

Tilburg, 14 november 2011

Aan: de gemeenteraad van Zundert  
Postbus 10.001  
4880 GA ZUNDERT

Kenmerk: Zu 04-295-hg.

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Wij zijn van mening dat een aantal planologische ontwikkelingsmogelijkheden in het ontwerp-bestemmingsplan negatieve effecten kunnen hebben op o.m. natuur en landschap, milieu, waterkwaliteit en -kwantiteit, en op de ruimtelijke ordening. Wij gaan daar hierna op in.

### **Algemene reactie op hoofdlijnen**

#### **1. Integrale herziening / retrospectieve toets**

Het gaat hier om de integrale herziening van een bestemmingsplan voor de gebieden Rijsbergen, waar nog een bestemmingsplan uit 1976 vigeert, en Zundert met een bestemmingsplan uit 1997. Beide plannen zijn ouder dan 10 jaar. Als bestemmingsplannen zo gedateerd zijn adviseren wij een volledige inventarisatie te maken van de aanwezige (natuur- en landschaps)waarden alsook van de legaal aanwezige bedrijven, de legaal aanwezige bebouwing en het legaal bestaand gebruik d.m.v. een retrospectieve toets.

Wij zijn van mening dat de Structuurvisie van de gemeente Zundert van 2002 niet actueel en gedetailleerd genoeg is om als uitgangspunt te kunnen dienen voor een nieuw bestemmingsplan

Wij missen nu een onderbouwde afweging ter verklaring van de in het plan opgenomen nieuwvestigingen, en omvang en uitbreidingsmogelijkheden van de hieronder genoemde functies.

Wij verzoeken u derhalve om een retrospectieve toets voor de volgende functies/bestemmingen:

1. de (glas) boomteelt, de (glas) tuinbouw en de pot- en containerteelt.
2. de rundvee en intensieve veehouderij.

Vanwege het ontbreken van een retrospectieve toets is de planologische aanvaardbaarheid van de relevante veranderingen, zoals bestemmingswijzigingen, bestemmingsvlak-, bouwvlak- en perceelvergrotingen in het bestemmingsplan, niet inzichtelijk.

Wij zijn van mening dat ten behoeve van de planologische onderbouwing van het bestemmingsplan buitengebied Zundert een duidelijk beeld moet worden geschetst van de cumulatieve milieugevolgen. Inzichtelijk moet zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met de uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbare inrichting van het plangebied.

Voor het overige sluiten wij aan bij de aanbevelingen m.b.t. boomteelt zoals verwoord in de plan-Mer (blz. 10 en 11).

Voor concrete situaties verwijzen wij u naar onze zienswijze op de plankaarten, zonder hierbij overigens uitputtend te willen zijn.

Daarnaast is het onduidelijk hoe het beroep op het overgangsrecht is getoetst. Om op het overgangsrecht een beroep te kunnen doen, dient een vergunning verleend te zijn. (blz. 50) In een aantal gevallen zal natuurcompensatie moeten worden gerealiseerd die in het bestemmingsplan als natuur dient te worden bestemd.

## 2. Planologische kaders

In het bestemmingsplan moeten de volgende planologische kaders uit de Verordening Ruimte worden vertaald op de verbeelding en in de regels;

de EHS, de attentiezones daar omheen, de Groenblauwe mantel, de integrale zonerings, de cultuurhistorisch en aardkundig waardevolle gebieden, de waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden, de zoekgebieden voor de EVZ's en de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen

Wij constateren dat de EHS niet op de verbeelding staat evenmin als de gebieden met cultuurhistorische- en aardkundige waarden. Deze gebieden dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan en in de regels moet het beschermingsregiem uit de Verordening Ruimte zijn overgenomen.

De gemeente heeft inmiddels een archeologische waardenkaart als onderlegger voor de aanduiding van de archeologische waarden. Echter, de cultuurhistorische waarden die in de gemeente aanwezig zijn, waaronder de historische groenstructuren en de historische landschappelijke waarden zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan en op de verbeelding.

De boringsvrije zone rond het waterwingebied in de Rucphense bossen is niet opgenomen op de verbeelding, noch is daarvoor een beschermingsregiem opgenomen in de regels.

Ook constateren wij dat de integrale zonerings niet gebiedsdekkend is vastgelegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan schiet op genoemde punten tekort in de bescherming van de aardkundige-, cultuurhistorische, en natuurwaarden en is op deze punten in strijd met de Verordening Ruimte.

## 3. Leefgebieden kwetsbare soorten, landschap en cultuurhistorie

### *Inventarisatie*

Een gebiedsdekkend onderzoek naar de flora en fauna buiten de EHS en naar de landschappelijke waarden ontbreekt. De waarden van flora en fauna, landschap, cultuurhistorie e.d. zijn in verschillende documenten beschreven, maar het is vaak algemeen of gedateerd. In dit verband merken wij op dat de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn verplichten tot actualisering van de flora en fauna.

Wij verzoeken u om voor het gehele grondgebied van de gemeente Zundert de specifieke waarden te inventariseren en het beleid voor natuur, landschap, cultuurhistorie e.d. te verdiepen en actualiseren in een structuurvisie. Deze structuurvisie kan vervolgens het toetsingskader zijn voor de in te dienen landschapsplannen.

### *Bestemming*

De gemeente dient de gebieden waar leefgebieden voor kwetsbare soorten/prioritaire soorten en lokale cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen als zodanig te bestemmen. Wij constateren dat dat deels is gebeurd, maar er ontbreekt nog een aantal beschermenswaardige gebieden, zoals het weidevogelgebied Weimeren, De Bijltjes, het leefgebied amfibieën bij de Gooren ten oosten van het Frans Baantje. Daarnaast zijn deze gebieden cultuurhistorische waardevol.

Ook missen wij in het ontwerp-plan de bescherming van de zandpaden en -wegen en de kleine landschapselementen in het agrarisch gebied. Zandpaden en kleine landschapselementen zijn zowel cultuurhistorisch, landschappelijk alsook van ecologische betekenis. Wij verzoeken u deze gebieden en waarden alsnog op de Verbeelding op te nemen en via de Regels de nodige bescherming te bieden.

### *Bescherming*

De bescherming van de leefgebieden kwetsbare soorten (waaronder amfibieën, reptielen, weidevogels en struweelvogels) is onvoldoende.

Boomteelt en andere intensieve teelten dienen in deze leefgebieden te worden uitgesloten, omdat zij vanwege intensief grondgebruik, ongeschikt worden als leefgebied voor deze soorten. Intensieve teelten zijn monoculturen die vanwege ontwatering, intensief bodemgebruik en bestrijdingsmiddelengebruik aan (weide)vogels, amfibieën, reptielen en andere kwetsbare soorten geen mogelijkheden meer bieden tot foerageren en voortplanting. Steeds meer grasland wordt omgezet naar tuinbouw en boomteelt. Intensieve teelten behoren in de leefgebieden kwetsbare soorten te worden uitgesloten om de biodiversiteit te kunnen behouden en versterken.

Teeltondersteunende voorzieningen kunnen afhankelijk van de locatie een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit en op het leef- en broedgebied van kwetsbare soorten. Ook tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen negatieve effecten hebben. Het ontwerpbestemmingsplan staat echter vrijwel overal tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen onbeperkt toe. Er ontbreekt een afwegingskader voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen en het is niet duidelijk hoe de gemeente beoordeeld of een voorziening maximaal 6 maanden is opgericht.

Wij verzoeken u de Verbeelding en de Regels aan te passen om de leefgebieden voor kwetsbare soorten te kunnen beschermen en het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming te brengen met de vereisten uit de Natuurbeschermingswet 1998, de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Intensieve teelten en teeltondersteunende voorzieningen behoren in de betreffende leefgebieden te worden uitgesloten teneinde de biodiversiteit te behouden en te versterken.

#### 4. Gebiedsbestemming Natuur en EVZ's

##### *Nieuwe natuur*

In de landinrichting Zundert zijn delen van de EHS, de EVZ's en nieuwe landschapselementen gerealiseerd. Op deze gronden is de agrarische functie door aankoop of uitruil vervallen. Deze gronden zijn ingericht als natuur en zijn nu in eigendom bij natuurbeherende organisaties of het waterschap. Wij constateren dat deze nieuwe natuurgebieden en nieuwe landschapselementen in het bestemmingsplan niet als natuur zijn bestemd en dat niet alle gerealiseerde nieuwe natuur en nieuwe landschapselementen op de Verbeelding zijn opgenomen.

Wij verwijzen hiervoor naar de reactie van de terreinbeheerders Natuurmonumenten en Brabants Landschap die concrete informatie hebben over deze omissies op de plankaarten. Wij verzoeken u de reacties van Natuurmonumenten en Brabants Landschap hierbij als herhaald en ingelast te beschouwen.

Ook gebieden die in eigendom zijn van TBO's of particulieren en die nog moeten worden ingericht als natuur, dienen op de Verbeelding als natuur te worden bestemd. Nu hebben gronden in de EHS die agrarisch in gebruik zijn de bestemming Agrarisch met waarden gekregen (blz. 47 Toelichting). Daar waar uit onderzoek blijkt dat deze nieuwe natuurgebieden feitelijk een andere functie hebben, dient via een retrospectieve toets te worden onderzocht of dat gebruik vergund is (legaal gebruik) en, zo ja, dan dient deze natuur alsnog elders te worden gecompenseerd. Is het feitelijk gebruik van de gronden illegaal, dan dient handhavend te worden opgetreden.

##### *Bestaande natuur*

Wij constateren dat een aantal bestaande natuurgebieden niet als zodanig is bestemd. Bestaande natuur- en bosgebieden dienen als zodanig te worden bestemd.

In het reconstructieplan De Baronie zijn in Zundert de volgende duisternisgebieden aangewezen: Matjens, Oude Buissche Heide, Walsteijn, De Moeren, Lange Maten, Kleine Zundertse Heide en de Pannenhoef. Omdat hier verlichting en de uitstraling van verlichting dient te worden voorkomen, verzoeken wij u deze gebieden als duisternisgebied op te nemen op de verbeelding en in de regels te beschermen tegen aantasting van de natuurlijke duisternis.

De Oude Buissche Heide is tevens aangewezen als stiltegebied. De gebiedsbestemmingen AHS+ en BOG zullen negatieve effecten hebben op de stilte in dit gebied.

De Verordening Ruimte schrijft voor dat de EHS in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Wij missen echter de aanduiding van de EHS op de verbeelding. Ook de bestaande natuur- en bosgebieden dienen als bos of natuur te worden bestemd en niet via een wijzigingsbevoegdheid in de regels te worden opgenomen.

## 5. Planologische Ontwikkelingsmogelijkheden

### *Kaders*

De ontwikkelingsmogelijkheden dienen te worden afgestemd op omgeving en milieu. De EHS, de zoekgebieden EVZ, de attentiegebieden EHS, de waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden e.d., de zoekgebieden voor behoud en herstel watersystemen, de groenblauwe mantel en de aardkundige en cultuurhistorisch waardevolle gebieden zijn provinciale belangen die kaders stellen aan ontwikkelingsmogelijkheden.

De lagenbenadering dient uitgangspunt te zijn bij de beoordeling van de ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij zijn de onderste lagen, bodem, water, natuur en landschap, sturend voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

De kwaliteiten, functies en waarden in het plangebied moeten, in lijn met vigerend provinciaal beleid, randvoorwaarden zijn bij het beoordelen van de ruimtelijke en economische mogelijkheden. Deze randvoorwaarden zijn bijvoorbeeld de biotopen/leefgebieden van flora en fauna voor instandhouding en herstel van de biodiversiteit, de bos- en natuurgebieden, de landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden (waaronder de beekdalen, de bolle akkers, open gebieden), het watersysteem en de hydrologische aspecten.

Wij stellen voor om de structuurvisie te actualiseren en een onafhankelijke adviescommissie in te stellen om planwijzigingen te toetsen op aanvaardbaarheid m.b.t. natuur, landschap, en (leef)milieu.

Natura2000 en de Natuurbeschermingswet vormen de kaders bij vergroting van een bouwvlak voor de intensieve veehouderij. Hiermee wordt echter niet voorkomen dat de stikstofdepositie op de nabijgelegen Belgische Natura2000 gebieden toeneemt. In tegenstelling tot de Nederlandse Natura2000 gebieden grenzen de Belgische N2000 gebieden vrijwel direct aan het plangebied. Het betreft hier de volgende gebieden: de Maatjens, de Heesbossen, Klein en groot schietveld, Vallei van Marke en Merkske, Ringven en Heerlese loop en de Kalmthoutse Heide.

### *Bestemmingsvlakken en bouwblokken*

Wij constateren dat er in het gehele plangebied bestemmingsvlakken zijn aangewezen zonder bouwvlak en dat dit veel bouwruimte biedt. Deze vlakken zijn geenszins bouwblokken op maat. Dit geldt voor allerlei bedrijven zoals glastuinbouw, boomteelt, agrarische bedrijven (AB) en intensieve veehouderij (IV).. Wij zijn van mening dat er bouwblokken op maat moeten worden toegekend waar binnen de bebouwing geconcentreerd is, ter bevordering van zuinig ruimtegebruik. De bestemmingsvlakken, dan wel bouwblokken AB, zijn in veel ons inziens niet op maat. Wij verwijzen in dit verband naar onze opmerkingen over de retrospectieve toets. Hieronder, bij onze opmerkingen t.a.v. de Verbeelding noemen wij een aantal voorbeelden, zonder hierbij volledig te zijn.

Grondgebonden bedrijven kunnen hun bebouwingsoppervlak uitbreiden tot 2 ha; dat is fors groter dan nu het geval is.

Niet-grondgebonden bedrijven kunnen tot 1,5 ha uitbreiden ook dat is groter dan nu het geval en leidt tot een forse groei van het verharde / bebouwde oppervlak.

Glastuinbouwrijven kunnen hun bestemmingsvlak tot max. 4 ha uitbreiden, waarvan max. 3 ha. glas.

Agrarische bedrijven, boomteelt kunnen hun bestemmingsvlak tot 2 ha vergroten, waarvan max. 5000 m<sup>2</sup> netto glas, mits geen omschakeling plaatsvindt naar glastuinbouw. Ook dat is een forse toename van de huidige oppervlakten. Het is de vraag of 10% van het bebouwingsoppervlak voldoende is voor een landschappelijk inpassing van deze bouwvlakken.

### *Boomteelt en intensieve teelten*

De planologische ontwikkelingsmogelijkheden voor de boomteelt, de pot- en containervelden, het ondersteunend glas en de glastuinbouwbedrijven zullen een grote impact hebben op hydrologie, bodem en natuur, landschap en milieu. In dit verband zijn wij met name bezorgd over de (on)mogelijkheid om op termijn de waterkwaliteitsdoelstellingen van de Kaderrichtlijn waterbeleid (KRW) te realiseren.

De Bijloop en Turfvaart, de Aa of Weerijns en de Galderse beek zijn in het Stroomgebiedsplan Maas aangewezen als KRW-waterlichaam. Dit betekent dat de waterkwaliteit van de genoemde drie beken bepalend is voor de milieugebruiksruimte in de gemeente Zundert.

De aanvoer van vervuilende stoffen (zoals bestrijdingsmiddelen, zware metalen, fosfaat en stikstof) uit de kleinere waterlopen (zoals de Kleine Beek, de Helloop, de Schrobbeleop, de Moersloot, de Ellevaartsche Loop, de Zoekse Loop, de Hazeldonkse beek) en sloten is mede bepalend voor de slechte waterkwaliteit van de drie genoemde KRW-waterlichamen.

Uit onderzoek is gebleken dat de beken niet voldoen aan de normen die gelden voor een goede ecologische waterkwaliteit, zoals opgenomen in de Kaderrichtlijn Waterbeleid (KRW). Om op termijn te kunnen voldoen aan de normen voor de waterkwaliteit uit de KRW en om het tijdig behalen van de waterkwaliteitsdoelstellingen niet in gevaar te brengen, mag er t.o.v. het jaar 2000 geen verdere verslechtering optreden van de waterkwaliteit in genoemde beken.

In het bestemmingsplan wordt aan de boomteelt ruimte geboden voor 500 hectare pot- en containervelden en 175 hectare glastuinbouw en ondersteunend glas. Dit heeft een negatief effect op de leefgebieden van de (prioritaire) soorten die in Zundert voorkomen, en ook op de kwaliteit van het oppervlaktewater t.g.v. toename van verharding en de oppervlakkige afspoeling van (regen)water, en een toename van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en meststoffen.

De wijzigingsbevoegdheid voor de wijziging naar natuur binnen de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden Beekdal en Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel, de dubbelbestemming Waarde-Natuurontwikkelingsgebied en de Wro zone zoekgebied beekherstel zijn in dit verband onvoldoende garantie dat de gewenste waterkwaliteit op tijd kan worden bereikt, gezien de termijn die nodig is om de noodzakelijke bestemmingswijzigingen te realiseren in relatie tot de omvang van de planologische ontwikkelingsmogelijkheden voor de boomteelt en glastuinbouw.

In de plan-Mer worden daarom de volgende mitigerende maatregelen voorgesteld:

- 1) Teeltvrije zones, en mestvrije zones, langs de aanwezige watergangen.
- 2) **Alle** waterlopen op de verbeelding aan weerszijde 25 meter breder weergeven.
- 3) Eisen stellen aan het grondgebruik langs waterlopen
- 4) Een dubbelbestemming waterstaat-waterlopen voor de grotere waterlopen en voor de gebieden waar natuurontwikkeling en EVZ mogelijk zijn (wro-zone evz, wro-zone beekherstel)
- 5) Binnen de gebiedsdekkende bestemmingen BOG, AHS+, AHS, AW-Beekdal opnemen dat teeltondersteunende voorzieningen op een bepaalde afstand (breedte spuitzone) van de buitengrens van het perceel moeten worden aangelegd/gerealiseerd.

Wij zijn van mening dat deze mitigerende maatregelen niet, dan wel onvoldoende in het bestemmingsplan zijn vertaald. Zo missen wij bijvoorbeeld op de Verbeelding een goede vertaling van de teelt- en spuitvrije zones van minimaal 25 meter langs waterlopen, gebruiksregels voor het (weren van intensief) grondgebruik langs waterlopen, bouwregels en een aanlegvergunningstelsel om teeltondersteunende voorzieningen op een minimale afstand van de perceelsgrenzen te situeren.

Daarnaast constateren wij dat de beekdalen op een aantal plaatsen nog smaller zijn begrensd dan in het voorontwerp-plan.

De begrenzing van de Bestemming AW-Beekdal ontbreekt zelfs op een aantal plaatsen.

Bijvoorbeeld langs waterlopen van het Turfvaart- Bijloopsysteem die vanuit de Matjens richting noorden stromen en waar ten onrechte de bestemming AHS of AHS+ is neergelegd (kaart 7), en bij de Moersloot (kaart 5) waar de bestemming BOG is gelegd. Dit conflicteert met andere belangen, zoals waterkwaliteit en milieu.

Een ander argument om de beekdalen vrij te houden van intensieve teelten is dat deze teelten de waarden van de beekdalen aantasten door egalisering, drainage en aantasting van landschap en geomorfologie.

Wij verzoeken u om overal aan weerszijden langs de beken een voldoende brede zone met de waarde beekdal toe te kennen, teneinde de waterkwaliteit en aardkundige en landschappelijke waarden voldoende te beschermen, en daarvoor in het bestemmingsplan aparte regels op te nemen om intensieve teelten en teeltondersteunende voorzieningen uit te sluiten. Vergund bestaand gebruik kan worden voortgezet (onder het overgangsrecht), maar uitbreiding en nieuwvestiging moet worden tegengegaan.

Langs alle beken en de daarin uitmondende waterlopen in Zundert (zoals hiervoor genoemd) dient een zone met de waarde AW-Beekdal te worden toegekend en deze gebieden dienen te worden gevrijwaard van (nieuwvestiging en uitbreiding van) boomteelt en intensieve plantenteelten. Boomteelt en andere intensieve teelten dienen in de beekdalen te worden aangemerkt als strijdig gebruik. Ook dienen in de beekdalen tijdelijke of permanente bouwwerken en kampeermiddelen te worden geweerd.

#### *(Intensieve) veehouderij*

Voor wat betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor IV-bedrijven verwijzen wij naar de regeling in de Verordening Ruimte die in dit plan moet worden vertaald. IV-bedrijven in extensiveringsgebieden (inclusief de bedrijven met intensieve neventak) dienen een slot op muur te krijgen conform art. 9.2. lid 3 van de Verordening Ruimte. Dat betekent ook dat vormverandering in extensiveringsgebieden is uitgesloten. De planregels dienen hiermee in overeenstemming te worden gebracht.

In de verwevingsgebieden zijn er alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij op een **duurzame** locatie. Aan de hand van de ruimtelijke onderbouwing bij aanvragen voor concrete initiatieven kan, via een wijzigingsbevoegdheid, worden beoordeeld of er sprake is van een duurzame locatie. In dit verband dienen de criteria voor een duurzame locatie juridisch in het bestemmingsplan te worden verankerd.

Hierbij merken wij op dat veel (intensieve) veehouderijen in de Groenblauwe mantel liggen, alwaar behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van die gebieden voorop staan.

Vanuit het aspect van de nutriëntenkringloop moeten er in minder landbouwhuisdieren worden gehouden.

In de plan-Mer is geen rekening gehouden met de mogelijkheden tot mestverwerking die in het bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt en de hiermee gepaard gaande extra uitstoot van ammoniak en stikstof.

Uit de passende beoordeling blijkt dat **niet** is uitgesloten dat de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000 gebieden in Nederland en België toeneemt t.g.v. de planologische ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij sec, en in combinatie met de cumulatieve effecten van andere voorziene ontwikkelingen, zoals het bedrijventerrein Beekzicht en de rondweg Zundert. Daarom adviseert de plan-Mer een ADC-toets uit te voeren alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verder blijkt uit de plan-Mer dat de emissies van geur uit de veehouderij vanwege de planologische ontwikkelingsruimte sterk kunnen toenemen. Om het risico op een te hoge achtergrondbelasting te beperken stelt de plan-Mer voor om grenswaarden te stellen aan de maximale geurbelasting. Deze mitigerende maatregel is in het bestemmingsplan niet overgenomen.

## 6. Boomteeltbedrijven en teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

De gemeente heeft in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan niet in beeld gebracht hoeveel boomteeltbedrijven er in de gemeente Zundert zijn, waar deze bedrijven zijn gelegen, wat de huidige (bouwblok)omvang is, wat de huidige omvang is van het areaal (teeltondersteunende) kassen en voorzieningen.

Het toekennen van bouwvlakken voor de boomteelt dient te gebeuren op basis van de huidige omvang via de bouwblok op maat methodiek. Omschakeling naar en uitbreiding van boomteelt kan via een wijzigingsbevoegdheid plaatsvinden, waarbij getoetst moet worden aan de draagkracht van het gebied (o.a. de waterbalans, natuur en landschap, landschappelijke inpassing).

Voor teeltondersteunende voorzieningen moet een goede landschappelijke inpassing en een voorziening voor inzijging en opvang van regenwater juridisch planologisch in de Regels worden verankerd, indien de omgevingstoets (op natuur, landschap en cultuurhistorie, etc.) uitwijst dat uitbreiding onder voorwaarden mogelijk is. Een landschapsplan moet als voorwaarde aan het verlenen van een omgevingsvergunning worden verbonden (wijzigingsplan).

Onduidelijk is hoe de gemeente de kwaliteit, realisatie en instandhouding van het landschapsplan gaat toetsen/handhaven.

Wij zijn van mening dat de aanduiding boomteeltbedrijf niet gelijk staat aan een glastuinbouwbedrijf. Hiermee ontstaan nieuwe bedrijven met een omvang van glastuinbouwbedrijven.

In het kader van het reconstructieplan is nieuwvestiging van en doorgroei naar glasboomteelt- en glastuinbouwbedrijven niet toegestaan in de TOV-verruimingsgebieden (de AHS+). Ook in het glasboomteeltgebied (BOG) is nieuwvestiging niet toegestaan.

Nieuwvestiging van grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven is niet toegestaan op grond van de artt. 6.4, 6.5 8.3 en 8.4 van de Verordening Ruimte. Het bestemmingsplan is hiermee in strijd. (zie o.a. Art. 6.7.2 van het ontwerp-bestemmingsplan).

Wij zijn van mening dat het verbod op omschakeling naar glastuinbouw of glasboomteelt niet in de Regels is verankerd.

Wij constateren dat de AHS+ niet geheel overeenkomt met de aangeduide gebieden in het reconstructieplan De Baronie en de Verordening Ruimte en op plaatsen ruimer bestemd is.

In dit bestemmingsplan zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten de bouwblokken en buiten de bestemmingsvlakken toegestaan in Agrarische gebieden, BOG en AHS+. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte, want permanente teeltondersteunende voorzieningen, gebouwen en bouwwerken moeten binnen het bouwblok worden opgericht (zie art. 8 van de Verordening Ruimte). Tijdelijke TOV zijn in alle gebieden toegestaan, echter zonder afwegingskader en zonder omgevingstoets aan de voorkomende waarden en aan hydrologie en bodem. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## 7. VAB-beleid

In het plangebied zijn veel voormalige agrarische bedrijven bestemd als Agrarisch bedrijf VAB.

De gemeente dient in de structuurvisie het beleid voor VAB's op te nemen. Wat wil men met deze VAB's en welke ontwikkelingen zijn er, gelet op de omgeving, mogelijk? Aan gestopte bedrijven kan een passende bestemming (wonen) worden toegekend met een beperkt bouwvlak. De niet-gebruikte bouwruimte kan worden ingetrokken en sloop van de agrarische bebouwing dient als voorwaarde te worden gesteld voor functiewijziging.

VAB's die bestemd zijn tot woning moeten worden voorzien van beperkte bestemmingsvlakken of bouwvlakken, teneinde verspreide bebouwing en daarmee verrommeling van het buitengebied te voorkomen.

In de toelichting staat dat nieuwbouw van woningen niet rechtstreeks mogelijk is, behalve voor VAB's, splitsing en mantelzorg. Dat betekent dat elke ontwikkeling getoetst dient te worden op omgevingsaspecten als geluid, fijnstof, luchtkwaliteit, geur, verkeer en ruimtelijke aspecten.

Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is niet mogelijk, maar omschakeling en hervestiging zijn wel mogelijk. Dit kan leiden tot een grotere geur- en fijnstofbelasting en een grotere ammoniakuitstoot in de gemeente en dit heeft consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de VAB's.

## 8. Handhaving

In verband met de handhaving verzoeken wij u om de regels te "verfijnen" opdat deze duidelijk zijn en rechtszekerheid verschaffen aan eigenaren en gebruikers en de gemeente succesvol kan handhaven.

## **Juridisch plangedeelte**

### Regels

#### Bescherming van waarden en afwegingskader is in het algemeen onvoldoende

Gebieden met waarden worden ten onrechte niet gevrijwaard van functies of voorzieningen die deze gebieden bedreigen of aantasten. Dit geldt voor o.a. de Beekdalen, de agrarische gebieden met Waarden- kwetsbare soorten, struweelvogels, attentiegebied EHS, aardkundige waarden (geen dubbelbestemming; wel iets over geregeld in Bos). Via bouwregels, afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden zijn ook in de beekdalen en in de Groenblauwe mantel (vergroting) van Agrarische bedrijven mogelijk, zelfs vergroting van de glasopstand, waarvan de vergroting van de omvang lijkt af te hangen van de huidige bestemming of aanduiding. Dit is in strijd met de aardkundige, ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden van die gebieden. Zie voor wat betreft de beekdalen de uitspraak van de Raad van State van 5 december 2001, zaaknummer E01.99.0203, inzake het bestemmingsplan Buitengebied Zundert. Daarin overwoog de Afdeling dat het beleid om bouwblokvergroting voor teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, niet in overeenstemming is met het beleid om de beekdalen te beschermen.

In alle agrarische gebieden met waarden, o.a. Groenblauwe mantel en beekdalen, is in strijd met die waarden een corsobouwplaats met permanente opslag toegestaan. Niet is onderzocht of er geen andere mogelijkheden zijn voor deze corsobouwplaatsen met opslagplaats. De noodzaak om deze bouwplaatsen in de Beekdalen en Groenblauwe mantel toe te staan is niet ruimtelijke onderbouwd.

Het toetsingskader om te kunnen bepalen of gebruik kan worden gemaakt van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, en of een omgevingsvergunning kan worden verleend is onvoldoende concreet. De termen "onevenredig" en "onherstelbaar" zijn te onbepaald om te kunnen vaststellen, mede in verband met de cumulatie van reeds aanwezige functies en gebruik, of sprake is van onevenredige schade aan waarden of vermindering van de mogelijkheden tot herstel van deze waarden.

Het afwegingskader in onder meer de artt. 33 (waarde kwetsbare soorten) en 36 (waarde struweelvogels) schiet ernstig tekort en is van geen enkele betekenis, omdat de onderliggende bestemming voorgaat op de te beschermen waarden van de dubbelbestemming. De bepalingen in deze artikelen staan lijnrecht tegenover het bepaalde in artikel 45.3 inzake de prioriteit van dubbelbestemmingen.

In art. 33 Waarde kwetsbare soorten behoren de werkzaamheden in 33.3.1 te worden aangemerkt als strijdig gebruik; daar horen ook bij drainage en verlaging van de waterstand, evenals intensieve teelten als boomteelt, de bouw van bouwwerken en de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen.

De afwegingskaders moeten gekoppeld worden aan de randvoorwaarden voor de leefgebieden van specifieke soorten. Er dient getoetst te worden of de ecologische randvoorwaarden voor de specifieke leefgebieden niet worden aangetast door werken, werkzaamheden of bouwen.

In art. 35 Waarde Natuurontwikkeling zijn de activiteiten inclusief ontwatering, boomteelt en teeltondersteunende voorzieningen ook strijdig gebruik. Het afwegingskader sluit niet aan bij art. 31.1, waarin de actuele en potentiële ecologische waarden moeten zijn opgenomen. In al deze gebieden en in waterbergingsgebieden geen intensieve teelten toestaan.

In de agrarische bestemmingen zonder meerwaarden ontbreekt in de bestemmingsomschrijving de landschappelijke en cultuurhistorische en/of aardkundige waarden, terwijl deze waarden daar wel aanwezig (kunnen) zijn. In het bestemmingsplan had men er ook voor kunnen kiezen om alle landschappelijke waarden specifiek te bestemmen en te beschermen.

In alle Regels voor Agrarisch, AHS +, Agrarisch BOG, Agrarisch met Waarden- Groenblauwe mantel of Beekdal, Waarde kwetsbare soorten, struweelvogels, etc. zijn via rechtstreekse bouwregels of door uitzonderings- en wijzigingsregels overal permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen mogelijk buiten het bouwvlak of bestemmingsvlak, ongeacht de aard van een agrarisch bedrijf of functie, ongeacht de noodzaak hiertoe, ongeacht de omgeving. Vanwege de negatieve gevolgen voor natuur, milieu en landschap vinden wij dit onwenselijk. In alle agrarische bestemming dienen gebouwen en bouwwerken te worden verboden. Dit mag uitsluitend binnen bestaande bouwvlakken van de bestemming Agrarisch bedrijf.

#### Gebieden TOV-verruiming

Voor het toestaan van de verruimde mogelijkheden van permanente teeltondersteunende voorzieningen dient te worden voldaan aan de voorwaarden uit bijlage 7 van het Reconstructieplan De Baronie. Het gaat hier onder meer om de volgende voorwaarden:

d) grondgebondenheid dient gegarandeerd te blijven (NGE's uit de volle grond > 30% van de NGE's uit TOV);

e) nokhoogten van vigerend bestemmingsplan aanhouden; voor het vigerende bestemmingsplan is 2,5 meter hoogte het aan te houden maximum.

f) algemene criteria van landschappelijke, natuurlijke, aardkundige, hydrologische en cultuurhistorische waarden mogen niet geschaad worden; er kunnen dus geen teeltondersteunende kassen worden ontwikkeld in de waterwingebieden (inclusief beschermingszones), in kwel-, overstromings- en waterbergingsgebieden, in gebieden met cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

g) opvang regenwater ter voorkoming van verhoogde piekafvoeren en inzijging van regenwater mogelijk maken (waterneutraal)

h) volwaardigheid van de bedrijven die van TOV gebruik maken moet zijn gegarandeerd.

k) geen omschakeling mogelijk naar glasboomteelt- of glastuinbouwbedrijven.

Deze voorwaarden uit het reconstructieplan dienen in het bestemmingsplan te worden vertaald en dat is niet gebeurd.

50 NGE is de minimale ondergrens om nog als volwaardig agrarisch bedrijf te worden beschouwd. In het reconstructieplan is vastgelegd dat de zones aan weerszijden van de beken en lopen, zoals de Schrobbeleer en Moersloot, dienen te worden gevrijwaard van teeltondersteunende kassen. Nu zijn in deze zones ook teeltondersteunende kassen toegestaan, waardoor het TOV-kassengebied sterk is vergroot.

#### Gebieden Glasboomteelt

Het toestaan van vergroting van glastuinbouwbedrijven en (glas)boomteeltbedrijven buiten het glasboomteeltgebied (BOG) moet worden uitgesloten. Nu is dit toegestaan in de AHS+, de beekdalen, de Groenblauwe mantel en in Weimerense heide.

Wij constateren dat er buiten de BOG-gebieden agrarische bedrijven zijn met een specifieke aanduiding voor bomenteelt. Op deze bestemmingsvlakken mogen kassen worden gebouwd. In dit verband vinden wij de Regels onduidelijk. Via art. 4.2.3 sub e wordt de nieuwvestiging van kassen mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijven niet zijnde een glastuinbouw- of boomteelt bedrijf.

Het bouwvlak mag worden volgebouwd (art. 4.2.1.sub c), tot de oppervlakte van 3 ha netto glas (4.2.3. sub d), tot 1,5 ha (sub e) en tot 5.000 m<sup>2</sup> (sub f) indien het bestemmingsvlak grenst aan resp. BOG, bestemming BOG of AHS+ voor niet-boomteeltbedrijven (sub d), en beekdal of

groenblauwe mantel. Dit is niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte, waarin wordt uitgegaan van de ligging **binnen** de AHS+ of binnen het BOG.

In verband met de handhaafbaarheid en concentratie van glas stellen wij voor om binnen het toegekende bouwblok middels een differentiatievlak aan te geven waar de kassen zijn toegestaan.

#### Pot- en containervelden en glas

Voor pot- en containervelden wordt een maximum toegestaan van een totale oppervlakte van 500 ha. In het gehele plangebied (artt. 3.7.1 en 3.7.3.). Hoewel de aanleg van pot- en containervelden gekoppeld is aan een omgevingsvergunningstelsel, ontbreekt de nulsituatie (huidige oppervlakte van het areaal pot- en containervelden) en de monitoring van de totale omvang pot- en containervelden in het plangebied. Hiermee is het kader om een vergunning te kunnen weigeren juridisch afwezig.

De maximale oppervlakte voor glas is 175 ha. Deze maximale oppervlakte voor het totale plangebied wordt niet gemonitord en ook hier ligt de nulsituatie van de huidige omvang aan glas niet vast. Hiermee ontbreekt het juridisch afwegingskader.

Gelet op de landschappelijke impact (waaronder duisternis) en de effecten op de waterkwantiteit en waterkwaliteit, is het monitoren van de maximale oppervlakte voor pot- en containervelden en glas noodzakelijk om te voorkomen dat de draagkracht van het gebied wordt overschreden.

Deze regels zijn echter niet consequent doorvertaald in het hele plan. Bijvoorbeeld in de AHS+(art. 5.5.2) , het BOG (art. 6.5.2) zijn buiten het bouwblok permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, zonder dat hieraan een maximum wordt verbonden. De regel in art. 4.2.4 inzake Teeltondersteunende voorzieningen dat “ de totale oppervlakte aan pot- en containervelden binnen het gehele gebied maximaal 500 ha bedraagt” is onduidelijk, kan niet gehandhaafd worden en leidt tot rechtsonzekerheid. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met het gehele gebied? Is dat alleen het gebied met de bestemming Agrarisch en Agrarisch- Agrarisch bedrijf of het gebied waar teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan of het totale plangebied of wordt hier nog iets anders mee bedoeld?

Containervelden (o.a. art. 3.7.1. onder d en art. 3.7.3) dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd met een inzigtigsmogelijkheid of –voorziening voor behoud van de waterbalans. Er dient landschappelijke inpassing plaats te vinden, verontreiniging van water en bodem dient te worden voorkomen. Aangrenzend aan beekdalen en gebieden met meerwaarden dienen containervelden te worden verboden. Lid 3.7.3 sub b. lijkt ons niet handhaafbaar en in strijd met de rechtszekerheid.

Voor het toestaan van (uitbreiding) teeltondersteunend glas dienen voorwaarden te worden verbonden, nl. dat er op het bouwblok een voorziening voor opvang en inziging van regenwater in de bodem plaatsvindt, dat er een goede landschappelijke inpassing binnen het bouwblok en dat de omschakeling naar glasboomteelt- of glastuinbouwbedrijf is uitgesloten. De regeling dient handhaafbaar te zijn.

De regels voor intensieve veehouderij zijn niet in overeenstemming met de Verordening Ruimte. De wijzigingsregels (o.a. 3.8.1, 4.7.1, 5.7.1, 6.7.1, 7.8.1, 8.8.1) voor vergroting en vormverandering zijn in strijd met de Verordening Ruimte, omdat vergroting en vormverandering uitgesloten dient te zijn in extensiveringsgebieden en niet-duurzame locaties..

De wijzigingsbevoegdheden voor vergroting en vormverandering tot 1,5 ha. gelden, volgens de Verordening Ruimte, alleen voor intensieve veehouderijbedrijven op een duurzame locatie. Omdat de handleiding duurzame locaties te algemeen is om ernaar te verwijzen in de context van een bestemmingsplan, moeten de criteria voor een duurzame locatie juridisch planologisch in de regels worden vastgelegd.

Bouwblok op maat is niet overal toegepast, er zijn een aantal te grote bouwblokken toegestaan. Aan de wijzigingsregels voor vergroting van het bouwvlak dient de voorwaarde van een verkregen Natuurbeschermingswetvergunning te worden verbonden.

### Mestbewerking

In de regels voor alle agrarische bestemmingen is mestbewerking toegestaan buiten het bouwvlak. Wij denken dat hiervoor een installatie nodig is, zodat deze thuishoort op het bouwvlak. Bovendien is in de plan-MER bij de effectbeoordelingen van ammoniak en stikstof geen rekening gehouden met de mogelijkheid voor mestbewerking op alle agrarische bestemmingen.

### Kamperen

Campings zijn binnen alle gebiedsbestemmingen mogelijk, terwijl dit in de beekdalen niet wenselijk is, zowel vanuit landschappelijk als vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt.

### De artikelen

#### In de begripsbepalingen (art 1):

- ontbreekt de definitie van mestbewerking.
- is de definitie van Agrarisch, boomteeltbedrijf wat betreft bloembollenteelt te ruim;
- is de definitie van Agrarisch, grondgebonden bedrijf (1.20) onvolledig. Meestal wordt de volgende definitie gebruikt: agrarische bedrijf waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden behorend bij het bedrijf.
- Is de definitie van bestaande situatie (1.37) onvolledig in die zin dat deze situatie ook juridisch legaal aanwezig moet zijn.
- Is een bouwvlak (1.46) een op de verbeelding aangegeven vlak waarbinnen volgens de regels gebouwen en bouwwerken zijn toegelaten.
- Wordt onder 1.53 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing verwezen naar de cultuurhistorische waardenkaart, maar van wie is die?
- Wordt onder diepploegen normaliter geen 50 maar 40 cm diepte gehanteerd;
- schiet de definitie van Ecologische verbindingzone tekort. Het gaat immers om een migratieroute voor planten en dieren tussen natuurgebieden om barrières op te heffen;
- ontbreekt de definitie van intensieve kwekerij en overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf; niet duidelijk is wat het onderscheid is tussen deze bedrijven en hun bedrijfsvoering;
- hoort de belangrijkste activiteit van een manege normaliter te zijn het geven van paardrijles aan het publiek/ derden.
- Zijn landschapselementen doorgaans ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen, zoals bosjes poelen, houtwallen, houtsingels, moerasjes, alsmede onverharde wegen en paden.

Bij de wijze van meten in artikel 2 ontbreekt "de afstand tot de zijdelingse perceelgrens" , terwijl dit wel in de Regels terugkomt.

De wijzigingsbevoegdheid van Agrarisch, AHS + of boomteeltontwikkelingsgebied naar bos of natuur of EVZ is onuitvoerbaar (zie bijv. art. 3.8.4, 3.8.5, 5.7.4, 5.7.5, 6.7.4 en 6.7.5). In voorwaarde c wordt de daadwerkelijke realisatie van de EVZ's zo goed als onmogelijk gemaakt, omdat deze nooit voldoen aan voldoende omvang en zodanige begrenzing met aangrenzende gronden zodat deze doelmatig geëxploiteerd kunnen worden. Deze voorwaarde is onacceptabel en in strijd met het natuurbeleid.

Er mogen tot 100 m<sup>2</sup> grote verhardingen worden aangebracht in EVZ's en/of de zoekgebieden voor beekherstel (art. 6.6). Ons inziens dienen oppervlakteverhardingen i.v.m. de oppervlakkige uitspoeling van schadelijke stoffen en de waterverontreiniging die hiervan het gevolg is, als strijdig gebruik te worden aangemerkt.

### Artikel 7 Agrarisch met waarden -Beekdal

De regels schieten tekort voor de bescherming van de specifieke waarden van de beekdalen. In de bestemming met waarde AW-Beekdal moet boomteelt en intensieve plantenteelten worden uitgesloten en als strijdig gebruik worden aangeduid. Teeltondersteunende voorzieningen, zowel

permanent als tijdelijke tunnels e.d. moeten worden uitgesloten in de beekdalen om de redenen hiervoor genoemd. Het omgevingsvergunningstelsel dient de werken onder 7.7.1 sub a, b, c, d, h, i, aan te merken als strijdig gebruik. Het afwegingskader dient ook in te gaan op de aardkundige waarden van de beekdalen. Cumulatieve effecten op de waarden ontbreken en dienen bij de afweging te worden betrokken. De wijzigingsbevoegdheid (art. 7.8.1) voor de vergroting of vormverandering van een agrarisch bouwvlak dient te worden uitgesloten in het beekdal. Mestbewerking in de beekdalen moet zeker worden uitgesloten en net als mestopslag worden aangemerkt als strijdig gebruik.

Om redenen van milieu, klimaat en veiligheid dient het gebruik voor kamperen ook te worden uitgesloten.

De bouwhoogte tot 6 meter is vanwege de landschappelijke impact niet aanvaardbaar.

#### Artikel 8 Agrarisch met waarden- Groenblauwe mantel

De wijzigingsbevoegdheid in art. 8.8.lid 1 van Agrarisch Groenblauwe mantel naar Agrarisch, Agrarisch bedrijf Glastuinbouw is in strijd met de Verordening Ruimte.

De regels schieten tekort voor de bescherming van de specifieke waarden van de groenblauwe mantel. In de Toelichting wordt aan die waarden niet eens aandacht besteed. Tenminste moeten er regels worden opgenomen voor bescherming van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en moeten actuele en potentiële leefgebieden soorten in die gebieden worden beschermd. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voor Agrarische bedrijven of recreatiebedrijven dient altijd minimaal 10 % tot 20 % landschappelijke inpassing te worden opgelegd.

In 8.2.3. ontbreekt ten onrechte een algemeen bouwverbod voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het is niet duidelijk wat o.a. in 8.5.2. wordt verstaan onder mestbewerking op het eigen bedrijf en hoe deze bepaling zich verhoudt tot 8.5.1. sub a. Wanneer is sprake van het strijdige opslaan van mest en wanneer van het bewerken van mest. Mest opslaan is niet toegestaan, maar mestbewerking wel?

In art 3.2.3 is ten onrechte met betrekking tot bestaande permanente teeltondersteunende voorzieningen niet de voorwaarde gesteld dat deze legaal d.w.z. met een ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp vigerende vergunning, zijn opgericht. Hieraan toegevoegd had een zogenaamde uitsterfconstructie moeten worden opgenomen, die herbouw belet.

In artikel 3.5.2, 5.5.2, 6.5.2, 7.5.2.en 8.5.2. wordt mestbewerking toegestaan voor op het eigen bedrijf geproduceerde mest. Dit is zelfs mogelijk in de beekdalen en de Groenblauwe mantel. Mestbewerking dient echter alleen mogelijk te zijn binnen het bestaande bouwvlak van Agrarisch bedrijven, zijnde een veehouderij. Dit omdat hiervoor veelal installaties nodig zijn die op het bouwblok thuishoren en niet in agrarisch gebied.

Art. 21.2.5. is in strijd met art. 11.1. sub 1. van de Verordening Ruimte voor zover de bouw van een recreatiewoning wordt toegestaan.

#### Wijzigings- en afwijkingsregels

De artikelen waarnaar wordt verwezen in verband met de gekoppelde wijzigingsbevoegdheden (vergroting/ vormverandering voor (Agrarisch) bedrijf versus inperking voor Agrarisch, zoals o.a. in art. 3.8.1 en 3.8.2 kloppen niet qua nummering. Zo ontbreekt 4.8.12 en 9.8.2 moet waarschijnlijk 9.7.2 zijn.

In § 3.8. is ten onrechte niet bepaald dat indien het bestemmingsvlak waarin de wijziging is voorzien geheel of ten dele grenst aan de Groenblauwe mantel, beekdal of een daarmee qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden vergelijkbare (dubbel-)bestemming of subzone, het bepaalde in die artikelen niet geldt.

Het bepaalde in art. 4.4.3. en 4.6.2. inzake de huisvesting van tijdelijke werknemers krijgt een te grootschalig karakter. 50 werknemers per bedrijf en de eis in 4.6.2. sub b is moeilijk controleerbaar

en handhaafbaar en kan leiden tot excessen en aantasting van het landelijk karakter van het buitengebied. Wij vermoeden dat via 4.6.2. bedoeld is om af te wijken van 4.5.3. sub i (een minicamping dat als strijdig gebruik is aangemerkt). Het forse, zelfs ongelimiteerde uit te breiden aantal arbeidsmigranten in 4.6.2. sub c. is in strijd met het te handhaven landelijk karakter van het buitengebied.

Afgezien daarvan is voorts ten onrechte niet bepaald dat plaatsing van woonunits en caravans dient plaats te vinden binnen een bouwblok. Voorts is ten onrechte niet bepaald dat van tijdelijke woonunits geen sprake is in geval van jaarlijkse vestiging van seizoenwerknemers c.q. arbeidsmigranten gedurende een periode van ten hoogste 6 maanden.

In art. 4.7. en subartikelen – behoudens 4.7.2. – zijn ten onrechte wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor zover het betreft bestemmingen geheel of ten dele grenzend aan een bestemming Groenblauwe mantel, natuur of qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden vergelijkbare (dubbel-)bestemmingen c.q. subzones.

Art. 4.7. is in strijd met de Verordening Ruimte, onder meer met hoofdstuk 6. van de Verordening Ruimte alsmede met hoofdstuk 11. De regeling gaat over de wijziging van de bestemming Agrarisch en hoort eigenlijk thuis in art. 3. Dezelfde fouten staan in art. 5, waar AHS+ had moeten staan.

Art. 4.7.4. en 4.7.5. lijken te bedoelen dat de bestemming Agrarisch bedrijf voor het “overtollige deel” van het bouwblok dat niet als bedrijf wordt bestemd, als Agrarisch al dan niet met Waarden wordt bestemd. Verzuimd is om de sloop van de overtollige bebouwing voor te schrijven.

Afgezien daarvan is art. 4.7.6. in strijd met de Verordening Ruimte (art. 11.6.) waar het betreft vestiging van een paardenhouderij in de groenblauwe mantel of beekdal of geheel of gedeeltelijk grenzend daaraan of geheel of gedeeltelijk grenzend aan qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden vergelijkbare (dubbel-)bestemmingen of subzones.

Art. 4.7.6. sub d. is in strijd met hoofdstuk 5 (zoekgebied behoud en herstel watersystemen) en 6 Verordening Ruimte. Voorts is in 4.7.6. sub f. ten onrechte niet bepaald dat paardenbakken binnen een bouwblok moeten worden opgericht.

Art. 4.7.8. en 4.7.9. sluiten een wijziging als in die artikelen bepaald ten onrechte niet uit in geval het betreffende bestemmingsvlak geheel of ten dele grenst aan de bestemming Groenblauwe mantel, beekdal, of qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden daarmee vergelijkbare (dubbel-)bestemmingen c.q. subzones. De term recreatieve functie in art. 4.7.8. is ten onrechte niet gedefinieerd. De term zorgfunctie in 4.7.9. is ten onrechte niet gedefinieerd.

De bedenkingen hiervoor uiteengezet met betrekking tot de bepalingen van art. 4. uit het ontwerp zijn eveneens van toepassing op de bepalingen met betrekking tot art. 5. Met name art. 5.7.1. en 5.7.2. zijn in strijd met de Verordening Ruimte hoofdstuk 6. en 11.

De afwijkingsregels voor paardenbakken (bijv. 7.4.2 en 8.4.2) tot 800 m<sup>2</sup> buiten het bouwblok is vanwege landschappelijke, ecologische en hydrologische gevolgen niet aanvaardbaar in gebieden als beekdalen en Groenblauwe mantel. Paardenbakken moeten altijd binnen het bouwblok en 800 m<sup>2</sup> voor hobbymatig gebruik is van een buitenproportionele omvang.

In art. 3.4.2 wordt onder aansluitend aan het bouw- of bestemmingsvlak een afstand tot maximaal 100 meter gehanteerd. Dit is niet aansluitend aan bouw- of bestemmingsvlak.

In art. 4.2.9. worden de voorwaarden gesteld aan een hobbymatige paardenbak ten onrechte niet gesteld aan een bedrijfsmatig geëxploiteerde paardenbak.

Art. 8.4.1 maakt forse bouwwerken mogelijk, mits noodzakelijk en geen onevenredige gevolgen. Dit artikel waarborgt ten onrechte niet de in art. 6.3. Verordening Ruimte gestelde belangen, waaronder ecologische waarden en waterkwaliteit. In 8.4.1. sub a. is niet duidelijk wat wordt verstaan onder “danwel enige andere bedrijfsomstandigheden”.

Art. 8.8.1. is in strijd met onder meer het bepaalde in art. 6.4. sub c. Verordening Ruimte omdat niet is gesteld de voorwaarde dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bestaande agrarische bedrijfsvoering en deze uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Art. 8.8.2. is eveneens in strijd met hoofdstuk 6, met hoofdstuk 11 en in het bijzonder met art. 11.6. Verordening Ruimte. Met name art. 8.8.2. sub n is in strijd met art. 11.6. Verordening Ruimte. Ten onrechte is in art. 8.8.2. niet bepaald dat het moet gaan om een VAB-vestiging en ten onrechte zijn de overige voorwaarden van art. 11.6 Verordening Ruimte niet opgenomen. Art. 8.8.2. sub d dient te worden aangevuld met de bepaling dat de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie. De verwijzing naar art. 9.8.2. is een vergissing.

In art. 9. en subartikelen zijn ten onrechte niet opgenomen de voorwaarden gesteld in art. 11.6 Verordening Ruimte. Art. 9.4.4. bevat ten onrechte niet de elders in het ontwerp opgenomen bepaling dat een paardenbak niet gevestigd mag worden binnen 20 meter tot een belendend perceel, zoals in de andere artikelen over paardenbakken.

Art. 9.4. en subartikelen bevatten ten onrechte niet de beperking dat afwijking van de bouwregels niet is toegestaan met betrekking tot bestemmingen geheel of ten dele grenzend aan een bestemming Groenblauwe mantel, beekdal, natuur of qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden daarmee vergelijkbare (dubbel-)bestemmingen c.q. subzones.

Voor zover art. 42 een bevoegdheid zou geven bouwblokken te vergroten met de in die bepaling aangegeven marge, is dat ten onrechte bepaald.

Art. 43.1.1. is in strijd met de Verordening Ruimte indien en voorzover de wijziging van de bestemmingsgrenzen mede betrekking heeft op de begrenzing van de bestemmingen natuur, Groenblauwe mantel of qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden daarmee vergelijkbare (dubbel-)bestemmingen c.q. subzones.

Art. 43.1.2. is in strijd met de Verordening Ruimte indien en voor zover een nieuwe bouwplaats wordt gevestigd in een bestemmingsvlak natuur, Groenblauwe mantel of een qua bescherming van ecologische en landschappelijke waarden daarmee vergelijkbare (dubbel-) bestemming c.q. subzone. Sub b. van die bepaling 43.1.2. dient te worden uitgebreid met genoemde (dubbel-) bestemmingen c.q. subzones.

### Overgangsrecht

Het is niet duidelijk hoe art. 46 zich verhoudt met het overgangsrecht in de andere regels inzake gebouwen en bouwwerken. Waarom is niet gekozen voor één overgangsregeling? Overigens wordt verwezen naar art. 47.1.1 en 47.2.1, maar dit artikel bestaat niet.

### Verbeelding

#### Algemeen

#### Te beschermen waarden

Op de Verbeelding ontbreekt de begrenzing van de EHS. Op de bestemming Groen Landschapselement is deze als dubbelbestemming Waarde EHS wel aangegeven (bijvoorbeeld bij de Oude Zoek).

De attentiezones zijn niet overal op de juiste wijze begrensd.

Verschillende gebiedswaarden zijn op de kaart niet goed te onderscheiden, dan wel niet concreet aangegeven, zoals weidevogels en struweelvogels en de waarden leefgebied kwetsbare soorten, attentiezone EHS en landgoed.

Waarde steilrand ontbreekt op de kaarten.

De aardkundige waardevolle gebieden, waaronder de beekdalen, zijn in dit plan niet goed vertaald. De Groenblauwe mantel is niet overal overeenkomstig de Verordening Ruimte opgenomen op de verbeelding.

Wanneer deze waarden niet concreet zijn bestemd of aangeduid, kunnen deze ook niet goed worden beschermd.

#### Integrale zonering Intensieve veehouderij

De integrale zonering is niet gebiedsdekkend op de Verbeelding vastgelegd.

Ook al is er in bepaalde delen van de gemeente geen intensieve veehouderij aanwezig, dan nog dient de zonering op de Verbeelding te worden aangegeven, omdat in deze gebieden regels gelden

voor (een verbod op) uitbreiding, omschakeling naar of hervestiging van intensieve veehouderij. De integrale zonering is voor heel Brabant vastgelegd en dient op bestemmingsplanniveau te worden vastgelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt in strijd met de Verordening Ruimte. Een aantal intensieve veehouderijen of bedrijven met een intensieve neventak staat niet op de kaart aangeduid als IV.

Een aantal intensieve veehouderijen heeft een te groot bouwblok gekregen t.o.v. de bestaande situatie. Niet duidelijk is of hier sprake is van een concreet initiatief. Het gaat hier niet om bouwblokken op maat. Zowel de bestaande als de uitbreidingsruimte en de wijzigingsmogelijkheden moeten worden meegenomen in de MER. Niet duidelijk is of de MER ook de toegekende bouwruimte heeft meegenomen in de beoordeling.

Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied dienen een slot op de muur te krijgen, volgens de Verordening Ruimte. Een aantal intensieve veehouderijen of veehouderijen met intensieve neventak is ten onrechte niet als IV aangeduid.

### Glastuinbouw en boomteelt

Er is een aantal nieuwe glastuinbouwbedrijven en nieuwe boomteeltbedrijven in dit plan opgenomen. Dit is in strijd met de Verordening Ruimte en het Reconstructieplan waarin nieuwvestiging van en omschakeling naar Glastuinbouw en glasboomteelt is uitgesloten. Ook biedt het plan veel uitbreidingsruimte, zowel rechtstreeks als via wijzigingsbevoegdheden.

### Wonen

De woonbestemmingen hebben voor het merendeel een riant bestemmingsvlak. Woningen moeten worden voorzien van beperkte bestemmingsvlakken of bouwvlakken, zodat de bebouwing binnen beperkte bouwblokken wordt geconcentreerd. In een aantal gevallen is de EHS of bestaand bos-of natuurgebied ten onrechte als Wonen bestemd. Dat terwijl het bos wel op het Natuurbeheerplan 2011 staat en deel uitmaakt van de EHS. Bijvoorbeeld bij de Tiggeltsebergstraat en Zandstraat te Rijsbergen. Omdat in de bestemmingsomschrijving Wonen in art. 21.1 de bescherming van de natuurwaarden ontbreekt en op grond van art. 21.2 over het volle bestemmingsvlak kan worden gebouwd, zijn met deze bestemming de natuurwaarden niet beschermd. Hiermee is de EHS niet veiliggesteld, waardoor voor aantastingen en teloorgang ervan geen natuurcompensatie is vereist, terwijl dat voor de instandhouding van de natuur van de EHS en op grond van Verordening Ruimte nodig is. Door te kiezen voor een strakkere begrenzing van de bestemming Wonen worden bestaand bos – en natuurgebieden van de EHS beschermd en komt het karakter van het wonen in het bos tot uiting. Als zou blijken dat er een illegale functiewijziging heeft plaatsgevonden, dan dient handhavend te worden opgetreden. Zou het gaan om een te legaliseren situatie, dan dient hiervoor natuurcompensatie te worden opgelegd en in dit bestemmingsplan als natuur te worden bestemd,

Wij verzoeken u het bestemmingsvlak in te perken tot het bebouwde en verharde oppervlak. En het overige deel te bestemmen als Bos of Natuur.

### Verbeelding Kaart 1

De bestemming Maatschappelijk tegen de grens met Breda aan is veel te ruim ingetekend. Een groot deel ervan is natuur en behoort tot de EHS. Het bestemmingsvlak dient overeen te komen met de aanwezige functie. In de bestemmingsomschrijving maatschappelijk in art. 14.1 ontbreekt de bescherming van de natuurwaarden, zodat met deze bestemming deze waarden niet zijn beschermd. Hiermee wordt de aanwezige natuur van EHS niet beschermd, waarmee voor aantastingen en teloorgang ervan geen natuurcompensatie is vereist, terwijl dat voor de instandhouding van natuur en op grond van Verordening Ruimte nodig is. Wij verzoeken u het bestemmingsvlak in te perken tot het bebouwde en verharde oppervlak.

Natuurcompensatie HSL bij Rondgors: hier ontbreekt deel EHS/natuurontwikkeling.

De woonbestemmingen aan de Overasebaan (nr. 20 en 22) en de woonbestemmingen aan het Slikstraatje, hoek Montenslaan zijn veel te groot aangegeven.

Het gebied voor de randweg is buiten het bestemmingsplan gelaten maar al wel "ingekleurd". De ecologische verbindingzone langs de kleine beek lijkt te worden onderbroken door een rotonde en "groen". Waarom is er geen doorlopende strook "natuur" langs de Kleine Beek opgenomen? Met deze inrichting wordt een goed functioneren van de ecologische verbindingzone voorgoed belemmerd.

In extensiveringsgebieden liggen de volgende IV-bedrijven of bedrijven met intensieve neventak. Deze dienen als IV-bedrijf te worden aangegeven op de Verbeelding en er dient een slot op de muur te komen middels verkleining van het bouwblok, evt. middels aanduiding bouwpercentage teneinde de ontwikkelingsmogelijkheden te beperken op grond van art. 9.2 lid 3 VR

- ▲ Overasebaan 45 (rundveehouderij met IV-tak) aanmerken als IV en slot op de muur.
- ▲ Overasebaan 16 is een groot IV-bedrijf met een enorme overruimte aan bouwblok, hetgeen goed te zien is [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) via transparantie en luchtfoto. In het ontwerp-plan is dit bedrijf (terecht) aangemerkt als IV, maar het slot op de muur ontbreekt, hetgeen in strijd is met de Verordening Ruimte. Wij vragen u dit bouwblok in te perken conform het slot op de muur. De aanduiding loonwerkbedrijf op dit adres komt niet overeen met de Regels van art. 4.1 waar het adres Overasebaan 16 niet is aangeduid als agrarisch loonbedrijf.
- ▲ Overasebaan 31 heeft een IV-tak. Wij verzoeken u de IV- aanduiding en een slot op de muur op te nemen.
- ▲ Het agrarisch bouwblok Vervul 18 a voor sa-ph is een nieuw bouwboek. In extensiveringsgebied is nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Dit is een nieuw bedrijf en er was hier eerder geen agrarisch bedrijf aanwezig.
- ▲ Vervul 3 en 14 zijn mogelijk een IV-bedrijf of hebben mogelijk een IV-tak. Hier dient een slot op de muur te komen.

In verwevingsgebieden liggen de volgende IV-bedrijven of bedrijven met intensieve neventak. Deze dienen als IV-bedrijf te worden aangegeven op de Verbeelding en er dient bouwblok te worden aangegeven dat overeenkomt met de aanwezige bebouwing.

- De Watermolenstraat 4 is een IV bedrijf
- Watermolenstraat 6 is een bedrijf met een IV-tak
- Bovenheining 2 en 8 zijn bedrijven met IV-tak
- Woningen aan het Vervul voorzien van een strak bouwblok om verspreide bebouwing te voorkomen.

#### Verbeelding kaart 2

- Pannenhoefsebaan Aardbeienkweker heeft IV-neventak. Het bedrijf ligt niet in een TOV-verruimingsgebied, maar heeft desondanks toch een groot bouwblok voor TOV. Retrospectieve toets om na te gaan of deze uitbreiding legaal heeft plaatsgevonden.
- Aan de Prof. van der Hoevenstraat zijn twee bouwvlakken te groot aangeduid.
- Aan de prof. van der Hoevenstraat is een bouwblok IV flink vergoot. Tevens is geen IZ opgenomen niet bekend is of deze bouwblokverhoging op een duurzame locatie plaatsvindt.
- Idem aan de Heischoorstraat voor boomteelt. Het bouwblok kan tot maximaal 0,5 ha. worden toegekend i.v.m. de beperking van TOV.

#### Verbeelding kaart 3

- IV-bedrijven Paandijksestraat zijn niet als IV-bedrijf aangeduid. Liggen beide in extensiveringsgebied.
- IV-bedrijf aan Boven Heining 8 is vergroot t.o.v. voorontwerp-plan. Integrale zonering ontbreekt. Niet bekend is of het hier gaat om een duurzame locatie.
- 2 glastuinbouwbedrijven Gelderdonksestraat hebben een te ruim bouwblok.
- Paardenhouderij Gelderdonksestraat te ruim bouwblok.
- Extensiveringsgebied natuur ontbreekt.
- Het beekdal van de Hazeldonkse beek moet als AW-Beekdal worden aangeduid en beschermd. Dit is ook onderdeel van de groenblauwe mantel als zoekgebied EVZ en beekherstelgebied. De Groenblauwe mantel nabij de Hazeldonksebeek bij de Boven Heining is niet

goed begrensd.

- Gebieden Oekelse akkers en de Mosten moeten worden aangeduid als CHW-waardevol.
- Het Oekelsbos is woonbos. Daarom aanduiden als bos met daarin de eng begrensde woonkavels (bouwblokken).
- De natuurcompensatie voor het Oekelsbos moet op de verbeelding als natuur worden bestemd.
- De EHS aan de Zandstraat is niet goed begrensd. De woonpercelen dienen eng te worden begrensd.

#### Verbeelding kaart 4

- In de Oude zoek is een IV-bedrijf op kaart gezet met een zeer groot bouwblok, dat in het geheel niet overeenkomt met de bestaande situatie. Er is daar volgens ons geen IV-bedrijf. Het bouwblok ligt in extensiveringsgebied, zodat de bouwrechten dienen te worden ingeperkt door een eng bouwblok of een bebouwingspercentage van ongeveer < 5 % als kan worden aangetoond dat hier inderdaad een groot bouwblok is vergund, wat wij ons niet kunnen indenken.
- De attentiezones rond de EHS ontbreken op de kaart.
- Leefgebied kwetsbare soorten (= EHS beheersgebied) ten zuiden van de Roosendaalsebaan en ten (noord)oosten achter de Margarietahoeve ontbreekt.
- De horeca-bestemming voor het Pannehuske aan de Roosendaalsebaan nabij de Moersebaan is veel te groot ingetekend. Het bestemmingsvlak dient te worden verkleind en in overeenstemming te worden gebracht met het huidige legale ruimtebeslag voor het boscafé. Het is niet de bedoeling om hier een uitbreiding toe te staan van de horeca midden in de natuur. Gelet op de verkeersaantrekkende werking past dit niet midden in een kwetsbaar natuurgebied.

#### Verbeelding kaart 5

- De beekdalen moeten worden vrijgehouden van TOV, nieuwe ontwikkelingen voor kassen, glasboomteelt, glastuinbouw en boomteelt. Nu is de beekdalzone te beperkt aangeduid. In het kader van het Reconstructieplan De Baronie is een veel bredere vrijwaringszone aangegeven. Nu de mogelijkheden voor TOV-verruiming zelfs nog verder verruimd zijn, is het nog verder verruimen van het gebied in strijd met het reconstructiebeleid, dat hierop nooit is herzien.
- Het BOG dat in het reconstructieplan is begrensd op de Hulsdonkstraat (deze weg vormt de noordgrens, dus ten zuiden ervan is BOG, ten noorden beekdal) is in het ontwerp-plan nog verder opgerekt dan in het voorontwerp. Het gehele beekdal van de Moersloot is niet meer als beekdal bestemd, maar nota bene als BOG. Dit is in strijd met het Reconstructieplan De Baronie waar is vastgelegd om de beekdalen te beschermen en niet langer de beekdalen als BOG aan te wijzen, hetgeen is overgenomen in beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan. De waarden van het beekdal zijn niet meer beschermd en is ook de beek niet meer beschermd tegen de gevolgen van boomteelt en intensieve teelten. Dit is onaanvaardbaar., gelet op de ecologische en hydrologische aspecten en de Kaderrichtlijn Water die geen verslechtering van de waterkwaliteit toestaat.
- Ook het beekdal langs de Kleine Beek en het gebied De Geest is flink ingeperkt als Agrarisch gebied met waarden-Beekdal, ten gunste van BOG. Dit komt niet overeen met de te beschermen waarden van het gebied.
- De GT-en bm-bestemmingsvlakken aan o.a. de Eldertweg, de Luitertweg, de Wilibrordusweg, Stuivezand zijn veel te ruim toegekend. Het gaat hier om bedrijven met TOV. Hieraan moeten beperkte bouwblokken worden toegekend die passen bij de huidige omvang van de bedrijven.
- De zandwegen en -paden op en nabij de Eldert, waaronder de Vossenbergsstraat zijn niet als zodanig bestemd. Dit geldt ook voor andere zandwegen en -paden in het gebied, zoals tussen de Achtmaalseweg en loodrecht op de Kleine Beek. Wij verzoeken u om deze zandwegen en -paden als onverharde weg te bestemmen teneinde deze cultuurhistorisch waardevolle wegen te beschermen.
- Aan de Rucphenseweg is een bedrijf met TOV ten onrechte aangeduid als GT.
- Daarachter zijn twee nieuwe bouwvlakken toegekend.

- Aan de zuidkant van de Rucphenseweg is ten onrechte een A-B bestemming toegekend en een aparte Woonbestemming op een kavel. Dit kan nooit een rendabel bedrijf vormen.
- Dit komt op meer plaatsen voor, zoals aan de Moersebaan en de Hulsdonkstraat.
- Er ligt een aantal kleine bouwblokjes in het bestemmingsplan, zoals aan de Hulsdonkstraat en Moersebaan. Vele van deze agrarische bouwblokjes zijn als bedrijf niet meer in werking of zijn geen volwaardig bedrijf. Voorkomen moet worden dat deze bouwblokjes worden ingezet voor omschakeling naar boomteelt of nevenactiviteiten, zeker als deze liggen in gebieden met meerwaarden.
- Café het Anker is geen Agrarisch bedrijf.
- De Rucphenseweg 24 heeft geen slot op de muur. Het gaat hier om een IV-bedrijf in extensiveringsgebied.
- De intensieve veehouderij Hulsdonkstraat 2 heeft een te ruim bouwblok toegekend gekregen.
- De integrale zondering voor intensieve veehouderij ontbreekt in dit gebied.
- GT-bedrijf Hulsdonk heeft veel te groot bouwblok toegekend gekregen. Dit bedrijf heeft gelukkig nog lang niet deze omvang en zou ook van de beek af moeten blijven.
- Hetzelfde geldt voor de bouwvlakken van de GT-bedrijven aan de Achtmaalseweg.
- Het westelijk bedrijf aan de Achtmaalseweg is geen GT-bedrijf, maar een bedrijf met TOV.
- Boomteeltbedrijf en AB-bedrijf aan de Achtmaalseweg 125 en 127 hebben ook een veel te ruime bouwvlak gekregen.

#### Verbeelding kaart 6

- De EHS lange Gooren en Krochten zijn niet op de plankaart aangegeven.
- Agrarische percelen aan de Gaardsebaan/ Sluikensweg en aan Krogteweg behoren tot de Groenblauwe mantel. De begrenzing van de Groenblauwe mantel tegen de Gooren en Krochten aan is hier niet in overeenstemming met de waarden van het gebied en de Verordening Ruimte.
- Gt-bedrijf nabij de Lange Gooren en Hazeldonk is een nieuwvestiging. Dit was nooit een GT-bedrijf.
- De leefgebieden kwetsbare soorten ten oosten van het Frans Baantje zijn niet als zodanig bestemd.
- Idem archeologische monument ten oosten van het Frans Baantje.

#### Verbeelding kaart 7

- De EHS is niet op de kaart aangegeven.
- De attentiezones EHS staan niet op de kaart.
- De bescherming van de beekdalen is verkleind doordat de zones met de bestemming Beekdal (sterk) zijn verkleind. O.a. het beekdal van de Helloop is niet als Beekdal beschermd. Ten opzichte van het voorontwerp is het agrarische gebied vergroot t.o.v. het Agrarisch gebied met Waarden Beekdal.
- De integrale zondering voor intensieve veehouderij ontbreekt hier op de Verbeelding.
- De cultuurhistorische waarden, o.a. die van het gebied de Matjens en de Aardsberg en daaromheen ontbreken op de kaart, waardoor deze waarden geen bescherming krijgen.
- Het gebied Weimerse heide de Bijtjes (tussen de Kraaivenstraat, Groenestraat en de grens) is een gebied met cultuurhistorische waarden en bovendien een leefgebied weidevogels. De bestemming als agrarische gebied en BOG schiet tekort om de aanwezige waarden te beschermen. De waarden dienen op kaart te worden opgenomen.
- De Schrobbe loop begint nabij de grens. Het begin van de loop staat niet op de kaart.
- Beekdal Schrobbe loop ook in het oosten van de kaart beschermen als Agrarische waarde beekdal.
- De AHS + is te ruim ingetekend: zowel aan de west-, zuid- en oostkant ligt de AHS buiten het aangewezen TOV-verruimingsgebied. De grenzen horen naar binnen te worden teruggelegd. Deze horen in het zuidoosten bij de Nieuwmoerseweg, in het zuiden bij de Minnelingseburgstraat.
- Tot aan de loop die vanuit de Matjens richting noorden stroomt is de bestemming AHS+

neergelegd. Wij verzoeken u om daaraan ook de waarde AW-Beekdal toe te kennen en via de regelgeving daar geen boomteelt en intensieve plantenteelten toe te staan!

- De woonbestemming van het voormalig IV-bedrijf aan de Lepelstraat voorzien van een eng begrensd bouwblok.
- Agrarische bouwblokken aan de Nieuwmoerseweg (paardenstalling) en Marienvillestraat (intensieve rundveehouderij) zijn te ruim toegekend. Het bouwblok biedt hier veel ruimte, terwijl onduidelijk is of het hier gaat om een duurzame locatie.
- Het glastuinbouwbedrijf aan de Eendenkooistraat hoek Grauwvenstraat komt niet overeen met de huidige omvang. Het is te groot ingetekend. Dit is een nieuw glastuinbouwbedrijf, waar enkel een teeltondersteunende kas staat.
- Het IV-bouwblok dat tegen het bosje aan de Aartsberg ligt is te ruim toegekend. Via een aanvraag om wijziging van het bouwblok voorzien van een ruimtelijke onderbouw, dient de uitbreiding te worden getoetst op omgevingsaspecten.

#### Verbeelding kaart 8

- De EHS is niet op de plankaart aangegeven.
- De integrale zonering is niet op plankaart aangegeven.
- De cultuurhistorische waarden staan niet op de plankaart.
- Het gebied Weimersche heide de Bijltjes (tussen de Kraaivenstraat, Groenestraat en de grens) is een gebied met cultuurhistorische waarden en bovendien een leefgebied weidevogels. De bestemming als agrarische gebied schiet tekort om de aanwezige waarden te beschermen. De waarden dienen op kaart te worden opgenomen.
- Beekdal Schrobbeleer ook in het westen van de kaart beschermen als Agrarische waarde beekdal.
- Aan de Kalmthoutsebaan nabij nummer 32 is een minuscuul Agrarisch bedrijf ingetekend. Daar ligt echter helemaal geen bedrijf, niet eens een veldschuur. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is uitgesloten.
- De bedrijven met IV(-neventak) moeten in extensiveringsgebied een nauw begrensd bouwblok krijgen. Dit geldt voor o.a. De Krogteweg 6.
- Het IV-bedrijf Maalbergenstraat 7 is sterk vergroot. Het bouwblok biedt hier veel ruimte, terwijl het hier waarschijnlijk niet gaat om een duurzame locatie.

Onze zienswijze heeft betrekking op alle planonderdelen.

Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te worden gebracht met de Verordening Ruimte, het Reconstructieplan en daaruit voortvloeiende gemaakte afspraken.

Wij verzoeken u onze opmerkingen te verwerken in het plan, zodat de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en ecologische waarden en kwaliteiten behouden worden en kunnen worden versterkt en de waterkwaliteit en –kwantiteit worden verbeterd.

Tot slot constateren wij dat de vermelde termijnen op uw website (tot en met 17 november) niet overeenkomen met de in de Zundertse Bode (tot en met 16 november) bekendgemaakte termijnen. Wij gaan ervan uit dat de burger moet kunnen vertrouwen op de door of namens de gemeente bekendgemaakte termijnen en dat uitgaan van een “verkeerde” termijn niet kan leiden tot niet-ontvankelijk verklaring.

Met vriendelijke groet,

Nol Verdaasdonk,  
directeur Brabantse Milieufederatie

Bijlage: reacties NM en BL op voorontwerp