijdens de informatieavond aan gebruikers van het gebied om in gesprek te gaan over hun wensen, willen wij u verzoeken om overnachtingsmogelijkheden op ons perceel in het bestemmingsplan te regelen. Hoewel het om een relatief beperkte omvang gaat kunnen daarmee onduidelijkheden worden voorkomen en onze bestaande activiteiten voor de toekomst op een duidelijke en legale manier worden geborgd. Aangezien het in principe gaat om het vastleggen van het feitelijk bestaande gebruik zal dit ons inziens ook geen nadelige effecten hebben op de omgeving. De nu voorgenomen bestemmingsplanwijziging lijkt dan ook het uitgelezen moment om dit mogelijk te maken.

Vrijwaringszone buisleidingenstraat in relatie tot onze activiteiten
Wij constateren dat ons perceel en de daarop in gebruik zijnde gebouwen geheel vallen binnen de vrijwaringszone van de buisleidingenstraat als bedoeld in artikel 31.17 van de regels, volgens welke het verboden is om een beperkt kwetsbaar en/of een kwetsbaar object te bouwen. Hoewel er sprake is van een bestaande situatie verbaast dit ons zeer, aangezien onze gebouwen op basis van onze activiteiten en de geldende bestemming naar onze mening aangemerkt zouden kunnen worden als beperkt kwetsbare ("kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen") of kwetsbare objecten ("gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen") als bedoeld in het Bevi. Het externe veiligheidsrapport dat onderdeel uitmaakt van het voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen inzicht over een eventuele status als (beperkt) kwetsbaar object en in de mogelijke consequenties van de buisleidingenstraat voor onze activiteiten. In de populatiegegevens van de bijgevoegde QRA voor de hogedruk aardgas buisleidingen lijken onze gebouwen te zijn benoemd als een werkpopulatie, waarvan voor ons niet duidelijk is of daarmee voldoende recht wordt gedaan aan het feitelijke gebruik.

Wij verzoeken u bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan inclusief de benodigde onderzoeken (u vermeldt in paragraaf 10.7 van de toelichting onder andere nog een milieueffectrapport op te zullen stellen) duidelijkheid te geven op dit punt door aandacht te besteden aan de relatie tussen de buisleidingenstrook en (de activiteiten op) ons perceel.

Indien noodzakelijk zijn wij uiteraard bereid nadere informatie te verstrekken. Wij zouden graag in de gelegenheid worden gesteld om een mondelinge toelichting geven op onze zienswijze en zien een uitnodiging daarvoor met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

het bestuur van Scouting Petrus en Paulus, en
het bestuur van Stichting Clubhuis Petrus en Paulusgroep

namens dezen,

PS: deze brief is per post aan naar bovenvermeld adres en per mail via stadskantoor@bergenopzoom.nl aan u verzonden op 25 maart 2016

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Bergen op Zoom, 12 juli 2020
Betreft: **zienswijze gewijzigd ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost" 2020**

Geacht college,

In het licht van de gesprekken die wij reeds enkele jaren met u voeren over de gebruiksmogelijkheden van het in erfpacht aan ons uitgegeven perceel aan de Huijbergsebaan 415, hebben wij met belangstelling kennis genomen van het gewijzigde ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Oost", dat u op 3 juni jl. heeft gepubliceerd.

Allereerst wijzen wij u graag op de mede door ons onderschreven zienswijze op het ontwerpplan die is ingediend door het Overlegorgaan Bergse Scoutinggroepen. In aanvulling op de daarin aangedragen aspecten vragen wij uw aandacht voor twee specifieke onderwerpen met betrekking tot ons perceel.

Verkleining vrijwaringszone buisleidingenstraat ter plaatse van perceel Huijbergsebaan 415
Op basis van onze eerdere zienswijzen (ter informatie bijgevoegd) is vast komen te staan dat het noodzakelijk is om de vrijwaringszone (cq. veiligheidscontour) van de buisleidingenstraat als bedoeld in art. 33.17 van het ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van ons perceel te verkleinen, om het daadwerkelijk gebruik conform de vigerende bestemming voor scoutingactiviteiten conserverend te kunnen bestemmen. Aangezien onze gebouwen en het omliggende terrein als respectievelijk kwetsbaar en beperkt kwetsbaar object aangemerkt dienen te worden, is een bestemming voor scouting als bedoeld in artikel 11.1 sub d van het ontwerp bestemmingsplan, binnen de vrijwaringszone onmogelijk. Deze onwenselijke saneringssituatie is ontstaan als gevolg van de invoering van het Bevi, in de tijd ver na de oorspronkelijke bestemming en ingebruikname van ons perceel.

Wij waarderen uw constructieve houding in eerdere contacten, waarin u steeds heeft aangegeven voornemens te zijn de saneringssituatie ongedaan te maken, zodat het huidige gebruik ook in het actuele juridische kader kan worden ingepast en ons bestaansrecht als scoutinggroep op deze locatie niet in gevaar komt. U heeft ons mondeling meermaals bevestigd al in 2019 te hebben besloten dat de betreffende veiligheidszone/vrijwaringszone inderdaad verkleind kan worden, maar dat u daarbij afhankelijk bent van o.a. aanvullend onderzoek door leidingbeheerder ZEBRA om de benodigde aanvullende maatregelen te kunnen nemen. Wij constateren dan ook dat, ondanks goede wil van uw zijde, het voorliggende ontwerp bestemminsplan juridisch gezien voor ons nog steeds tot een onmogelijke situatie leidt en dus niet in deze vorm vastgesteld zou kunnen worden. Daarom zien wij ons genoodzaakt dit onderwerp nogmaals formeel onder uw aandacht te brengen. Wij verzoeken u duidelijk te maken dat wij bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan gegarandeerd zijn van een juridisch-planologisch correcte regeling, die recht doet aan het daadwerkelijke gebruik en de vigerende bestemming. In het nu voorliggende ontwerpplan wordt namelijk op geen enkele wijze inzicht gegeven in het hiervoor geschetste proces en de wijze waarop uw besluit over de verkleining van de veiligheidscontour zal worden geborgd in het bestemmingsplan.

Overnachtingen / gebruik voor jeugdkampen
In de veronderstelling dat voorgaande punt over de verkleining van de veiligheidszone goed geborgd zal worden, zijn wij zeer verheugd te constateren dat uw voorgenomen regeling in art. 11.1 sub d om

'dagrecreatie en jeugdkampen voor eigen leden' mogelijk te maken voorziet in een correcte weergave van ons reeds sinds jaar en dag bestaande en niet ter discussie staande gebruik van gebouwen en terrein. Maar wij sluiten ons ook aan bij het verzoek in de zienswijze van het Overlegorgaan Bergse Scoutinggroepen om deze regeling te verbreden naar de mogelijkheid om gebouwen en terreinen incidenteel voor jeugdkampen te kunnen verhuren aan andere scoutinggroepen of instanties met educatieve grondslag. Enerzijds omdat dergelijke incidentele verhuur in de toekomst financieel noodzakelijk zou kunnen zijn om ons voortbestaan als scoutinggroep te garanderen, bijvoorbeeld vanwege afnemende subsidie-inkomsten. Anderzijds lijkt een eenduidige regeling voor alle scoutingterreinen binnen de gemeente om meerdere redenen wenselijk. Het is voor ons wel van belang dat dit niet leidt tot een verslechtering van de nu voorgestelde regeling voor ons eigen gebruik, bijv. door dit te koppelen aan beperkingen in de tijd. Ons huidige incidentele gebruik voor overnachtingen door eigen leden is namelijk niet gebonden aan specifieke (vakantie)periodes gedurende het jaar.

Uiteraard zijn wij bereid nadere informatie te verstrekken, onze zienswijze mondeling toe te lichten of mee te denken over de mogelijkheden om de situatie op te lossen.

Hoogachtend,

het bestuur van Scouting Petrus en Paulus, en
het bestuur van Stichting Clubhuis Petrus en Paulusgroep

namens dezen.

Bijlagen: zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 25 maart 2016 en zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan d.d. 26 maart 2019

PS: deze brief is per post naar bovenvermeld adres en digitaal via het contactformulier op de gemeentelijke website naar u verzonden op 12 juli 2020.

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092822
Reg. datum 15/07/2020

Zienswijze tegen bestemmingsplan Bergen op Zoom Buitengebied-Oost

Aan de gemeenteraad van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35

4600AA Bergen op Zoom

Bergen op Zoom, 14 juli 2020

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Geachte raad,

Op 4 juni jongstleden is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied-Oost bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

Op korte termijn zullen wij de eigenaren worden van Huijbergsebaan 564. Dit betreft een recreatiewoning. Omdat zowel de woning als de grond er omheen zich uitstekend leent voor permanente bewoning, en dit ook bij diverse buren het geval is, zouden wij graag willen dat de bestemming herzien wordt. Een bestemming wijzigend van recreatie naar permanente bewoning/woon.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door het wijzigen van de bestemming voor Huijbergsebaan 564 van recreatie naar wonen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

Gemeente Bergen op Zoom
I20-092980
Reg. datum: 15/07/2020

Bergen op Zoom, 13-7-2020

Aan de Gemeenteraad te Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

ONTVANGEN

Indiening Zienswijze met betrekking tot het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Oost

kenmerk:NL.IMRO0748.BP.02569-0201

Geachte,

ondergetekende, en
bewoner/eigenaar van de burgerwoning gelegen op het kadastraal aangeduide perceel Bergen op Zoom N487.

Wij hebben vast moeten stellen, dat in de plankaart 7, die onderdeel is van het hierboven genoemde ontwerp bestemmingsplan ons perceel wordt gekenmerkt met het planologische kenmerk "natuur", dit is ons inziens niet conform de status van het perceel bij aankoop noch volgens de vastlegging in het kadaster.(omschrijving van het perceel in het kadaster: WONEN - ERF - TUIN)
- De status van het perceel moet ons inziens zijn enkel bestemming "wonen" en dientengevolge in zijn geheel geel gekleurd zijn.
- Daarnaast begrijpen wij niet, dat het z.g. "tuin"gedeelte op ons perceel een andere kleur krijgt dan bij vergelijkbare enkel bestemming "wonen" percelen in de directe omgeving, zoals Heimolen en Zandven.(tuingedeelte = perceelgrootte -/- bouwvlak grootte)
- Een kenmerk "natuur" duidt op een andere waarde benadering van grond/percelen dan "wonen, erf en tuin".
- Tevens duidt "natuur" op openbare gronden of gronden onder beheer van overheid of gemeenten en niet op particuliere tuinen.

Graag willen wij dat de planologische weergave en beschrijving van ons perceel wordt aangepast conform de woonstatus van ons perceel. Mocht een en ander niet conform onze wens door u gecorrigeerd worden zullen wij ons genoodzaakt zien hiervoor nader juridisch advies in te winnen met het oog op eventuele benadeling, respectieve planschade.

Deze zienswijze wordt u ter hand gesteld en een ontvangst bevestiging wordt op prijs gesteld.

I20-092980

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum	:	woensdag 15 juli 2020
Tijdstip	:	10:44 **uur**

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document	:	Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oost (1 bijlage)
Naam afzender document	:	
Plaatsnaam	:	

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

De heer :

Het document is geregistreerd onder het kenmerk I
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger:
Crecept2

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
Kvk 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

SCB ZOOM- EN ZEGESTEDE
Mastendreef 5 - 4623 RE Bergen op Zoom
T: 0164 -74 54 24 - E: info@scbzz.nl
W: www.zoomenzegestede.nl www.4jaargetijden.nl
KvK: 41105031 - BTW: NL008866363B01
IBAN: NL18 INGB 0650 4785 92 - BIC/Swift: INGBNL2A

Gemeenteraad Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Bergen op Zoom, 10 juli 2020

Betreft: U20-054113, nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost

Geachte gemeenteraad,

In het huidige ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oost (plancode NL.IMRO.0748.BP0256-0201) staat ten aanzien van de locatie gelegen aan de Mastendreef in Bergen op Zoom opgenomen dat binnen het bestemmingsvlak maatschappelijk het bebouwingspercentage maximaal 2% mag bedragen. (Zie ook artikel 11.2 bouwregels). Hierover is in maart 2019 correspondentie gevoerd met de heer J. Cats van uw gemeente.

In artikel 11.2 bouwregels wordt echter ook bepaald dat bouwwerken buiten het bouwvlak een maximale goothoogte mogen hebben van 3 meter en de maximale bouwhoogte 3,5 meter.

De wensen van nabestaanden t.a.v. het vormgeven van uitvaarten is de laatste jaren enorm aan het veranderen. Met de realisatie van Afscheidslocatie De Vier Jaargetijden op begraafplaats Zegestede in Roosendaal heeft SCB Zoom- en Zegestede hieraan invulling kunnen gegeven. Uiteraard zouden wij ten behoeve van de inwoners van Bergen op Zoom ook graag op termijn een dergelijke intieme afscheidslocatie willen realiseren in Bergen op Zoom. Dit zou buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd moeten worden. Derhalve verzoeken wij u om ook voor bebouwing buiten het bouwvlak een maximale bouwhoogte toe te staan van 9 meter conform de bepalingen binnen het bouwvlak (11.2.i.1).

Graag lichten wij ons zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan mondeling aan u toe.

Met vriendelijke groet,

Directeur SCB Zoom- en Zegestede
Crematorium Zoomstede

DUN ontwerpplanologie

AANTEKENEN
Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 35
4500 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
I20-094625
Reg datum: **20/07/2020**

Ulicoten, 07-07-2020

Uw kenmerk: Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020'

Ons kenmerk:

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020'
Locatie: Moerstraatsebaan 79, 4614 PE Bergen op Zoom

Geachte raad,

Op 4 juni 2020 is door uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken (t/m 15 juli 2020). Namens onze cliënt, , woonachtig aan , dienen wij hierbij een zienswijze in op dit ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding
De locatie Moerstraatsebaan 79-81 is in de huidige situatie bestemd als agrarisch gebied met een agrarisch bouwblok. De woning aan de Moerstraatsebaan 79 heeft in het verleden planologisch onderdeel uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, wat tot stand is gekomen via een artikel 19 WRO-procedure. De tweede bedrijfswoning is nadien echter in gebruik genomen als burgerwoning en heeft sindsdien geen onderdeel meer uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, ondanks dat het bestemmingsplantechnisch nog steeds samenvalt met deze locatie. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld op 30 januari 2003, heeft het plangebied een agrarisch bouwblok toegekend met twee bedrijfswoningen.

Gezien voorgaand is cliënt voornemens om een deel van het agrarisch bouwblok, namelijk daar waar de huidige woning Moerstraatsebaan 79 staat, af te splitsen van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Moerstraatsebaan 81 en te herbestemmen naar een woonbestemming. Op deze manier wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.

Deze planvorming is reeds bij uw gemeente bekend middels de ingediende, inmiddels goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing en hierover zijn reeds diverse overleggen geweest en mail- en briefwisselingen kenbaar. Derhalve heeft u de ontwikkeling ook meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' en is de ontwikkeling genoemd in de lijst behorende bij de Nota van Wijzigingen Buitengebied-Oost (versie mei 2020). Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van het initiatief als bijlage opgenomen bij de planregels van het ontwerpbestemmingsplan dat ter inzage is gelegd.

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 - **BTW** 809392720B01
Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.

Inhoudelijk
In de nota van wijzigingen wordt aangegeven dat de beoogde ontwikkeling, te weten de afsplitsing van de bedrijfswoning als zijnde burgerwoning, meegenomen is in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' van de gemeente Bergen op Zoom. Echter blijkt uit de verbeelding van dit ontwerpbestemmingsplan dat de woning niet is afgesplitst als zijnde woonbestemming, maar is afgesplitst als separaat agrarisch bouwvlak.

Hierna volgt een uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de locatie Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom.



Afbeelding 1: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020'

Na overleg met de behandelend ambtenaar van de gemeente Bergen op Zoom, te weten mevrouw A. Niemantsverdriet, is gebleken dat de ontwikkeling per abuis foutief is opgenomen op de verbeelding, en dat de locatie aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom als zijnde woonbestemming verbeeld had moeten worden. Eén en ander overeenkomstig de ingediende ruimtelijke onderbouwing, landschappelijk inpassingsplan en de nota van wijzigingen.

Zienswijze
Gezien voorgaande verzoekt cliënt de raad om het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' gewijzigd vast te stellen, waarbij:

- de locatie aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom op de juiste wijze wordt bestemd ten behoeve van separate burgerwoning, namelijk als zijnde bestemming 'Wonen' overeenkomstig het gestelde in de Nota van Wijzigingen Buitengebied-Oost versie mei 2020 en de hiertoe ingediende ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen;
- de functieaanduiding 'natuurwaarden' op de verbeelding ter plaatse van de locatie Moerstraatsebaan 79 te laten vervallen, daar deze functieaanduiding geen betrekking heeft op een woonbestemming.

Vertrouwende op een positieve medewerking en correcte uitvoering uwerzijds, verblijven wij namens cliënt

Met vriendelijke groet,
Van Dun Advies BV

Namens,

Bijlage:

- *Ruimtelijke onderbouwing en bijlage Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom (versie juni 2020)*

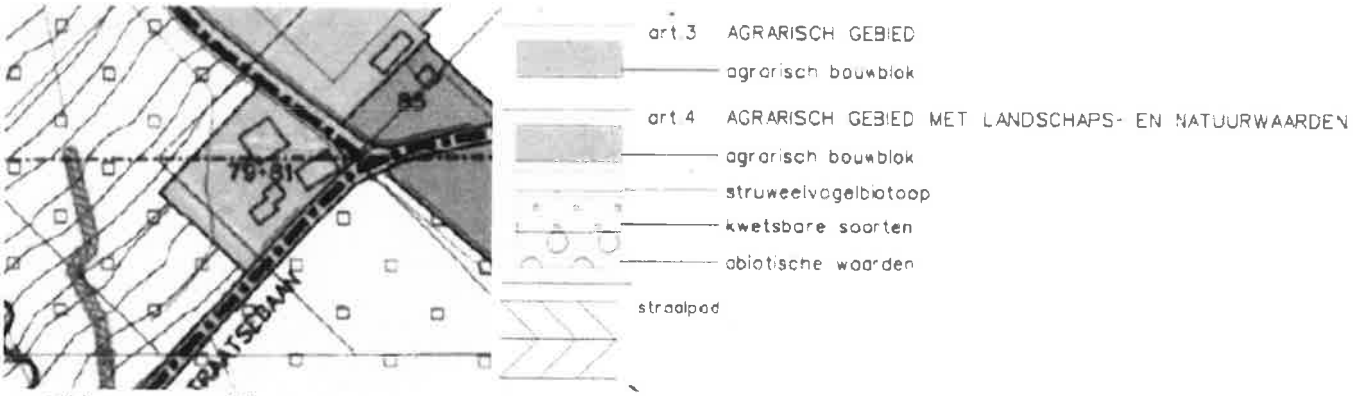
Notitie: Herbestemming locatie Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom

Someren, 18 juni 2019 *(21 april 2020 + 18 juni 2020 aangevuld)*

Ons kenmerk: 19148-001

Aanleiding
De locatie Moerstraatsebaan 79-81 is in de huidige situatie bestemd als agrarisch gebied met een agrarisch bouwblok. De woning aan de Moerstraatsebaan 79 heeft in het verleden planologisch onderdeel uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, wat tot stand is gekomen via een artikel 19 WRO-procedure. De tweede bedrijfswoning is nadien echter in gebruik genomen als burgerwoning en heeft sindsdien geen onderdeel meer uitgemaakt van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81, ondanks dat het bestemmingsplantechnisch nog steeds samenvalt met deze locatie.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Bergen op Zoom, vastgesteld op 30 januari 2003, heeft het plangebied een agrarisch bouwblok toegekend met twee bedrijfswoningen. In afbeelding 2 is een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan met daarin het plangebied opgenomen.



Afbeelding 1: Verbeelding huidig bestemmingsplan

Gezien voorgaand is initiatiefnemer voornemens om een deel van het agrarisch bouwblok, namelijk daar waar de huidige woning Moerstraatsebaan 79 staat, af te splitsen van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Moerstraatsebaan 81 en te herbestemmen naar een woonbestemming. Op deze manier wordt de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013 519 94 58
Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015
F 013 519 97 27
E info@ontwerp-planologie.nl
I www.ontwerp-planologie.nl
IBAN NL 56 RABO 0152 305 149
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619 · **BTW** 809392720B01
Van Dun Ontwerp en Planologie is een handelsnaam van Van Dun Advies BV.



Afbeelding 2: Situatie aan de Moerstraatsebaan 79 met rood omkaderd de af te splitsen woning met bijgebouw

In dit kader is reeds overleg gevoerd met de gemeente Bergen op Zoom, vertegenwoordigd door de heer Verpaalen, die aan heeft gegeven mee te willen werken aan de afsplitsing van de bedrijfswoning ten behoeve van een woonbestemming. Hiernaast heeft de heer Verpaalen overleg gevoerd met de provincie en is er door de provincie gereageerd op het voornemen in het kader van de retrospectieve toets:

"In het kader van de retrospectieve toets is voor het adres Moerstraatsebaan 79-81 met de bestemming 'agrarisch' het agrarisch bouwblok gesplitst ten behoeve van een separaat agrarisch bouwblok voor nr. 79. Bovengenoemde wijze van bestemmen door afsplitsing van een deel van het agrarisch bouwblok is in strijd met de Verordening, omdat dit nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf tot gevolg heeft. Omdat het hier lijkt te gaan om de afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning behorend bij dit agrarische bedrijf geven wij u in overweging voor nr. 79 een woonbestemming op te nemen onder de voorwaarden van artikel 7.7 lid 5 van de Verordening."

De provincie Noord-Brabant heeft in haar reactie met betrekking tot de beoogde ontwikkeling, de gemeente teruggekoppeld dat afsplitsing van een deel van een agrarisch bouwblok in strijd is met de Verordening ruimte *(intussen Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, Iov)* omdat dit dan nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf tot gevolg heeft. Daarentegen wordt in overweging gegeven om voor nummer 79 een woonbestemming op te nemen onder de voorwaarden van artikel 7.7, lid 5 van de voormalige Verordening ruimte. Middels onderhavige notitie worden deze voorwaarden getoetst *(intussen artikel 3.69, onder c Iov)*, evenals de algemene regels van artikel 3 de Verordening ruimte *(intussen afdeling 3.1 Iov)*. Omdat de strekking van de regels hetzelfde is gebleven zijn de voormalige regels van de Verordening ruimte getoetst. Hiernaast zal een beknopte toetsing van de relevante milieukundige en ruimtelijke aspecten plaatsvinden.

Toetsing provinciaal beleid
Op 15 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr) in werking getreden. Bij ruimtelijke besluiten dient de Vr toegepast te worden. In de Vr zijn ontwikkelingsmogelijkheden bepaald welke volgen uit het gebied waarin deze zijn gelegen. Onderhavige locatie aan de Moerstraatsebaan 79 ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied' (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding Verordening ruimte

In de beoogde situatie gaat het om afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning behorend bij een agrarisch bedrijf teneinde deze te kunnen herbestemmen naar 'Wonen'. Ten aanzien van wonen zijn in de Vr regels opgenomen in artikel 7.7. In artikel 7.7 lid 5 Vr is bepaald dat voorzien kan worden in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits verzekerd is dat:

a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
   Alleen de woning aan de Moerstraatsebaan 79 wordt afgesplitst, verder vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.
b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
   Op de locatie is geen overtollige bebouwing aanwezig. De beoogde burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79 heeft één bijgebouw. Het andere bijgebouw is in gebruik en hoort bij het naastgelegen bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81.
c. De vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.
   Er is hier sprake van een afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning. Andere functies zullen worden uitgesloten.

Gezien voorgaand wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 7.7, lid 5 van de Verordening ruimte, en daarmee aan meest recente regels van artikel 3.69, onder c, van de Iov.

Hiernaast dient de beoogde ontwikkeling in redelijk verhouding te staan tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Deze worden hierna getoetst.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (art. 3 Vr)
Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr)
In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. In de beoogde situatie is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien bestaande bebouwing wordt ingezet: de huidige bedrijfswoning wordt herbestemd naar een burgerwoning. Er zal geen nieuwe bebouwing worden toegevoegd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2. Vr)
In artikel 3.2 wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard dienen te gaan met fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. De regio West-Brabant heeft een afsprakenkader waarin de kwaliteitsverbetering van het landschap nader is beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bepaalde ontwikkelingen en in hoeverre deze een kwalitatieve verplichting hebben. De regio heeft de volgende 3 categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Gezien onderhavige ontwikkeling de afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning betreft, welke geen ruimtelijke impact heeft en derhalve nauwelijks tot geen landschappelijke invloed hebben, kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling valt onder een categorie 1 ontwikkeling waardoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Voor onderhavig plan zal kwaliteitsverbetering plaatsvinden door het positief bestemmen van een feitelijk afgesplitste woning. Door het toekennen van een passende bestemming wordt leegstand en verpaupering van de voormalige bedrijfswoning voorkomen. Hiernaast wordt tevens voorzien in een goede landschappelijke inpassing om de aanwezige omgevingskwaliteiten verder te behouden. Aan de bijlage is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.

Gezien voorgaand wordt voldaan aan de algemene regels van artikel 3 van de Verordening ruimte, en daarmee tevens aan de meest recente regels van afdeling 3 van de Iov.

Conclusie provinciaal beleid
Onderhavig initiatief betreft afsplitsen van en herbestemmen van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79. Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals deze in artikel 3.1, 3.2 en 7.7 lid 5 Vr beschreven staan. Hiernaast wordt voldaan aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap, conform artikel 3.1 en 3.2 Vr. Gezien voorgaand wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals gesteld in de Verordening ruimte en, gezien de strekking van de regels onveranderd is, daarmee tevens aan de meest recente regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Beknopte toetsing milieuaspecten

Geluid
De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Aangezien er in onderhavige situatie geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd, behoudens ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 waar de woning planologisch onderdeel vanuit heeft gemaakt en waar nauwelijks geluidsgevoelige activiteiten meer plaatsvinden vanwege de afbouwende bedrijfsvoering en het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden door het beperkte bouwvlak, kan in redelijkheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de richtlijnen vanuit de Wet geluidhinder daar er geen extra beperkingen voor de bedrijfsvoering wordt veroorzaakt en er tevens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit
In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NOx als NO2) zwevende deeltjes (PM10 en PM2,5), lood, koolmonoxide en benzeen. De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

Er zijn activiteiten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging. Het gaat dan bijvoorbeeld om een ruimtelijk project waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. Dat kan omdat de effecten van NIBM-projecten zijn betrokken bij de berekening van de trendmatige ontwikkeling van de achtergrondconcentraties in Nederland. Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat voldoende verbetermaatregelen om deze effecten te compenseren.

Onderhavig initiatief betreft het herbestemmen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het uitwerken van de NIBM-tool is in dit geval niet benodigd omdat dit pas nodig is bij een toename van 1500 woningen of meer met 1 ontsluitingsweg. In onderhavige situatie wordt in het kader van luchtkwaliteit geen wooneenheid toegevoegd. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Hiernaast dient er tevens sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daaruit blijkt dat de concentraties aan stoffen in de lucht van de omgeving van het plangebied tot de laagste categorieën behoren en dat geen van deze concentraties de normen inzake luchtkwaliteit overschrijden. Gezien voorgaand is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van luchtkwaliteit.



Afbeelding 4: Uitsnede concentratiekaarten NSL

Gezien het voorgaande kan er gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief in het kader van luchtkwaliteit.

Bodem
Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. Het gebruik wijzigt in onderhavige situatie niet, het gaat enkel om een herbestemming van bedrijfs- naar burgerwoning. De woning en bijbehorend bijgebouw behouden hun woonfunctie en zijn in het verleden niet gebruikt voor bijvoorbeeld de opslag van bodemgevaarlijke stoffen. Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Water
In de beoogde situatie is er geen sprake van toename verhard oppervlak en behoeft er ook geen compenserende maatregel getroffen te worden. Het huishoudelijk afvalwater wordt , net als in de huidige situatie, afgevoerd via het gemeentelijk riool. Het hemelwater wordt net als in de huidige situatie deels in het plangebied geïnfiltreerd en deels via het gemeentelijk riool afgevoerd.
Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorgenomen herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Moerstraatsebaan 79 in Bergen op Zoom.

Flora en fauna
In onderhavige ontwikkeling gaat het enkel om het herbestemmen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er is geen sprake van uitbreiding of sloop. Eventueel aanwezige groenstructuren worden dus niet aangetast. Derhalve vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie
Voorafgaand aan de beoogde ontwikkeling dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden. In de beoogde situatie wordt is echter enkel sprake van herbestemming van een bedrijfs- naar een burgerwoning. De bodem zal nergens geroerd worden waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden aangetast zouden kunnen worden. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom.

Milieuhinder bedrijvigheid
De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'rustig buitengebied'. Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn in de directe omgeving van het plangebied (agrarische) bedrijven en burgerwoningen aanwezig. Deze zijn gevestigd aan de Moerstraatsebaan, Heerlesebaan en Schansbaan. Hieronder wordt uiteengezet wat voor soort bedrijven dit zijn, welke milieucategorie en richtafstand hierbij horen en ten slotte wat de werkelijke afstand is tussen het bedrijf en het plangebied.

Moerstraatsebaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Hovenier/tuincentrum	194	016	3.1	50	57
Tuincentrum	205	016	3.1	50	285
Transportbedrijf	218	5221	3.2	100	870
Grasveredelingsbedrijf	121	011	2	30	1050

Heerlesebaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Akkerbouw	4	011	2	30	256
Groothandel	8	4621	3.1	50	275

Schansbaan					
Bedrijf	*Huisnr.*	*SBI-code*	*Milieucategorie*	*Richtafstand (m) in rustig buitengebied*	*Afstand tot plangebied (m)*
Akkerbouw	101	011	2	30	170
Akkerbouw	89	011	2	30	180
Akkerbouw	91	011	2	30	185
Akkerbouw	93	011	2	30	185
Veehouderij	75	0143	3.1	50	515

Met betrekking tot het plangebied en de veehouderijlocatie aan de Moerstraatsebaan 81, waar de woning aan de Moerstraatsebaan 79 vooralsnog planologisch onderdeel van uitmaakt, kan het volgende worden gesteld. Deze locatie betreft een veehouderijlocatie met vergunde rechten (14-10-2005) voor het houden van in totaal 25 stuks melk- en kalfkoeien en 30 stuks vrouwelijk jongvee. Dit betreft derhalve een bedrijf met SBI-code 0142, waarvoor een maximale richtafstand van 100 meter wordt geadviseerd op basis van geur. Hiernaast adviseert men een richtafstand van 30 meter op basis van stof, een richtafstand van 30 meter op basis van geluid en een richtafstand van 0 meter op basis van gevaar.

De werkelijke afstand bedraagt circa 20 meter van de woning tot het dierenverblijf, waardoor op basis van de handreiking bedrijven en milieuzonering niet voldaan wordt aan de geadviseerde richtafstanden, behoudens voor wat betreft het aspect gevaar. Met betrekking tot de aspecten stof en geluid kan gesteld worden dat uit onderhavige notitie en de toetsing van die aspecten blijkt dat de emissies en concentraties aan stof en geluid als gevolg van het bedrijf aan de Moerstraatsebaan 81 dermate laag is, dat in redelijkheid gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 en dat de bedrijfsvoering aan de Moerstraatsebaan 81 niet onevenredig zal worden belemmerd.

Met betrekking tot het aspect geur kan het volgende worden gesteld. In het kader van geur is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) leidend qua toetsing. De Wgv heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft

geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabijgelegen veehouderijen?
b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?

Door de herbestemming van de woning ontstaat er een woning die op na 19 maart 2000 heeft opgehouden onderdeel uit te maken van een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor als bedoeld in artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Overeenkomstig ditzelfde artikel moet er in zulke gevallen getoetst worden aan de vaste afstand van 50 meter voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Hiernaast dient op grond van artikel 5 van de Wgv de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een dergelijk geurgevoelig object tenminste 25 meter te bedragen.

Op grond van artikel 4, lid 3 en artikel 5, lid 2 onder b van de Wgv wordt een dergelijke situatie mogelijk gemaakt, op voorwaarde dat:

- Het aantal dieren per diercategorie niet toeneemt, en;
- De afstand tussen het dierverblijf en het geurgevoelige object niet kleiner wordt.

Gesteld kan worden dat er sprake is van een in afbouw zijnde veehouderijbedrijf en dat het gezien de kleinschalige bedrijfsvoering met ongunstige situering en omvang van het bouwvlak niet aannemelijk is dat het bedrijf gaat uitbreiden en er meer dieren gehouden zullen worden dan wel de afstand tussen het dierenverblijf en het geurgevoelig object kleiner wordt. Dit wordt tevens aangegeven door de ondernemer ter plaatse. Om deze reden wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Woon- en leefklimaat
Vanwege het gegeven dat de veehouderijlocatie aan de Moerstraatsebaan 81 in afbouw en zeer kleinschalig van aard is, het gebruik voornamelijk hobbymatig betreft en de locatie gebrek aan ontwikkelingsmogelijkheden heeft met betrekking tot de veehouderij en daarom geen duurzame veehouderijlocatie betreft, is de geurhinder zeer beperkt en is de kans aannemelijk dat deze in de nabije toekomst beëindigd zal worden. Dit wordt tevens bevestigd door de aangereikte plannen van de desbetreffende ondernemer. De beperkte geurhinder als gevolg van deze kleinschalige veehouderijlocatie zal daarom alleen maar afnemen in de toekomst. Gezien voorgaand kan gesteld worden dat er ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Samengevat kan gesteld worden dat er met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering geen sprake is van het onevenredige belemmeringen van omliggende (veehouderij)bedrijven en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom.

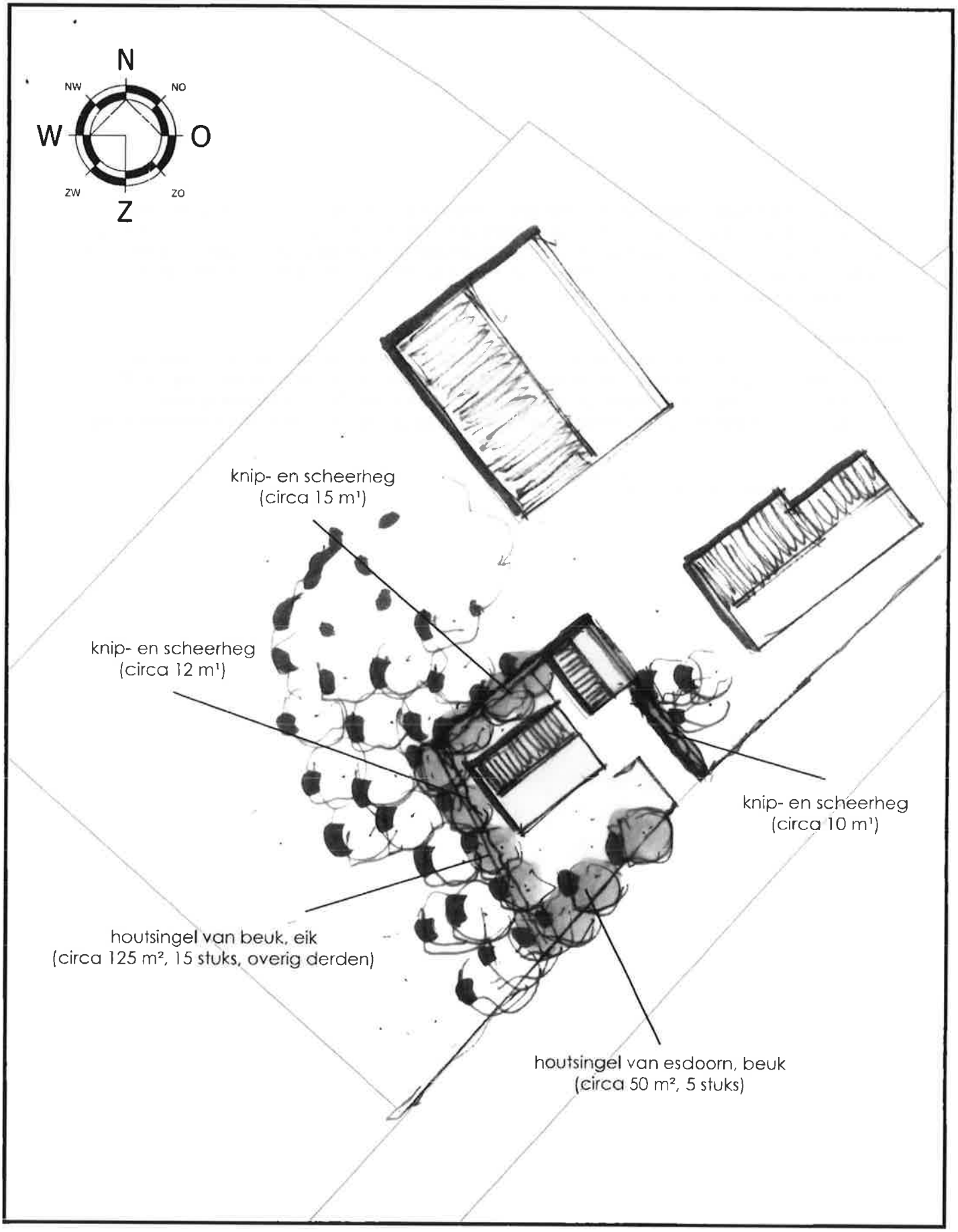
Externe veiligheid, kabels en leidingen
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

Gezien er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd, kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor onderhavig initiatief voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen maar loopt volgens het vigerende bestemmingsplan wel een straalpad (zoals te zien op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'). Desalniettemin heeft dit geen gevolgen in onderhavige situatie aangezien hier niet gebouwd gaat worden maar het enkel om een herbestemming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning gaat.

Conclusie
Uit voorgaande toetsing blijkt dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden van de Verordening ruimte/Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en dat er geen relevante milieukundige en/of ruimtelijke bezwaren/belemmeringen zijn om niet mee te werken aan de herbestemming van de voormalige bedrijfswoning aan de Moerstraatsebaan 79 te Bergen op Zoom naar een woonbestemming.

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan



LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Moerstraatsebaan 79 Bergen op Zoom

DUN ontwerp&planologie

Datum: 21-06-2019
Schaal: 1 : 500
Project: 19148-001

Gemeenteraad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Bergen op Zoom, 12 juli 2020

Betreft: zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Oost.

Geachte raad,

Vanaf 4 juni 2020 ligt het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied-Oost ter inzage. In het plangebied van dit plan is mijn perceel met woning en bijgebouwen aan de Moerstraatsebaan 148 te 4661 AM Halsteren gelegen. Het perceel heeft in het plan een agrarische bestemming. Feitelijk zijn het perceel en de gebouwen al 15 jaar niet meer als zodanig in gebruik. Daarom wil ik een zienswijze met betrekking tot het ontwerpplan indienen.

Mijn echtgenoot en ik hadden een kassenbedrijf op bovengenoemd adres. Het bedrijf is in 2005 formeel beëindigd. Daarna hebben wij in 2010 deelgenomen aan het project Sanering glastuinbouwbedrijven Brabantse Wal, waarbij de glasopstanden van het voormalige bedrijf zijn gesloopt. Wat opvalt is dat de percelen van de overige bedrijven die aan dit saneringsproject hebben deelgenomen een woonbestemming hebben gekregen. Het ligt voor de hand dat ook mijn perceel bestemd wordt overeenkomstig het huidige gebruik en dus de bestemming Wonen krijgt.

Een deel van de huidige bijgebouwen bevinden zich buiten het bouwblok dat in het ontwerp is opgenomen. Binnen de bestemming Wonen is het volgens het ontwerp verder toegestaan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten te verrichten. Ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' zijn buiten het bouwvlak 500 m2 aan bijbehorende bouwwerken ten behoeve van die activiteiten toegestaan.

Graag zou ik zien dat mijn perceel de bestemming Wonen met de aanduiding 'gemengd' krijgt en dat het bouwvlak wordt aangepast.

Ik kom graag met u in gesprek over de mogelijkheden. Mijn zoon,
machtig ik hierbij om mijn belangen in deze te behartigen.

Met vriendelijke groeten,

Aan het college B&W van de Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35,
4600 AA Bergen op Zoom

Gemeente Bergen op Zoom
I20-091611
Reg. datum: 13/07/2020

Datum: 10 juli 2020
Betreft: Nieuw ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Oost.

L.S,

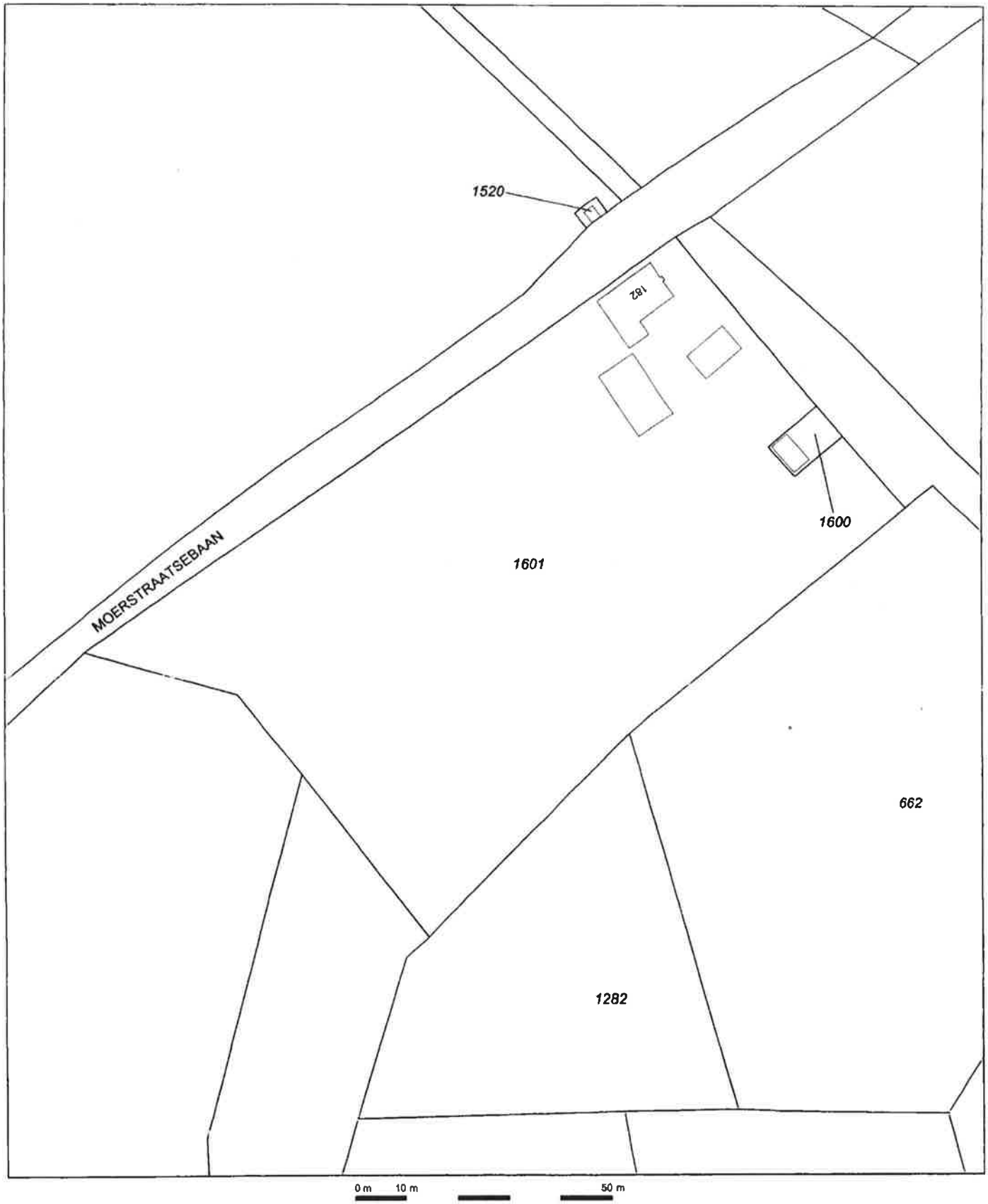
Ons perceel aan kadastraal nummer 1601 maakt deel uit van Bestemmingsplan Oost.

Alle op ons perceel aanwezige huidige bebouwingen zijn niet of gedeeltelijk niet in dit plan terug te vinden zowel op **deel wonen, agrarische als cultuurhistorisch**. Ook zijn de perceelgrenzen niet juist waarom wij een kopie van de kadastrale ligger meezenden.

Wij hopen vooraf duidelijkheid in de gevolgen voor ons perceel te krijgen anders stemmen wij niet in met het bestemmingsplan Oost of tekenen daar dan bezwaar tegen aan!

Hopende op een accurate afhandeling, verblijven wij met vriendelijke groet,

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
———	Kadastrale grens
- - - -	Bebouwing
———	Overige topografie

Kadastrale gemeente	BERGEN OP ZOOM
Sectie	B
Perceel	1601

Voor een eensluidend uittreksel, BREDA, 18 oktober 2005
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

I20-091611

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum	:	maandag 13 juli 2020
Tijdstip	:	08:53 **uur**

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document	:	bestemmingsplan buitengebied oost t.a.v College B&W
Naam afzender document	:	
Plaatsnaam	:	

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

Mevrouw :

Het document is geregistreerd onder het kenmerk
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger:
Crecept2

Handtekening indiener:

Gemeente Bergen op Zoom
I20-089225
Reg. datum: 07/07/2020

Bergen op Zoom, 06 juli 2020

College van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Betreft: zienswijze met betrekking tot het nieuwe ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied-Oost"

Geacht College,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost.

Wij zijn woonachtig aan 1. In 2007 hebben wij destijds een zienswijze ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. Toen is de bestemming van de percelen direct grenzend aan ons perceel gewijzigd van agrarische bestemming naar golfbaan en overloopparkeerplaats. Op 03 maart 2011 is het bestemmingsplan "Buitengebied Oost 2e herziening" onherroepelijk geworden. In de bijgaande brieven d.d. 09 augustus 2018 en 29 januari 2019 heeft u de onderstaande reactie gegeven op onze zienswijze.

Voor wat betreft de ontwikkeling van de Bergse Heide, in het bijzonder de golfbaan, heeft de raad op 16 juli 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied Oost 2e herziening" vastgesteld. Dit plan is op 03 maart 2011 onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is rechtens onaantastbaar. Inmiddels is gebleken dat de overeenkomst tussen partijen over het gebruik van de gronden geëxpireerd is. Daarmee is ook de gehele golfbaanontwikkeling van de baan. Het handhaven van deze bestemming is derhalve niet langer opportuun. Nu de grondeigenaar aandringt op het herstellen van de oorspronkelijke agrarische bestemming en er geen planologische beletselen zijn om hieraan tegemoet te komen, worden deze gronden – zoals voor de golfbaan – agrarisch bestemd.

In het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost zien wij tot onze verbazing dat de gronden direct grenzend aan ons perceel nog steeds de bestemming golfbaan en overloopparkeerplaats hebben. Daarnaast hebben op deze gronden vanaf 2007 tot en met heden alleen maar agrarische activiteiten plaatsgevonden.

Zoals u reeds in de bijgevoegde brieven heeft aangegeven, is de golfbaanontwikkeling geheel van de baan. Derhalve verzoeken wij u de bestemming op de perceel direct grenzend aan ons perceel te wijzigen van golfbaan en overloopparkeerplaats naar agrarisch.

Wij zijn bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoogachtend

Bijlagen: 2

bijlage I

Gemeente Bergen op Zoom

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	- 9 AUG. 2018
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied Oost	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	1

Beste I

Enige tijd geleden heeft u een reactie ingediend op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost". De beantwoording van uw reactie heeft lang op zich laten wachten mede vanwege o.a. de hoeveelheid reacties en de complexiteit.
Wij bieden u hiervoor onze excuses aan.
Bijgevoegd treft u een uittreksel aan van de Nota van commentaar dat onderdeel uitmaakt van het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied-|Oost". Daarin staat aangegeven wat ons standpunt ten aanzien van uw verzoek is.
Wij zullen dit, samen met de overige stukken van het bestemmingsplan, aan de gemeenteraad voorleggen om de gevoelens te peilen.

Wij hebben inmiddels het voorstel aan de griffie aangeboden zodat deze in een van de komende beeldvormende bijeenkomsten van de gemeenteraad kan worden behandeld. Een exacte datum kunnen wij niet noemen aangezien de agendering via de griffie verloopt.
Tijdens deze bijeenkomst(en) is er de mogelijkheid voor de raadsleden om technische vragen te stellen over het betreffende voorstel. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de commissiegriffier Stad en Ruimte,
J kunt dan bij de griffie ook vragen naar de mogelijkheid van spreekrecht tijdens deze bijeenkomst.

Verdere voortgang
Als de gemeente instemt met het ontwerpbestemmingsplan, zal dit op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd. U krijgt dan een afschrift van de bekendmaking toegezonden. Gedurende deze termijn kunt u een schriftelijke zienswijze bij de gemeenteraad indienen. Uiteindelijk zal de gemeenteraad dan het bestemmingsplan vaststellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met (of (

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college

teammanager Ruimtelijke Ordening.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

47 Moerstraatsebaan 228

Zienswijze	Reactie gemeente Bergen op Zoom
De indiener verwijst naar de voorgeschiedenis bij de aanleg van de golfbaan, direct grenzend aan zijn perceel. Vanwege mogelijke overlast is toen – na een bezwaarschrift – bepaald dat een brede groene zone met opgaande beplanting tussen de golfbaan en zijn perceel aangelegd moet worden. Verzocht wordt deze in het bestemmingsplan op te nemen.	Voor wat betreft de ontwikkeling van de Bergse Heide, in het bijzonder de golfbaan, heeft de raad op 16 juli 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 2e herziening" vastgesteld. Dit plan is op 3 maart 2011 onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is derhalve rechtens onaantastbaar. Inmiddels is gebleken dat de overeenkomst tussen partijen over het gebruik van de gronden geëxpireerd is. Daarmee is ook de gehele golfbaanontwikkeling van de baan. Het handhaven van deze bestemming is derhalve niet langer opportuun. Nu de grondeigenaar aandringt op het herstellen van de oorspronkelijke agrarische bestemming en er geen planologische beletselen zijn om hieraan tegemoet te komen, worden deze gronden – zoals voor de golfbaan – agrarisch bestemd.

bijlage II

Gemeente Bergen op Zoom

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	29 JAN. 2019
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Bestemmingsplan Buitengebied Oost (Recl. 50)	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	-1-

Beste I

Op 9 augustus jl. hebben wij u een brief gestuurd met daarbij een afschrift van de Nota van commentaar. In deze nota is een samenvatting van uw reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" opgenomen alsmede ons antwoord op uw vraagstelling.
Genoemd bestemmingsplan is daarna in het kader van de beeldvorming besproken in de gemeenteraad. Daarbij hebben ook de nodige personen gebruik gemaakt van het spreekrecht tijdens de behandeling van dit plan.
Dit is aanleiding geweest om nog eens kritisch te kijken naar de inhoud van dit bestemmingsplan en daar waar nodig aanpassingen door te voeren. In sommige gevallen heeft dit geleid tot een bijstelling van het plan. Dit geldt ook voor sommige inspraakreacties.
Voor de volledigheid doen wij u een uittreksel van de bijgestelde Nota van commentaar ter kennisname toekomen.
Nu het ontwerpbestemmingsplan gereed is, zullen wij dit binnenkort op de gebruikelijke wijze ter visie leggen. Het plan zal dan op het stadskantoor ter inzage worden gelegd. U kunt ook het plan digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl of via de gemeentelijke website.
U zult hiervan een afschrift van de bekendmaking ontvangen. Daarin staat aangegeven wanneer het ontwerpplan ter visie gaat en wordt u gewezen op de mogelijkheid om een gemotiveerde zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen.

Uiteindelijk zal de gemeenteraad het genoemde bestemmingsplan vaststellen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met c

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,

teammanager Ruimtelijke Ordening,

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

RECLAMANT 50

Zienswijze	Reactie gemeente Bergen op Zoom
De indiener verwijst naar de voorgeschiedenis bij de aanleg van de golfbaan, direct grenzend aan zijn perceel. Vanwege mogelijke overlast is toen – na een bezwaarschrift – bepaald dat een brede groene zone met opgaande beplanting tussen de golfbaan en zijn perceel aangelegd moet worden. Verzocht wordt deze in het bestemmingsplan op te nemen.	Voor wat betreft de ontwikkeling van de Bergse Heide, in het bijzonder de golfbaan, heeft de raad op 16 juli 2009 het bestemmingsplan "Buitengebied Oost, 2e herziening" vastgesteld. Dit plan is op 3 maart 2011 onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is derhalve rechtens onaantastbaar. Inmiddels is gebleken dat de overeenkomst tussen partijen over het gebruik van de gronden geëxpireerd is. Daarmee is ook de gehele golfbaanontwikkeling van de baan. Het handhaven van deze bestemming is derhalve niet langer opportuun. Nu de grondeigenaar aandringt op het herstellen van de oorspronkelijke agrarische bestemming en er geen planologische beletselen zijn om hieraan tegemoet te komen, worden deze gronden – zoals voor de golfbaan – agrarisch bestemd.

I20-090785
Reg datum 10/07/2020

T

9 juli 2020

Aan het college van B. en W
v Bergen op Zoom.

Hierbij geef ik een reactie op
het ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied Oost v 2020

Voor de inhoud van mijn reactie
verwijs ik o.a. naar de
inhoud van:
1) mijn reactie v 21 april
2016 op het voorontwerp-
bestemmingsplan Buitengebied
Oost bijlage 1
ontwangst bevestiging bijlage 2
2) mijn zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan Buitengebied
Oost vastgesteld mei 2019
bijlage 3
ontvangst bevestiging
bijlage 4

De inhoud van mijn reactie 21 april
2016 en mijn zienswijzen
v 19 mei 2019 worden ingebracht

als inhoud voor deze reactie

Procedureel is een en ander niet in orde, daar feitelijk eerst voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd dient te worden voor een inspraak-reactie te geven.
Ik meen dat voor een ontwerp bestemmingsplan alleen zienswijzen ingediend kunnen worden.

De gemeente heeft in het nooit traject van dit bestemmingsplan Buitengebied - Oost een grote puinhoop gemaakt

Vroeger heb ik in januari 2020 met gemeente contact gehad en mij is een gesprek toegezegd om mijn zienswijze te bespreken, maar ik heb nooit niets meer gehoord van de gemeente.

In 2010 is speciaal voor mij 3e herziening bestemmingsplan Buitengebied Oost vastgesteld - zie bijlage 5 - met daarin opgenomen mijn agrarisch bouwblok.

De terminologie is in dit plan veranderd t.o.v. vorige plannen, waardoor mijn agrarisch bouwblok, zoals in vorig plan in de legenda gedoemd werd, nu in legenda als 'bouwvlak' is opgenomen.

Een 'bouwvlak' is volgens de huidige terminologie niet hetzelfde als een agrarisch bouwblok, daar in een bouwvlak, volgens de definitie van dit plan geen gebouwen mogen komen.

De mogelijkheid voor gebouwen is er niet op een bouwvlak, derhalve dient de gemeente mijn agrarisch bouwblok met

bouwpercent te bestemmen
, nadat meerdere rechten
bestaan als zoor een
agrarisch bouwblok

Mijn agrarisch bouwblok
mag niet verminderd
worden door dit plan.

Voorts verwijs ik naar
pagina 16 mijn schrijven
van 19 maart 2019 zie
bijlage 6 en bijlage 3
Gelet op de 5x200k zoned
gemeend - verkeerszone
- weg overlegzone -
die grenst aan een van
mijn bouwblok linnenmx
verlang ik en eis ik
van de gemeente een
bouwblok vergroting
danwel verandering om
het grote bouwblok te
komen.

Destijds heeft de gemeente
mijn bouwblok met
opzet niet willen

vergroten wanneer het
feit dat de gemeente
de recreatie-jachtie wilde
verstrekken. (bijlage 7)

Nu is na 10 jaar totaal geen
sprake meer van recreatie
, dus de weg staat nu
open tot vergroting.
daarom verandering van
het agrarisch bouwblok.

De gemeente handelt
selectief ongezagvuldig
, onrechtmatig, tegens
mij, wanneer het feit
dat zij telkens redenen
verzint om mijn bedrijf
te kunnen blokkeren.

Vastel de gemeente
aansprakelijk voor alle
schade die uit dit
plan voortvloeit, hetzij
planschade. danwel
andere vorm van schade

6

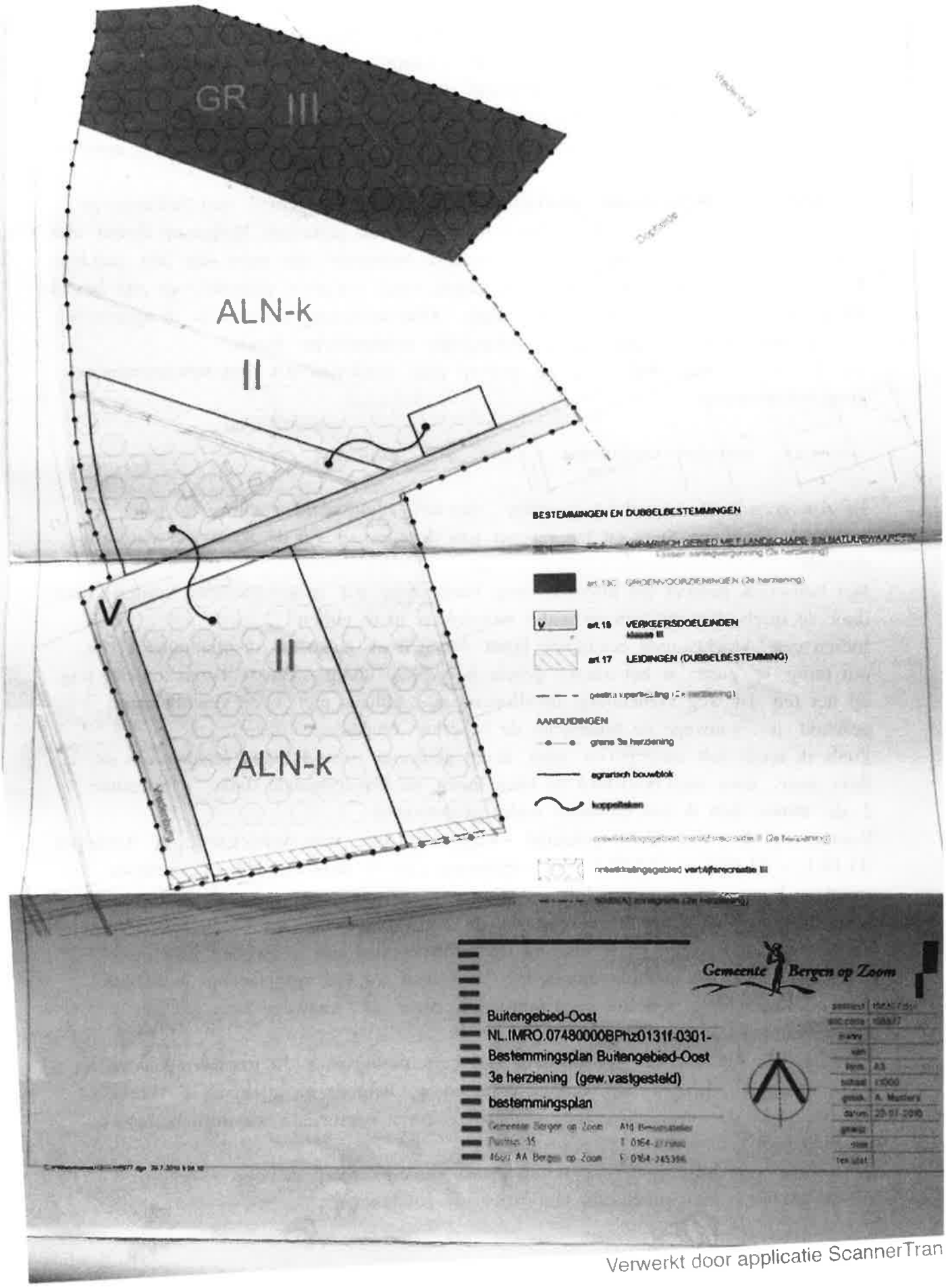
De wijzigingsbevoegdheid van mijn percelen naar recreatie moet gehandhaafd blijven

Deze wijzigingsbevoegdheid was in het vorige bestemmingsplannen van Buitengebied - Oost opgenomen.

Ik wil inzake dit plan gehoord worden.

Voorts ben ik van mening dat een gesprek met mij moet plaats vinden, waar de gemeente medio jan 2020 mij een gesprek heeft toegezegd.

bij Page 5



Verwerkt door applicatie ScannerTran

Bijlage 6

Het is voor mij onmogelijk om mijn product elk 30 min naar mijn bouwblok te vervoeren , daar afstand veel te groot is met hinder van stoplichten , spoorwegovergang en zeer druk verkeer , waarbij te veel verkeershinder wordt veroorzaakt , bovendien moet ik aanwezig zijn op produktie lokatie
Wij moeten maatschappelijk verantwoord voedsel produceren en daarom is de gemeente verplicht een maatschappelijk verantwoord bestemmingsplan voor de agrariers te maken .
De gemeente moet bestaande agrarische bedrijven in het plangebied niet belemmeren , maar beschermen . Het wordt de hoogste tijd , dat de gemeente Bergen op Zoom een zekere waardering opbrengt voor de agrarische bedrijven , die meer dan 200 jaar hun bestaan in deze stad hebben . Bergen op Zoom vindt een groot gedeelte van zijn bestaan uit de agrarische bedrijvigheid van destijds . Ook nu heden ten dagen is de agrarische export – waarde voor Nederland een belangrijke economische factor .
De 3- A's , waar BERGEN zo prat op gaat verdienen ook hun bescherming en geen belemmering .

------t.a.v. percelen vredenburg

Er zijn geen landschappelijke waarden , dan wel natuurwaarden aanwezig ,gelet op uitspraak Raad van State en het rapport van de adviseur van de Raad van State van destijds .
Het bouwvlak perceel ten noorden weg Vredenburg zal groter moeten worden , daar door de driehoeksvorm een en ander moeilijk is in te vullen .
Indien een vrachtwagen een lading komt brengen of halen en daarna moet keren om terug te gaan , is het a.h.w. gehele bouwblok nodig , om te keren , gelet nog op het feit dat weg vredenburg doodlopend is , althans niet voor vrachtwagen geschikt is , vanwege de bomen en de beperkte breedte .
Zoals ik reeds heb aangegeven ,vind ik dat gemeente onrechtmatig handelt om de Bevi- zone door mijn bouwblok te laten lopen . In bovenstaande onder - Procedure- 2 -de alinea heb ik een en ander nader gemotiveerd .
Voorts zal door Art 33.19 genaamd -Vrijwaringszone- weg overlegzone de Artikelen 33.19.1 - 33.19.2 en 33.19.3 van toepassing zijn op mijn bouwblok , waardoor oprichten bouwwerken onmogelijk zal worden . zie bij bijlage 3
Gelet bovenstaande , de Bevi- zone en de Vrijwaringszone van art33. 19 , is mijn bouwblok veel te klein en ik eis dat de gemeente met mij in overleg gaat om tot groter bouwblok - bouwblok-verandering - te komen en \of verplaatsing bouwblok , daar mijn bouwblok , feitelijk geen bouwblok meer is , vanwege het feit ,dat bouwen onmogelijk zal zijn .
Gelet op het feit dat het voorontwerp van bestemmingsplan 36 maanden geleden ter visie is gelegd , heb ik niet kunnen reageren op, hetgeen nu allemaal is veranderd , derhalve moet de totale procedure opnieuw , zodat gemeente o.a. mijn bouwblok kan aanpassen .
Er moet nu een bouwblok- verandering plaats vinden , gelet de bevi- zone en vrijwaringszone . Men moet mij niet voor de gek houden .

Gemeente Bergen op Zoom

Bijlage 4

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	22 MAART 2010
Uw brief		Beh. door	[redacted]	Doorkiesnr.	[redacted]
Onderwerp:	reparatie bouwvlak	Afdeling	SROB, Ruimtelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	

Geachte

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost, 2e herziening' is per abuis uw agrarische bouwvlak aan Vredenburg vervallen. Dit was uiteraard niet de bedoeling. Totdat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid om het gebied om te vormen naar verblijfsrecreatie moet u van de bestaande agrarische mogelijkheden gebruik kunnen maken. Daarom hebben wij besloten om uw bouwvlak te repareren.

Daarvoor hebben wij een 3e herziening van genoemd bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd. Daarin is uw verzoek om het driehoekig gedeelte van uw bouwvlak enkele meters in oostelijke richting op te schuiven verwerkt. Aan uw wens om het bouwvlak te vergroten in de richting van de bestaande verblijfsrecreatie komen wij niet tegemoet omdat daarmee de agrarische functie van het gebied kan worden versterkt terwijl het gemeentelijk beleid juist een omvorming naar een recreatieve functie voorstaat.

Het bestemmingsplan zal zo spoedig mogelijk als ontwerp ter inzage worden gelegd. Iedereen krijgt dan de gelegenheid om binnen een periode van 6 weken een zienswijze in te dienen. Vervolgens dient de gemeenteraad een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met [redacted] van het bureau Ruimtelijke Ordening, via telefoonnummer [redacted]

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

[redacted]

Jacob Obrechtlaan 4 Postbus 35 T (0164) 27 70 00
E stadskantoor@bergenopzoom.nl
I www.bergenopzoom.nl

Bijlage 4

21 APR 2016

I19-026671

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum	:	donderdag 21 maart 2019
Tijdstip	:	11:56 uur

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document	:	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan " Buitengebied Oost" tav de Gemeenteraad
Naam afzender document	:	
Plaatsnaam	:	

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

De heer	:	

Het document is geregistreerd onder het kenmerk I19-026671
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger:

Handtekening indiener:

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
Kvk 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

7 pagina's + 3 bijlagen Bijlage 3 19 maart 2019,

Aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom,

Hierbij dien ik mijn zienswijzen in met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan, "" Buitengebied Oost , ''

Ik zal eerst aansluitend hetgeen ,ik reeds gesteld heb in het beroep Raad van State inzake .bestemmingsplan Poortgebied , maar feitelijk ook voor bestemmingsplan ,'"Buitengebied Oost,'' van toepassing kan gaan worden , nog een en ander dringend onder uw aandacht brengen over hetgeen ik totaal niet mee eens ben en het bovendien zeer bedenkelijk vind .
Gelet op bijlage 1 , toezeggingen tot medewerking bouw horeca en aanleg parking ,kan het mogelijk gaan worden ,dat na het plan , hetgeen nu ter visie is gelegd , binnen zeer kort termijn een herziening zal gaan komen . Een en ander is dan met zekere opzet gedaan , vanwege misschien onopvallend een herziening te bewerkstelligen , daar immers de burger niet per direct geïnformeerd wordt , maar hij moet gedwongen a.h.w. iedere week website gemeente bekijken of de gazet , die slecht bezorgd wordt , inzien . BIJ DEZE WIL IK DIRECT GEINFORMEERD WORDEN , MIDDELS EEN SCHRIJVEN OF MAIL , INDIEN EEN HERZIENING VAN BESTEMMINGSPLAN T.B.V. DE HORECA PLAATS VINDT. .Indien mijn bovenstaande veronderstellingen waar zouden zijn dan is de gemeente opzettelijk de zaak aan het misleiden .
Als deze door mij veronderstelde komende herziening inhoudt bouw - horeca en aanleg parking , zoals bijlage 1 aangeeft ,dan zal ik nu u , in het onderstaande kenbaar maken ,hetgeen mijn standpunt daaromtrent zal zijn en zo zal t.z.t. ook o.a. een deel van mijn zienswijzen zijn en worden .

De gemeente gaat in het plan , de natuur nog verder vernietigen , daar de gemeente een horeca ondernemer de toestemming gaat geven tot bouw van horeca met parkeerterrein , waardoor ongeveer 15000m* bos gekapt zal gaan worden . Iedere dag komen nu al ca 500 autos in het bos om naar de horeca te gaan , maar door uitbreiding horeca zal de natuur nog meer verstoord en vernietigd worden , waarbij de natuur deel uitmakend van Natuurnetwerkbrabant dan wel Natuurnetwerknederland , totaal aangetast wordt .

De natuur komt op de laatste plaats in het Landschapspark . Gemeente gebruikt woord natuur voor subsidie te ontvangen. Voorts is het opmerkelijk hoe , o.a. bosgrond verkooptransactie s hebben plaats gevonden, een en ander blijkt uit de zeer lage verkoopprijs van water ,gronden en bossen aan de horecaondernemer .Feitelijk zal gemeente openheid van zaken moeten geven onder welke voorwaarden deze verkocht zijn.

Er is zeer veel subsidie verstrekt in kader van Landschap van Allure ,waaronder het Landschapspark Bergse Heide valt , met als doel duurzaamheid van natuur te bevorderen en natuur aan te leggen .maar in het plan van de gemeente wordt de natuur gesloopt.
Het compenseren van natuur mag feitelijk niet met subsidie gelden gebeuren , daar deze gelden bedoeld zijn voor bevorderen duurzaamheid van natuur en nieuwe natuur aan te leggen.

Deze subsidie is totaal niet bedoeld voor horecaondernemer te faciliteren om het kappen van bossen ,waaronder o.a. bos vallend onder Natuurnetwerknederland /brabant en waarschijnlijk natura 2000 , --eilandje heide--, te compenseren met subsidie gelden voor aanleg bos en of natuur elders. Om het inzichtelijk te maken dat subsidiegelden voor beoogd doel aangewend worden ,wil ik ,dat alle gemeentelijke transacties tot verkoop van bossen , water en percelen grond , inclusief de voorwaarden , van het plan en aangrenzend plan '' Poortgebied "", openbaar zijn of worden gemaakt . De verkoopprijs is blijkens ,bijlage 1, totaal geen marktconforme prijs , maar een prijs om niet , mede met name het feit , dat gedeelte van de grond , namelijk het eilandje van de Heide (---natura 2000???----) ca. 5000 M* ,bouwgrond gaat worden voor de horeca en ca. 10.000 M* bos zal gekapt worden ten behoeve van de horeca om parking aan te leggen , zodat ik , zal mij maar voorzichtig uitdrukken , denk dat een en ander totaal niet in orde is. De waarde van de bouwgrond en parking taxeer ik op zeker euro 1.500.000 [5000 M* bouwgrond a per m* 200 euro en 10.000 M* a 50 euro maakt euro 1.500.000] . Dit bedrag van 1.500.000 euro had naar het plan moeten gaan , voor compensatie natuur aanleg ,ofschoon ik van mening ben , dat men geen bestaande natuur moet vernietigen , zoals eilandje Heide en bossen , om elders te gaan compenseren.

Men moet van bestaande natuur afblijven.

Voor bovenstaand geval moet natuur gecompenseerd worden , maar mag nooit en te nimmer betaald worden uit de subsidieregeling Landschap van Allure voor het Landschapspark Bergse Heide , maar de gemeente moet de horeca – ondernemer verplichten , alvorens bouwvergunning en aanlegvergunning verstrekt gaan worden het bedrag 1.500.000 euro te doen besteden voor aanleg natuur , of te doen storten in de subsidie –pot voor Landschap van Allure .Uit de subsidie-pot mag de gemeente geen geld halen voor natuurcompensatie van natuur , die door ondernemers of burgers wordt vernietigd , want dat is strijdig met de subsidieregelingen en ook niet doelstelling van subsidieregeling van Landschap van Allure , echter indien door burger of ondernemer geld in subsidie-pot gestort is , kan de overheid dat geld gebruiken voor natuur aan te leggen in de omgeving, waar natuur vernietigd is.

Ook mag de verplichting tot aanleg natuur niet in de plaats komen van reeds geplande aanleg natuur , maar het moet een toegevoegde aanleg van natuur zijn in het Landschapspark Bergse Heide , ook als het geld in subsidie-pot gestort wordt moet de overheid het geld besteden aan nieuwe aan te leggen natuur , buiten de reeds geplande natuur.

De gemeente handelt onrechtmatig en in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur om natuurgronden uit het plan Landschapspark Bergse Heide te laten vernietigen.

Het is in bovenstaand geval bijzonder onrechtmatig en strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur , omdat deze percelen a.h.w. **om niet** zijn verkocht , zonder enige verplichting en voorwaarden , zoals ik tot nu toe heb vastgesteld.
Bovenstaande te hebben gezegd , ga ik nu verder met mijn zienswijzen , die betrekking hebben op het plan .

DE PROCEDURE

Het plan is als voorontwerpbestemmingsplan ca 36 maanden geleden ter visie gelegd om een reactie te geven en het plan wordt nu pas 36 maanden later als ontwerpplanbestemmingsplan ter visie gelegd .
Het plan is behoorlijk veranderd in de 36 maanden , zodat feitelijk een nieuwe procedure gestart zou moeten worden .De veranderingen van het plan zijn niet gevolg van reacties, maar van andere aard , zodat volgens goede proces-orde , het plan feitelijk opnieuw de gehele procedure zou moeten doorlopen , daar volgens goede proces-orde het plan binnen het redelijke termijn van 12 maanden aan de raad van de gemeente , als ontwerpbestemmingsplan voorgelegd had moeten worden , maar niet na 36 maanden , hetgeen een dermate schromelijke overschrijding van redelijk termijn is , dat het , door schending van de algemene beginselen behoorlijk bestuur , niet rechtmatig is om het plan nu als ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen .
Gelet op het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan 36 maanden geleden ter visie is gelegd , heb ik niet kunnen reageren op hetgeen nu allemaal veranderd is , derhalve moet de gehele procedure opnieuw .

Echter ook beticht ik de gemeente van detournement de pouvoir en wel om o.a. de volgende redenen .

De gemeente heeft volgens mij met opzet aan plan , "" Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg, "' voorrang gegeven , zodat het plan ,:Buitengebied Oost ," later ter visie zou komen , vanwege het feit dat op deze wijze in het plan Buitengebied Oost , de veiligheidszone _Bevi opgenomen zou kunnen worden , daar in het naast gelegen plan , Poortgebied , dat 2 mnd eerder ter visie is gelegd , het LNG station met vulpunt was opgenomen .
Deze bevi zone loopt door mijn bouwblok , gelegen op Vredenburg , en zal tot gevolg hebben dat ik een bouwblok heb waarop ik niet kan bouwen , ofschoon na zitting mij is gezegd , dat mijn bouwblok in stand zou blijven, tevens heb ik mail 23 -08- 2018- van w .m.m. Vansteelandt { ,van Verpalen , van Louis Jansen vd Omgevingsdienst } ,,dat

buiten de zone van 1. 10 tot macht -6 , geen probleem zou bestaan voor bouwblok , echter men heeft in het plan een bevi zone opgenomen , die niet overeenstemt met de 1. 10 tot macht -6 , zoals is aangegeven in het risicoanalyse rapport bijlage 17 van plan , POORTGEBIED etc, zie bijlage 2 .
Men heeft mijn geheel perceel onder de 10 -6 contour laten vallen , hetgeen in strijd is met de echte contour , die in bestemmingsplan Poortgebied is opgenomen .Zelfs de 10 -7 contour raakt mijn bouwblok nog niet .
Bovendien is de Bevi- zone een cirkel en geen rechte lijn , zoals in dit plan is aangegeven.
In het plan POORTGEBIED is de doorzet LNG terug gebracht van 15000 m* naar 5000 m* , maar ik beticht de gemeente dat in dit plan met opzet de zone bevi voor 15000 m* is opgenomen ,zodat het LNG station naar 15000 M* zal gaan , of nog veel meer.

Een en ander zal inhouden dat planschade zal ontstaan ,indien er geen oplossing komt t.a.v. mijn bouwblok , gelegen aan Vredenburg .
De gemeente handelt onrechtmatig , gelet op het feit dat immers in de eerdere procedure de doorzet is teruggebracht naar 5000 kub , maar nu lijkt het erop dat bevi- zone gebaseerd is op veel hogere waarde van doorzet .
Hetgeen men 2 maanden geleden gegeven heeft neemt men nu stiekem terug.
Ik ben zeer en dan ook zeer verbolgen .

Voorts is ook de aankondiging niet in orde daar immers de ter visie gelegde plankaarten niet volledig zijn en onleesbaar . Men moet de plankaarten via internet bekijken , zodat men alles beter ziet en daardoor meer ziet. Dit moet in de publicatie kenbaar gemaakt worden , maar dat is niet gedaan , zodat dit plan niet op de juiste wijze ter visie is gelegd. Het is a.h.w. ook een procedure fout ,daar de overheid de plicht heeft dit aan de burgers kenbaar te maken.
Ook via internet is een en ander niet duidelijk , daar via www.ruimtelijke plannen.nl een andere plankaart getoond wordt dan via website gemeente .

Ik ben niet eens met regels van het plan die mijn bedrijf belemmeren en regels , die mijn bedrijf belemmeren om aan de voedsel – certificering te kunnen voldoen , daar vanwege de voedsel – eisen ook buiten het bouwblok op losse kavel ver van het bouwblok gelegen de mogelijkheid moet hebben om bouwwerk op te richten , voor bewaring van het produkt of bewaring van fust . Mijn bedrijf bestaat al 35 jaar met ook losse kavel ,waar ik aardbeien teel . De eisen t.a.v. voedselveiligheid zijn veranderd en mijn bedrijf moet aan deze eisen kunnen voldoen.

- Archeologische waarden art-24 en art-25

Met deze artikelen ben ik het totaal niet mee eens ,daar ik mijn percelen nabij vredenburg en ruytershove reeds jaren geleden tot 1,20 mtr diep gespit heb en bij een peceel nabij vredenburg heeft zelfs op diepte van 1,20 ondergrond egalisatie plaats

buiten de zone van 1. 10 tot macht -6 . geen probleem zou bestaan voor bouwblok . echter men heeft in het plan een bevi zone opgenomen , die niet overeenstemt met de 1. 10 tot macht -6 . zoals is aangegeven in het risicoanalyse rapport bijlage 17 van plan . POORTGEBIED etc. zie bijlage 2 .
Men heeft mijn geheel perceel onder de 10 -6 contour laten vallen . hetgeen in strijd is met de echte contour . die in bestemmingsplan Poortgebied is opgenomen .Zelfs de 10 -7 contour raakt mijn bouwblok nog niet .
Bovendien is de Bevi- zone een cirkel en geen rechte lijn . zoals in dit plan is aangegeven.
In het plan POORTGEBIED is de doorzet LNG terug gebracht van 15000 m* naar 5000 m* . maar ik beticht de gemeente dat in dit plan met opzet de zone bevi voor 15000 m* is opgenomen .zodat het LNG station naar 15000 M* zal gaan . of nog veel meer.

Een en ander zal inhouden dat planschade zal ontstaan ,indien er geen oplossing komt t.a.v. mijn bouwblok . gelegen aan Vredenburg .
De gemeente handelt onrechtmatig . gelet op het feit dat immers in de eerdere procedure de doorzet is teruggebracht naar 5000 kub . maar nu lijkt het erop dat bevi- zone gebaseerd is op veel hogere waarde van doorzet .
Hetgeen men 2 maanden geleden gegeven heeft neemt men nu stiekem terug.
Ik ben zeer en dan ook zeer verbolgen .

Voorts is ook de aankondiging niet in orde daar immers de ter visie gelegde plankaarten niet volledig zijn en onleesbaar . Men moet de plankaarten via internet bekijken , zodat men alles beter ziet en daardoor meer ziet. Dit moet in de publicatie kenbaar gemaakt worden . maar dat is niet gedaan , zodat dit plan niet op de juiste wijze ter visie is gelegd. Het is a.h.w. ook een procedure fout ,daar de overheid de plicht heeft dit aan de burgers kenbaar te maken.
Ook via internet is een en ander niet duidelijk . daar via www.ruimtelijke plannen.nl een andere plankaart getoond wordt dan via website gemeente .

Ik ben niet eens met regels van het plan die mijn bedrijf belemmeren en regels , die mijn bedrijf belemmeren om aan de voedsel - certificering te kunnen voldoen , daar vanwege de voedsel – eisen ook buiten het bouwblok op losse kavel ver van het bouwblok gelegen de mogelijkheid moet hebben om bouwwerk op te richten , voor bewaring van het produkt of bewaring van fust . Mijn bedrijf bestaat al 35 jaar met ook losse kavel ,waar ik aardbeien teel . De eisen t.a.v. voedselveiligheid zijn veranderd en mijn bedrijf moet aan deze eisen kunnen voldoen.

- Archeologische waarden art-24 en art-25

Met deze artikelen ben ik het totaal niet mee eens ,daar ik mijn percelen nabij vredenburg en ruytershove reeds jaren geleden tot 1,20 mtr diep gespit heb en bij een peceel nabij vredenburg heeft zelfs op diepte van 1,20 ondergrond egalisatie plaats

gevonden . Voorts ploeg ik reeds vele jaren -35 jaar- ca 55 cm met woelers tot 70 cm en ik spit soms tot 50 cm .
Gelet bovenstaande is immers geen noodzaak aanwezig mijn grondbewerkingsdiepte te beperken t.a.v. mijn percelen vredenburg en ruytershove .
Ook mij leidingen liggen op 90 cm diepte .Als ik reparatie moet uitvoeren , moet ik dat onmiddellijk kunnen doen , daar anders gewassen verdrogen .
Ik moet mijn bedrijfsactiviteiten kunnen continueren .
Kosten voor archeologisch onderzoek , is ook planschade en het belemmeren van mijn bedrijf vanwege archeologische regelgeving valt ook onder planschade .
De gemeente had 3 jaar de tijd gehad om een veld onderzoek uit te voeren op mijn percelen ,alvorens deze archeologische waarden voor mijn percelen op te nemen .
Er zijn totaal geen archeologische waarden in mijn bodem profiel , daar mijn grondbewerkingen reeds ca 35 jaar zijn uitgevoerd . Mijn gehele bodemprofiel is 30 jaar geleden reeds tot 1,20 mtr op zijn kop gezet , derhalve zijn de archeologische waarden reeds niet meer aanwezig en geheel verstoord . Er heeft geen veldonderzoek plaats gevonden , derhalve is deze regelgeving op niets gebaseerd . De gemeente heeft immers 3 jaar de tijd gehad om onderzoek te plegen.

-----perceel ruytershove .

Er zijn geen landschappelijke en natuurwaarden op mijn perceel ruytershove aanwezig , daar in het plan op zeer korte afstand van mijn perceel ca 10-ha industrie zone in het plan is opgenomen .

Ik ben niet eens met met de regelgeving onder Art 4 , van het plan , daar deze regelgeving , mijn bedrijf ernstig belemmerd .
Ik produceer ca 35 jaar o.a. aardbeien en moet gecertificeerd zijn volgens de foodeisen o.a. Global -gap , Vegaplan en nu ook nog Planet – proof.
De maatschappij vraagt om verantwoord geproduceerd food . Ik ben 35 jaar food producent binnen het agrarisch gebied van het bestemmingsplan .
Een moderne en maatschappelijke verantwoorde planvorming t.a.v. de agrarische bestemming zou moeten inhouden , dat de veranderingen van de foodeisen geïmplementeerd kunnen worden in de agrarische bestemming van het bestemmingsplan , zodanig dat de regelgeving van het plan de mogelijkheid daaraan geeft en niet belemmerend werkt , waarbij de ondernemer niet in een onmogelijke werksituatie wordt geplaatst .
Er zou t.a.v. de regels voor de agrarische bestemming in het plan een Artikel opgenomen moeten worden , waarbij ontheffing van regels gegeven wordt , indien vanwege voedselveiligheid met name o.a. hygiene en foodproductie , eisen aan het bedrijf gesteld gaan worden , waardoor de noodzaak zal ontstaan tot reële afwijking van de regels van het plan ,zodat het bedrijf haar productie volgens de foodeisen kan continueren .
Als voorbeeld geef ik een zeer kleine bebouwing van opslag fust en koelruimte product , hetgeen maar per ha - 50m* bedraagt en ca 2,80 cm hoog . Artikel 4.2.1. lid a en Artikel 4.2.5. lid a moet veranderd worden .

Het is voor mij onmogelijk om mijn product elk 30 min naar mijn bouwblok te vervoeren , daar afstand veel te groot is met hinder van stoplichten , spoorwegovergang en zeer druk verkeer , waarbij te veel verkeershinder wordt veroorzaakt , bovendien moet ik aanwezig zijn op produktie lokatie.
Wij moeten maatschappelijk verantwoord voedsel produceren en daarom is de gemeente verplicht een maatschappelijk verantwoord bestemmingsplan voor de agrariers te maken .
De gemeente moet bestaande agrarische bedrijven in het plangebied niet belemmeren , maar beschermen . Het wordt de hoogste tijd , dat de gemeente Bergen op Zoom een zekere waardering opbrengt voor de agrarische bedrijven , die meer dan 200 jaar hun bestaan in deze stad hebben . Bergen op Zoom vindt een groot gedeelte van zijn bestaan uit de agrarische bedrijvigheid van destijds . Ook nu heden ten dagen is de agrarische export – waarde voor Nederland een belangrijke economische factor .
De 3- A s , waar BERGEN zo prat op gaat verdienen ook hun bescherming en geen belemmering .

------t.a.v. percelen vredenburg

Er zijn geen landschappelijke waarden , dan wel natuurwaarden aanwezig ,gelet op uitspraak Raad van State en het rapport van de adviseur van de Raad van State van destijds .
Het bouwvlak perceel ten noorden weg Vredenburg zal groter moeten worden , daar door de driehoeksvorm een en ander moeilijk is in te vullen .
Indien een vrachtwagen een lading komt brengen of halen en daarna moet keren om terug te gaan , is het a.h.w. gehele bouwblok nodig , om te keren , gelet nog op het feit dat weg vredenburg doodlopend is , althans niet voor vrachtwagen geschikt is . vanwege de bomen en de beperkte breedte .
Zoals ik reeds heb aangegeven ,vind ik dat gemeente onrechtmatig handelt om de Bevi- zone door mijn bouwblok te laten lopen . In bovenstaande onder - Procedure- 2 –de alinea heb ik een en ander nader gemotiveerd .
Voorts zal door Art 33.19 genaamd -Vrijwaringszone –weg overlegzone de Artikelen 33.19.1 - 33.19.2 en 33.19.3 van toepassing zijn op mijn bouwblok , waardoor oprichten bouwwerken onmogelijk zal worden . zie bij lage 3.
Gelet bovenstaande : de Bevi- zone en de Vrijwaringszone van art33. 19 , is mijn bouwblok veel te klein en ik eis dat de gemeente met mij in overleg gaat om tot groter bouwblok - bouwblok-verandering - te komen en \of verplaatsing bouwblok , daar mijn bouwblok , feitelijk geen bouwblok meer is , vanwege het feit ,dat bouwen onmogelijk zal zijn.
Gelet op het feit dat het voorontwerp van bestemmingsplan 36 maanden geleden ter visie is gelegd , heb ik niet kunnen reageren op, hetgeen nu allemaal is veranderd , derhalve moet de totale procedure opnieuw , zodat gemeente o.a. mijn bouwblok kan aanpassen .
Er moet nu een bouwblok- verandering plaats vinden , gelet de bevi- zone en vrijwaringszone . Men moet mij niet voor de gek houden .

Ook is de mogelijkheid tot wijziging naar recreatie in dit plan niet meer toepasbaar , daar door de komst LNG station in naast gelegen plan ,dat met opzet eerder ter visie is gelegd dan dit plan , waarbij zelfs onrechtmatig de procedure van dit plan tot 36 maanden is verlengd , een gevarenzone over perceel is gelegd , waarbij recreatie niet meer mogelijk is , hetgeen planschade is t.o.v. vorige plan.

Naar aanleiding gesprek ambtenaar van gemeente 18 maart 2019 is mij gesteld dat de Bevi- zone per vergissing niet zou zijn opgenomen , maar ik ben uitgegaan dat een licht blauwe lijn , die via website gemeente en plankaart ,die ter visie is gelegd , te zien was , de Bevi-zone zou zijn .Al deze fouten zijn niet aan mij gelegen , maar aan gemeente ,daar volgens ambtenaar ,de bevi –zone per vergissing niet is ingetekend .
Gelet op alle onduidelijkheid heb ik mijn zienswijzen , maar in stand gelaten en in afwachting op de behandeling , zal ik mijn standpunt nader bepalen , derhalve wil ik voor alle duidelijkheid gehoord worden .

Desondanks blijft onverlet in stand , dat de Vrijwaringszone-weg overlegzone de bouw op mijn bouwblok onmogelijk maakt , derhalve moet bouwblok vergroot , veranderd en / of verplaatst worden in overleg met mij .

Ik verzoek gehoord te worden en wil van mijn spreekrecht gebruikmaken als dit plan behandeld wordt in de vergadering .Voor de vergadering wens ik oproep te ontvangen van de gemeente . Deze oproep kan per mail mij toegezonden worden .

Voorts zijn de percelen tussen de moervaart en de spoorlijn als recreatie bestemd , maar deze percelen zullen nooit recreatie gaan worden ,derhalve is deze bestemming verkeerd . Beter zou er een andere bestemming aan gegeven kunnen worden .

Mocht ik schade gaan lijden door dit plan , dan zal ik overwegen planschade in te dienen.

De gemeente heeft de zaak gemanipuleerd met de gevolgde procedures , derhalve zijn alle , algemene beginselen van behoorlijk bestuur , geschonden , zodat de gemeente onrechtmatig gehandeld heeft.

Ik verzoek u mij in kennis te stellen wanneer ik gebruik kan maken van mijn spreekrecht .

Gemeente Bergen op Zoom

Bijlage 1

Aan de BSD fractie
[redacted]

11 OKT. 2018

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	
Uw brief		Beh door		Doorkiesnr	
Onderwerp	Uw vragen ex art 39 prijs verkochte grond.	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Team Stad	Bijlage(n)	

Beste heer van der Kallen,

Hierbij beantwoorden wij uw vragen met betrekking tot het eiland gelegen achter Brasserie de Berk aan de Bemmelenberg te Bergen op Zoom

Uw vragen:

1. Zijn er de in de periode 2015 tot heden delen van het eiland of het gehele eiland achter de Berk nabij de Bemmelenberg verkocht?
2. Zo ja, wat was/waren de gehanteerde vierkante meter prijzen?
3. Zijn er bij die eventuele grondtransacties toezeggingen gedaan over eventuele bestemmingplanwijzigingen en/of bebouwingen?
4. Zo ja, welke toezeggingen?

Onze reactie:

1. Ja, het hele eiland inclusief het omringende water en taluds zijn op 3 november 2017 aan dhr Smit verkocht, zoals eerder ook in een bijeenkomst van de commissie Voortgang Grote Projecten is vermeld.
2. Er is een onderscheid gemaakt tussen gronden met een agrarische, bos en natuur dan wel water bestemming In totaal is 26.967m2 voor een totaalbedrag van € 46.067,- verkocht.
3. Op verzoek en initiatief van de exploitant van Brassene de Berk wordt medewerking verleend aan het doorlopen van een bestemmingsplan procedure voor het mogelijk maken van een uitbreiding van de horeca op het eiland inclusief het daarvoor vereiste aantal parkeerplaatsen. Hierbij wordt een reguliere procedure gevolgd waarbij anteneure afspraken worden vastgelegd om het kostenverhaal te regelen
4. Het college heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling

Hierbij verwachten wij u voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,
[redacted]ers,

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact www.bergenopzoom.nl

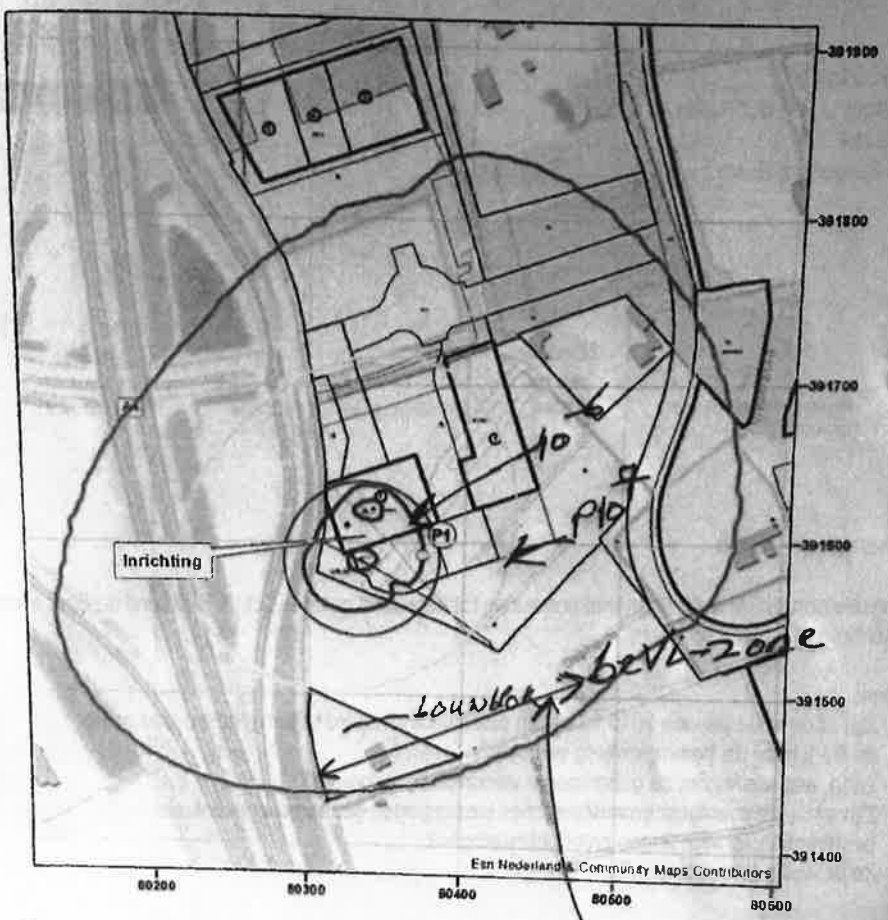
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek nr 28 50 50 942
B IBAN NL41BNGH0285050942
B BIC BNGHNL2G

[redacted]

Bijlage 2



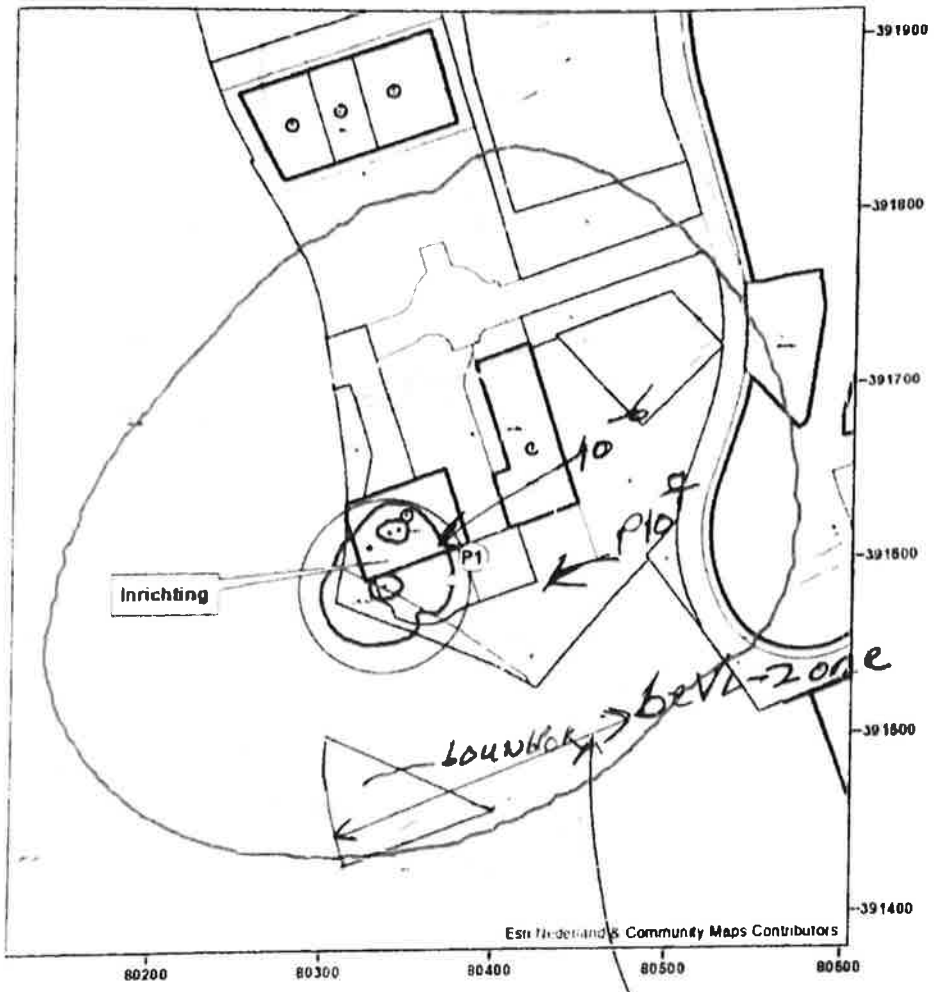
Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontouren

1.0 10^{-5} /jr
1.0 10^{-6} /jr
1.0 10^{-7} /jr
1.0 10^{-8} /jr

Bevi zone
Lichtblauwe lijn
op plankaart en
website gemeente
maar is waarschijnlijk
anders ???

Verwerkt door applicatie ScannerTranslator

bijlage 2 AVIV



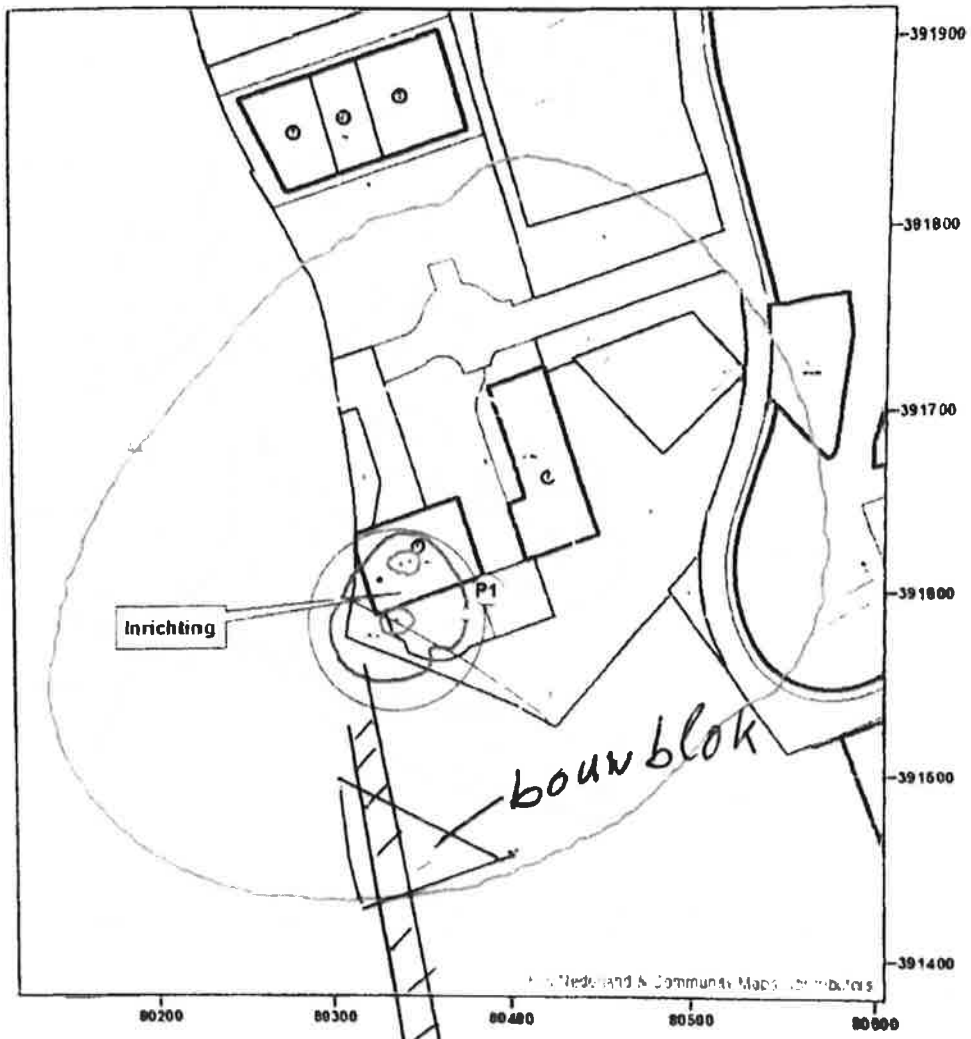
Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontouren

1.0 10^{-5} /jr
1.0 10^{-6} /jr
1.0 10^{-7} /jr
1.0 10^{-8} /jr

bevi zone
Lichtblauwe lijn
op plankaart en
website gemeente
maar is waarschijnlijk
anders ???

Bijlage 3

AVIV



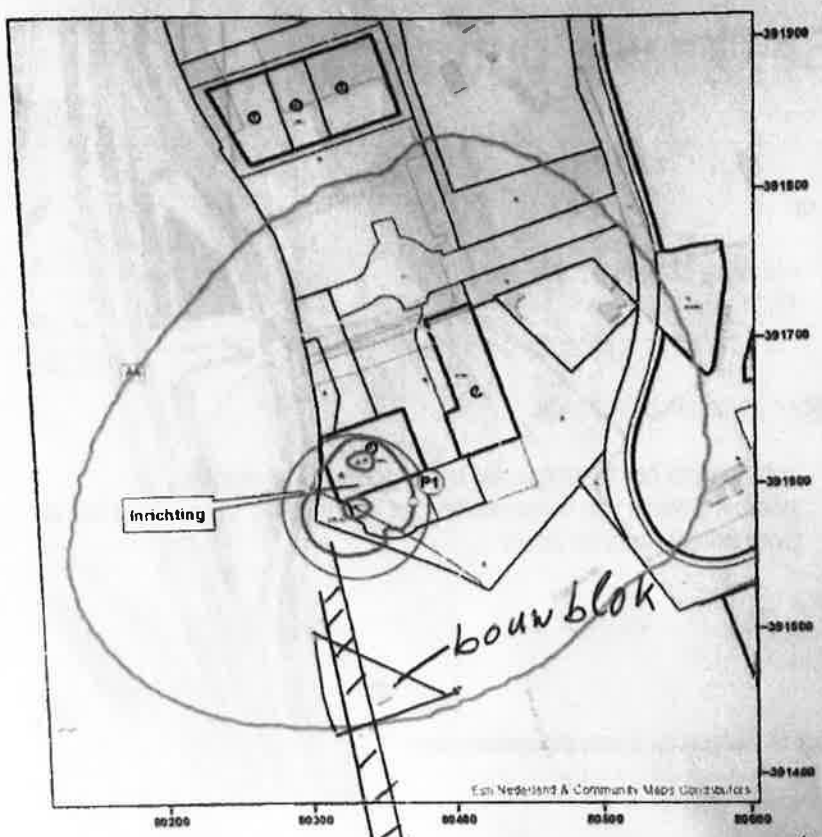
Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontouren

1.0 10⁻⁵/jr
1.0 10⁻⁶/jr
1.0 10⁻⁷/jr
1.0 10⁻⁸/jr

Vrij waringszone — weg

Bijlage 3

AVIV



Figuur 4. Plaatsgebonden risicocontouren

1.0 10-5 /jr
1.0 10-6 /jr
1.0 10-7 /jr
1.0 10-8 /jr

Vrij waringszone
Weg

Verwerkt door applicatie ScannerTranslator

Gemeente Bergen op Zoom

Pg Page 2

I16-025295

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum : maandag 25 april 2016
Tijdstip : 15:21 uur

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document : Voorantwerp bestemmingsplan buitengebied Oost reactie aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Raad van de Gemeente Bergen op Zoom

Naam afzender document :
Plaatsnaam :

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

De heer :

Dit document en de ontvangen stukken zijn geregistreerd onder het kenmerk I16-025295
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger: Handtekening:

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
Kvk 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bijlage 1

21 april 2016

Aan Burg van B.O.Z

Reactie "Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Oost"

- A.a.v Green Deal Bergse Hei

Dit plan is gebaseerd op een ondemocratische besluitvorming, waarbij de overheid één particulier bedrijf de mogelijkheid heeft gegeven om in het buitengebied zeer te ontwikkelen.

Ik denk aan schijn van partijdigheid, belangenverstrengeling en gelijkheidsbeginselen

De eigenaren van de gronden zijn in deze Green Deal niet gehoord

De overheid neemt beslissingen over gronden van anderen zonder een

privaat onderneming
, maar de betrokkenen
worden niet gehoord

De belangen van deze privaat
onderneming worden gefaciliteerd
door de overheid en
de betrokkenen worden
in een afhankelijkheids
positie gebracht t.a.v.
deze privaat onderneming

Ik noem zoiets legale
corruptie in een
rechts-staat als Nederland
Wij kennen talloze voorbeelden
vanuit buitenland,
waarbij ondernemingen m.b.v.
de overheid hele plaatselijke
bevolking buiten spel
zetten. Nu ook meer
gebeurt hier bekend als de
Steen-deal en beter bekend
Black-Deal, daar
een en ander in verborgenheid
t.a.v. betrokkenen
nog plaats gevonden
Voorts is in tot stand komen van de
plan expliciet B.V. de Kok
Lodonkken

- t.a.v groenzone's

Ik wil geen groenzones
op mijn perceel nabij
Vredenburg
In overleg met mij
kan wel langs de
zijden groen aangelegd
worden, maar zeker
niet overleg met mij
voorts moet de provincie
het aantal van de snelw
beplanten. De provincie
heeft dit wel gedaan,
maar alle bomen zijn
dood gegaan. Verder
moet de provincie
alsnog het aantal
beplanten met bomen

t.a.v. Ruytenhove

Op de voormalige
speelweg van de gemeente
mag tijdelijk de
voorkomstige plannen

10.000 m³ gebouwd gaan worden.

Op mijn naast-gelegen perceel mag ook t.o.v. mijn bedrijf niets gebouwd worden, alsook ook het bedrijf dan zal ca 30 jaar hebben en ik de nieuwe eisen aan tooi moet kunnen implementeren in mijn bedrijf op deze locatie - waarbij enige bebouwing van geringe omvang mogelijk moet zijn.

De gemeente geeft aan haar eigen perceel op locatie Ruytershove 10.000 m³ bebouwing, echter op deze locatie Ruytershove op mijn perceel niets mo

De gemeente als bestuursorgaan gebruikt haar publiekrechtelijke taak* om rücksicht als eigenaar van de kavel op locatie Ruytershove

* plicht tot maken bestemmingsplan

De bezwaren

Deze nieuwe aanduiding door de gemeente Borne is niet juist onzorgvuldig en gebaseerd op willekeur, daar de gemeente haar eigen privaat belang laat prevaleren boven het algemeen belang. Voorts heeft de gemeente al gesprekken gevoerd met Goldeben over de kwestie, zodat 10.000 m² bouwmogelijkheid is opgenomen. Als bestaand bedrijf mag niets

Er zijn geen landschappelijke - en natuurwaarden op mijn locatie Ruytershove daar:

- 1 in het plan Borne industrie is opgenomen ten westen van mijn locatie
- 2 in het plan 10.000 m² bebouwd mag worden in de locatie Ruytershove op gemeentelijk gedeelte

Op mijn locatie in Ruytenschildt is totaal geen archeologische waarden aanwezig. Deze gronden zijn meer dan 1m diep gespit en worden elke jaar diep geploegd. Mijn leidingen liggen ± 1m onder de grond en bij reparatie moet de grond

Ik moet mijn bedrijf activiteiten kunnen continueren. Kosten voor archeologisch onderzoek maken deel uit van planschade. Het belemmeren van mijn bedrijf door archeologisch verplichting valt ook onder planschade.

Er zijn totaal geen archeologische waarden aangetoond op mijn perceel. Grote oorzaken om regels op te nemen voor iets wat er niet is

Aan. percelen Vredenburg

Er zijn geen landschappelijke waarden, daarvoor natuurwaarden aanwezig. Zie hiervoor het uitspraak Raad v. State van destijds en het rapport van de adviseur van de Raad van State

Het bouwblok perceel aan noorden weg Vredenburg zal groter moeten worden daar door de drie hoeksvoeten en ander moeilijk is te voeten.

Indien bijv. vrachtwagen een lading komt ophalen en daarna moet keren om terug te gaan is het totale bouw blok a.h.a. al nodig voor het kunnen keren van de vrachtwagen - gelet nog op het feit dat weg Vredenburg voor autos dood lopend is.

In het voorgaande plan was
t.a.v. ook mijn percelen
speciale regeling opgenomen
omdat RVOB geen
landschappelijke natuurwaarden
aanwezig achtten
Deze regeling had betrekk
op T.V.O. maatregelen o
Nu is bovenstaande niet opgenom
De reden dat men mijn
bedrijf blokkeert is,
volgens mij om de
naast gelegen kampeer- & v
de mogelijkheid te
geven om over mijn perce
te kunnen beschikken in
de toekomst. Zijn als groene buffe
t.a.v. de Ecologische Waarde

Er zijn t.a.v. mijn percelen
Veerdenburg totaal geen
ecologische waarden aanwezig

Deze percelen zijn meer dan
1 m gespit. Het perceel
naast camping Veerdenburg
is 1,5 m geheel ploegd
vermoed omdat grondse

egalisatie, 2-grondlagen
Zijn gewisseld en
Over elkaar in het perceel
daarna is het perceel
met grond van een
ander perceel. dat was
was, ca 20cm opgehoogd

De ondergrond van de
perceel is puur geel-zand
zonder enige resten van
historisch gebruik
Het zelfde is ook op
Ruytershove het geval
Betalen voor archeologisch
onderzoek is plansschade
en het belemmeren mijn
bedrijf vanwege deze
archeologische vrijstelling
is ook planschade en
de gemeente moet dit betalen

Men kwestie dat archeologisch
onzin op een vermoeden
maar niets is bewezen
en rooft is een veldonderzoek
gedaan
En heeft geen veldonderzoek

plaatsgevonden . door hulve
moet ik die gehele
opgraving opzien en
waarzien

Voorts wat mij zeer
bevreemd is dat op
mijn percelen archeologische
waarden opgenomen zijn
, maar de naastgelegen
percelen van de campings
zijn gekeurd vrij van
archeologische waarden
IS dit opzet of Niet?

Waarom aan mijn percelen
archeologische waarden toekennen
en op de percelen van de
campings Niet. Terwijl
op camping Veerdenburg de
meer oude boerderij met
gebouwen heel gestaan

Het lijkt wel of men
onder het mom van
archeologische waarden mijn
bedrijf wil belemmeren
Dit accepteer ik Niet

Waarom aan de campings geen
archeologische waarden uit
de percelen toegekend worden
begrijp ik niet. Hierover wil ik
een antwoord. Ik heb vernomen
dat op de percelen v.d. camping
Voorst door gemeente veldonderzoek
is gedaan. Waarom dan ook
niet op mijn percelen voorafgaand
onderzoek doen, alvorens waarde
oordelen, die er niet zijn.

A.a.v. percelen Vredenburg moeten
de landschaps- natuurwaarden
verdwijnen gelet op uitspraak
R.V.S. Ook gelijks een verslag
van de adviseurs van de R.V.S.
Tevens moet bouwblok te
Voorden weg Vredenburg
vergroot worden

Mijn percelen hebben niet
de toekomst als
groene buffer voor de
camping

De Bestemming recreatie v.d.
camping mag niet mijn
agrarische bestemming v.d. percelen
beïnvloeden, want dit is
een vorm van corruptie
en de ruimtelijke Ordening

Tav industrie zone van 10 ha
gelegen Maastr 4-4

Deze zone is destijds
bij hoge uitzondering tot
stand gekomen t.b.v.
Philip Morris,
de mogelijkheid te geven
om op deze locatie
een bedrijf te bouwen voor
afval-tabak
Het plan om agrarische grond
te wijzigen, maar industrie,
was dus één en enkel
dan ook slechts bedoeld
voor Philip M.
Zie hiervoor R.v.S.t.-uitspraak
en onderliggende stukken

De gemeente moet iedere
10 jaar bestemmingsplan
herzien. De bestemming
industrie kan nu worden
, daar de noodzaak voor
Philip M. niet meer
aanwezig is voor de bouw
van afval-tabak fabriek
Philip M is ermee gestopt

een product
met haar activiteiten
, zodat de grondslag om
destijds de bestemming
veel agrarisch naar industrie
te wijzigen is verlaten
Hendrik is ook niet
aansluitend , zodat gemeente
de industrie zone kan
wijzigen naar agrarisch
of een groen zone

Het bestemmingsplan moet
immers up to date zijn
anders kan stoppen van de
activiteiten na Philip Morris
een rol spelen bij herbestemm
ing de zone van 10 ha
langs de snelweg.

De gemeente B.O.2 laat
agrarisch wijden, maar
laat industrie
verbieden. Dat is B.O.2
nu eenmaal

Een gepensioneerd hoge
ambtenaar zei altijd tegen mij
bij God in de gemeente
B.O.2. is alles mogelijk

Ik produceer ca 35 jaar oa
aardbeien en ben
geëerd te horen volgens de
Food-eisen volgens:
Global. Gap en Vlg a pla,
De maatschappij vraagt
om verantwoord geproduceerd
food.
Ik ben een agrarisch food
producent binnen het
agrarisch gebied
Een moderne plan vorming
A-Q de agrarische bestemmi.
zou moeten inhouden,
dat de food-eisen en trends
de veranderingen van
de food-eisen geïmplemen
teerd kunnen worden
in de agrarische bestemmi.
Van het bestemmingsplan
, Rodaning dat de
regelgeving van het plan
de mogelijkheid,
daaraan geeft, waarbij
de ondernemer niet op
kosten wordt gejaagd of
in een onmogelijke

werkspraktijk wordt geplaatst

Er zou t.a.v. de regels voor de agrarische bestemming in dit plan een artikel opgenomen moeten worden, waarbij ontheffing van de regels gegeven wordt mits voedselveiligheid met name op hygiëne en food-product eisen gesteld gaan worden aan het agrarisch bedrijf t.a.v. voedselveiligheid, danwel foodproductie, waardoor de noodzaak zal ontstaan tot wijzigen van de regels van dit plan, zodat het agrarisch bedrijf haar productie volgens de food-eisen kan continueren.

Wij moeten maatschappelijk verantwoord voedsel produceren.

De gemeente moet voor de agrarische bedrijven een maatschappelijk verantwoord plan maken dat verantwoord maatschappelijk voedsel-produceren niet zal blokkeren. — De eisen van de food-productie zijn Global Gap worden steeds uitgebreid —

De gemeente moet bestaande agrarische bedrijven en het plan niet belemmeren maar beschermen
Het wordt de hoogste tijd dat de gemeente de B.O.Z. waardering opbrengt van de bestaande agrarische bedrijven die meer dan 30 jaar en via familie sedert ± 1920 hun bestaan hier hebben
B.O.Z. vindt in groot gedeelte van hun bestaan juist de agrarische bedrijvigheid.
Dan destijds.

Ik ben tegen de regels van het plan, die beperkingen en belemmering geven aan mijn bedrijf.

U-Ed. verzoeken mij vriendelijkst mee op een landschaps- natuurwaarden opgelegd om de campi een gratis gracht te geven. Een ander heb ik niet

mijn gesprekken met de gemeente kunnen op merk

Ook blijkt het wel, dat mijn de Ruimtelijke Ordening veel schrikvrees beleid gemaakt. De volgende feiten geven bovenstaande aan:

1 op lokatie Ruigeslaan is op mijn perceel Natuur- en landschaps waarden gelegd, maar gemeente mag op haar perceel op dezelfde locatie 10000 m³ bebouwen

2 tegen naast Ruigeslaan 15 x 10 la industrie opgenomen

3 de percelen gelegen naast mijn perceel X en mijn bestemd woon recreatie, terwijl op mijn perceel Natuur- landschap zijn gelegd, ofschoon Provinciaal Raadsadviseur geen van deze waarden vaststelden.

Ik denk weleens dat ik

Gek of is de gemeente ge
lek antwoord mag de
Raad geven.

Gelet op de complexiteit
van het plan wil ik
gehoord worden en wil
gebruik maken om
te kunnen inspreken
Ik wil gehoord worden
door de gemeenteraad
om een en ander toe te
lichten.
Ik wil uitgenodigd worde
mijn zienswijze toe te lichten
aan de gemeenteraad

Alle schade waaronder
planschade zal gemeente
aan mij moeten
betalen

Hoogachtend

I20-090785

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum	:	vrijdag 10 juli 2020
Tijdstip	:	10:03 **uur**

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document	:	Inspraak reactie ontwerp Bestemmingplan Buitengebied Oost tnv. College B & W
Naam afzender document	:	
Plaatsnaam	:	

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

De heer	:	

Het document is geregistreerd onder het kenmerk
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger: Handtekening indiener:

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
Kvk 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Gemeente Bergen op Zoom
I20-090145
Reg. datum: 09/07/2020

Aan Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v.
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Datum: 08-07-2020

Plaats: Weesp

Uw Kenmerk: U20-054113

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost

Geachte

Naar aanleiding van ons telefonisch contact van 8-7-2020 stuur ik u mijn zienswijze voor het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost.

Op het ontwerpbestemmingsplan staat onze woning helaas niet meer opgetekend zoals op voorgaande bestemmingsplannen wel het geval was. Het huis dateert uit 1962.

Het betreft het perceel

Ik vertrouw erop dat deze fout van de gemeente bijtijds gecorrigeerd wordt zodat onze rechten behouden blijven. Voor een reactie op deze zienswijze vraag ik u uw antwoord te adresseren aan onderstaand adres.

Met vriendelijke Groet,

AANTEKENEN
Aan de raad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Gemeente Bergen op Zoom
I20-091690
Reg. datum: 13/07/2020

Tevens per [redacted]
(exclusief producties)

Datum : 8 juli 2020
Inzake : Bp "Buitengebied Oost"
Kenmerk
Doorkiesnr.
E-mail

Betreft : zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost"

Geachte leden van de raad,

Door mij worden de belangen behartigd var

Cliënten zijn gezamenlijk eigenaar van het perceel plaatselijk bekend kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom, sectie A, nummer 1245 – verder te noemen: "het perceel".

In onder meer de Staatscourant van 3 juni 2020 is bekend gemaakt dat een gewijzigd ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" met ingang van 4 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage is gelegd en dat zienswijzen ter zake dit ontwerpplan gedurende deze periode naar voren kunnen worden gebracht. Namens cliënten wordt middels deze brief gebruik gemaakt van deze mogelijkheid om zienswijzen in te dienen en wel op de navolgende gronden.

Aangezien het perceel is gelegen in het plangebied en in eigendom toebehoort aan cliënten, zijn cliënten belanghebbenden in deze. Nu deze zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpplan en ook anderszins aan de formele vereisen wordt voldaan, zijn deze ontvankelijk en cliënten gaan er ook van uit dat deze zienswijzen inhoudelijk worden behandeld en bij de verdere besluitvorming worden betrokken.

Bezoekadres
Oranjesingel 53 - 55
6511 NP Nijmegen

Postadres
Postbus 1106
6501 BC Nijmegen

T: (024) 381 09 90
F: (024) 323 22 66
E: info@brunet.nl

KvK-nummer: 09191908
BTW-nummer: 0051.94.957.B.01
www.brunet.nl

IBAN: NL28ABNA0644610646 • **BIC:** ABNANL2A • *t.n.v. Stichting Beheer Derdengelden Brunet advocaten*
Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen.

Gronden

Bestemming ontwerpplan

Het perceel van cliënten heeft ingevolge het ontwerpplan de bestemming "Natuur" alsmede als dubbelbestemming "Waarde – natuur" en als gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – radar 8". Cliënten kunnen zich niet vinden in met name de (hoofd)bestemming "Natuur" aangezien deze te beperkt c.q. te beperkend is. Deze bestemming sluit ook – gelet op de diverse relevante omstandigheden die spelen – niet aan bij de feitelijke situatie en het feitelijke en gewenste gebruik van het perceel. Cliënten verzoeken u dan ook de bestemming te wijzigen c.q. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en voeren daarvoor het volgende aan.

Toelichting bestemmingsplan

In paragraaf 6.2.2 van de toelichting is ter zake de bestemming "Natuur" opgemerkt dat deze bestemming is toegekend aan gronden en wateren die als natuurgebied fungeren. Het gaat onder andere om bestaande natuur- en bosgebieden, waaronder ook losse percelen. In deze gebieden – zo is eveneens in deze paragraaf te lezen – staat de natuurfunctie voorop.

Voorts is aangegeven in de toelichting op de bestemming "Natuur" dat binnen de natuurbestemming diverse aanduidingen aanwezig zijn. Zo hebben diverse gronden de aanduiding 'bos' gekregen. Deze aanduiding maakt dat de gronden mede bestemd zijn voor bosbouw en houtproductie. Voor het perceel van cliënten geldt dit niet.

Binnen de bestemming "Natuur" zijn eveneens agrarische gronden, als ook agrarische bouwvlakken aanwezig. De agrarische bedrijven zijn grondgebonden. Het is niet mogelijk om binnen de natuurbestemming een veehouderijbedrijf, een glastuinbouwbedrijf of een paardenhouderij te exploiteren. Het agrarische gebruik kan worden voortgezet zolang de aanwezige natuur- en/of landschapswaarden niet (onevenredig) worden aangetast.

Het perceel van cliënten is omringd door agrarische bedrijven en direct grenzend is een paardenhouderij aanwezig. Dit aangrenzende omvangrijke perceel heeft op de verbeelding de aanduiding 'manege' waarbij tevens een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan.[1]

Voor gronden waarop de natuurbestemming rust, geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken- en werkzaamheden. In de bestemmingsplanregels zijn de exacte werken- en werkzaamheden opgenomen. Door zowel de paardenhouderij als door uw gemeente zijn in de directe omgeving van het perceel van cliënten als op het perceel van cliënten dergelijke werken en werkzaamheden uitgevoerd.

Gelet op de feitelijke situatie zowel op als in de directe omgeving van het perceel van cliënten is de bestemming "Natuur" niet althans niet zonder meer te realiseren en in stand te houden. Cliënten bepleiten dan ook een aanpassing van deze bestemming in die zin dat er rechtgedaan wordt aan het al jarenlange bestaande gebruik én mogelijkheden van het perceel in die zin dat de bouw van een recreatiewoning is toegestaan. Enkel vasthouden aan de bestemming

[1] Artikel 14.1 onder b van de planregels

"Natuur" zonder bijkomende mogelijkheden, zal uiteindelijke leiden tot het verdwijnen van deze bestemming.

In paragraaf 6.3.8 van de toelichting wordt verwezen naar de Nota Toeristisch Beleid Brabantse Wal. Deze nota is de leidraad voor het stimuleren van recreatieve ontwikkelingen waarbij het uitgangspunt voor de ontwikkeling van recreatiebedrijven in het buitengebied is dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden worden gerespecteerd en er evenwicht is in de diverse functies. Daarbij dient – zo staat in de toelichting – met name gekeken te worden op welke wijze een kwaliteitsverbetering kan worden bereikt. De aanwezigheid van (solitaire) recreatiewoningen wordt hierbij meegenomen. Alle bestaande recreatieve voorzieningen zijn opgenomen middels een aanduiding binnen dit bestemmingsplan. Cliënten stellen zich op het standpunt dat de aanwezigheid van een recreatiewoning op het perceel aan de Schansbaan 100 te Bergen op Zoom niet alleen recht doet aan de locatie en de omgeving inclusief de reeds (mede door uw gemeente) aangelegde voorzieningen, maar er tevens toe zal leiden dat het perceel en de daarop aanwezige natuur goed onderhouden zal worden en dit een positieve toevoeging is. Juist omdat de feitelijke situatie enkel het behoud van natuur niet mogelijk maakt. In het navolgende wordt dit nader toegelicht.

Omgeving

In de directe nabijheid van het perceel is de Randweg Oost / de snelweg A4 aangelegd c.q. uitgebreid. Een luchtfoto is ter toelichting op de afstand tussen de snelweg en het perceel (alsmede de overige van belang zijnde functies waarover hierna meer) als **productie 1** aangehecht. De aanwezigheid van de snelweg op zeer korte afstand van het perceel, heeft directe consequenties voor het perceel van cliënten. Ten eerste is veel minder dan voorheen sprake van dieren en met name vogels op het perceel. Ook zal de hoeveelheid fijnstof en de andere negatieve invloeden op de luchtkwaliteit ten gevolge van deze snelweg, directe consequenties hebben voor de aanwezige vegetatie op het perceel. Nu het om een nagenoeg solitair liggend perceel gaat van een relatief beperkte omvang, is het volgens cliënten zo goed als onmogelijk om te voldoen aan de doeleinden zoals het bestemmingsplan voorstaat.

Daarbij komt dat een grote paardenhouderij inclusief manege met buitenbak en diverse grote stallen en dito aantal paarden direct grenzend aan het perceel is gesitueerd. Ook deze manege en paardenhouderij en -fokkerij heeft directe invloed op de feitelijke situatie op het perceel en de beperking van het gebruik zoals thans is bestemd. Een inrichting als een manege heeft niet voor niets bepaalde minimale afstandseisen in het Activiteitenbesluit waar rekening mee gehouden moet worden. Hoewel geen sprake is van gevoelige objecten op het perceel van cliënten, geldt wel dat de percelen van de manege direct grenzen aan het perceel en dat vaststaat dat de aanwezigheid van de inrichting voornoemd invloed en consequenties heeft op c.q. voor het perceel.

Op het terrein van de manege zijn diverse lichtmasten aanwezig, in ieder geval bij de buitenbak. Een deel daarvan is rechtstreeks gericht op het perceel. Dat hierdoor lichtvervuiling optreedt is evident. Het licht afkomstig van deze masten heeft voorts consequenties voor met name de dieren op het perceel. Deze ondervinden hier hinder van en

vertrekken en komen veelal ook niet meer terug. Ter toelichting zijn enige foto's van de lichtmasten bijgevoegd als **productie 2**.

Ten behoeve van de manege is door uw gemeente een weg aangelegd. Deze is geheel dan wel voor het overgrote deel gesitueerd op het perceel van cliënten. Ter toelichting op het tracé is een luchtfoto als **productie 3** aangehecht waarop de weg in rood is gemarkeerd en tevens blauw gearceerd is waar een tijdelijke platenbaan is aangelegd. Hieruit blijkt wel dat het om een aanzienlijk tracé gaat dat nagenoeg volledig op het perceel van cliënten is gelegen.

Als **productie 4** is aangehecht het formulier d.d. 3 juli 2018 waarmee door uw gemeente een omgevingsvergunning voor het aanleggen van de weg is aangevraagd. Uit dit aanvraagformulier (onderdeel locatie, toelichting bij onderdeel 3) blijkt dat deze weg in eigendom is van cliënten en gebruikt wordt door de heer Hoeffgen als de huurder van de manage. Het aanleggen van een weg ten behoeve van een inrichting die rechtstreekse consequenties heeft voor het perceel en de gebruiks- en instandhoudingsmogelijkheden daarvan, strookt uiteraard niet met de bestemming "Natuur".

Het aanvraagformulier voornoemd is ook om een andere reden nog relevant in deze. Bij het onderdeel 'weg aanleggen of veranderen' is aangegeven dat de verharding van de betreffende weg wordt gewijzigd van een puinverharding in een halfverharding van grasbetonstenen. Als antwoord op de vraag of grond wordt afgevoerd naar een andere locatie is 'nee' ingevuld. Uit deze van uw gemeente afkomstige informatie blijkt dus dat de voormalige puinverharding op locatie is gebleven. Dat hebben cliënten helaas ook op een voor hen maar ook voor het perceel zeer nadelige wijze moeten constateren. De verwijderde puinverharding is op het perceel van cliënten 'gedumpt' (althans zo wordt het door cliënten ervaren). Ter nadere onderbouwing is een aantal foto's aangehecht als **productie 5** waarop het afgegraven en achtergelaten (steen)puin zichtbaar is.

Als waarde gehecht zou worden door uw gemeente aan de bestemming "Natuur" zou de handelwijze van uw gemeente er ook op gericht moeten zijn om alles te doen om de (over het algemeen kwetsbare) natuur te beschermen. Op geen enkele wijze is de handelwijze van uw gemeente hierop gericht geweest, getuige ook het feit dat er ten behoeve van de weg bomen zijn gekapt (zie bijgaande foto als **productie 6**). Cliënten menen dan ook dat deze bestemming niet, althans niet in deze beperkte variant aan het perceel kan of moet worden toegekend, zeker niet nu de handelwijze van uw gemeente er juist op gericht lijkt te zijn geweest om deze bestemming te beperken zo niet onmogelijk te maken.

Het komt meer dan regelmatig voor dat een puinverharding verontreinigd is met bijvoorbeeld asbest, zware metalen en PAK. Cliënten sluiten niet uit dat de voormalige puinverharding - die niet door hen is aangebracht - ook vervuild is. Er zou milieukundig onderzoek zijn uitgevoerd. De uitkomst daarvan is niet met cliënten gedeeld. Mogelijkerwijs wordt de grond op het perceel reeds verontreinigd door het achterlaten van het puin op het perceel van cliënten. Het getuigt in ieder geval niet van zorgvuldig handelen, noch van handelen zoals het een gemeente betaamt door het puin op het perceel achter te laten zoals is gedaan.

Overigens is het storten van materialen op grond van zowel het vigerende bestemmingsplan als de gebruiksregels van het ontwerpplan niet toegestaan en heeft uw gemeente dus gehandeld in strijd met uw eigen regels en bestemmingsplannen.

Zoals hiervoor aangegeven is de weg op het perceel van cliënten aangelegd door uw gemeente op verzoek en ten behoeve van de manege en bijbehorende c.q. gerelateerde bedrijven. Het gaat hier om de adressen Verlengde Zandstraat 5 (woning alsmede bedrijfspand), Verlengde Zandstraat 7 (de manege 'De Paardenhoeve') en Verlengde Zandstraat 9 (Stalhouderij Rokven). Het aantal verkeersbewegingen van en naar deze bedrijven, woningen en inrichtingen is aanzienlijk. Het betreft met name groot vervoer; zware vrachtwagens, (grote) auto's alsmede tractoren met aanhangers en trailers. Dat al deze verkeersbewegingen en met name de uitstoot en het geluid daarvan, directe gevolgen hebben voor het gebruik en de bestemming van het perceel is evident. Zeker als dit in samenhang met de gevolgen van de snelweg A4 / Randweg Oost wordt bezien. Hier is in het geheel geen rekening gehouden, althans het tegendeel blijkt niet uit (de toelichting bij) het ontwerpbestemmingsplan. Er is in het kader van stikstof en/of andere uitstoot geen specifieke aandacht aan het perceel van cliënten geschonken.

Om de omgeving van het perceel volledig in kaart te brengen, is het voorts nog van belang te vermelden dat de overige aangrenzende percelen agrarisch bestemd zijn en als zodanig ook in gebruik zijn. Uiteraard brengt dit ook gevolgen voor het perceel met zich. Feitelijk is het perceel volledig omgeven door agrarisch gebruik waaronder in dit geval de paardenhouderij mede wordt begrepen en door wegen. Een solitair gelegen natuurperceel heeft in deze omstandigheden nauwelijks bestaans- noch instandhoudingsmogelijkheden. Reden waarom cliënten menen dat ten onrechte de enkele en beperkte bestemming "Natuur" aan het perceel is toegekend. Het is nagenoeg onmogelijk om aan zowel de bestemmingsregels als in de toelichting gegeven doelen en/of het beschermen van waarden gevolg te geven. Reden waarom cliënten u vragen het bestemmingsplan niet althans niet conform ontwerp vast te stellen.

Al deze voornoemde omstandigheden en de directe omgeving van het perceel zijn niet betrokken bij het opstellen van het bestemmingsplan, althans dit is niet gebleken. Dit maakt dat van een zorgvuldig besluit of bestemmingsplan, zowel ten aanzien van de voorbereiding als de inhoud, geen sprake is en derhalve niet op deze wijze kan worden vastgesteld. Zeker niet nu namens cliënten tegen het eerder ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan al zienswijzen waren ingediend en het in het kader van de zorgvuldige voorbereiding van onderhavig plan op de weg van uw gemeente had gelegen deze zienswijzen inclusief wensen van cliënten te betrekken bij het opstellen van het plan.

In dit kader wordt nog opgemerkt dat in de brief van het college van 20 december 2019 (**productie 7**) is aangegeven dat de zienswijzen wel betrokken zouden worden bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan. Ten onrechte is dit niet gebeurd. Voorts is in deze brief aangegeven dat wensen mits geen grote ontwikkeling opgenomen zouden worden in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Cliënten wensen geen grote ontwikkeling, maar de mogelijkheid een beperkte recreatiewoning te mogen realiseren op hun perceel waarbij de

bouwregels gevolgd zullen worden. Conform instructies in voornoemde brief hebben cliënten gevraagd om een overleg met mevrouw A. Niemantsverdriet. De uitnodiging voor een bespreking moeten zij nog steeds ontvangen.

Feitelijk gebruik

Op het perceel zijn diverse relatief kleine opstallen aanwezig en reeds in 2004 vergund. Middels het besluit d.d. 4 mei 2004 (verzonden 7 mei 2004) is aan de voormalige eigenaresse van het perceel een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een erfafscheiding, een verblijfsplaats groot onderhoud en een voederplaats alsmede een aanlegvergunning voor het aanleggen van een stroomvoorziening. Een afschrift van dit besluit is als **productie 8** aangehecht. Ondanks dat hierover later nog enige discussie is gevoerd, staat vast dat al deze opstallen legaal en voor zover aan de orde met vergunning gerealiseerd zijn. De brief van het college waarin dit nogmaals bevestigd is van 25 januari 2008 is als **productie 9** aangehecht. De aanwezige opstallen zien deels op de verzorging van dieren en deels op het onderhoud van het perceel zelf. Tevens wordt het perceel – hetgeen eveneens toegestaan is, zoals uit voornoemde brief van het college blijkt – gebruikt ten behoeve van recreatief medegebruik. Dit gebruik vindt zeker al vanaf 2004 plaats en daarvoor zijn ook beperkte voorzieningen aanwezig (zo is toestemming verkregen voor een toiletgebouw).

Aangezien de bestemming "Natuur" en dan meer concreet vanwege alle hiervoor reeds benoemde, grotendeels door uw gemeente gecreëerde omstandigheden, niet realiseerbaar en/of in stand gehouden kan worden, pleiten cliënten ervoor de bestemming gewijzigd vast te stellen.

Hierbij is van belang dat het toegestane extensief recreatief medegebruik te beperkend is. Het perceel is afgeschermd en niet toegankelijk voor derden. Voorts is het perceel ook niet geschikt om voor fietsen of wandelen gebruikt te worden vanwege het ontbreken van paden alsmede het ontbreken van verbindingen met andere locaties voor dit gebruik. Het ligt veel meer voor de hand ruimere recreatieve gebruiksmogelijkheden aan het perceel toe te kennen. Dit sluit aan bij het bepaalde in de Nota Toeristisch Beleid Brabantse Wal en de toelichting waarbij het stimuleren van recreatieve ontwikkelingen wordt aangemoedigd.[2] Door het mogelijk maken van een recreatiewoning blijven de bestaande natuurwaarden gerespecteerd, wordt het evenwicht tussen functies niet aangetast en zal sprake zijn van een kwaliteitsverbetering.

Een toeristisch-recreatief gebruik is niet wat cliënten voorstaan. Juist de mogelijkheid om privé en op beperkte schaal (waarbij uitgangspunt het gezin c.q. de familie is) te kunnen recreëren op het perceel waarbij rekening gehouden wordt met natuurbelangen is wat cliënten voor ogen hebben. Daarbij is het gewenst dat op beperkte schaal ook enige opstallen en voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

De basis voor een aantal voorzieningen is reeds aanwezig op het perceel. Zoals uit de voornoemde brief van 25 januari 2008 van het college blijkt is aan cliënten toestemming

[2] Paragraaf 6.3.8 van de toelichting

gegeven om zonder aanlegvergunning een riolering aan te leggen. Ook is er een wateraansluiting op het perceel aanwezig evenals elektriciteit. Cliënten hechten eraan op te merken dat deze voorzieningen niet zozeer op eigen initiatief van cliënten zijn gerealiseerd, maar al dan niet als compensatie van diverse (semi-) overheidsinstanties is verkregen voor het verlenen van toestemming voor het vestigen van rechten van opstal ten behoeve van de aanleg van riolering door uw gemeente in 2006 en waterleidingen in 2008. In het perceel zijn dus diverse leidingen aanwezig zoals onder meer blijkt uit een brief van BrabantWater van 27 juni 2008 (**productie 10**). De aanleg destijds van de betreffende leidingen en ook de instandhouding, het onderhoud en in de toekomst ongetwijfeld de vervanging daarvan, hebben ook rechtstreekse gevolgen voor de natuur op het perceel. Dit nog in aanvulling op de omstandigheden voornoemd.

Als **productie 11** is aangehecht een overzicht d.d. 29 februari 2020 van de aan cliënten opgelegde aanslagen, waaronder rioolheffing alsmede watersysteemheffing voor onderhavig perceel. Een uittreksel uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) betreffende het perceel is als **productie 12** aangehecht. Uit dit uittreksel blijkt dat het gebruiksdoel 'logiesfunctie' is vermeld. Cliënten zien in lijn hiermee dan ook graag het bestemmingsplan aangepast conform het volgende voorstel.

Voorstel wijziging

In de gebruiksregels van het ontwerpplan is bepaald dat verblijfsrecreatie noch dagrecreatie is toegestaan. Dat terwijl deze bestemming beter aansluit bij de omgeving, de voorzieningen op en in het terrein, het jarenlange feitelijke gebruik en gelet op de hiervoor genoemde omstandigheden. Het alsnog toekennen van een recreatieve bestemming hoeft geen afbreuk te doen aan de nog bestaande natuurwaarden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor al voldoende garantie, zeker door de dubbelbestemming "Waarde – Natuur".

Cliënten zijn dan ook van mening dat een bestemming dient te worden toegekend aan het perceel dat niet alleen de huidige activiteiten (gericht op het in stand houden van het perceel en de daarop aanwezig natuur alsmede recreatief gebruik) toelaat, maar ook recreatieve gebruiksmogelijkheden in de toekomst veilig stelt. Recreatie is mogelijk, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan waarden of de landschappelijke inpassing. Gelet op de omvang van het perceel zal aan alle voorwaarden worden voldaan, worden de natuurbelangen niet geschaad, wordt recht gedaan aan de omstandigheden en zal van een landschappelijke inpassing zeker sprake zijn aangezien een eventueel te plaatsen chalet (of vergelijkbare opstal) niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg.

Voorgesteld wordt derhalve een bestemming waarbinnen zowel natuur als recreatief gebruik in de ruime zin is toegestaan met bijbehorende voorzieningen en bebouwing. In de visie van cliënten behoeft er dan enkel op de verbeelding in combinatie met de regels aangegeven te worden dat een recreatiewoning ter plaatse is toegestaan inclusief een bouwblok. Daarbij kan aansluiting worden gevonden bij hetgeen is bepaald in artikel 12.1 onder i (ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', tevens voor een recreatiewoning met bijbehorende voorzieningen) alsmede 12.2.1 onder b van de regels.

Een andere optie is om aan het perceel van cliënten de recreatieve bestemming toe te kennen. In de Staat van recreatieve voorzieningen bij artikel 13 van de planvoorschriften is het volgende overzicht opgenomen:

Recreatiewoningen die geen deel uitmaken van een bedrijfsmatig geëxploiteerd complex.

Adres	Aanduiding	Aantal woningen	Bedrijfswoning
Nieuwebaan 7/a/b/c	recreatiewoning	3	geen
Zandven 22-58	recreatiewoning	bestaand	geen
Zuidgeest 1a	recreatiewoning	1	geen

Cliënten verzoeken u om in dit overzicht ook de locatie Schansbaan 100 te Bergen op te nemen en/of op de verbeelding de recreatieve bestemming toe te voegen c.q. toe te kennen ex artikel 13 van de regels.

De dubbelbestemming "Waarde – Natuur" sluit het toestaan van een recreatiewoning op het perceel niet uit. Althans zo lezen cliënten artikel 29 van de regels. Mocht dat anders zijn, wordt uiteraard namens cliënten ook verzocht dit artikel aan te passen. Het feit dat de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" andere bestemmingen en ander gebruik dan enkel "Natuur" expliciet toestaat, geeft al aan dat de door cliënten gevraagde wijzigingen niet tot ongewenste inbreuken op of aantasting van de natuurwaarden leidt en deze dus zowel planologisch als vanuit natuurbelang mogelijk zijn.

Ook de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – radar 8" biedt geen beperking voor de door cliënten gewenste bestemming.

Andere ontwikkelingen

Het is cliënten gebleken dat voor het perceel Zandven 36 te Bergen op Zoom een zelfde verzoek is ingediend waaraan gehoor wordt gegeven. Ook in onderhavig geval gaat het om een 'lapje groen' tussen kavels met andere bestemmingen en past de beperkte en beperkende bestemming niet bij de omgeving. Namens cliënten verzoek ik u dan ook aan het verzoek van cliënten gehoor te geven en indien en voor zover vereist hierover eveneens in gesprek te gaan met de provincie.

Van belang is in dit kader nog op te merken dat op 29 juli 2019 nog een vergunning is verleend voor de bouw van een recreatiewoning aan de Balsedreef 12n te Bergen op Zoom. Er zijn derhalve nog steeds ontwikkelingen mogelijk en er worden vergunningen verleend om recreatiewoningen op te richten.

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Oost" voor het perceel van cliënten niet, dan wel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van deze zienswijzen.

Een exemplaar van deze zienswijzen zonder producties wordt u per fax toegezonden en een origineel exemplaar inclusief producties wordt per aangetekende post toegezonden.

Hoogachtend,

Overzicht van producties

Productie 1: luchtfoto van het perceel en omgeving;
Productie 2: foto's van de lichtmasten;
Productie 3: luchtfoto van tracé van de weg;
Productie 4: aanvraagformulier d.d. 3 juli 2018 voor aanleggen weg;
Productie 5: foto's van het afgegraven en achtergelaten (steen)puin;
Productie 6: foto omgezaagde boom;
Productie 7: brief college d.d. 20 december 2019;
Productie 8: bouw- en aanlegvergunning d.d. 4 mei 2004 (verzonden 7 mei 2004);
Productie 9: brief van het college d.d. 25 januari 2008;
Productie 10: brief van BrabantWater d.d. 27 juni 2008;
Productie 11: overzicht d.d. 29 februari 2020 van de aan cliënten opgelegde aanslagen;
Productie 12: uittreksel uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) betreffende het perceel.

Brunet *advocaten*

Productienummer: 1

Ligging van het perceel. *Natuurverstorende elementen.*
Snelweg A-4 (Randweg Oost). De buitenbak met 4 grote lichtmasten.
Manege De Paardenhoeve + Hoeffgen Horses, een grote manege en paardenhandel. Woning en agrarische bedrijven aangrenzend.

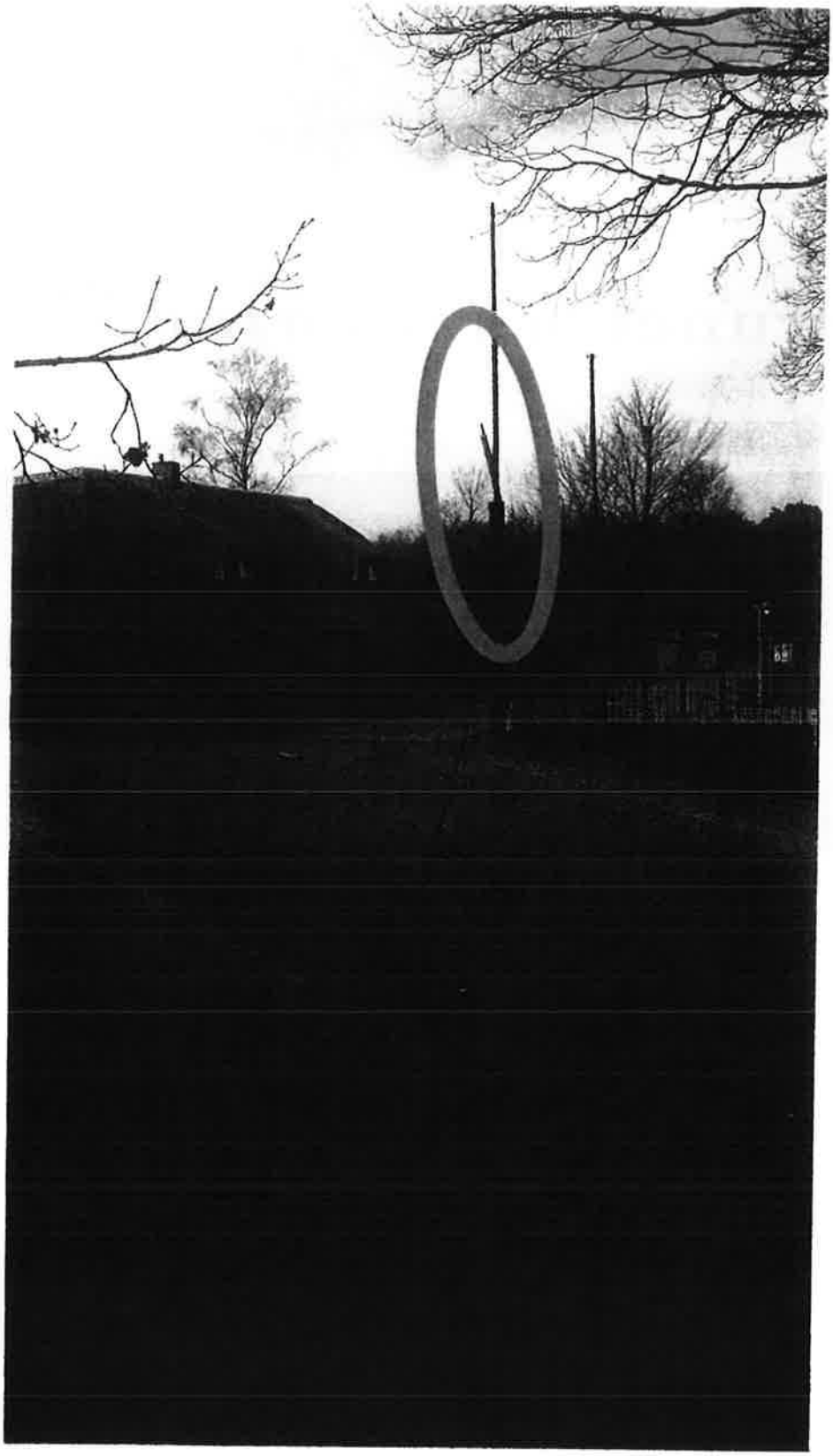


Perceel A-1245

Brunet *advocaten*

Productienummer: 2

De mast met verlichting richting ons perceel.

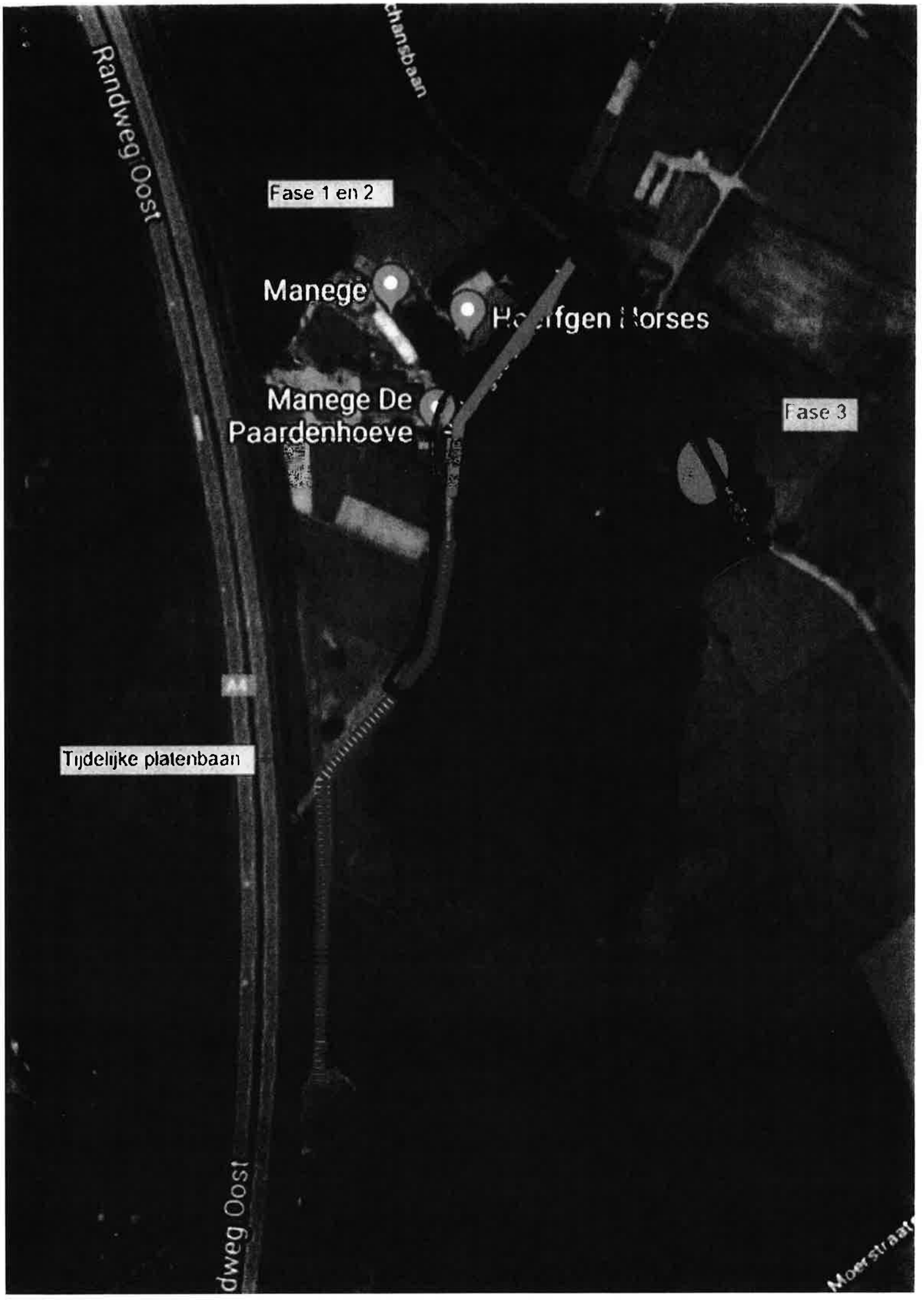


De lichtmasten bij de buitenbak, direct grenzend aan ons perceel.



Brunet *advocaten*

Productienummer: 3


Randweg Oost
Fase 1 en 2
Manege
Manege De Paardenhoeve
Fase 3
A4
Tijdelijke platenbaan
dweg Oost

Brunet *advocaten*

Productienummer: 4

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer **Datum ontvangst**

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3778477
Aanvraagnaam	Gemeente Bergen op Zoom
Uw referentiecode	Verlengde Zandstraat 2018
Ingediend op	03-07-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het aanbrengen van een halfverharding op de Verlengde Zandstraat in Bergen op Zoom
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Bergen op Zoom
Bezoekadres:	Jacob Obrechtlaan 4 4611 AR Bergen op Zoom
Postadres:	Postbus 35 4600 AA Bergen op Zoom
Telefoonnummer:	[redacted]
Faxnummer:	
E-mailadres:	
Website:	www.bergenopzoom.nl
Contactpersoon:	[redacted]

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Weg aanleggen of veranderen

- Weg aanleggen of veranderen

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2018.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

Identificatienummer gemeente	0748
Statutaire naam	Gemeente Bergen op Zoom
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw
Voorletters	[redacted]
Voorvoegsels	
Achternaam	
Functie	

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	4611AR
Huisnummer	4
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jacob Obrechtlaan
Woonplaats	Bergen op Zoom

4 Correspondentieadres

Postbus	35
Postcode	4600 AA
Plaats	Bergen op Zoom

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	[redacted]
Faxnummer	
E-mailadres	

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Bergen op Zoom
Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Kadastrale sectie	A
Kadastraal perceelnummer	1245
Bouwplannaam	Verlengde Zandstraat
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☐ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☑ Anders
Uw belang bij deze aanvraag	Beheerder en onderhoudsplichtige van deze weg

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Weg is in eigendom van dhr. Hellmons en mw. Schetters uit Roosendaal. Gebruik is dhr. Hoeffgen huurder manege de Paardenhoeve Verlengde Zandstraat 7.

Formulierversie
2018.01

Weg aanleggen of veranderen

1 Weg aanleggen of veranderen

Welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd ten behoeve van de aanleg of verandering van de weg?	De verharding van deze weg wordt gewijzigd van een puinverharding in een halfverharding van grasbetonstenen
Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?	☐ Ja ☑ Nee
Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?	☐ Ja ☑ Nee
Geef de afmetingen van de aan te leggen of de te veranderen weg (lengte, hoogte, breedte, diepte)	3.60m breed, 150m lengte
Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?	☐ Ja ☑ Nee
Om wat voor weg gaat het?	☐ Provinciale weg ☑ Gemeentelijke weg

Brunet *advocaten*

Productienummer: 5

Op tientallen plaatsen langs de Verlengde Zandstraat is het afgegraven steenpuin op het perceel gestort. Op de foto's een aantal van die puinhopen.
(december 2018 / januari 2019)





Op tientallen plaatsen langs de Verlengde Zandstraat is het afgegraven steenpuin op het perceel gestort. Op de foto's een aantal van die puinhopen. Close-up.
(december 2018 / januari 2019)





Brunet *advocaten*

Productienummer: 6

De aangebrachte verharding in de Verlengde Zandstraat
(december 2018 / januari 2019)





De boom is omgezaagd omdat hij in de weg stond.
(december 2018 / januari 2019)

Brunet *advocaten*

Productienummer: 7

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Uw kenmerk		Ons kenmerk		Datum	20-12-2019
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp	Raadsbesluit 18 december 2019 niet vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	1

Beste heer, mevrouw,

U heeft een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Op 18 december 2019 heeft de raad van de gemeente Bergen op Zoom besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost' niet vast te stellen. De belangrijkste reden hiervoor zijn de recente ontwikkelingen op het gebied van stikstof (Programma Aanpak Stikstof) en de nieuwe interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant.

Besloten is om een nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost voor te bereiden en ter visie te leggen. Hierbij willen we terug naar het oorspronkelijke doel van de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost', namelijk een conserverend bestemmingsplan, dus zonder nieuwe grote ontwikkelingen. Naar verwachting kunnen we in het eerste kwartaal van 2020 een nieuw ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' ter visie leggen.

Wat betekent dit nu voor u?
Allereerst zal uw zienswijze niet formeel worden beantwoord. Uiteraard kijken we wel naar de inhoud van de zienswijze. Past uw wens bij het beleid van de gemeente en bij het conserverende karakter van het bestemmingsplan, dus geen grote ontwikkeling, dan wordt u opgenomen in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hierbij moet u denken aan de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf naar bijvoorbeeld de bestemming wonen, een schuilstalletje op uw grond of bijvoorbeeld een bed & breakfast in bestaande vrijstaande bebouwing op uw erf.

Heeft u grotere plannen, bijvoorbeeld de herstructurering van uw recreatieterrein, nieuwvestiging of uitbreiding van niet-agrarische bedrijven of toevoeging van horeca als nevenfunctie bij bestaande bedrijven, dan wordt u niet opgenomen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. U heeft dan te maken met het PAS (Programma Aanpak Stikstof) en de nieuwe interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dat betekent niet dat uw gewenste ontwikkeling niet doorgaat, maar dat we graag met u in gesprek gaan over het voeren van een aparte planologische procedure, waarin we zoeken naar een oplossing op het gebied van stikstof. Wellicht bent u in dat kader al door ons benaderd of anders kunt u altijd vast contact met ons opnemen.

Beroep tegen het besluit van de raad
Tegen het besluit van de raad staat beroep open voor belanghebbenden in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'. Hierbij is het belangrijk om te weten dat er met dit besluit voor bestaande legale gebouwen, bouwwerken en functies niets veranderd. Daarvoor blijft alles bij het oude. Nieuwe ontwikkelingen die te maken hebben met het PAS zouden op dit moment niet meekunnen vanwege de onzekerheid over de gevolgen van stikstof; met een eigen ruimtelijke procedure is er meer ruimte voor maatwerk en persoonlijke oplossingen.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I: www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20*69091

B: nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B: IBAN: NL41BNGH 0285000942
B: BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal