

Nota beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening
Buitengebied 1998 Postbaan 77"

Collegebesluit: 4 januari 2011
Raadsbesluit: 17 februari 2011

Inhoudsopgave

| | |
|--|---------|
| 1. Inleiding | pag. 3 |
| 2. Overzicht ingekomen zienswijzen | pag. 4 |
| 3. Beantwoording ingekomen zienswijzen | pag. 5 |
| 4. Ambtshalve wijzigingen | pag. 6 |
| 5. Staat van wijzigingen | pag. 17 |

1. Inleiding

Van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77" ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 7 zienswijzen ingediend tegen dit plan. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingekomen zienswijzen. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de inhoud en de beantwoording van deze zienswijzen. In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welke ambtshalve wijzigingen nog zijn doorgevoerd in het plan.

2. Overzicht ingekomen zienswijzen

| | Indiener | Adres | Woonplaats |
|----------|---|------------------------------|---|
| 1 | S. Swierstra | Troy Hill Road 5 | The Bottom, Saba, Nederlandse Antillen |
| 2 | F.M. van Erp Taalman Kip | Meerweg 18 | Bussum |
| 3 | A. van de Beek | Postbaan 60 | Putte |
| 4 | H.F. de Jonge | Postbaan 50 | Putte |
| 5 | Dhr. en mevr. den Daas en dhr. en mevr. Koch | Dennenlaan 14 Herenbaan 1 | Putte |
| 6 | C.M.J. Bastiaanse | Koppelstraat 17 | Putte |
| 7 | Waterschap Brabantse Delta | Postbus 5520 | Breda |

3. Beantwoording ingekomen zienswijzen

1. S. Swierstra, Troy Hill Road 5, The Bottom, Saba, Nederlandse Antillen.

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *De huidige loods is minder dan 400m² en niet 500m² zoals in het voorstel tot herziening wordt gesteld;*
2. *Het is verwonderlijk en misplaatst dat de initiatiefnemers aan de Postbaan een loods willen plaatsen, terwijl op het perceel aan de Putseweg 1, dat eveneens in hun eigendom is, onlangs drie grote schuren zijn gesloopt;*
3. *Het is onacceptabel dat de overlast die de initiatiefnemers veroorzaken aan de Putseweg 1 wordt verplaatst naar de Postbaan;*
4. *Het plan heeft grote negatieve ruimtelijk-fysieke en logistieke gevolgen voor de directe omgeving van de Postbaan 77, omdat:*
 - a. *De geplande nieuwe loods aanzienlijk groter is dan de oude loods en de 15% norm overschrijd;*
 - b. *De plaatsing van een loods, zoals die aan het einde van de Postbaan is geplaatst, desastreuze ruimtelijke gevolgen zal hebben;*
 - c. *De geplande loods gebruik gaat worden voor op zichzelf staande industriële activiteiten binnen een bestaande woonwijk, zonder dat er bewoning bij de loods is gepland.*
5. *De vergroting van de loods zal lijden tot planschade voor omwonenden;*
6. *De groene en landschappelijke kwaliteiten worden niet veiliggesteld, omdat er reeds bomen gekapt zijn, er nog bomen gekapt gaan worden en er een industrieel hek wordt geplaatst. Er vind dus een verslechtering plaats van de ecologische waarden, de cultuurhistorische waarden en de recreatieve structuren. Voor de gekapte bomen had een kapvergunning moeten worden aangevraagd;*
7. *Met het toekennen van de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 worden omwonenden beperkt in hun plannen en rechten;*
8. *Grote voertuigen zijn niet gewenst op de Postbaan / Herenbaan / Koppelstraat en het heen en weer rijden tussen de Postbaan 77 en het landgoed Emmahoeve komt de veiligheid en het milieu niet ten goede;*
9. *Het gebruik van de loods treft geen algemeen belang en hoort niet op de bewuste locatie thuis;*
10. *Gezien de afmetingen van de loods zullen er een aanzienlijk aantal grote machines gestald worden. Het onderhouden van deze machines zorgt voor geluidsoverlast;*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Uit nameting is gebleken dat de bestaande loods circa 435m² is. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan;
2. De eigendomssituatie is niet relevant voor de beoordeling van planologische gebruiksmogelijkheden van een bepaalde locatie. Het feit dat er aan de Putseweg 1 loodsen zijn gesloopt, ontnemt daarmee niet het recht om elders een locatie te bestemmen voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Los daarvan worden de bebouwingsmogelijkheden aan de Postbaan 77 niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Er staat immers al een loods ter plaatse, die binnen de vigerende bestemming ook uitgebreid had kunnen worden tot 500 m²;
3. Het is onduidelijk welke overlast bedoeld wordt. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de nieuwe bestemming geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en dat de bestemming planologisch verantwoord is op de bewuste locatie. Bovendien biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om ter plaatse een hondenkennel op te richten. De planologische situatie zal er daarom met de wijziging van de bestemming eerder op vooruit gaan dan achteruit;

4. Reeds conform het vigerende bestemmingsplan was een uitbreiding van de loods van ca. 100m² mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het in voorbereiding zijnde Bestemmingsplan Buitengebied een uitbreidingsruimte van maximaal 15% krijgen, van de volgens het bestemmingsplan of verleende ontheffingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bood voor het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte aan bebouwing van 950m². In het nieuwe bestemmingsplan zou dit dus 1092,5m² zijn. Aangezien de loods op het perceel Postbaan 77 niet groter kan worden dan 500m², resteren er ook voor het perceel Postbaan 79 nog ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ook als de percelen los van elkaar bekeken worden, past de uitbreiding van de loods op de Postbaan 77 binnen de uitbreidingsruimte van 15%. Er wordt dus niet afgeweken van de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en ook niet van de mogelijkheden die in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden geboden.

De ruimtelijke impact van het slopen van de bestaande loods en het bouwen van een nieuwe loods zal gering zijn. Het totale bebouwde oppervlakte op het perceel neemt met maximaal 65 m² toe, wat reeds in de bestaande situatie tot de mogelijkheden behoorde. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de goot- en bouwhoogte zoals die ook zal gelden binnen de bestemming "Bedrijf" in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied. Alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen straks deze bestemming. Dit betekent ook dat alle niet-agrarische bedrijven in de toekomst dezelfde maximale goot- en bouwhoogten hebben. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw is gering, aangezien het gaat om een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan bood reeds de mogelijkheid om een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Hoewel de bestaande loods lager is, worden de planologische mogelijkheden derhalve niet veel verruimd.

Het opslaan van agrarisch verwante producten en machines betreft geen industriële activiteit en zal ook niet plaatsvinden in een bestaande woonwijk. De locatie ligt immers in het buitengebied, op een locatie waar reeds agrarische en niet-agrarische activiteiten voorkomen. De activiteiten zijn wel bedrijfsmatig maar dat maakt ze nog niet direct industrieel, zeker niet aangezien het gaat om agrarisch verwante producten en machines. Een locatie gelegen in het buitengebied, waar reeds verschillende functies voorkomen, leent zich juist voor dergelijke activiteiten. Het toevoegen van een woning ter plaatse is niet aangevraagd door de initiatiefnemer. Bovendien is het toevoegen van een woning ter plaatse niet mogelijk, niet wenselijk en het zou de ruimtelijke impact van het initiatief niet ten goede komen, omdat er op dit moment ook geen bedrijfswoning aanwezig is;

5. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft er een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat ook de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het plan achterwege zou moeten laten. Het kan voorkomen dat er in zo'n geval planschade optreedt. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen.
6. Op 19 mei 2010 is een aanvraag kapvergunning ontvangen voor het kappen van een eik en een acacia op het perceel Postbaan 77. Op 22 juli 2010 is de vergunning verleend en verzonden aan de aanvrager. Op 28 juli 2010 is dit besluit gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode. Bij het beoordelen van de aanvraag kapvergunning is gekeken naar de ter plaatse aanwezige groenstructuren. Door de initiatiefnemer zijn enkel de bomen gekapt waarvoor een kapvergunning was verleend. Het plaatsen van een hek is toegestaan binnen de daarvoor geldende regels. Zowel het kappen van de bomen als het plaatsen van een hek tast de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten niet aan en leidt ook niet tot een wijziging van de recreatieve structuren.
7. Uit de zienswijze blijkt niet welke plannen en rechten van welke omwonenden worden bedoeld en op welke manier de partiële herziening hieraan afbreuk doet. In de toelichting van

het bestemmingsplan wordt ingegaan op de effecten van het plan op de omgeving. Uit deze toelichting blijkt niet dat de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 belemmeringen oplevert voor omliggende percelen;

8. De loods kan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. De hoeveelheid verkeersbewegingen zal dus zeer minimaal zijn en niet tot overlast of verkeersproblemen leiden.
9. Gezien het feit dat de loods gebruikt gaat worden voor de opslag van agrarische verwante producten en machines, is er een duidelijk verband met het buitengebied en is de vestiging van deze functie logisch in het buitengebied, waar reeds niet-agrarische bedrijven voorkomen. Immers, de huidige bestemming is "niet-agrarische bedrijven". Het omzetten van de bestemming is derhalve planologisch passend. Bovendien blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de bestemming planologisch niet tot belemmeringen leidt;
10. Conform de vigerende bestemming kan er ter plaatse een hondenkennel gevestigd worden. In dat geval is er een hinderafstand van 100 meter. Met het wijzigen van de bestemming naar opslag zal er in alle gevallen een enorme afname zijn van eventuele geluidsoverlast. Omdat het puur gaat om het opslaan van producten en machines, kan er immers veel minder geluid geproduceerd worden dan in het geval er een hondenkennel gevestigd zou zijn.

2. F.M. van Erp Taalman Kip, Meerweg 18, Bussum

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *De huidige loods is minder dan 400m² en niet 500m² zoals in het voorstel tot herziening wordt gesteld;*
2. *Het is verwonderlijk en misplaatst dat de initiatiefnemers aan de Postbaan een loods willen plaatsen, terwijl op het perceel aan de Putseweg 1, dat eveneens in hun eigendom is, onlangs drie grote schuren zijn gesloopt;*
3. *Het is onacceptabel dat de overlast die de initiatiefnemers veroorzaken aan de Putseweg 1 wordt verplaatst naar de Postbaan;*
4. *Het plan heeft grote negatieve ruimtelijk-fysieke en logistieke gevolgen voor de directe omgeving van de Postbaan 77, omdat:*
 - a. *De geplande nieuwe loods aanzienlijk groter is dan de oude loods en de 15% norm overschrijdt;*
 - b. *De plaatsing van een loods, zoals die aan het einde van de Postbaan is geplaatst, desastreuze ruimtelijke gevolgen zal hebben;*
 - c. *De geplande loods gebruik gaat worden voor op zichzelf staande industriële activiteiten binnen een bestaande woonwijk, zonder dat er bewoning bij de loods is gepland.*
5. *De vergroting van de loods zal lijden tot planschade voor omwonenden;*
6. *De groene en landschappelijke kwaliteiten worden niet veiliggesteld, omdat er reeds bomen gekapt zijn, er nog bomen gekapt gaan worden en er een industrieel hek wordt geplaatst. Er vind dus een verslechtering plaats van de ecologische waarden, de cultuurhistorische waarden en de recreatieve structuren. Voor de gekapte bomen had een kapvergunning moeten worden aangevraagd;*
7. *Met het toekennen van de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 worden omwonenden beperkt in hun plannen en rechten;*
8. *Grote voertuigen zijn niet gewenst op de Postbaan / Herenbaan / Koppelstraat en het heen en weer rijden tussen de Postbaan 77 en het landgoed Emmahoeve komt de veiligheid en het milieu niet ten goede;*
9. *Het gebruik van de loods treft geen algemeen belang en hoort niet op de bewuste locatie thuis;*
10. *Gezien de afmetingen van de loods zullen er een aanzienlijk aantal grote machines gestald worden. Het onderhouden van deze machines zorgt voor geluidsoverlast;*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Uit nameting is gebleken dat de bestaande loods circa 435m² is. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan;
2. De eigendomssituatie is niet relevant voor de beoordeling van planologische gebruiksmogelijkheden van een bepaalde locatie. Het feit dat er aan de Putseweg 1 loodsen zijn gesloopt, ontnemt daarmee niet het recht om elders een locatie te bestemmen voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Los daarvan worden de bebouwingmogelijkheden aan de Postbaan 77 niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Er staat immers al een loods ter plaatse, die binnen de vigerende bestemming ook uitgebreid had kunnen worden tot 500 m²;
3. Het is onduidelijk welke overlast bedoeld wordt. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de nieuwe bestemming geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en dat de bestemming planologisch verantwoord is op de bewuste locatie. Bovendien biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om ter plaatse een hondenkennel op te richten. De planologische situatie zal er daarom met de wijziging van de bestemming eerder op vooruit gaan dan achteruit;
4. Reeds conform het vigerende bestemmingsplan was een uitbreiding van de loods van ca. 100m² mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het in voorbereiding zijnde Bestemmingsplan Buitengebied een uitbreidingsruimte van maximaal 15% krijgen, van de volgens het bestemmingsplan of verleende ontheffingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bood voor het bebouwingvlak een maximale oppervlakte aan bebouwing van 950m². In het nieuwe bestemmingsplan zou dit dus 1092,5m² zijn. Aangezien de loods op het perceel Postbaan 77 niet groter kan worden dan 500m², resteren er ook voor het perceel Postbaan 79 nog ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ook als de percelen los van elkaar bekeken worden, past de uitbreiding van de loods op de Postbaan 77 binnen de uitbreidingsruimte van 15%. Er wordt dus niet afgeweken van de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en ook niet van de mogelijkheden die in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden geboden.

De ruimtelijke impact van het slopen van de bestaande loods en het bouwen van een nieuwe loods zal gering zijn. Het totale bebouwde oppervlakte op het perceel neemt met maximaal 65 m² toe, wat reeds in de bestaande situatie tot de mogelijkheden behoorde. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de goot- en bouwhoogte zoals die ook zal gelden binnen de bestemming "Bedrijf" in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied. Alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen straks deze bestemming. Dit betekent ook dat alle niet-agrarische bedrijven in de toekomst dezelfde maximale goot- en bouwhoogten hebben. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw is gering, aangezien het gaat om een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan bood reeds de mogelijkheid om een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Hoewel de bestaande loods lager is, worden de planologische mogelijkheden derhalve niet veel verruimd.

Het opslaan van agrarisch verwante producten en machines betreft geen industriële activiteit en zal ook niet plaatsvinden in een bestaande woonwijk. De locatie ligt immers in het buitengebied, op een locatie waar reeds agrarische en niet-agrarische activiteiten voorkomen. De activiteiten zijn wel bedrijfsmatig maar dat maakt ze nog niet direct industrieel, zeker niet aangezien het gaat om agrarisch verwante producten en machines. Een locatie gelegen in het buitengebied, waar reeds verschillende functies voorkomen, leent zich juist voor dergelijke activiteiten. Het toevoegen van een woning ter plaatse is niet aangevraagd door de initiatiefnemer. Bovendien is het toevoegen van een woning ter plaatse niet mogelijk, niet wenselijk en het zou de ruimtelijke impact van het initiatief niet ten goede komen, omdat er op dit moment ook geen bedrijfswoning aanwezig is;

5. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft er een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat ook de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het plan achterwege zou moeten laten. Het kan voorkomen dat er in zo'n geval planschade optreedt. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen.
6. Op 19 mei 2010 is een aanvraag kapvergunning ontvangen voor het kappen van een eik en een acacia op het perceel Postbaan 77. Op 22 juli 2010 is de vergunning verleend en verzonden aan de aanvrager. Op 28 juli 2010 is dit besluit gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode. Bij het beoordelen van de aanvraag kapvergunning is gekeken naar de ter plaatse aanwezige groenstructuren. Door de initiatiefnemer zijn enkel de bomen gekapt waarvoor een kapvergunning was verleend. Het plaatsen van een hek is toegestaan binnen de daarvoor geldende regels. Zowel het kappen van de bomen als het plaatsen van een hek tast de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten niet aan en leidt ook niet tot een wijziging van de recreatieve structuren.
7. Uit de zienswijze blijkt niet welke plannen en rechten van welke omwonenden worden bedoeld en op welke manier de partiële herziening hieraan afbreuk doet. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de effecten van het plan op de omgeving. Uit deze toelichting blijkt niet dat de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 belemmeringen oplevert voor omliggende percelen;
8. De loods kan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. De hoeveelheid verkeersbewegingen zal dus zeer minimaal zijn en niet tot overlast of verkeersproblemen leiden.
9. Gezien het feit dat de loods gebruikt gaat worden voor de opslag van agrarische verwante producten en machines, is er een duidelijk verband met het buitengebied en is de vestiging van deze functie logisch in het buitengebied, waar reeds niet-agrarische bedrijven voorkomen. Immers, de huidige bestemming is "niet-agrarische bedrijven". Het omzetten van de bestemming is derhalve planologisch passend. Bovendien blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de bestemming planologisch niet tot belemmeringen leidt;
10. Conform de vigerende bestemming kan er ter plaatse een hondenkennel gevestigd worden. In dat geval is er een hinderafstand van 100 meter. Met het wijzigen van de bestemming naar opslag zal er in alle gevallen een enorme afname zijn van eventuele geluidsoverlast. Omdat het puur gaat om het opslaan van producten en machines, kan er immers veel minder geluid geproduceerd worden dan in het geval er een hondenkennel gevestigd zou zijn.

3. A. van de Beek, Postbaan 60, Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *De huidige loods is minder dan 400m² en niet 500m² zoals in het voorstel tot herziening wordt gesteld;*
2. *Het is verwonderlijk en misplaatst dat de initiatiefnemers aan de Postbaan een loods willen plaatsen, terwijl op het perceel aan de Putseweg 1, dat eveneens in hun eigendom is, onlangs drie grote schuren zijn gesloopt;*
3. *Het is onacceptabel dat de overlast die de initiatiefnemers veroorzaken aan de Putseweg 1 wordt verplaatst naar de Postbaan;*
4. *Het plan heeft grote negatieve ruimtelijk-fysieke en logistieke gevolgen voor de directe omgeving van de Postbaan 77, omdat:*
 - a. *De geplande nieuwe loods aanzienlijk groter is dan de oude loods en de 15% norm overschrijdt;*

- b. *De plaatsing van een loods, zoals die aan het einde van de Postbaan is geplaatst, desastreuze ruimtelijke gevolgen zal hebben;*
 - c. *De geplande loods gebruik gaat worden voor op zichzelf staande industriële activiteiten binnen een bestaande woonwijk, zonder dat er bewoning bij de loods is gepland.*
5. *De vergroting van de loods zal lijden tot planschade voor omwonenden;*
 6. *De groene en landschappelijke kwaliteiten worden niet veiliggesteld, omdat er reeds bomen gekapt zijn, er nog bomen gekapt gaan worden en er een industrieel hek wordt geplaatst. Er vind dus een verslechtering plaats van de ecologische waarden, de cultuurhistorische waarden en de recreatieve structuren. Voor de gekapte bomen had een kapvergunning moeten worden aangevraagd;*
 7. *Met het toekennen van de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 worden omwonenden beperkt in hun plannen en rechten;*
 8. *Grote voertuigen zijn niet gewenst op de Postbaan / Herenbaan / Koppelstraat en het heen en weer rijden tussen de Postbaan 77 en het landgoed Emmahoeve komt de veiligheid en het milieu niet ten goede;*
 9. *Het gebruik van de loods treft geen algemeen belang en hoort niet op de bewuste locatie thuis;*
 10. *Gezien de afmetingen van de loods zullen er een aanzienlijk aantal grote machines gestald worden. Het onderhouden van deze machines zorgt voor geluidsoverlast;*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Uit nameting is gebleken dat de bestaande loods circa 435m² is. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan;
2. De eigendomssituatie is niet relevant voor de beoordeling van planologische gebruiksmogelijkheden van een bepaalde locatie. Het feit dat er aan de Putseweg 1 loodsen zijn gesloopt, ontnemt daarmee niet het recht om elders een locatie te bestemmen voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Los daarvan worden de bebouwingmogelijkheden aan de Postbaan 77 niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Er staat immers al een loods ter plaatse, die binnen de vigerende bestemming ook uitgebreid had kunnen worden tot 500 m²;
3. Het is onduidelijk welke overlast bedoeld wordt. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de nieuwe bestemming geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en dat de bestemming planologisch verantwoord is op de bewuste locatie. Bovendien biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om ter plaatse een hondenkennel op te richten. De planologische situatie zal er daarom met de wijziging van de bestemming eerder op vooruit gaan dan achteruit;
4. Reeds conform het vigerende bestemmingsplan was een uitbreiding van de loods van ca. 100m² mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het in voorbereiding zijnde Bestemmingsplan Buitengebied een uitbreidingsruimte van maximaal 15% krijgen, van de volgens het bestemmingsplan of verleende ontheffingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bood voor het bebouwingvlak een maximale oppervlakte aan bebouwing van 950m². In het nieuwe bestemmingsplan zou dit dus 1092,5m² zijn. Aangezien de loods op het perceel Postbaan 77 niet groter kan worden dan 500m², resteren er ook voor het perceel Postbaan 79 nog ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ook als de percelen los van elkaar bekeken worden, past de uitbreiding van de loods op de Postbaan 77 binnen de uitbreidingsruimte van 15%. Er wordt dus niet afgeweken van de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en ook niet van de mogelijkheden die in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden geboden.

De ruimtelijke impact van het slopen van de bestaande loods en het bouwen van een nieuwe loods zal gering zijn. Het totale bebouwde oppervlakte op het perceel neemt met maximaal 65 m² toe, wat reeds in de bestaande situatie tot de mogelijkheden behoorde. Daarnaast wordt

gebruik gemaakt van de goot- en bouwhoogte zoals die ook zal gelden binnen de bestemming "Bedrijf" in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied. Alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen straks deze bestemming. Dit betekent ook dat alle niet-agrarische bedrijven in de toekomst dezelfde maximale goot- en bouwhoogten hebben. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw is gering, aangezien het gaat om een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan bood reeds de mogelijkheid om een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Hoewel de bestaande loods lager is, worden de planologische mogelijkheden derhalve niet veel verruimd.

Het opslaan van agrarisch verwante producten en machines betreft geen industriële activiteit en zal ook niet plaatsvinden in een bestaande woonwijk. De locatie ligt immers in het buitengebied, op een locatie waar reeds agrarische en niet-agrarische activiteiten voorkomen. De activiteiten zijn wel bedrijfsmatig maar dat maakt ze nog niet direct industrieel, zeker niet aangezien het gaat om agrarisch verwante producten en machines. Een locatie gelegen in het buitengebied, waar reeds verschillende functies voorkomen, leent zich juist voor dergelijke activiteiten. Het toevoegen van een woning ter plaatse is niet aangevraagd door de initiatiefnemer. Bovendien is het toevoegen van een woning ter plaatse niet mogelijk, niet wenselijk en het zou de ruimtelijke impact van het initiatief niet ten goede komen, omdat er op dit moment ook geen bedrijfswoning aanwezig is;

5. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft er een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat ook de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het plan achterwege zou moeten laten. Het kan voorkomen dat er in zo'n geval planschade optreedt. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen.
6. Op 19 mei 2010 is een aanvraag kapvergunning ontvangen voor het kappen van een eik en een acacia op het perceel Postbaan 77. Op 22 juli 2010 is de vergunning verleend en verzonden aan de aanvrager. Op 28 juli 2010 is dit besluit gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode. Bij het beoordelen van de aanvraag kapvergunning is gekeken naar de ter plaatse aanwezige groenstructuren. Door de initiatiefnemer zijn enkel de bomen gekapt waarvoor een kapvergunning was verleend. Het plaatsen van een hek is toegestaan binnen de daarvoor geldende regels. Zowel het kappen van de bomen als het plaatsen van een hek tast de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten niet aan en leidt ook niet tot een wijziging van de recreatieve structuren.
7. Uit de zienswijze blijkt niet welke plannen en rechten van welke omwonenden worden bedoeld en op welke manier de partiële herziening hieraan afbreuk doet. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de effecten van het plan op de omgeving. Uit deze toelichting blijkt niet dat de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 belemmeringen oplevert voor omliggende percelen;
8. De loods kan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. De hoeveelheid verkeersbewegingen zal dus zeer minimaal zijn en niet tot overlast of verkeersproblemen leiden.
9. Gezien het feit dat de loods gebruikt gaat worden voor de opslag van agrarische verwante producten en machines, is er een duidelijk verband met het buitengebied en is de vestiging van deze functie logisch in het buitengebied, waar reeds niet-agrarische bedrijven voorkomen. Immers, de huidige bestemming is "niet-agrarische bedrijven". Het omzetten van de bestemming is derhalve planologisch passend. Bovendien blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de bestemming planologisch niet tot belemmeringen leidt;

10. Conform de vigerende bestemming kan er ter plaatse een hondenkennel gevestigd worden. In dat geval is er een hinderafstand van 100 meter. Met het wijzigen van de bestemming naar opslag zal er in alle gevallen een enorme afname zijn van eventuele geluidsoverlast. Omdat het puur gaat om het opslaan van producten en machines, kan er immers veel minder geluid geproduceerd worden dan in het geval er een hondenkennel gevestigd zou zijn.

4. H.F. de Jonge, Postbaan 50, Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *De huidige loods is minder dan 400m² en niet 500m² zoals in het voorstel tot herziening wordt gesteld;*
2. *Het is verwonderlijk en misplaatst dat de initiatiefnemers aan de Postbaan een loods willen plaatsen, terwijl op het perceel aan de Putseweg 1, dat eveneens in hun eigendom is, onlangs drie grote schuren zijn gesloopt;*
3. *Het is onacceptabel dat de overlast die de initiatiefnemers veroorzaken aan de Putseweg 1 wordt verplaatst naar de Postbaan;*
4. *Het plan heeft grote negatieve ruimtelijk-fysieke en logistieke gevolgen voor de directe omgeving van de Postbaan 77, omdat:*
 - a. *De geplande nieuwe loods aanzienlijk groter is dan de oude loods en de 15% norm overschrijdt;*
 - b. *De plaatsing van een loods, zoals die aan het einde van de Postbaan is geplaatst, desastreuze ruimtelijke gevolgen zal hebben;*
 - c. *De geplande loods gebruik gaat worden voor op zichzelf staande industriële activiteiten binnen een bestaande woonwijk, zonder dat er bewoning bij de loods is gepland.*
5. *De vergroting van de loods zal lijden tot planschade voor omwonenden;*
6. *De groene en landschappelijke kwaliteiten worden niet veiliggesteld, omdat er reeds bomen gekapt zijn, er nog bomen gekapt gaan worden en er een industrieel hek wordt geplaatst. Er vind dus een verslechtering plaats van de ecologische waarden, de cultuurhistorische waarden en de recreatieve structuren. Voor de gekapte bomen had een kapvergunning moeten worden aangevraagd. Tevens veroorzaakt het kappen dat andere bomen eerder omwaaien en zorgt het hek voor geluidsoverlast;*
7. *Met het toekennen van de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 worden omwonenden beperkt in hun plannen en rechten;*
8. *Grote voertuigen zijn niet gewenst op de Postbaan / Herenbaan / Koppelstraat en het heen en weer rijden tussen de Postbaan 77 en het landgoed Emmahoeve komt de veiligheid en het milieu niet ten goede;*
9. *Het gebruik van de loods treft geen algemeen belang en hoort niet op de bewuste locatie thuis;*
10. *Gezien de afmetingen van de loods zullen er een aanzienlijk aantal grote machines gestald worden. Het onderhouden van deze machines zorgt voor geluidsoverlast;*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Uit nameting is gebleken dat de bestaande loods circa 435m² is. Dit zal worden aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan;
2. De eigendomssituatie is niet relevant voor de beoordeling van planologische gebruiksmogelijkheden van een bepaalde locatie. Het feit dat er aan de Putseweg 1 loodsen zijn gesloopt, ontnemt daarmee niet het recht om elders een locatie te bestemmen voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Los daarvan worden de bebouwingsmogelijkheden aan de Postbaan 77 niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Er staat immers al een loods ter plaatse, die binnen de vigerende bestemming ook uitgebreid had kunnen worden tot 500 m²;
3. Het is onduidelijk welke overlast bedoeld wordt. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de nieuwe bestemming geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en dat de bestemming planologisch verantwoord is op de bewuste locatie. Bovendien biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om ter plaatse een hondenkennel op te richten.

De planologische situatie zal er daarom met de wijziging van de bestemming eerder op vooruit gaan dan achteruit;

4. Reeds conform het vigerende bestemmingsplan was een uitbreiding van de loods van ca. 100m² mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het in voorbereiding zijnde Bestemmingsplan Buitengebied een uitbreidingsruimte van maximaal 15% krijgen, van de volgens het bestemmingsplan of verleende ontheffingen toegestane bebouwingsoppervlakte. Het bestemmingsplan Buitengebied 1998 bood voor het bebouwingsvlak een maximale oppervlakte aan bebouwing van 950m². In het nieuwe bestemmingsplan zou dit dus 1092,5m² zijn. Aangezien de loods op het perceel Postbaan 77 niet groter kan worden dan 500m², resteren er ook voor het perceel Postbaan 79 nog ruim voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ook als de percelen los van elkaar bekeken worden, past de uitbreiding van de loods op de Postbaan 77 binnen de uitbreidingsruimte van 15%. Er wordt dus niet afgeweken van de reeds bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan en ook niet van de mogelijkheden die in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied worden geboden.

De ruimtelijke impact van het slopen van de bestaande loods en het bouwen van een nieuwe loods zal gering zijn. Het totale bebouwde oppervlakte op het perceel neemt met maximaal 65 m² toe, wat reeds in de bestaande situatie tot de mogelijkheden behoorde. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de goot- en bouwhoogte zoals die ook zal gelden binnen de bestemming "Bedrijf" in het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied. Alle niet-agrarische bedrijven in het buitengebied krijgen straks deze bestemming. Dit betekent ook dat alle niet-agrarische bedrijven in de toekomst dezelfde maximale goot- en bouwhoogten hebben. De ruimtelijke impact van de nieuwbouw is gering, aangezien het gaat om een goothoogte van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Het vigerende bestemmingsplan bood reeds de mogelijkheid om een bouwhoogte van 10 meter te realiseren. Hoewel de bestaande loods lager is, worden de planologische mogelijkheden derhalve niet veel verruimd.

Het opslaan van agrarisch verwante producten en machines betreft geen industriële activiteit en zal ook niet plaatsvinden in een bestaande woonwijk. De locatie ligt immers in het buitengebied, op een locatie waar reeds agrarische en niet-agrarische activiteiten voorkomen. De activiteiten zijn wel bedrijfsmatig maar dat maakt ze nog niet direct industrieel, zeker niet aangezien het gaat om agrarisch verwante producten en machines. Een locatie gelegen in het buitengebied, waar reeds verschillende functies voorkomen, leent zich juist voor dergelijke activiteiten. Het toevoegen van een woning ter plaatse is niet aangevraagd door de initiatiefnemer. Bovendien is het toevoegen van een woning ter plaatse niet mogelijk, niet wenselijk en het zou de ruimtelijke impact van het initiatief niet ten goede komen, omdat er op dit moment ook geen bedrijfswoning aanwezig is;

5. Voorafgaand aan de besluitvorming met betrekking tot het plan heeft er een afweging van alle relevante belangen plaatsgevonden. Dit betekent dat ook de belangen van omwonenden zijn meegenomen in deze afweging. Alle belangen afwegende zijn wij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige belangenaantasting die het verlenen van planologische medewerking aan het plan achterwege zou moeten laten. Het kan voorkomen dat er in zo'n geval planschade optreedt. Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt voor dergelijke gevallen de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen.
6. Op 19 mei 2010 is een aanvraag kapvergunning ontvangen voor het kappen van een eik en een acacia op het perceel Postbaan 77. Op 22 juli 2010 is de vergunning verleend en verzonden aan de aanvrager. Op 28 juli 2010 is dit besluit gepubliceerd in de Woensdrechtse Bode. Bij het beoordelen van de aanvraag kapvergunning is gekeken naar de ter plaatse aanwezige groenstructuren. Door de initiatiefnemer zijn enkel de bomen gekapt waarvoor een kapvergunning was verleend. Het plaatsen van een hek is toegestaan binnen de daarvoor geldende regels. Zowel het kappen van de bomen als het plaatsen van een hek tast de ecologische en cultuurhistorische kwaliteiten niet aan en leidt ook niet tot een wijziging van de recreatieve structuren.

7. Uit de zienswijze blijkt niet welke plannen en rechten van welke omwonenden worden bedoeld en op welke manier de partiële herziening hieraan afbreuk doet. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de effecten van het plan op de omgeving. Uit deze toelichting blijkt niet dat de wijziging van de bestemming voor de Postbaan 77 belemmeringen oplevert voor omliggende percelen;
8. De loods kan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. De hoeveelheid verkeersbewegingen zal dus zeer minimaal zijn en niet tot overlast of verkeersproblemen leiden.
9. Gezien het feit dat de loods gebruikt gaat worden voor de opslag van agrarische verwante producten en machines, is er een duidelijk verband met het buitengebied en is de vestiging van deze functie logisch in het buitengebied, waar reeds niet-agrarische bedrijven voorkomen. Immers, de huidige bestemming is "niet-agrarische bedrijven". Het omzetten van de bestemming is derhalve planologisch passend. Bovendien blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat de bestemming planologisch niet tot belemmeringen leidt;
10. Conform de vigerende bestemming kan er ter plaatse een hondenkennel gevestigd worden. In dat geval is er een hinderafstand van 100 meter. Met het wijzigen van de bestemming naar opslag zal er in alle gevallen een enorme afname zijn van eventuele geluidsoverlast. Omdat het puur gaat om het opslaan van producten en machines, kan er immers veel minder geluid geproduceerd worden dan in het geval er een hondenkennel gevestigd zou zijn.

5. Dhr. en mevr. den Daas en dhr. en mevr. Koch, Dennenlaan 14 en Herenbaan 1, Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

1. *De rust in de straten rondom de Postbaan 77 wordt aangetast door het aan- en afrijden van machines. Dit is in strijd met het stiltegebied waaraan het gebied grenst en brengt verkeersonveilige situaties met zich mee;*
2. *Indiener uit de angst dat de loods gebruikt gaat worden voor het verrichten van loonwerk;*
3. *In het bestemmingsplan staat niet duidelijk aangegeven welke afmetingen de nieuwe loods gaat krijgen;*
4. *Indiener stelt dat het niet reëel is om de overlast van het landgoed Emmahoeve te verplaatsen naar de Postbaan*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De locatie grenst niet direct aan het stiltegebied en de wijziging van de bestemming heeft geen gevolgen voor het stiltegebied. Voor wat betreft de verkeersbewegingen is van belang dat de loods enkel gebruikt kan worden voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. De hoeveelheid verkeersbewegingen zal dus zeer minimaal zijn en niet tot overlast of verkeersproblemen leiden;
2. Het verrichten van loonwerk is niet toegestaan binnen de bestemmingsregeling. Mocht in de toekomst blijken dat er toch een loonwerkbedrijf wordt uitgeoefend, dan kan hiertegen handhavend worden opgetreden;
3. Op de verbeelding is aangegeven dat de maximale oppervlakte van de loods 500m² mag zijn;
4. De loods kan enkel worden gebruikt voor de opslag van agrarisch verwante producten en machines. Omdat daarnaast de oppervlakte begrenst is op maximaal 500m² is er ook niet de mogelijkheid om grootschalige activiteiten te ontplooiën op de locatie. Er kunnen immers

maar een beperkt aantal machines en een beperkte hoeveelheid producten worden opgeslagen op deze oppervlakte. Het is ons niet duidelijk welke overlast bedoeld wordt door de indieners, maar mochten zij doelen op eventuele verkeersoverlast, dan resulteren de grenzen van het bestemmingsplan in een situatie waarbij het aantal verkeersbewegingen beperkt blijft.

6. C.M.J. Bastiaanse, Postbaan 79, Putte

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

- 1. Indiener stelt dat hij een soortgelijke activiteit wilde beginnen op het naastgelegen perceel Postbaan 79;*
- 2. Indiener stelt dat het niet duidelijk is hoe het bouwblok wordt gesplitst;*
- 3. Indiener stelt dat hij heeft aangegeven dat hem geen rechten mogen worden ontnomen en dat zijn bouwblok niet mag worden verkleind;*
- 4. Indiener heeft vraagtekens bij het feitelijke gebruik omdat er een wei voor ligt;*
- 5. Indiener wenst dezelfde rechten als die gelden voor Postbaan 77 indien die gunstiger zijn;*
- 6. Indiener vraagt wat hij moet doen om zijn plannen, die hij eerder heeft ingediend bij de afdeling Vergunningen, te realiseren.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Het college is op de hoogte van de plannen van de indiener;
2. Op de verbeelding is aangegeven tot waar het plangebied van de Postbaan 77 loopt;
3. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat de bestemmingswijziging geen gevolgen heeft voor de planologische gebruiksmogelijkheden van het perceel Postbaan 79;
4. Het is niet duidelijk waaruit de twijfel van de indiener bestaat. De naastgelegen wei is bestemd als agrarisch met landschappelijke waarden en biedt bijbehorende gebruiksmogelijkheden. Eén van de mogelijkheden is dat de gronden gebruikt worden als weidegronden. Gezien de omgeving is dit een passende functie voor de gronden;
5. Uit de zienswijze blijkt niet welke rechten bedoeld worden;
6. Door de afdeling Vergunningen is reeds toegelicht welke procedure er loopt en hoe deze procedure eruit ziet.

7. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, Breda

De zienswijze luidt kort samengevat als volgt:

- 1. Indiener geeft aan dat de eerdere opmerkingen wel zijn gehonoreerd in de Nota inspraak en vooroverleg, maar niet zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan;*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De gemaakte opmerkingen zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve wijzigingen

Het identificatienummer van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in:
NL.IMRO.0873.BUITxBP048xHERZx07-VG01

5. Staat van wijzigingen

| Ontwerp | Vaststelling |
|---|---|
| In het ontwerpbestemmingsplan staat in de toelichting aangegeven dat de bestaande loods circa 500m ² groot is. | Deze tekst wordt gewijzigd, waarbij de grootte van circa 435m ² wordt aangegeven. |
| Artikel 4.2 van de regels: De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 6 meter | Artikel 4.2 van de regels: De maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt gewijzigd naar 5,5 meter |
| Artikel 4.2 van de regels: De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt 10 meter | Artikel 4.2 van de regels: De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt gewijzigd naar 9 meter |
| - | In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op pagina 18 de volgende passage toegevoegd: <i>“Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap Brabantse Delta kan nog ten overvloede worden opgemerkt dat er inderdaad zal worden afgevoerd naar de dichtstbijzijnde sloot, dat er een obstakelvrije en bebouwingsvrije strook aanwezig zal zijn en dat er voor de aanleg van de lozingsconstructie in het oppervlaktewater een keurontheffing aangevraagd zal worden bij het waterschap”</i> |
| Het identificatienummer van het ontwerpbestemmingsplan was: NL.IMRO.0873.BUITxBPx03xHERZx07-ON01 | Het identificatienummer van het plan wordt: NL.IMRO.0873.BUITxBP048xHERZx07-VG01 |