

Behoort bij besluit van  
de raad van de gemeente  
Werkendam d.d. 4-2-2016

(15618)

Mij bekend,  
de griffier.



**Zienswijzennotitie bij het ontwerpbestemmingsplan Rijksweg 1 te Nieuwendijk dat ter inzage heeft gelegen vanaf 27 maart tot 8 mei 2015**

Punten in zienswijze	Inhoud zienswijze	Reactie op zienswijze
1	<p>Het plan maakt een forse groei mogelijk van zowel de agrarische als de niet agrarische activiteiten bij dit bedrijf. Anders dan het plan stelt, kan dit wel degelijk significante effecten hebben op Natura 2000 gebieden. Het plan is in strijd met de Natuurbeschermingswet.</p>	<p>De bedrijfsruimte die een omvang heeft van 600 m2 die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, ziet uitsluitend op het binnen plaatsen van het nu reeds aanwezige machinepark van het akkerbouwbedrijf. In de begripsomschrijving is binnen de bestemming agrarisch ook geregeld dat hier, naast de paardenhouderij die is toegestaan waar deze nu wordt uitgeoefend, uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij mag worden uitgeoefend. Ook de balen stro/hooi van het bedrijf die nu buiten opgeslagen worden, worden binnen gezet.</p> <p>Nu wordt het hooi/stro van elders aangevoerd met de vrachtwagen. Als de bedrijfsruimte gereed is, gaat men eigen stro/hooi opslaan. De bedrijfsruimte betekent dus een afname van verkeersbewegingen.</p> <p>Als het gaat om effecten op een Natura 2000 gebied hebben we het vooral over de uitstoot van stikstof. Het overdekt plaatsen van opslag die nu buiten plaatsvindt en die tevens tot gevolg heeft dat er minder transportbewegingen plaatsvinden, heeft geen significante effecten op Natura 2000 gebieden waarbij het dichtst bij gelegen gebied op een afstand ligt van 1,5 kilometer. Het voor stikstof gevoelige gebied binnen dat Natura 2000 gebied ligt op nog grotere afstand.</p>
1.	<p>Het is onduidelijk wat de invloed is van de op de verbeelding opgenomen aanduiding "geen bebouwing toegestaan". Deze aanduiding ontbreekt namelijk in de planregels. Nu wordt hier wel de aanleg van een nieuwe paardenbak in voorzien. Dit lijkt tegenstrijdig.</p>	<p>In artikel 3.2.2. onder b is opgenomen dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd maar dat ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen 'specifieke bouwaanduiding – geen bebouwing toegestaan – uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 3.2.6. Het is dus wel degelijk duidelijk wat hier wel en niet mag. Een paardenbak is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Die is wel toegestaan. Gebouwen mogen er niet worden gerealiseerd.</p>

3.	Er is ter plaatse geen veldonderzoek uitgevoerd terwijl in het plan staat dat de gebruikte informatie uit het Natuurloket slecht is. Het is onduidelijk of wel wordt voldaan aan de Flora en faunawet.	Alleen ten aanzien van de streng beschermde soort vleermuis wordt gesteld dat de volledigheid van het onderzoek slechts is en dat in de periode 2000-2010 slechts enkele waarnemingen zijn geweest. Aangezien de bedrijfsruimte gesitueerd is op de locatie waar zich nu een paardenbak bevindt, zal het bestemmingsplan geen negatief effect hebben op de vleermuis.
4.	Het college heeft niet onderzocht of het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen deugdelijk is. Dit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en de vergewisplicht uit de Algemene wet bestuursrecht.	Omdat binnen het gemeentehuis zelf geen deskundigheid aanwezig is op het gebied van de agrarische bedrijfsvoering, wordt de onafhankelijke adviescommissie agrarische bouwaanvragen ingeschakeld om de bedrijfseconomische noodzaak te beoordelen. De adviescommissie is zeer gerenommeerd. Het advies geeft geen enkele reden te twifelen aan de juistheid ervan. Zowel de noodzaak van de bedrijfsruimte als de noodzaak van de omvang van de bedrijfsruimte zijn beoordeeld. Dit alles in relatie tot de gehele (agrarische) bedrijfsvoering, het teeltplan en de omvang van de gronden daarbij begrepen. Ook heeft de adviescommissie bekeken in hoeverre de bestaande karakteristieke landbouwschuur meer kan worden benut voor opslag en geeft hierover aan: “Deze schuur heeft echter houten gebinten waardoor de toegankelijkheid beperkt is. Deze gebinten kunnen niet worden verwijderd omdat ze onderdeel zijn van de constructie”. Gelet op het voorgaande is er geen reden het advies niet ten grondslag te leggen aan het plan tot realisatie van de gevraagde bedrijfsruimte.
5.	In het advies van de agrarische adviescommissie wordt niet onderbouwd waarom deze specifieke uitbreiding noodzakelijk is. Nu ook de provinciale Verordening Ruimte dit eist, is er sprake van strijd met die provinciale verordening.	De familie de Graaf heeft ook nog een nadere onderbouwing aangeleverd waarom de bedrijfsruimte juist op deze locatie gesitueerd moet worden en andere locaties daarvoor niet of minder geschikt zijn. Samengevat komt het er op neer dat de ruimte achter de karakteristieke schuur die direct langs de Rijksweg staat onvoldoende is voor plaatsing van de bedrijfsruimte met de logistieke bewegingen die daarbij noodzakelijk zijn. Daarnaast moet er voldoende afstand zijn tussen de activiteiten van de paardenhouderij en het akkerbouwgedeelte. De mestplaat ligt nu direct achter de stalruimte van de paarden. De mest wordt achteruit deze bedrijfsruimte naar de direct aansluitend gelegen mestplaat gereden. De paarden worden ook aan deze zijde van de stalruimte naar buiten begeleid om beweid te worden. Handhaving van die situatie is bedrijfseconomisch/technisch gezien wenselijk. Tot slot is nog bekeken of de loods parallel of loodrecht aan de Gijsbertweg gesitueerd kan worden. Initiatiefnemer geeft hiervan aan dat de gevel van de nieuwe loods niet voorbij de zijgevel van de paardenstalling mag komen. Pensionhouders moeten toezicht kunnen houden op de paarden die in de wei staan. Met de voorgestelde situering parallel aan de Gijsbertweg is het daarnaast mogelijk het dak te benutten voor de plaatsing van zonnepanelen. In het overleg met beide partijen is nog gekeken of situering van de bedrijfsruimte iets verder van de Gijsbertweg af een oplossing zou kunnen zijn. Voor beide partijen was dit echter

D

		<p>geen oplossing.</p> <p>In een aanvullende zienswijze heeft de familie Bakker/de Soeten gereageerd op de nadere onderbouwing van de situering van de bedrijfsruimte.</p> <p>Hierover het volgende:</p> <p>De adviescommissie Agrarische bouwaanvragen is een onafhankelijke commissie die door de gemeente ingeschakeld is en niet door de initiatiefnemer. Dit doen wij niet als er twijfels zijn over de bouwaanvraag. Dit doen wij bij alle plannen van agrariërs die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Doel van het advies is inzicht te krijgen in de noodzaak van de gevraagde bebouwing maar ook de noodzaak deze bebouwing op de gevraagde locatie te plaatsen.</p> <p>De adviescommissie heeft zowel ten aanzien van de noodzaak tot het bouwen van het gebouw als ook over de noodzaak dat op de gevraagde locatie te doen, positief gereageerd.</p> <p>Verder wordt aangegeven dat het argument van toezicht op de paarden vanuit de pensionstal niet valide zou zijn omdat de longercikels van de paardenhouderij achter de nieuwe bedrijfsruimte worden gesitueerd waardoor daarop geen toezicht kan worden gehouden.</p> <p>Bedoeld is hier echter vooral het toezicht op de paarden als ze in de weide lopen. Longeren van paarden gebeurt namelijk in de regel met een begeleider erbij. Er is daar dus direct toezicht aanwezig bij die activiteit.</p> <p>Het alternatieve voorstel van de familie Bakker/de Soeten is uitdrukkelijk door initiatiefnemer overwogen. Er is zelfs offerte voor opgevraagd. Hier kan echter met de noodzakelijke logistieke ruimte geen loods in de omvang zoals noodzakelijk worden gerealiseerd waardoor dit geen duurzame oplossing is voor het bedrijf.</p> <p>Bovendien maar dat is niet het primaire argument, is het lastig met nieuwbouw op een goede manier aan te sluiten op een monumentale boerenschuur.</p>
6.	<p>De onafhankelijkheid van de agrarische adviescommissie wordt betwijfeld omdat deze alleen de agrarische belangen van de initiatiefnemer meeweegt. Een volledige belangenafweging heeft hiermee niet plaatsgevonden. De invloed van het plan op onze directe leefomgeving is in het plan niet meegenomen. De uitbreiding is een onevenredige aantasting van onze belangen.</p>	<p>Het advies van de agrarische adviescommissie is niet bedoeld als integrale onderbouwing van de aanvaardbaarheid, maar is puur om te beoordelen of het voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf noodzakelijk is in de omvang en op de wijze zoals gevraagd. Dit is een onderdeel van de totale afweging.</p> <p>Het is niet de taak van de adviescommissie meer belangen af te wegen. Die taak ligt bij de gemeenteraad. Daarvan kan worden gesteld dat mede gelet op de afstand tot de woning van de familie Bakker/de Soeten (zo'n 100 meter vanaf de achtergevel van de woning Rijksweg 3 gemeten) het woongenot niet onevenredig wordt aangetast. Verder biedt dit bestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan behoudens dat de mestopslag en de verplaatsing van de paardenbak</p>

D

		binnen het bouwblok worden betrokken. Dit is abusievelijk niet meegenomen binnen het nu geldende bestemmingsplan maar beide voorzieningen waren er ook reeds toen de familie Bakker/de Soeten ter plaatse ging wonen.
7.	De landschappelijke inpassing is in strijd met de aanduidingsregels die in het bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen voor deze locatie. Ook de bestemming agrarisch is niet verenigbaar met deze aanduiding omdat op grond hiervan de grond mag worden bebouwd en gebruikt voor een agrarisch bedrijf.	<p>In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied heeft het hele gebied behalve een bestemming ook een aanduiding gekregen met specifieke regels in verband met die aanduiding. Zo is er een aanduiding "Nieuwe Hollandse Waterlinie" en aan het gebied waar dit plangebied in valt, is de aanduiding "zeekleilandschap – eerste aanwasolders" toegekend. Binnen gebieden met zo'n aanduiding mogen bepaalde werkzaamheden niet of alleen met een vergunning worden uitgevoerd. Bouwblokken zijn uitgezonderd van het verbod tot het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan kern Nieuwendijk waarin de bebouwing van het agrarisch bedrijf van de familie de Graaf op dit moment is opgenomen, is op het bouwblok deze aanduiding niet opgenomen. Dat hoeft ook niet omdat ook binnen het bestemmingsplan Buitengebied het verbod tot het uitvoeren van werken/werkzaamheden binnen een bouwblok niet geldt.</p> <p>Abusievelijk is in het geldende bestemmingsplan kern Nieuwendijk niet binnen het bouwblok meegenomen de ruimte die in ieder geval al van voor 2000 in gebruik is voor mestopslag, stalling van trailers en waar de paardenbakken liggen.</p> <p>Dit zijn voorzieningen die binnen het bouwblok hadden moeten worden opgenomen. Het is overigens pas vanaf 2007 zo dat alle voorzieningen bij een agrarisch bedrijf zoals verharding, mestopslag e.d. binnen het bouwblok opgenomen mochten worden. Voordien mochten dergelijke voorzieningen ook buiten het bouwblok aanwezig zijn.</p> <p>Met de bouw van deze bedrijfsruimte die in aansluiting en deels is gesitueerd op de plaats waar de huidige paardenbak zich bevindt, worden de kwaliteiten behorende bij de aanduiding eerste aanwaspolder niet geschaad omdat wordt aangesloten op bestaande bebouwing en deze zich in de oksel van de Rijksweg/Hankse Buitenkade bevindt. Er is geen (micro) reliëf aanwezig op dit perceel en door het voorgaande wordt de openheid niet onevenredig geschaad.</p>
8.	Het bestemmingsplan bevat geen enkele waarborg dat het beplantingsplan ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Het inpassingsplan is bovendien onvoldoende gedetailleerd.	In de overeenkomst die is gesloten met de initiatiefnemer is een verplichting opgenomen tot realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing op straffe van een boete. De Raad van State heeft meerdere uitspraken gedaan in dergelijke kwesties en vindt het soms voldoende dat er een overeenkomst is, maar vindt ook nog al eens, met name bij particuliere initiatieven, dat ook in het bestemmingsplan zelf waarborgen moeten zijn opgenomen. Voorgesteld wordt in dit geval ook in het bestemmingsplan zelf waarborgen op te nemen ter realisatie van de landschappelijke inpassing.

D

9.	In het bestemmingsplan wordt vooroverleg met de provincie Noord-Brabant genoemd die als bijlage bij de toelichting zou zijn gevoegd. Deze ontbreekt.	De vooroverlegreactie van de provincie wordt toegevoegd als bijlage in de toelichting. De provincie heeft overigens geen op- en of/aanmerkingen gemaakt over het plan.
10.	Op grond van het geldende bestemmingsplan valt een deel van de bestaande bebouwing buiten de vigerende bouwvlakken. Onduidelijk is of de benodigde vergunningen wel zijn verleend. Het voorliggende plan betekent dus een legalisatie van een illegale situatie. Hierover wordt in de toelichting niet gesproken.	<p>Zoals hiervoor ook al is aangegeven zijn alle gebouwen op dit moment in het bestemmingsplan kern Nieuwendijk binnen het bouwblok opgenomen. Echter, binnen dat bouwblok hadden ook de overige bij het bedrijf behorende voorzieningen, als de mestplaat, de paardenbak en de verharding opgenomen moeten worden.</p> <p>Deze liggen in de huidige situatie binnen het bestemmingsplan Buitengebied zonder dat daaraan een bouwblok is toegekend. Aangezien het hier een onderdeel betreft van een bedrijf dat in een ander bestemmingsplan is geregeld, kan hier ook geen afzonderlijk bouwblok voor in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. De juridische koppeling met het bouwblok binnen het bestemmingsplan kern Nieuwendijk kan dan namelijk niet worden gemaakt.</p> <p>Deze situatie is er ook de reden van dat nu gekozen wordt voor één bestemmingsplan, met één bouwblok, waarbinnen alle voorzieningen van het bedrijf worden opgenomen. Dit is niet zozeer een legalisatie van illegale voorzieningen. Toen deze mestvoorziening, verharding e.d. zijn aangelegd mochten dergelijke voorzieningen namelijk nog buiten het bouwblok aanwezig zijn.</p> <p>Het is een reeds jarenlange aanwezige situatie die abusievelijk niet de juiste juridisch planologische vertaling heeft gekregen.</p> <p>Dit bestemmingsplan maakt, hoewel het een groter plangebied beslaat, niet meer mogelijk dan verplaatsing van de paardenrijbak, de bouw van een agrarische bedrijfsruimte van 660 m<sup>2</sup> en de realisatie van het beplantingsplan.</p>

D

