

# Nota Zienswijzen bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021'

## 1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021' hebben met ingang van 28-04-2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best en zijn gepubliceerd op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan was tevens digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze over het bestemmingsplan en de welstandscriteria indienen. Gedurende de terinzagelegging zijn er 75 zienswijzen binnengekomen.

## 2. Wijze van behandeling

Onder 3 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is aangegeven of de reactie leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze.

## 3. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (links), daarnaast een reactie van de gemeente en onderaan een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

<b>1. PI21-02472</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>De dochter van Reclamant beoefent de reining (paarden)sport. Ze rijdt voor het Nederlands Team en behoort tot de beste 10 van de wereld. Zij moet hiervoor kunnen oefenen. Paardenbakken voor deze sport hebben een afmeting van 30 bij 60 meter. Reclamant vraagt daarom of de paardenbak met 10 meter kan worden verbreed.</i>	Reclamant had ook een inspraakreactie ingediend. Toen was het niet duidelijk wat de noodzaak was van een grotere paardenpak. Nu reclamant de noodzaak van een grotere paardenbak heeft aangetoond en gezien wordt, is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Omdat er aan een aantal voorwaarde moet worden voldaan kan het niet rechtstreeks worden meegenomen. Dus als er sprake is van de gewenste maat kan een afwijking worden vergund mits aan de voorwaarden wordt voldaan.
B. <i>Reclamant geeft aan de paardenbak op een later tijdstip graag te gebruiken om les te geven.</i>	Omdat nog niet duidelijk is wanneer dit verzoek precies gaat spelen wordt geadviseerd om te zijner tijd een verzoek in te dienen.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>In de regels wordt binnen de opgenomen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het kunnen realiseren van een paardenbak voor hobbymatig gebruik de maximaal toegestane oppervlakte verhoogd naar 1800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

<b>2. PI21-02584</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant geeft aan dat op de verbeelding kadastraal perceel K-3930 binnen het bouwvlak zou moeten vallen.</i>	De constatering van reclamant is juist. Dit perceel is abusievelijk vergeten mee te nemen in het bouwvlak. In het vast te stellen bestemmingsplan is het perceel K-3930 opgenomen in het bouwvlak.
B. <i>De huisnummer aanduiding op de kaarten die in het gemeentehuis ter inzage lagen is niet correct. Dit moet zijn:</i>	Indien een huisnummering wijzigt wordt dit geregistreerd in de gemeentelijke Basis Registratie Adressen (BAG). Deze wijziging is recent aangevraagd en ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was deze nog niet verwerkt in het BAG en daarmee de ondergrond van het bestemmingsplan.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Loods op kadastraal perceel K-4353 heeft huisnummer: 6B</i></li> <li>• <i>Huis op kadastraal perceel K-3823 heeft huisnummer: 6C</i></li> <li>• <i>Loods op kadastraal perceel K4354 heeft huisnummer: 6D</i></li> </ul>	<p>Aangezien aan de ondergrond van het bestemmingsplan in de zin van huisnummers geen rechten of verwachtingen kunnen worden ontleend met betrekking tot het planologische regime dat op de desbetreffende bebouwing van toepassing is en dit daarmee niet relevant is voor het bestemmingsplan, wordt de ondergrond op dit punt niet aangepast.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De verbeelding is aangepast, waarbij het perceel K-3930 opgenomen in het bouwvlak</li> </ul>	

<b>3. PI21-02593</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>Reclamant geeft aan dat de voorwaardelijke verplichting in bijlage 17 niet overeenkomt met de genoemde termijnen zoals overeengekomen met de gemeente.</i></p>	<p>De constatering van reclamant is juist. In de bijlage 17 staan niet de juiste tijden genoemd wanneer aan welke voorwaarden voldaan dient te worden. De bijlage is aangepast op de tijden zoals genoemd in de gesloten anterieure overeenkomst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschappelijke inpassing: zo veel mogelijk gelijktijdig met de ontwikkeling doch uiterlijk 5 jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening.</li> <li>• Cultuurhistorische waarden (punt 3): 5 jaar in plaats van 36 maanden.</li> </ul> <p>De aangepaste bijlage 17 is toegevoegd bij de toelichting.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De termijnen in bijlage 17 zijn aangepast conform anterieure overeenkomst en de gewijzigde bijlage is bij de toelichting gevoegd.</li> </ul>	

<b>4. PI21-02606</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de bestemmingswijziging van een deel van het perceel van de bestemming 'Wonen' naar de bestemming 'Tuin - Landschap'. Ten tijde van de aankoop van het perceel had het perceel op basis van het voorontwerpbestemmingsplan nog geheel de bestemming 'Wonen'.</i>	<p>De gemeente betreurt de situatie van reclamant, echter aan een voorontwerpbestemmingsplan kunnen helaas geen rechten worden ontleend.</p> <p>Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m<sup>2</sup>). In het voorontwerp bestemmingsplan waren de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.</p> <p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de plansystematiek voor woonbestemmingen aangepast. Aan de locatie is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming toegekend van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Conform de gehanteerde plansystematiek wordt de landschappelijke inpassing als 'Tuin-Landschap' bestemd. Inmiddels is er op de locatie een vergunning verleend voor een kapschuur. Gezien de ligging daarvan wordt de bestemming 'Wonen' hierop aangepast.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Het bestemmingsvlak wonen is aangepast zodat de vergunde kapschuur binnen de woonbestemming ligt.	

<b>5. PI21-02607</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant vraagt verlegging van de ligging van de rioolpersleiding conform het verlegde zakelijk recht zoals notarieel vastgelegd in september 2019.</i>	Abusievelijk is de verlegging van de rioolpersleiding niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Conform de notariële acte is de verlegging van de leiding in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.

<p><i>B. Reclamant vraagt een aanpassing van de oriëntatie van het bouwvlak conform eerdere afstemming met de vorige eigenaar van het kavel met de stedenbouwkundige in Best begin 2020.</i></p>	<p>Reclamant heeft voor de aanpassing van de oriëntatie een schetsplan aangeleverd. Conform dit gemaakt schetsplan is de verbeelding aangepast.</p>
<p><i>C. Reclamant vraagt een aanpassing van de bouwregels voor de bestemming 'wonen' ter plaatse van Broekstraat 11 m.b.t. het toegestane volume hoofdgebouw, oppervlakte bijgebouwen en toegestane hoogte van de carport en andere overkappingen conform het vigerend bestemmingsplan 'Broekstraat 11'</i></p> <p><i>In afwijking van de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Broekstraat 11' vraagt Reclamant de bouwhoogte aan te laten sluiten bij regels uit het bestemmingsplan Buitengebied en dus 10 meter in plaats van 8 meter.</i></p>	<p>Abusievelijk zijn voor het perceel niet de afwijkende maatvoeringsregels van het vigerende bestemmingsplan overgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan is dat alsnog gedaan, met uitzondering van de toegestane bouwhoogte. Hiervoor kan worden aangesloten bij de generieke bouwhoogtemaat voor het gehele plangebied van 10 m . Aangezien dit een redelijk maat is en vooral de lage goot in deze situatie maatgevend is. Derhalve is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 8 m' geschrapt.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is de bestemming riool verplaatst, conform afspraak</li> <li>• Op de verbeelding is de oriëntatie van het bouwvlak aangepast, conform schetsplan</li> <li>• Op de verbeelding zijn maatvoeringsaanduidingen toegevoegd mbt de afwijkende maximaal toegestane inhoud (1.000 m<sup>3</sup>) van de woningen en de afwijkende maximaal toegestane oppervlakte van de bijgebouwen (120 m<sup>2</sup>, conform het geldend bestemmingsplan 'Broekstraat 11'.</li> <li>• Op de verbeelding is de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte : 8 m' geschrapt. Hiervoor wordt aangesloten bij de generiek opgenomen bouwhoogte van 10 meter.</li> </ul>	

<b>6. PI21-02612</b>	
<i>Reclamant geeft aan dat in het verleden er een mogelijkheid tot het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden en kleine reparaties aan caravans op het perceel lag. Deze is in het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 niet aanwezig. Reclamant vraagt om een dergelijke bestemming op te nemen.</i>	Reclamant heeft bij zijn zienswijzen de milieuvergunning bijgevoegd waaruit blijkt dat de genoemde activiteiten ‘kleine onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan caravans’ vergund zijn. Gezien deze activiteiten al sinds jaar en dag vergund zijn, worden de activiteiten opgenomen in het bestemmingsplan. Hiertoe is een aanvullende gebruiksbeplating (7.4.1 onder l) toegevoegd.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In artikel 7.4.1 onder m zijn met een aanvullende bepaling in de gebruiksbeplating de activiteiten toegevoegd</li> </ul>	

<b>7. PI21-02613</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant geeft aan dat zijns inziens op het kadastraal perceel L1134 een woonbestemming zou moeten liggen. Hierbij worden de Structuurvisie Best 2030 en de Beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best als onderbouwende argumenten aangedragen. In de beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best wordt het perceel specifiek benoemd voor extra bebouwingmogelijkheid.</i>	<p>Ondanks dat in de beleidsnotitie voor bebouwingsconcentratie is aangegeven dat hier woningbouw mogelijk is, wil dit niet zeggen er rechtstreeks gebouwd kan worden.</p> <p>Beleidsmatig gezien wordt zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau terughoudend omgegaan met het toevoegen van nieuwe woningen aan het buitengebied. Dit is slechts in een aantal gevallen mogelijk waaronder de wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning of het realiseren van een zogenaamde ruimte- voor-ruimte woning met een ruimte voor ruimte titel.</p> <p>De beleidsnotitie waar naar wordt verwezen dient onder meer als kader voor initiatieven voor woningbouw op potentieel aanvaardbare locaties in het buitengebied. Op basis van een in te dienen principeverzoek wordt beoordeeld of in beginsel kan worden voldaan aan de</p>

	voorwaarden die gelden vanuit ruimtelijk opzicht (waaronder landschap), milieu, kwaliteitsverbetering en overige beleidsmatige aspecten. In geval van een positief gemeentelijk standpunt moet worden aangetoond dat daadwerkelijk aan de desbetreffende voorwaarden wordt voldaan. Hierna kan een aparte procedure worden gestart ten einde te komen tot een planologisch-juridisch kader voor de realisering van woningbouw.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>8. PI21-02627</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Het bestemmingsvlak en bouwvlak heeft volgens de reclamant een onlogische vorm gekregen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt dit aan te passen.</i>	<p>Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m<sup>2</sup>). In het voorontwerp bestemmingsplan waren de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.</p> <p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de plansystematiek voor woonbestemmingen aangepast. Aan de locatie is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming toegekend van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Om aan de reactie van de provincie te kunnen voldoen, was het noodzakelijk om een aangepast bestemmingsvlak op te nemen. Conform de gehanteerde plansystematiek wordt de voortuin opgenomen als voortuin.</p> <p>Nu, zoals reclamant zelf stelt, is een positief besluit genomen op het principe-verzoek om mee te werken aan een ruimte voor ruimte woning op een deel van het perceel. Hiervoor dient een apart bestemmingsplan te worden opgesteld. In dat bestemmingsplan kunnen dan 2 bouwvlakken logisch worden ingedeeld.</p>
B. <i>Diverse bijgebouwen komen door de wijziging ten opzichte van het voorontwerp in de bestemming Tuin-Landschap te staan waar zij volgens de</i>	Zie de reactie, de reactie onder A.

<i>bestemmingplanregels niet meer zouden mogen worden gebouwd. Reclamant vraagt om ook voor deze bijgebouwen het bestemmingsvlak logischer te laten liggen.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>9. PI21-02628</b>	
<b>Ingekomen 28-05-2021</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant vraagt om een groter oppervlakte aan detailhandel toe te staan, namelijk binnen de gehele bedrijfsbebouwing (max. 1.335m<sup>2</sup>) omdat reclamant wordt beperkt in de bedrijfsvoering door het huidige oppervlak. Hierbij wordt verwezen naar het adres Sint-Oedenrodeseweg 23 waar volgens reclamant ook detailhandel in de volledige bedrijfsbebouwing is toegestaan.</i>	Een detailhandelsvestiging past niet binnen het buitengebied en is op basis van provinciaal beleid niet toegestaan. Detailhandel mag uitsluitend ondergeschikt plaatsvinden. 100 m <sup>2</sup> is hierin een gangbare maat. Het is daarom dan ook niet wenselijk om binnen de gehele bedrijfsbebouwing detailhandel toe te staan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 is al ondergeschikte detailhandel tot 50 m <sup>2</sup> toegestaan. Dit is op verzoek vergroot naar 100 m <sup>2</sup> . Op basis van de tabel bij artikel 7.1.2 a is ook bij Sint-Oedenrodeseweg 23 maximaal 100 m <sup>2</sup> aan detailhandel opgenomen.
B. <i>Reclamant vraagt tevens om een vergroting van de maximale bebouwing met 10%.</i>	Uitgangspunt is de huidige situatie vastleggen. Indien in een vroeg stadium een concreet verzoek kenbaar wordt gemaakt, nut en noodzaak zijn aangetoond en voldoende gegevens zijn overlegd om de ruimtelijke gevolgen van het plan te kunnen toetsen, zou een initiatief kunnen worden betrokken bij een planherziening. In dat geval zou een eindsituatie voor de bedrijfsbebouwing kunnen worden vastgelegd voor de planperiode voor deze locatie. In deze zienswijze wordt niet de noodzaak aangetoond van de gevraagde vergroting. Indien reclamant deze ruimte nodig heeft kan een verzoek worden gedaan op basis van artikel 44, lid 1 sub a. De gevraagde vergroting wordt niet op voorhand toegepast, zonder dat hiervoor een concreet verzoek ligt tot uitbreiding.



### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- In artikel 7 is in de tabel de oppervlakte van de detailhandel bij de Sint-Oedenrodeseweg 35 vergroot naar 100 m<sup>2</sup>.

### 10. PI21-02629

Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant geeft aan dat de quickscan van cultuurhistorische waarden onjuist en/of onvolledig is. Ook ontbreken er diverse straten. Zo ontbreken de Hoefweg (met het rijksmonument op nummer 4) en de Burgstraat (met o.a. het gemeentelijk monument op nummer 7). Deze zijn wel aangegeven als cultuurhistorisch waardevol op de verbeelding.</i>	De quickscan van cultuurhistorische waarden gaat enkel over panden die cultuurhistorisch waardevol zijn, anders dan rijks- en gemeentelijke monumenten. Rijks- en gemeentelijk monumenten worden beschermd door de Erfgoedwet. Ter verduidelijking is hiervoor wel op desbetreffende panden een aanduiding gelegd en voorzien van een bijbehorende bepaling in de regels.
<i>B. Tevens wordt aangegeven dat de boerderij aan de Burgstraat 1a en 3 cultuurhistorische waarde heeft. Er wordt gevraagd om deze boerderij alsnog aan te merken als cultuurhistorische waarden, in de bestemmingskaart en in de gecorrigeerde en gecomplementeerde (zie punt A) Quickscan cultuurhistorische waarden</i>	Het pand is niet opgenomen in de eerdere inventarisaties voor monumenten en cultuurhistorische panden. Deze lijst is in samenwerking met de heemkundekring opgesteld. Het oordeel van de heemkundekring wordt van grote betekenis geacht. Gebleken is dat de heemkundekring geen aanleiding heeft gezien het bedoelde object op te nemen op de inventarisatielijst. Het pand ligt wel in een waardevol gebied maar is als object niet als cultuurhistorisch waardevol aan te merken. Het pand is herbouwd. Reclamant heeft niet met een onderbouwing aangetoond dat er sprake is van cultuurhistorische waarden.

### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- De Rijks- en gemeentelijke monumenten zijn middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen en voorzien van een bijbehorende bepaling in de regels

<b>11. PI21-02640</b>	
<b>Ingekomen 31-05-2021</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant vraagt om een aanpassing van de groenstrook aan de Noord- en Oostzijde van de rechterkavels van 15 naar maximaal 7 meter.</i>	De afstandsmaatvoering tussen de bestemming 'Wonen' en 'Natuur' kan in overeenstemming met de afstand van de reguliere woning in het zuidoosten van het landgoedcluster worden aangepast naar 7,5 meter.
B. <i>Reclamant vraagt een aanpassing van het bouwvlak van het kavel Zuid-West zodat het bestaande woonhuis in het bebouwingsvlak past alsmede een bijgebouw gerealiseerd kan worden. Tevens vraagt Reclamant ook hier de grens van 7 meter aan te houden.</i>	In vervolg op onderdeel A van de zienswijze past het om hier eenzelfde insteek te hanteren. Het is hierbij wel gewenst om bij dit perceel een wat robuustere groene inpassing aan de zijde van de Kruisbeemdenweg te hanteren. In de zienswijze wordt hier reeds rekening mee gehouden.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>De tekening 'aangepast plan' zoals opgenomen in de bijlage van de zienswijze wordt overgenomen op de verbeelding met dien verstande dat de afstand tot de perceelsgrens 7,5 meter wordt.</li> </ul>	

<b>12. PI21-02650</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Gasunie geeft aan dat de gasleiding met aanduiding A-525-02 ter hoogte van de Oirschotseweg niet overal de juiste positie heeft in de verbeelding.</i>	Abusievelijk is de gasleiding niet juist ingetekend. Op basis van de aangeleverde tekeningen is de ligging van de hartlijn van de gasleiding aangepast op de verbeelding.
<b>Conclusie</b>	

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- De hartlijn van de gasleiding is aangepast op de verbeelding.

<b>13. PI21-02674</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant geeft aan dat een deel van hun perceel in het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd naar de bestemming 'Tuin – Landschap'. Deze locatie was eerder voorzien als locatie voor een mantelzorgwoning, welke niet kan worden gebouwd binnen deze bestemming. Reclamant vraagt op basis van enkele argumenten om de bestemming aan te passen zodat de mantelzorgwoning zou kunnen worden gerealiseerd.</i>	Reclamant stelt voor het achterste gedeelte van zijn perceel te bestemmen als "Tuin-Landschap" en aan een deel waar nu deze bestemming is opgenomen, de bestemming "Wonen" toe te kennen. Op deze manier blijft de grootte van de bestemming "Wonen" 1500 m <sup>2</sup> . Dit sluit aan bij de gedachte van de provincie. Het bouwvlak is dan ook aangepast conform voorstel.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Op de verbeelding is het bouwvlak conform voorstel van reclamant aangepast, waarbij het achterste gedeelte van het perceel wordt bestemd als "Tuin-Landschap" en het deel waarop het bijgebouw, dat als mantelzorgwoning is voorzien, als "Wonen" wordt bestemd.</li></ul>	

<b>14. PI21-02675</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant is het niet eens met het wijzigen van Vleutstraat 10 van een agrarische naar een woonbestemming. Door de woonbestemming worden de omliggende veehouderijen beperkt op het gebied van</i>	Op basis van het uitgevoerde geuronderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een beperking van de omliggende veehouderijen. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de memo die is opgesteld door de ODZOB en in het vast te stellen bestemmingsplan als bijlage is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is een

<p><i>geur en geluid en endotoxine. Daarnaast is reclamant van mening dat een woning op deze locatie ruimtelijk niet gewenst is. Bovendien is er niet of nauwelijks een omgevingsdialoog gevoerd, zoals die wel wenselijk is vanuit de IOV.</i></p>	<p>aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd, deze is ook toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. Ook op dit gebied is er geen beperking van de omliggende veehouderijen.</p> <p>De Vleutstraat is een bebouwingsconcentratie met hoge bebouwingsdichtheid. De laatste decennia is een omschakeling gemaakt naar een gemengd gebied met diverse niet-agrarische functies. Door de korte afstanden tussen de diverse functies is het gebied niet aan te merken als duurzaam agrarisch gebied. Ontwikkelingsruimte is afgestemd op het genoemde gemengde karakter en de geldende wettelijke bepalingen ten aanzien van onder meer geur, geluid, endotoxine en fijnstof. Een woning op deze locatie is passend in het gebied.</p> <p>Ten tijde van het uitwerken van de ontwikkeling in 2019 was voor niet-complexe ontwikkelingen die meeliften met het bestemmingsplan buitengebied een omgevingsdialoog niet als verplichting van toepassing. Om die reden heeft een “formele” omgevingsdialoog niet plaatsgevonden. De Interim omgevingsverordening van de provincie stelt alleen een omgevingsdialoog als voorwaarde als het om een ontwikkeling (uitbreiding, nieuwe dierenverblijven en mestbewerking) bij een veehouderij betreft. Dat is bij de Vleutstraat 10 niet aan de orde.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aanvullende akoestische onderzoek is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing van de Vleutstraat 10.</li> </ul>	

<b>15. PI21-02677</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>Reclamant verzoekt om in het definitieve bestemmingsplan het bouwvlak aan te passen zodat alle bestaande bebouwing zoveel als mogelijk binnen het bouwvlak komen te liggen en de overige bebouwing</i></p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m<sup>2</sup>). In het voorontwerp bestemmingsplan waren de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.</p>

<i>samen met de tennisbaan onder het overgangsrecht te laten vallen.</i>	Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de plansystematiek voor woonbestemmingen aangepast. Aan de locatie is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming toegekend van maximaal 1.500 m <sup>2</sup> . Inmiddels is de tennisbaan verwijderd en is de vorm van het bouwvlak aangepast in overleg met reclamant.
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is het bouwvlak is aangepast.</li> </ul>	

<b>16. PI21-02681</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>De stichting verwacht dat de nu opgenomen tekst in de toelichting van het bestemmingsplan hen in de toekomst te veel beperkt. Daarom verzoekt de stichting de volgende teksten aan te passen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Aantal weekenden: "de helft van weekenden per jaar spelgroepen (20-25 personen) het hele weekend aanwezig (vrij 18.00 tot zo 14.00 uur) inclusief overnachten in de blokhut en in enkele tenten op het terrein".</i> <i>Moet gezien het aantal speltakken en overige weekendactiviteiten tussen 30-35 weekenden per jaar zijn.</i></li> <li>• <i>Aantal personen verhuur overnachten: "verhuur blokhut in vakantieperiodes (mei-zomer-herfst) en ongeveer 4 weekenden per jaar aan derden maximaal 70 personen overnachten".</i> <i>Moet expliciet zijn het aantal mensen dat in de blokhut overnacht, want anders beperken we ons</i></li> </ul>	<p>De toelichting is niet juridisch bindend. Het gaat erom wat er in de regels van het bestemmingsplan is geregeld. In de regels is een ruime omschrijving gegeven aan het begrip scouting. De door de scouting genoemde activiteiten in de zienswijze passen binnen deze begripsbepaling. Om verwarring te voorkomen is de toelichting aangepast conform hetgeen in de zienswijze is genoemd en is het woord incidentele verwijderd in de begripsbepaling. Conform de zienswijze van de provincie wordt overnachting in tenten ter plaatse van de NNB (zoals met de aanduiding 'overige zone – natuur netwerk brabant' op de verbeelding opgenomen) vanwege de mogelijke negatieve effecten expliciet niet toegestaan. Dit is middels een aanvullende bepaling in de regels opgenomen .</p>

<p><i>heel erg voor grote groepen die ook in tenten buiten overnachten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Verhuur Activ4You: "2 dagdelen per week verhuur locatie aan Active4 you: dagactiviteiten voor kleine groepen kinderen/jongeren met gedrags- en ontwikkelingsproblematiek".</i> <i>Moet zijn verhuur aan organisaties tbv dagactiviteiten voor kleine groepen kinderen/jongeren met gedrags- en ontwikkelingsproblematiek.</i></li> </ul>	
<p><i>B. De stichting verzoekt op basis van een aantal argumenten om de opgenomen maatregel voor het plaatsen van een geluidswal ter bescherming van het naastgelegen huis te schrappen.</i></p>	<p>Nu zowel de scouting als de buurvrouw beide hebben verzocht om het geluidsschermbaan niet op te nemen, is nogmaals gekeken naar het akoestisch rapport. De memo geluid bij de ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangevuld. Geconcludeerd wordt dat er geen geluidsschermbaan noodzakelijk is.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De genoemde activiteiten van de scouting zijn aangepast in de toelichting.</li> <li>Het begrip scouting is aangepast en het woord incidentele is verwijderd.</li> <li>De ruimtelijke onderbouwing is aangepast op het onderdeel geluid.</li> </ul>	

<p><b>17. PI21-02682</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p><i>A. Bij het voorontwerp bestemmingplan is reeds een inspraakreactie ingediend. Hierin werd de wens</i></p>	<p>De afgelopen periode hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met reclamant.</p>

<p><i>uitgesproken om voor het bedrijf van reclamant een passende bestemmingsregeling op te nemen, uitgaande van de thans feitelijk bestaande bedrijfssituatie. Hier is niet volledig in meegegaan. Reclamant vraagt om alsnog medewerking te verlenen met de eerder gedane verzoeken en verwijst naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.</i></p>	<p>Daarin is afgesproken met reclamant dat voor de locatie een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. De locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.</li> </ul>	

<p><b>18. PI21-02687</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p><i>Er wordt gewezen op de door reclamant ingediende inspraakreactie bij het voorontwerp plan om een bouwblok vormverandering toe te passen vanuit praktische en verkeersveilige overwegingen. Gezien het feit dat een gedeelte van het bouwblok als een puntstuk direct aan de weg grenst is bebouwing op deze plaats om genoemde redenen niet wenselijk. Daarnaast wordt gewezen op een gerechtelijke uitspraak waarbij is geconstateerd dat stal 3 (noord-westelijk gesitueerd) ongeveer 1 meter dicht bij de naastliggende sloot is gerealiseerd. Inmiddels is het waterschap akkoord met de versmalling van de doorgang tussen stal en sloot met de genoemde ± 1 mtr. Om deze omissie structureel te</i></p>	<p>Conform zienswijze en gerechtelijke uitspraak wordt het bouwvlak aangepast, zodat stal 3 ook in het bouwvlak komt te liggen. Allereerst wordt opgemerkt dat het geldende bouwvlak conform het vastgestelde wijzigingsplan uit 2010 een omvang heeft van ca 1,28 ha in plaats van 1,43 ha. Op basis van provinciaal beleid dient alle verharding en bebouwing binnen het bouwvlak te liggen. De vergunde en reeds gerealiseerde loods bevindt zich reeds binnen het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bouwvlak, nadere aanpassing is hiervoor niet noodzakelijk. Wel bevindt zich nog enige verharding aan de noordzijde buiten het bouwvlak. Door een geringe vormverandering toe te passen kan deze verharding ook binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Hiertoe zal de genoemde zuidelijke punt worden verwijderd uit het bouwvlak, op voorwaarde dat de ter plaatse aanwezige verharding wordt verwijderd.</p>

<i>repareren verzoekt reclamant om het bouwblok hierop aan te passen.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Op de verbeelding is het bouwvlak conform verzoek aangepast zodat alle verharding binnen het bouwvlak ligt en de punt is verwijderd.</li> </ul>	

<b>19. PI21-02693</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant verzoekt om het geluidsscherm grenzend aan het perceel van Reclamant niet op te nemen omdat dit een aantasting is van het bos en het uitzicht en daarnaast volgens reclamant geen effect heeft op de geluidsbelasting van de woning. Bovendien wordt getwijfeld aan de berekende geluidsbelasting van spelende kinderen en de gehanteerde uitgangspunten van het akoestisch rapport.</i>	<p>Wij zijn blij om te lezen dat de verstandhouding tussen reclamant en de scouting goed is. De onderbouwing met bijbehorende onderzoeken is zeker niet bedoeld om deze verstandhouding te verstoren. De bedoeling is om het huidige feitelijke nu planologisch goed te regelen. Op basis van wet- en regelgeving dient hiervoor ook een onderbouwing te worden opgesteld, waarin wordt gemotiveerd dat het gebruik geen belemmering is voor de omgeving.</p> <p>Nu zowel de scouting als de reclamant beide hebben verzocht om het geluidsscherm niet op te nemen, is nogmaals gekeken naar het akoestisch rapport. De memo geluid bij de ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangevuld. Geconcludeerd wordt dat er geen geluidsscherm noodzakelijk is.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>De ruimtelijke onderbouwing is aangepast op het onderdeel geluid.</li> </ul>	



<b>20. PI21-02712</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>In het ontwerpbestemmingsplan wordt op Vleutstraat 10 de mogelijkheid gegeven om de boerderij te splitsen in twee wooneenheden. Reclamant wil graag de garantie dat zijn agrarische bedrijven die aan de overzijde liggen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.</i>	Verwezen wordt naar de beantwoording bij reactie 14.
B. <i>Reclamant twijfelt of wel wordt voldaan aan de geluidsnormen, een goede leefomgeving en mogelijk aan andere eisen.</i>	In de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de toelichting is gevoegd, zijn de milieuthema's nader onderbouwd. Hiertoe zijn tevens diverse milieuonderzoeken uitgevoerd, waaronder een akoestisch onderzoek. Hier is nog een aanvullend onderzoek voor uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek en de overige onderzoeken tonen aan dat er wordt voldaan aan de normen.
C. <i>Het wordt betreurd dat er geen omgevingsdialog is gevoerd zodat Reclamant bovenstaande punten had kunnen aandragen.</i>	Verwezen wordt naar de beantwoording bij reactie 14.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Het aanvullende akoestische onderzoek is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing van de Vleutstraat 10.	

<b>21. PI21-02713</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant verzoekt om de bebouwing welke buiten het bouwvlak ligt binnen het bouwvlak te plaatsen en het gedeelte vijver, net als bij burens te bestemmen als tuin. Op deze manier blijft het bouwvlak een maximale</i>	Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m <sup>2</sup> ). In het voorontwerp bestemmingsplan waren de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.

<p><i>oppervlakte behouden van 1500 m<sup>2</sup> en ligt alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak.</i></p>	<p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de plansystematiek voor woonbestemmingen aangepast. Hiervoor is gezocht naar logische bouwvlakken van maximaal 1.500 m<sup>2</sup> en de tuin wordt bestemd als 'Tuin-Landschap'.</p> <p>Met het voorstel van reclamant blijft de grootte van de bestemming "Wonen" 1500 m<sup>2</sup>. Dit sluit aan bij de gedachte van de provincie. Het bouwvlak is dan ook aangepast conform voorstel.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is het bouwvlak conform verzoek van reclamant aangepast, waarbij de vijver uit het bouwvlak is gehaald en het gebouw achter op het perceel in het bouwvlak is gelegd.</li> </ul>	

<b>22. PI21-02714</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Door de regels van de buurgemeentes met betrekking tot boomteelt, is de kans groot dat de ondernemers uit die gemeente hun werkterrein verschuiven naar de gemeente Best. Hierdoor zal in gemeente Best de bomenteelt gezichtsbepalend gaan worden zonder extra richtlijnen in het bestemmingsplan Buitengebied. Een zeer ongewenst effect op het buitengebied! Reclamant vraagt daarom een beperking in het totaal beschikbare aantal ha grond voor boomteelt aan te geven in Best.</i></p>	<p>Zoals in de nota inspraak- en vooroverleg al is aangegeven is de regeling voor realisering van nieuwe boomteelt aangepast naar aanleiding van diverse inspraakreacties. Uitsluitend indien gronden zijn gelegen binnen de attentiezone waterhuishouding wordt een omgevingsvergunning vereist, zodat het voornemen dan vooraf nader kan worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Bestaande boomteeltpercelen binnen de attentiezone zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'boomteelt'. Uitsluitend voor nieuwe percelen waar sprake is van aanwezige landschaps- en natuurwaarden wordt een nadere afweging op mogelijke negatieve effecten wenselijk geacht. Het instellen van een quotum is niet wenselijk omdat voor een locatie dan geen specifieke afweging kan worden gemaakt.</p>

<p><i>B. Boomkwekers bespuiten de percelen grond meerdere malen per jaar met glyfosaat. Bobah is van mening dat de gemeente Best haar bewoners, het milieu en het drinkwater niet verder mogen belasten met glyfosaat. Daarom verzoekt Bobah om een verbod hiervoor op te nemen in de checklist en vergunning.</i></p>	<p>Het verbieden van glyfosaat is geen aspect dat geregeld kan worden in een bestemmingsplan.</p>
<p><i>C. In paragraaf 5.3.3 Agrarische spuitvrije zones staat een fout. Daar staat 5 genoemd. Bohah vraagt zich af hoe deze zin moet worden uitgelegd.</i></p>	<p>De door reclamant aangehaalde tekst komt uit de toelichting van het bestemmingsplan. De tekst zal nader worden verduidelijkt in afstemming op de regels. Bedoeld is dat gebruik van gewasbeschermingsmiddelen voor nieuwe fruit- en boomteelt op een afstand van minder dan 50 m van bestemmingsvlakken van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies in beginsel niet is toegestaan. Via verlening van een omgevingsvergunning kan door het bevoegd gezag een kleinere aan te houden afstand tussen boom- en/of fruitteelt en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies worden toegestaan, indien deze afstand door middel van locatie specifiek onderzoek is onderbouwd, eventueel door middel van het aanbrengen/ treffen en instandhouden van driftreducerende maatregelen.</p>
<p><i>D. Bobah vraagt of in het bestemmingsplan een termijn kan worden gehangen waarbinnen de natuurcompensatie gerealiseerd moet worden en dat dan ook gecontroleerd kan en gaat worden.</i></p>	<p>In het bestemmingsplan is in artikel 43.22 de voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van de natuurcompensatie. Daarin is een termijn opgenomen, van over het algemeen 1 jaar waarbinnen de natuurcompensatie gerealiseerd moet zijn. Door deze bepaling kan dit ook gehandhaafd worden.</p>
<p><i>E. Natuurcompensatie moet gebruikt worden om het buitengebied groen te houden. Ze vragen daarom om in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen dat bijvoorbeeld geparkeerde auto's (en caravans), opslag van materialen, etc. aan het oog onttrokken moeten worden door aanleg van singels groen.</i></p>	<p>In een conserverend, generiek bestemmingsplan buitengebied kan geen algemene regel worden opgenomen om materialen en voertuigen op bestaande bestemmingsvlakken aan het zicht te onttrekken.</p> <p>Afgezien van de locaties waar in het verleden reeds gemeentelijke afspraken over landschappelijke inpassing zijn gemaakt, kan de gemeente uitsluitend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op een locatie nadere eisen stellen aan landschappelijke inpassing. Bij iedere nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt hiertoe conform het provinciaal beleid een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist, waarbij dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing op basis van een landschappelijk inrichtingsplan. De vormgeving en invulling van die landschappelijke inpassing betreft voor iedere specifieke ontwikkeling maatwerk. Hierbij wordt gekeken naar de totale erfinrichting en algehele situering van het bouw/bestemmingsvlak en niet alleen naar de specifieke ruimtelijke ontwikkeling.</p>

<p>F. <i>Bohah verwijst naar tekst in de toelichting en vraagt zich af wat onder grote camping moet worden verstaan. Ze vragen dit op te nemen in het bestemmingsplan.</i></p>	<p>De tekstpassage waarnaar wordt verwezen betreft een samenvatting van de gemeentelijke structuurvisie (paragraaf 3.3.1). In paragraaf 5.5.1 en 5.9.3 is nader toegelicht, dat de regels van het bestemmingsplan agrarische bedrijven bij recht de mogelijkheid bieden voor realisering van een kleinschalige kampeervoorziening tot maximaal 15 kampeermiddelen. Via een binnenplanse afwijking kan dit aantal onder een aantal voorwaarden worden vergroot tot maximaal 25 kampeermiddelen en eventueel ook bij een burgerwoning worden toegestaan. Indien een initiatiefnemer meer dan 25 kampeermiddelen wil realiseren, dient hiervoor een aparte ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</p>
<p>G. <i>Bobah verwijst naar paragraaf 5.5 en 5.8 in de toelichting. Ze geven aan dat deze teksten niet smart en daarmee niet te handhaven zijn. Bohah verzoekt regels op te nemen die voor iedereen duidelijk zijn die de grootte van de nevenactiviteiten beheersen bij aanvang maar zeker ook op langere termijn. Er valt bijvoorbeeld te denken aan regels zoals:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>maximaal twee bedrijfsbusjes per ondernemer</i></li> <li>• <i>maximaal drie medewerkers per ondernemer</i></li> <li>• <i>maximaal 100 m2 bedrijfsruimte per bedrijfje</i></li> </ul>	<p>Zoals ook al bij de reactie onder f aangegeven is de toelichting niet juridisch bindend. De toelichting geeft een omschrijving waarom en hoe bepaalde zaken zijn geregeld. In de regels, het juridisch bindende onderdeel dienen de zaken wel smart geregeld te worden. Daarin is dan ook aangegeven hoe groot een nevenactiviteit mag zijn en aan welke voorwaarden moet worden voldaan. Op dat moment wordt er ook gekeken naar bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte.</p>
<p>H. <i>Bobah kan de link naar de nota van "opwekking duurzame energie" niet vinden. Ze denkt dat er een kleine notitie in het hoofddocument hoort te staan met een link of verwijzing naar de in de bijlage op te nemen notitie opwekking duurzame energie.</i></p>	<p>De nota Visie duurzame energieopwekking buitengebied Best staat op de website van de gemeente Best. U kunt deze vinden als u in de zoekopdracht 'duurzaamheid' invult. Het is een beleidsstuk waarmee in het bestemmingsplan Buitengebied rekening wordt gehouden. Dit beleidsstuk is inmiddels vastgesteld. Net als bij de andere beleidsstukken dient hier wel naar verwezen te worden, maar wordt het niet opgenomen als bijlage bij de toelichting. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is hier echter nog niet naar verwezen. Naar aanleiding van de zienswijze is een paragraaf nota Visie duurzame energieopwekking buitengebied opgenomen in de toelichting.</p>
<p>I. <i>Bohah verzoekt de bermen te beschermen en doet hiervoor twee voorstellen.</i></p>	<p>De voorgestelde beschermingsmaatregelen voor de gemeentelijke bermen hebben een detailleringniveau, die niet bestemd en bedoeld zijn voor bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen geven een aantal, algemene bepaalde (juridische) bestemmingen aan op hoofdlijnen. Bestemmingsplannen geven dus de ruimtelijke inrichting en verdeling van in</p>

<p>1. <i>Neem in het bestemmingsplan op dat ruige, ongemaaide bermen een doelstelling zijn en handhaaf die wilde en ruige bermen!</i></p> <p>2. <i>Neem in het bestemmingplan buitengebied aanplantplicht van bomen in de bermen van het buitengebied op waardoor het coulisselandschap benoemd en beschermd wordt.</i></p>	<p>dit geval het buitengebied weer. Ecologisch bermbeheer en wel of geen bomen in bermen zijn detailleringen / verfijningen die meer uitvoeringsgericht zijn en worden opgenomen in gemeentelijke beleidsplannen en beheerplannen die respectievelijk door de gemeenteraad en het college van B&amp;W worden vastgesteld.</p>
<p>J. <i>De horecabestemming op Oirschotseweg 108 is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen voor het gehele perceel. Volgens afspraak dd. 18 mei zou deze in overeenstemming gebracht worden met een gedeeltelijke horecabestemming conform de vigerende vergunningen.</i></p>	<p>De horeca bestemming is één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tijdens de inloopavond van 18 mei is aangegeven dat er naar de vergunningen en eventuele afspraken zou worden gekeken. Een verkleining van het bestemmingsvlak en daarmee ingrijpen in bestaande rechten is niet aan de orde.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De toelichting is aangevuld met een paragraaf ‘Visie duurzame energieopwekking buitengebied’</li> <li>• De tekst van de toelichting in paragraaf in 5.3.3. is nader afgestemd op de regels.</li> </ul>	

<p><b>23. PI21-02715</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p><i>Reclamant vraagt om enkele wijzigingen in het bouwblok en verwijst daarvoor naar de bijgevoegde tekening in de zienswijze.</i></p>	<p>Conform provinciaal beleid en de hiertoe door de provincie ingediende zienswijze is vergroting van het bestaande agrarisch bouwvlak (met een bestaande omvang van 1,87 ha) niet toegestaan. Als gevolg van de situering van de locatie binnen de aanduiding ‘beperkingen veehouderij’ is daarnaast binnen het bouwvlak een toename van de bestaande (peildatum 21 september 2013) oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, niet toegestaan.</p>

	Voor onderhavige locatie kan derhalve het verzoek niet worden ingewilligd, maar zal het bestaande agrarische bouwvlak als bestemmingsvlak worden opgenomen.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
De verbeelding is aangepast, waarbij het geldend bouwvlak als bestemmingsvlak is opgenomen.	

<b>24. PI21-02717</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant geeft aan dat wijzingen met betrekking tot de veldschuur op het perceel van reclamant niet conform afspraken zijn opgenomen. In het voorliggende nieuwe bestemmingsplan is wel de bestemming aangepast echter is het bouwvlak achter de boerderij verlengd en is de te slopen veldschuur opgenomen en niet de nieuwe locatie voor de paardenstal en garage. Reclamant verzoekt om het plan aan te passen conform het plan zoals in het verleden is voorgelegd en vertaald in bijgaande tekeningen.</i>	Voor deze locatie is gebruik gemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). Hiervoor is in het kader van extra kwaliteitsverbetering in 2012 bij het verbouwplan voor de woning uitgesproken om de schuur van 320 m <sup>2</sup> te slopen en daarvoor elders op het perceel een schuur annex paardenstal en een berging van in het totaal 270 m <sup>2</sup> te realiseren. De begrenzing van de bestemming en de oppervlakten bijgebouwen wordt op de verbeelding aangepast aan de ingediende tekeningen. Bij de vergunningverlening voor de voorgestane paardenstal en garage als laatste fase van de kwaliteitsverbetering van het erf wordt de sloopverplichting van de voormalige stal en het aanvullende erfbeplantingsplan geborgd.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak en de oppervlakten bijgebouwen worden overeenkomstig de zienswijze en in lijn met de eerdere gesprekken over de kwaliteitsverbetering van het perceel overgenomen.	

<b>25. PI21-02722</b>
-----------------------

Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>Reclamant verzoekt, voor zover daar onduidelijkheid over is, in de regels bij de aanduiding Groencentrum expliciet melding te maken dat verkoop van streekgebonden producten toegestaan is binnen het begrip Groencentrum?</i></p> <p><i>Daarnaast stelt reclamant de vraag of verkoop van diervoeders en benodigdheden (Petsplace) voor tuindieren (vogels, egels, eekhoorns, insecten, vissen, etc) valt onder het begrip "verfraaien van tuinen"? En of dit duidelijker verwoord kan worden.</i></p>	<p>In overleg met reclamant is in samenhang met de zienswijze van de Provincie de bestemming en definitie aangepast in tuincentrum met de mogelijkheid van verkoop van diervoeders en benodigdheden. Daarnaast zal in de regels in artikel 7.1.2 onder a in de tabel worden opgenomen dat verkoop van streekgebonden producten ter plaatse eveneens is toegestaan, tot max. 100 m2.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat het perceel wordt omgezet naar een tuincentrum binnen de kernrandzone conform artikel 3.45 Interim Verordening Ruimte.</li> <li>• In de regels en op de verbeelding is de aanduiding gewijzigd naar Tuincentrum.</li> <li>• In de regels is de definitie tuincentrum opgenomen met de mogelijkheid van verkoop van diervoeders en benodigdheden.</li> <li>• In artikel 7.1.2 onder a in de tabel wordt opgenomen dat verkoop van streekgebonden producten ter plaatse is toegestaan tot max. 100 m2.</li> </ul>	

<b>26. PI21-02723</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Er is voor de bedrijfslocatie van reclamant op d.d. 18-12-2015 een melding in het kader van het Activiteitenbesluit geaccepteerd voor het houden van 40 stuks schapen. Echter is dit niet als</i></p>	<p>In het verleden had reclamant een varkenshouderij die is omgeschakeld naar akkerbouw/agrarische doeleinden voor wat betreft milieu. Daarnaast heeft reclamant inderdaad het (milieu)recht voor het houden van 40 schapen. Met een dergelijk aantal is</p>

<p><i>functieaanduiding opgenomen in het bestemmingsplan als 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij', voor bedrijven die bijvoorbeeld koeien of varkenshouden is dit wel zo opgenomen. Er wordt verzocht om alsnog als functieaanduiding bij onderhavige bedrijfslocatie 'specifieke vorm van agrarisch - schapenhouderij' op te nemen.</i></p>	<p>geen sprake van een bedrijfsmatige nevenactiviteit en behoeft een dergelijke activiteit niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden.</p>
<p><i>B. Reclamant geeft aan dat medio 2015 – 2017 over het gehele bedrijf oude varkensstallen zijn gesloopt. Hierbij is dus over het gehele bedrijf door de grond geroerd en gegraven, waardoor geconcludeerd kan worden dat voor onderhavig bouwvlak geen archeologische waarden in de grond te verwachten zijn, waardoor de dubbelbestemming met 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' niet van toepassing kunnen zijn voor onderhavig bouwvlak.</i></p>	<p>De dubbelbestemming Waarde- Archeologie is niet nieuw en ligt reeds op de gronden van de inspreker, middels het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Ten behoeve van dat bestemmingsplan heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is het grondgebied van de gemeente Best bestemd. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie.</p> <p>De diepte grenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van archeologische onderzoeken in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat het niet direct hoeft te betekenen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn als een perceel tot een bepaalde diepte verstoord is door bodembewerking. Wel kan daarmee worden aangetoond dat er sprake is van bestaand gebruik wat de gemeente mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</p> <p>De dubbelbestemming Waarde- Archeologie kan aangepast of geschrapt worden indien sprake is van een aantoonbare verstoring op het eigen perceel. Van een dergelijke situatie is hier geen sprake. Het verstoren van de grond door de sloop van oude varkensstallen betekent niet dat de archeologie hiermee weg is. Ook is onduidelijk of de stallen aanwezig waren over het gehele bouwvlak. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	



<b>27. PI21-02724</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant wijst op foutief overgenomen informatie met betrekking tot een WNB-vergunning. De foutieve informatie is te vinden in bijlage 24 van het bestemmingsplan. De correcte informatie is in de brief weergegeven.</i>	Naar aanleiding van het verzoek is de informatie in bijlage 28 gecontroleerd en aangepast. Het op te nemen adres betreft: Vleutstraat 38-40. Datum van het besluit: 3 juni 2013. Kenmerk C2059493/3405897.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gegevens in bijlage 28 zijn aangepast.</li> </ul>	

<b>28. PI21-02725</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant wijst op foutief overgenomen informatie met betrekking tot een WNB-vergunning. De foutieve informatie is te vinden in bijlage 24 van het bestemmingsplan. De correcte informatie is in de brief weergegeven.</i>	Naar aanleiding van het verzoek is de informatie in bijlage 24 gecontroleerd en aangepast. Het op te nemen adres betreft: Vleutstraat 28-30. Datum besluit: 09-07-2013. Kenmerk: C2059503/3428105
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De gegevens in bijlage 28 zijn aangepast.</li> </ul>	

29. PI21-02726	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Op de verbeelding is voor beide bovengrondse hoogspanningsverbindingen een te brede belemmerde strook opgenomen. Om eigenaren geen onnodige beperkingen op te leggen verzoekt Reclamant om de stroken als volgt aan te passen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>380 kV verbinding (de meest noordelijke) heeft een belemmerde strookbreedte van totaal 78 meter, dus 39 meter aan weerszijden van het hart. Op de verbeelding is een strook opgenomen van 80 meter.</i></li> <li>• <i>150- KV verbinding (zuidelijke) heeft een belemmerde strookbreedte van totaal 35 meter, dus 17,50 aan weerszijden van het hart. Op de verbeelding is een strook van 80 meter opgenomen nabij Oirschot en nabij het hoogspanningsstation Best is een strook opgenomen van 35 meter.</i></li> </ul>	<p>Conform het verzoek is de verbeelding aangepast.</p>
<p>B. <i>Over het stationsterrein ligt de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding-Hoogspanning - te vervallen'. Reclamant verzoekt om deze dubbelbestemming bij de grens van het hoogspanningsstation te laten vervallen. Het opnemen van een dubbelbestemming op een hoogspanningsstation is niet wenselijk.</i></p>	<p>Conform het verzoek is de verbeelding aangepast.</p>
<p>C. <i>Reclamant geeft aan dat de grond van het station al geroerd is en dat de archeologie bestemming kan komen te vervallen. Reclamant vraagt zich af of artikel 37.4.2 inhoudt</i></p>	<p>Archeologisch onderzoek is noodzakelijk om vast te stellen dat de archeologische laag geroerd is en om de archeologische dubbelbestemming van het perceel te verwijderen.</p>

<p><i>dat er niet altijd een archeologisch onderzoek noodzakelijk is, maar dat een ander onderzoek ook aanvaardbaar is? Zo ja, welk onderzoek is dan aanvaardbaar?</i></p> <p><i>Daarnaast staat in de regels onder 7.1.2 dat, wanneer verschillende archeologische bestemmingen op een bouwperceel liggen, de meest strenge regels voor het hele bouwperceel gelden. Voor het hoogspanningsstation zou dit inhouden dat voor het hele bouwperceel dan "Archeologie 4" van toepassing is. Indien dit zo is, dan wordt een eventuele uitbreiding erg beperkt en bemoeilijkt. We zouden hierover ook graag in overleg met de gemeente om dit te bespreken.</i></p>	<p>Uiteraard kunt u altijd voorafgaande aan de eventuele uitbreiding in overleg gaan met de gemeente over de aard en de grootte van het archeologisch onderzoek. Dan bekijken we samen wat nodig is voor de beoogde ontwikkeling.</p>
<p><i>D. Reclamant vraagt zich af wat de toegevoegde waarde is om op een bestemming 'Bedrijf' een Gebiedsaanduiding NNB op te leggen. Wellicht dat dit in een gesprek te verduidelijken is?</i></p>	<p>De gebiedsaanduiding NNB vloeit voort uit het provinciale beleid. Vooruitlopend op de uitbreiding van het hoogspanningsstation is in overleg getreden met de provincie over de NNB op deze locatie. De uitbreiding zal worden verwerkt in een aparte herziening van het bestemmingsplan. Nu volgt daarom geen aanpassing van deze gebiedsaanduiding. Het NNB is in dit bestemmingsplan overgenomen overeenkomstig het provinciale beleid.</p>
<p><i>E. Over een gedeelte van het station valt de Gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - leiding'. Reclamant vraagt of deze kan vervallen voor het hoogspanningsstation aangezien dit geen kwetsbaar- of beperkt kwetsbaar object is. Reclamant geeft aan dat deze dubbelbestemming wel over de woonbestemming aan de zuidwestkant van het station zou moeten liggen.</i></p>	<p>De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Leiding' is opgenomen ten behoeve van het beschermen van de leiding. Ten behoeve van de eenduidigheid en logische begrenzing is de zone niet gewijzigd.</p>
<p><i>F. Reclamant geeft aan dat de dubbelbestemming van de nog te realiseren ondergrondse hoogspanningsverbinding niet goed is weergegeven op de verbeelding. Net voor het station valt de</i></p>	<p>Conform verzoek is de verbeelding aangepast.</p>

<p><i>ondergrondse verbinding samen met de bovengrondse reeds aanwezige verbinding. Deze bovengrondse verbinding heeft de bestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding - te vervallen", wat correct is. Echter, wanneer deze dubbelbestemming vervalt, dan valt een gedeelte van de aan te houden ondergrondse dubbelbestemming weg. Het verzoek om dit aan te passen op de verbeelding, zodat na het vervallen van de dubbelbestemming, de ondergrondse dubbelbestemming correct op de verbeelding bovengrondse blijft staan.</i></p>	
<p><i>G. Binnen de kaders die in het vigerende bestemmingplan een bedrijfsbestemming heeft is nu een groenbestemming opgenomen. Reclamant vraagt om de bestaande bedrijfsbestemming te behouden ten behoeve van mogelijke uitbreidingen.</i></p>	<p>Het betreffende perceel is gemeentelijk eigendom en maakt onderdeel uit van het gebied Best zuidrand in de Omgevingsvisie. Uitgangspunt is het versterken van natuurontwikkeling die in de basis wordt gevormd door het Natuur Netwerk Nederland in het gebied. Door het betreffende gemeentelijke perceel als Groen te bestemmen, geeft gemeente Best invulling aan het versterken van de groene structuur in dit gebied.</p>
<p><i>H. Reclamant vraagt het tekstvoorstel voor artikel 29 en 30 over te nemen.</i></p>	<p>De tekstvoorstellen voor de genoemde artikelen worden zo nodig overgenomen.</p>
<p><i>I. De opgenomen voorrangregeling in beide artikelen roept vraagtekens bij Reclamant op. Elke dubbelbestemming heeft voorrang boven het gestelde in de artikelen 1 t/m 26. Hoe gaat dat bij dubbelbestemmingen onderling? Hiervoor dient eveneens een rangorde te worden vermeld lijkt Reclamant en doet hiervoor een voorstel.</i></p>	<p>In verschillende uitspraken heeft de Afdeling geoordeeld dat het opnemen van een voorrangsbepaling niet noodzakelijk is, mits <i>'de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies is aangegeven en deze geen zodanige tegenstrijdigheden bevatten dat niet op redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening'</i>. Zie daarvoor onder andere ECLI:NL:RVS:2015:3286 (28 oktober 2015) en ECLI:NL:RVS:2018:3696 (14 november 2018). In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van innerlijke tegenstrijdigheid in de planregels. Door het gebruik van het woord 'mede' in de bestemmingsomschrijving is de onderlinge relatie tussen de (enkel- en dubbel)bestemmingen voldoende duidelijk gemaakt. In de bouwregels is helder dat het niet is toegelaten om zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels een bouwwerk te realiseren dat niet ten dienste staat van de leiding/verbinding. De regeling is daarmee voldoende duidelijk. Gelet hierop is er geen noodzaak om een voorrangsbepaling aan de dubbelbestemming toe te voegen. Het</p>

	<p>toevoegen van zo'n voorrangsbepaling wordt bovendien niet wenselijk geacht, omdat het suggereert dat (bouw)werkzaamheden die plaatsvinden ten behoeve van de verbinding niet hoeven te worden getoetst aan de overige (enkel- en dubbel)bestemmingen die ter plaatse gelden. Dat is echter niet het geval.</p>
<p>J. <i>Reclamant verzoekt in artikel 29.4 het woord "permanent" te verwijderen. Opslag onder of bovenop een hoogspanningsverbinding is niet toegestaan in verband met de bereikbaarheid van de verbinding.</i></p>	<p>Conform verzoek is artikel 29.4 aangepast.</p>
<p>K. <i>Reclamant verzoekt in artikel 30.1.1 een toevoeging te maken na 'met de daarbij behorende belemmeringenstrook' van ", masten en voorzieningen". Masten horen eveneens bij deze bestemming en voorzieningen (bijv. hekwerk rondom masten)</i></p>	<p>Conform verzoek is artikel 30.1.1 aangepast.</p>
<p>L. <i>Reclamant verzoekt in artikel 30.4.1 een aanvulling te doen van verboden ter bescherming van de hoogspanningsverbindingen met:</i>  <i>a. het aanbrengen en/of verwijderen van hoog opgaande beplanting;</i>  <i>c. het opslaan van goederen, materialen of (brandbare)stoffen;</i>  <i>» opslag binnen de belemmerde strook is niet toegestaan vanwege de bereikbaarheid van de verbinding.</i>  <i>e. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;</i>  <i>f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;</i></p>	<p>Conform verzoek is artikel 30.4.1 aangepast.</p>
<p>M. <i>Reclamant vraagt om in artikel 9.2.3 onder c de bouwhoogtes aan te passen naar de bestaande</i></p>	<p>Het bouwvlak is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. Er is door reclamant een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is echter nog niet</p>

<p><i>bouwhoogtes conform tekstvoorstel. Daarnaast prefereert het dat de gehele bestemming als bouwvlak wordt opgenomen over het gehele perceel.</i></p>	<p>concreet genoeg en onvoldoende uitgewerkt om mee te nemen. Hiervoor zal een aparte procedure worden doorlopen.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan weerszijden vanuit het hart van de 380 kV verbinding is een belemmerende strook van 39 meter opgenomen</li> <li>• Aan weerszijden vanuit het hart van de 150 kV verbinding is een belemmerende strook van 17,50 meter opgenomen</li> <li>• de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' en 'Leiding-Hoogspanning - te vervallen' is bij de grens van het hoogspanningsstation vervallen</li> <li>• De ondergrondse dubbelbestemming is aangepast zodat na het vervallen van de bovengrondse dubbelbestemming deze blijft staan</li> </ul> <p>In de planregels zijn artikel 29 en 30 aangepast.</p>	

<p><b>30. PI21-02727</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>A. <i>Reclamant geeft aan dat op de woning van reclamant een bedrijf bestemming is gevestigd terwijl dit een woonbestemming dient te zijn.</i></p>	<p>Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel van reclamant een bedrijfsbestemming zonder een aanduiding voor een woning. Dat betekent dat als reclamant hier nu woont dat dit in strijd is met het bestemmingsplan. Deze omissie is nu hersteld en de woning is nu bestemd als bedrijfswoning. Gelet op de ligging binnen de bedrijfsbestemming, de ligging naast de snelweg en de eigendommen houden we vast aan een bedrijfsbestemming.</p> <p>Om mee te kunnen werken aan het omzetten van de bedrijfswoning naar een woonbestemming is het aan reclamant om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. In deze onderbouwing moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p>

<p><i>B. Reclamant verzoekt om de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone – weg 1" en "vrijwaringszone – weg 2" van de verbeelding te verwijderen voor zover gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Best, sectie L, nummers 884 en 920, aangezien deze in het Rarro niet zijn aangewezen.</i></p>	<p>Langs rijkswegen wordt door Rijkswaterstaat een rooilijnenbeleid gehanteerd in de vorm van een vrijwaringszone. Dit beleid is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid en beperking milieuhygiënische hinder, geluidhinder alsmede voor externe veiligheid.</p> <p>Eventuele ontwikkelingen binnen rooilijnen rondom rijkswegen worden getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid en afleidende verlichting alsmede reclame voor weggebruiker. Het rooilijnenbeleid houdt in dat een zone van 0-50 meter gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan van de weg in beginsel bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. In het bestemmingsplan blijven derhalve de opgenomen vrijwaringszones met bijbehorende regeling gehandhaafd.</p>
<p><i>C. Reclamant verzoekt de bestreden stikstofgebruiksregels te schrappen en alleen van toepassing te laten zijn op de veehouderijbedrijven in het plangebied</i></p>	<p>De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen stikstofregeling heeft tot doel om te voldoen aan de regels van de Wet Natuurbescherming. Daarin is opgenomen dat de raad, bij vaststelling van het bestemmingsplan, met zekerheid moet kunnen stellen, dat de uitvoering van het bestemmingsplan geen significante effecten op Natura 2000 gebieden tot gevolg zal hebben</p> <p>Die zekerheid kan niet worden gegeven als het bestemmingsplan planologische mogelijkheden biedt die kunnen leiden tot een toename van de stikstofbelasting van voor stikstof gevoelige en overbelaste Natura2000-gebieden. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar kan ook gelden voor overige activiteiten (bijvoorbeeld bij een aanzienlijke toename aan verkeersbewegingen). De opgenomen stikstofgebruiksregels blijven dan ook generiek van toepassing. Wel wordt ambtshalve voorgesteld de bestaande regeling te actualiseren naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering door een uitzondering aan de begripspaling toe te voegen.</p> <p>Op basis van de (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) en aanpassing van de rekenmethode is geen sprake van een toename van stikstofdepositie op voor stikstof</p>

	<p>gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied indien sprake is van een toename van stikstofdepositie afgerond 0 mol/ha/jaar, te weten kleiner dan 0,005 mol/ha/jaar.</p> <p>Door toevoeging van deze uitzondering kan de gemeente de regeling in het bestemmingsplan in overeenstemming brengen met de huidige natuurwetgeving op basis van de meest recente jurisprudentie, waarbij reeds verkregen rechten en ontwikkelingsruimte in het kader van de natuurwetgeving zo goed mogelijk in het plan zijn geborgd.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de regels is aan de begripsbepaling voor toename van stikstofemissie in artikel 1.132 een uitzonderingssituatie toegevoegd, indien sprake is van een toename kleiner dan 0,005 mol/ha/jaar.</p>	

<b>31. PI21-02728</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Reclamanten wonen in de omgeving van horecagelegenheid Suus. Zij ervaren regelmatig overlast. Deze planregeling en definitie zoals opgenomen voor de horecagelegenheid zijn rechtsonzeker en gebrekkig. De definitie sluit namelijk niet uit dat zich ter plaatse een horeca-inrichting in een zwaardere categorie kan vestigen, zoals horeca 4. Immers, uit de definitie volgt dat horeca-activiteiten zijn toegestaan die zich primair richten op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse, zodat ook drankverstrekkers zoals (muziek)cafés zijn toegestaan.</i></p>	<p>De begripsbepalingen zijn op zichzelf geen toetsingskader, maar zorgen ervoor dat de regels binnen de bestemmingen eenduidiger worden. De toevoeging waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt is slechts een duiding van de aspecten waarop de verschillende categorieën onderling zijn onderscheiden. Het bestemmingsplan reguleert functie en locatie. Aanvullende wetgeving en verordeningen (Activiteitenbesluit, Alcoholwet, APV e.d.) richten zich op de uitvoering, en op het voorkomen van overlast.</p> <p>De beoordeling of een horecabedrijf aan de gestelde milieunormen voldoet dient uitsluitend in het kader van de handhaving van de Wet milieubeheer aan de orde te komen. Het geluid, voor zover dat valt binnen de door de milieuwetgeving gestelde normen, maakt deel uit van de uitstraling in haar totaliteit van de inrichting op de omgeving</p>



<p><i>Daarnaast wordt met de formulering "waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt" niet ondervangen dat het woon- en leefklimaat daadwerkelijk niet wordt aangetast. Bovendien is het begrip "aantasting van het woon- en leefklimaat" niet objectief bepaalbaar en houdt dit een nader afweegmoment in. Dat laatste is op grond van vaste rechtspraak niet toegestaan. Reclamanten wensen in het bestemmingsplan een deugdelijke en rechtszekere definitie, die dergelijke activiteiten uitsluit of maximeert.</i></p>	<p>Op basis van de opgenomen regels is weliswaar een horecabedrijf toegestaan. Conform de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving in artikel 15.1.2 onder a zijn ter plaatse van de Oirschotsweg 108/108a is als bedrijfsactiviteit uitsluitend een horeca voorziening toegestaan tot en met horeca 2. In artikel 1.67 zijn de verschillende type horeca categorieën nader beschreven. Horeca activiteiten van een hogere categorie zijn op basis van deze regeling niet toegestaan, zoals ook opgenomen in de specifieke gebruiksregels in artikel 15.4.1. Aanpassing van de regeling wordt niet noodzakelijk geacht. Ter verduidelijking is de regeling hierop wel aangescherpt.</p>
<p><i>B. Er is ten onrechte niet onderzocht of met de horecabestemming voor cliënten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omstandigheid dat het vorige plan deze horecabestemming ook mogelijk maakte, doet daar niet aan af. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan namelijk steeds te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat is echter niet gebeurd, zodat het plan in strijd met artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht niet zorgvuldig is voorbereid. Van belang is dat pal naast "Suus" 2 burgerwoningen liggen, aan de Oirschotsweg 104 en 110. Er wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor geluid, geur en stof uit de "VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering". Deze afstanden dienen te worden gemeten vanaf de gevel van de woningen tot de grens van de bedrijfsbestemming,</i></p>	<p>Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient in elk geval de bestaande legale planologisch juridische situatie te worden gerespecteerd. Dit is een van de belangrijkste pijlers van het bestuursrecht: de rechtszekerheid. Het bestemmingsplan dient deze bestaande legale functie derhalve te respecteren. Zoals reeds onder A is aangegeven dienen aspecten als eventuele overlast te worden voorkomen door toepassing van andere regelgeving. Het toetsen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vindt – in het kader van de bestemmingsplanontwikkeling – <i>uitsluitend</i> plaats indien en voorzover er sprake is van een nieuwe planologisch juridische situatie. De VNG brochure wordt slechts in nieuwe situaties als richtlijn toegepast.</p>

<p>waarbij vergunningsvrije bouwwerken moeten worden meegenomen. Dit had ook in het plan-mer meegenomen moeten worden.</p>	
<p>C. In de op 5 oktober 2020 verleende exploitatievergunning voor "Suus" is opgenomen dat geen terras en op het achter terrein is toegestaan. Daarnaast is opgenomen dat alleen in het restaurant muziek is toegestaan. Dit is echter niet gewaarborgd met voorschriften en regels in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten verzoeken deze alsnog vast te stellen.</p>	<p>Zoals reclamant zelf opmerkt is een exploitatievergunning verleend. Hierin zijn de gemaakte afspraken met bewoners al afdoende geregeld zoals dat er nu geen terras is toegestaan op het achterste gedeelte en dat muziek uitsluitend binnen mag. Deze afspraken zijn middels de vergunning (ook) te handhaven.</p>
<p>D. Op grond van de exploitatievergunning is wel een terras aan de voorzijde van het restaurant toegestaan van 55 m<sup>2</sup>. Deze omvang van het terras dient in het bestemmingplan te worden vastgelegd.</p>	<p>Een terras is toegestaan op basis van de vigerende en nieuw op te nemen horecabestemming. De oppervlakte van het terras is geregeld in de exploitatievergunning. Op basis van de vergunning is dit zeker gesteld en kan worden gehandhaafd indien noodzakelijk. Vastleggen in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk wenselijk en doen we bij geen enkele horecagelegenheid in de gemeente Best.</p>
<p>E. In de exploitatievergunning is opgenomen dat maximaal 5 keer per jaar incidentele festiviteiten zijn toegestaan. Ook dit dient in het bestemmingsplan te worden verankerd.</p>	<p>In de exploitatievergunning is geregeld dat maximaal 5 keer per jaar een incidentele festiviteit mag worden georganiseerd. Op basis van de vergunning is dit zeker gesteld en kan worden gehandhaafd indien noodzakelijk. Vastleggen in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk en doen we bij geen enkele horecagelegenheid in de gemeente Best.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan. In de regels is het begrip horeca aangepast.</p>	

<b>32. PI21-02736</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente

<p><i>Op het perceel van Aarleseweg 34 is in het bestemmingsplan de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch- ki station” neergelegd. Reclamant ziet dit als wezenlijk juridisch planologische toevoeging ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan, zonder dat deze ontwikkeling is gestoeld op gedegen onderzoek in relatie tot de omgeving en waaronder het woon- en leefklimaat van reclamant. In het thans voorliggende ontwerp is het mogelijk op enkele meters afstand van het perceel met woonbestemming van cliënten een ki-station in gebruik te nemen. Bovendien is in het ontwerp het maximum aan vloeroppervlakte voor het ki-station ter plaatse bepaald op 95 m2. De functieaanduiding “specifiek vorm van agrarisch- ki station” wordt echter neergelegd op het gehele bouwvlak en zelfs op een gedeelte waar geen bouwvlak aanwezig is. De besluitvorming is onzorgvuldig voorbereid en niet afdoende gemotiveerd. Daarnaast is op 25 mei j.l. is een ontwerp weigering omgevingsvergunning gepubliceerd. Hierin wordt de strijdigheid van het KI-station met het vigerende bestemmingsplan beschreven. Is het KI-station per abuis in het plan terecht gekomen? Reclamant verzoekt daarom de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – ki-station’ te laten vervallen in het vast te stellen bestemmingsplan.</i></p>	<p>De locatie aan de Aarleseweg 34 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf” gekregen en het bouwvlak is één op één overgenomen. Om het KI-station mogelijk te maken is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk. Daarvoor heeft de eigenaar een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Het onderdeel van de vormverandering is getoetst en akkoord bevonden. De bouwvlakwijziging heeft geen ruimtelijke ongewenste consequenties.</p> <p>Het klopt dat in het ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning staat dat het KI-station strijdig is met het ontwerp bestemmingsplan. Dit is omdat het daarin is geprojecteerd op grond met de bestemming “Agrarisch”. Dit wordt nu opgelost door een vormverandering van het bouwvlak.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.	

**33. PI21-02737**

Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan Buitengebied Best 2021 om aan de Kapelweg 11 te Best een teelt-ondersteunende voorziening met permanent karakter mogelijk te maken.</i></p>	<p>Het perceel van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan deels de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en deels de bestemming 'Agrarisch'. De aangevraagde teeltondersteunende voorziening is gesitueerd op de grond met de bestemming 'Agrarisch'. Op basis van deze bestemming zijn uitsluitend bestaande permanente teelt-ondersteunende voorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen'. Voor oprichting van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bestemmingsvlak is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen (in artikel 3.3.4). Om hiervan gebruik te kunnen maken dient onder meer aangetoond te worden dat er binnen het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak geen ruimte is en er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Reclamant heeft aanvullend aangetoond dat aan gestelde voorwaarden kan worden voldaan. Op basis daarvan is de aanduiding toegevoegd.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' toegevoegd aan Kapelweg 11 en een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de landschappelijke inpassing opgenomen.</p>	

<b>34. PI21-02738</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>De "functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - nertsen" is achterhaald. Het is immers niet meer toegestaan nertsen te houden. In plaats daarvan zou Reclamant graag de huidige bestemming van "niet grondgebonden intensieve veehouderij (ngi)" behouden om zo om te schakelen naar een andere diersoort.</i></p>	<p>Deze zienswijze is in de tijd achterhaald. Inmiddels is de locatie gekocht door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. De veehouderijlocatie wordt gesaneerd in combinatie met het instrument Ruimte voor Ruimte. Hiermee is de zienswijze niet meer aan de orde. Voor de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte woningen is een separaat bestemmingsplan in voorbereiding. De locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.</p>

<p>B. <i>Artikel 40.8, gebiedsbeperking veehouderij beperkt de ontwikkeling van het bedrijf van Reclamant omdat hierdoor omschakeling naar een andere dierhouderij lastig dan wel onmogelijk is. Reclamant gaat hier niet mee akkoord. Temeer omdat in 2018 een overleg is geweest met de gemeente waarin is toegezegd dat de gemeente geen belemmeringen oplegt met betrekking tot omzetting naar een andere agrarische bestemming, dan wel dierhouderij.</i></p>	<p>Zie onder A.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

<p><b>35. PI21-02739</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p><i>Reclamanten verzoeken om de bestaande bebouwing voor het woonperceel van Reclamant op te nemen en daarmee te legaliseren. Reclamant wijst hiervoor op de wet ruimtelijke ordening en op het feit dat bij het voorbereiden van een nieuwe bestemmingsplan niet of nauwelijks rekening gehouden is met de bestaande bebouwing. Veel van de reeds gebouwde bouwwerken staan er al voor het jaar 2010. Gezien de omgeving, met al haar reeds gebouwde bouwwerken, is er ruimtelijk gezien geen sprake van een grote toename voor een verstedelijking voor dit gebied.</i></p>	<p>Met beide reclamanten heeft een of meerdere gesprekken plaatsgevonden in het kader van handhaving. Beide reclamanten is aangegeven dat het voornemen is om op te treden tegen de niet vergunde bebouwing. Daarnaast zijn een aantal suggesties gedaan hoe om te gaan met het perceel en wat de planologische mogelijkheden zijn. Op basis van de zienswijze is geen ander inzicht ontstaan om van die voorgestelde lijn af te wijken. De bouwwerken die niet vergund zijn worden dan ook niet meegenomen in het bestemmingsplan. Wel is er een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de oppervlakten aan bijgebouwen mits er een tegenprestatie wordt geleverd voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied conform dat Landschapsinvesteringsregeling. Indien reclamant na inwerkingtreden van het bestemmingsplan kan aantonen dat aan de voorwaarden wordt voldaan, kunnen er tot 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden toegestaan.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

<b>36. PI21-02740</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant had een inspraakreactie ingediend betreffende het wijzigen van het bouwvlak van de bedrijfsperven. Deze inspraakreactie is niet meegenomen in de nota van vooroverleg en inspraak. Wel is gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de inspraakreactie. Reclamant vraagt zich af waarom niet volledig tegemoet is gekomen en vraagt dit alsnog te doen.</i>	Abusievelijk is de inspraakreactie niet verwerkt in de nota inspraak en vooroverleg. Reclamant vraagt om een vergroting van het bouwvlak. Dit is niet zondermeer mogelijk en daarom niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is zoveel als mogelijk tegemoet gekomen aan de inspraakreactie door een vormwijziging van het bouwvlak op te nemen. Naar aanleiding van de zienswijze is contact opgenomen met reclamant met de vraag of zij willen meeliften in dit bestemmingsplan op voorwaarden dat een ruimtelijke onderbouw met landschappelijk inpassingsplan wordt aangeleverd. Hiervan heeft reclamant geen gebruik gemaakt.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>37. PI21-02741</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend betreffende het toevoegen van een woonbestemming op de agrarische grond van reclamant. De gemeente heeft dit verzoek niet ingewilligd en heeft het verzoek niet als principeverzoek gezien. Gevraagd wordt om reclamant alsnog een mogelijkheid te geven tot het indienen van een ruimtelijke onderbouw.</i>	Het beoogde perceel aan de Boslaan is bestemd als 'Agrarisch'. Zoals ook al in de inspraaknota is aangegeven zijn er rechtstreeks geen mogelijkheden een woning op te richten. Het oprichten van een woning op deze locatie kan volgens de gemeentelijke structuurvisie buitengebied alleen door middel van de regeling kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties. Als tegenprestatie voor de bouw van een woning dient er sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap die gelijkwaardig is aan de compensatie zoals die bij Ruimte voor Ruimte-woningen aan de orde is.

	<p>In de inspraaknota is tevens aangegeven, dat indien reclamant een concreet verzoek heeft dat dan een principeverzoek kan worden ingediend. Op basis van dit antwoord is door reclamant geen actie ondernomen, anders dan het nu indienen van een zienswijze.</p> <p>Voor initiatieven voor woningbouw op potentieel aanvaardbare locaties in het buitengebied behoort een principeverzoek te worden ingediend. Aan de hand van een dergelijk verzoek wordt beoordeeld of in beginsel kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden vanuit ruimtelijk opzicht (waaronder landschap en vraag of de locatie is aan te merken als bebouwingsconcentratie), milieu, kwaliteitsverbetering en overige beleidsmatige aspecten. In geval van een positief gemeentelijk standpunt moet worden aangetoond dat daadwerkelijk aan de desbetreffende voorwaarden wordt voldaan. Hierna kan een aparte procedure worden gestart ten einde te komen tot een planologisch-juridisch kader voor de realisering van woningbouw.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>38. PI21-02742</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend betreffende het bouwvlak van het bedrijf. Deze wijziging is niet toegekend echter het vlak is wel van vorm veranderd. Reclamant is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie en verzoekt alsnog het bouwvlak aan te passen conform de bij de zienswijze bijgevoegde tekening. Het bouwvlak moet zo worden aangepast dat de op 21 april 2021 (kenmerk WABO-VERG-21-00623) aangevraagd omgevingsvergunning voor de bouw van een</i></p>	<p>Het bouwvlak wordt aangepast aan de vergunde, deels reeds gerealiseerde nieuwe loods. Hiertoe zal een geringe vormverandering worden toegepast, om alle bebouwing binnen het bouwvlak te situeren. Deze vormverandering heeft gedeeltelijk betrekking op het buiten het bestemmingsvlak brengen van een gedeelte van de voortuin. In de huidige situatie is ook al sprake dat de voortuin niet binnen het bouwvlak is gelegen. .</p>

<i>landbouwloods, past binnen het vlak. Aangezien de aanvraag past binnen het vigerende bestemmingsplan.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bouwvlak wordt zodanig van vorm veranderd zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak wordt gesitueerd.</li> </ul>	

<b>39. PI21-02743</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant heeft een inspraakreactie betreffende wijzigen van het bouwvlak, die niet is toegekend. Reclamant vraagt het college de vormverandering ten behoeve van de realisatie van het KI-station alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Best en de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - ki station (100 m2 b.o.)' en 'specifieke vorm van agrarisch - varkens' op te nemen.</i>	Reclamant vraagt nu om een vormverandering van het bouwvlak. De eerder gevraagde vergroting is niet zondermeer mogelijk en daarom niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Wel is zoveel als mogelijk tegemoet gekomen aan de inspraakreactie door de aanduiding specifieke vorm van agrarisch -KI-station en specifieke vorm van agrarisch -varkens' op te nemen op te nemen, aangezien deze activiteiten reeds plaatsvinden en vergund zijn. Bij de zienswijze is een onderbouwing aangeleverd voor vormverandering t.b.v. het KI-station en voor de hondenfokkerij. Het onderdeel van de vormverandering is getoetst en akkoord bevonden, deze wijziging is doorgevoerd.
B. <i>Reclamant is het niet eens met de beantwoording van de inspraakreactie voor wat betreft de hondenfokkerij en verzoekt alsnog de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - hondenfokkerij (400 m2 b.o.)' op te nemen.</i>	Voor de hondenfokkerij loopt een aparte vergunningenprocedure. Er is geen geldende vergunning voor de hondenfokkerij en daarnaast is het op deze locatie onwenselijk en daarom wordt de aanduiding niet opgenomen.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding is de vorm van het bouwvlak aangepast.	



<b>40. PI21-02744</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Reclamant is het niet eens met het aantal m2 dat wordt genoemd voor de bijgebouwen die vallen onder het overgangsrecht. Na sloop en brand resteren nu 1045 m2 aan bijgebouwen die onder het overgangsrecht vallen (gebouw B, C, D zie controle gemeente mei 2021);</i></p>	<p>Met wijziging van het bestemmingsplan wordt 1.045 m2 aan bijgebouwen positief bestemd in ruil voor een kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Dit is in de aan het ontwerp bestemmingsplan toegevoegde ruimtelijke onderbouwing nader onderbouwd. In de nieuwe situatie is er geen sprake meer van bijgebouwen die vallen onder het overgangsrecht.</p>
<p>B. <i>Op het bestemmingsvlak Aarleseweg 38 moet een 'bouwaanduiding verblijfsruimten niet toegestaan' binnen de 25 rand bouwblok en 50 meter emissiepunt worden opgenomen, gezien vanaf Aarleseweg 34.</i></p>	<p>Nieuwe initiatieven bij zowel Aarleseweg 34 als 38 worden getoetst aan de geldende wet en regelgeving. Daarbij wordt ook getoetst aan de afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij en onze lokale geurverordening. Dat is voldoende en er is geen extra aanduiding nodig.</p>
<p>C. <i>De opgenomen inhoudsmaat voor de woning is groter dan 1.000 m3 en past niet binnen de kaders om af te wijken van het bestemmingsplan.</i></p>	<p>Het betreft hier het gebruik van een bestaand gebouw dat direct grenst aan de bestaande woning. De huidige woning is beperkt in omvang (m<sup>3</sup>). Het heeft alleen een begane grond en geen verdiepingen waar slaapkamers in gesitueerd zijn. Zowel door de oude als de huidige eigenaar wordt het aangrenzende gebouw gebruikt voor een woonfunctie (beroep-aan-huis + slaapkamer). Om het gebruik van het aangrenzende bestaande pand voor een woonfunctie positief te kunnen bestemmen was het nodig de inhoud van de woning (M<sup>3</sup>) te vergroten.</p>
<p>D. <i>Voor het afwijken van de inhoudsmaat voor de woning van 750 naar 1000 m3 moet overtollige bebouwing (bijgebouwen overgangsrecht) worden gesloopt 200 m2/750m3. Alleen bijgebouw C en D kunnen worden gesloopt t.b.v. het vergroten van de woning (795 m2 -te handhaven 120 m2 bijgebouw). Dit betekent dat de woning met maximaal met ca. 170 m3 kan worden vergroot naar 920 m3! Dit betekent dat voor een woning van max. 920 m3</i></p>	<p>Er is in dit geval niet gekozen voor sloop als kwaliteitsverbetering van het landschap maar landschappelijke inpassing + het aanbrengen van natuur- en landschapselementen. Deze mogelijkheid biedt de LIR. Dit is niet vertaald in een binnenplanse afwijking omdat dit maatwerk vraagt.</p>

<i>naast een bijgebouw van maximaal 120 m2, alle bijgebouwen C, D, E en F gesloopt dienen te worden en niet ingezet kunnen worden voor andere functies</i>	
<i>E. De omvang 'kleinschalige overnachtingen' zoals opgenomen in de tabel van nevenactiviteiten 625 m2 is vele malen groter dan de maximale omvang van 150 m2 die de afwijking in het plan mogelijk maakt</i>	Zoals onder D benoemd is hier sprake van maatwerk.
<i>F. Bijgebouw D is een werkplaats en opslag van DRS groep- facilitaire diensten waar dagelijks verkoop-artikelen worden geproduceerd en machines zijn gestald voor het vegen van openbare ruimten 7 wegen. Dit is zeker geen hobby-matige activiteit.</i>	Op basis van artikel 26.5.1 is kleinschalige bedrijvigheid aan huis onder bepaalde voorwaarden toegestaan. De eigenaar heeft in een onderbouwing aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>41. PI21-02745</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant is het niet eens met het aantal m2 dat wordt genoemd voor de bijgebouwen op het perceel van Aarleseweg 38, die vallen onder het overgangsrecht. Na sloop en brand resteren nu 1045 m2 aan bijgebouwen die onder het overgangsrecht vallen (gebouw B, C, D zie controle gemeente mei 2021);</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 A
<i>B. Op het bestemmingsvlak Aarleseweg 38 moet een 'bouwaanduiding verblijfsruimten niet toegestaan'</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 B

<i>binnen de 25 rand bouwblok en 50 meter emissiepunt worden opgenomen, gezien vanaf Aarleseweg 34.</i>	
<i>C. De opgenomen inhoudsmaat voor de woning is groter dan 1.000 m3 en past niet binnen de kaders om af te wijken van het bestemmingsplan.</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 C
<i>D. Voor het afwijken van de inhoudsmaat voor de woning van 750 naar 1000 m3 moet overtollige bebouwing (bijgebouwen overgangsrecht) worden gesloopt 200 m2750m3. Alleen bijgebouw C en D kunnen worden gesloopt t.b.v. het vergroten van de woning (795 m2 -te handhaven 120 m2 bijgebouw). Dit betekent dat de woning met maximaal met ca. 170 m3 kan worden vergroot naar 920 m3! Dit betekent dat voor een woning van max. 920 m3 naast een bijgebouw van maximaal 120 m2, alle bijgebouwen C, D, E en F gesloopt dienen te worden en niet ingezet kunnen worden voor andere functies.</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 D
<i>E. De omvang 'kleinschalige overnachtingen' zoals opgenomen in de tabel van nevenactiviteiten 625 m2 is vele malen groter dan de maximale omvang van 150 m2 die de afwijking in het plan mogelijk maakt</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 e
<i>F. Bijgebouw D is een werkplaats en opslag van DRS groep- facilitaire diensten waar dagelijks verkoop-artikelen worden geproduceerd en machines zijn gestald voor het vegen van openbare ruimten 7 wegen. Dit is zeker geen hobby-matige activiteit.</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie bij 40 F
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>42. PI21-02746</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant verzoekt de in de bijlage voorgestelde vormverandering ten behoeve van de realisatie van BBT-maatregelen voor stof, alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Best en daarnaast een aanduiding 'aarden wal' op te nemen. Dit conform Omgevingsvergunning WV-18-00792.</i>	<p>Op 23 januari 2019 is een omgevingsvergunning verleend met daarin de zuidelijke geluidwal opgenomen.</p> <p>Deze vergunning is echter uitsluitend verleend voor de meest zuidelijke wal, dus niet voor de wal die aan noord- westzijde is geprojecteerd. De vergunde zuidelijke wal was reeds in het ontwerp bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'geluidswal'. De wal aan de noord-westzijde is niet vergund, dus kan niet worden opgenomen.</p> <p>Daarnaast is tevens vergunning verleend voor toevoeging van een tweetal bouwwerken in het kader van BBT-maatregelen van het bedrijf. Hiertoe is een geringe vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Op de verbeelding is het bouwvlak gewijzigd deels conform verzoek.	

<b>43. PI21-02747</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Reclamant verzoekt een bouwaanduiding op te nemen betreft de woonbestemming Vleutstraat 8 waaruit blijkt dat 'bouw voor het hoofdgebouw (bewoning en verblijfsruimten)' alleen mogelijk is binnen het zwarte kader (aanduiding cultuurhistorische waarde).</i>	<p>Op basis van artikel 26.2.1 is (vervangende) nieuwbouw van de woning uitsluitend mogelijk ter plaatse van de bestaande fundering en, ingeval van uitbreiding, daar direct op aansluitend. De bestaande bouwwijze dient te worden gehandhaafd. Deze bepaling geldt alleen voor vergunde bebouwing. Nu uitsluitend de woning binnen de aanduiding cultuurhistorische</p>

	<p>waarde legaal is, is met deze bepaling al geregeld dat bewoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding kan.</p> <p>De schuur aan de zijde van reclamant is weliswaar met vergunning opgericht echter in een vrijstaand bijgebouw mag niet worden gewoond.</p> <p>Er is een mogelijkheid om de woning te verplaatsen dan wel een meergeneratie woning of kleinschalige overnachting te realiseren. In de (binnenplanse) afwijkingsregeling is een aantal voorwaarden opgenomen waarvoor een onderbouwing moet worden aangeleverd waaruit moet blijken dat wordt voldaan aan diverse voorwaarden zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de voorziening mag geen belemmering vormen voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende (bedrijfs)percelen;</li> <li>• ter plaatse is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd.</li> </ul> <p>Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan voor de beoogde ontwikkeling een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>44. PI21-02748</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Reclamant verzoekt de tabel Paardenhouderijbedrijven onder artikel 11.1.2 aan te passen conform voorstel.</i></p>	<p>Op 17 augustus 2021 is een vergunning verleend voor het uitoefenen van een metaalbewerkingsbedrijf in een bestaand gebouw met een oppervlakte van 128 m2. De tabel behorend bij het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.</p>
<p>B. <i>De opslag van de vaste mest en ruwvoeropslag in één sleufsilo is nu gelegen direct grenzend aan het bouwvlak.</i> <i>Het bestemmingsplan maakt onder artikel 11 Bedrijf-Paardenhouderij de aanleg van een</i></p>	<p>Het uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bouwvlakken niet worden vergroot, voorzieningen die in het verleden zijn gerealiseerd zonder toestemming zijn geen reden af te wijken van dit standpunt. Een vergroting van de bestemming dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Reclamant heeft deze niet aangeleverd. Er kan dan ook geen medewerking worden verleend aan het verzoek.</p>

<p><i>sleufsilos (opslag vaste mest/ ruwvoeropslag) NIET rechtstreeks mogelijk. Dat betekent dat of het bouwvlak moet worden vergroot of er voor de sleufsilos een tijdelijke vergunning van 10 jaar moet worden verleend.</i></p>	
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de tabel met nevenactiviteiten artikel 11.1.2 is het metaalbewerkingsbedrijf opgenomen en op de verbeelding is een bijbehorende aanduiding voor de nevenactiviteit metaalbewerking opgenomen.</li> </ul>	

<p><b>45. PI21-02749</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>A. <i>Indiener betwist de legitimiteit van de bewonersbeëindigingsconstructie die op deze woning ligt en waarnaar verwezen wordt in de inspraaknota. Dit omdat de getekende verklaring niet rechtsgeldig zou zijn. Daarom verzoekt indiener om op het perceel een woonbestemming met bouwvlak toe te kennen.</i></p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie een bestemming 'Wonen' toegekend, samen met de naastgelegen woonboerderij. Er zijn maar 2 woningen, namelijk 15 en 15a, toegestaan. Beleidsmatig gezien zijn er zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau maar beperkte mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe woningen aan het buitengebied. Dit is slechts in een aantal gevallen mogelijk waaronder een zogenaamde ruimte- voor-ruimte woning met een ruimte voor ruimte titel of een woning op basis van kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties. Hier is in dit geval geen sprake van.</p> <p>Zoals bij de inspraakreactie beantwoord is er een bewoningsbeëindigingsconstructie overeengekomen. In het bestemmingsplan uit 2006 is daarom geen specifieke woonbestemming toegekend aan nummer 17 en maakt het gebouw deel uit van de woonboerderij op nummer 15/15a. In lijn met de hiervoor genoemde afspraken is in dit bestemmingsplan de bestaande (afgesproken) situatie voortgezet.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

<b>46. PI21-02750</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>Indiener zou graag 3 a 5 trekkershutten voor overnachtingen willen toevoegen op het eigen terrein ten behoeve van het laten overnachten van de deelnemers aan de gegeven trainingen op locatie en verzoek hierin medewerking van de gemeente.</i>	Binnen de regeling van kleinschalig kamperen zijn alleen kampeermiddelen toegestaan met een niet-permanent karakter, trekkershutten passen hier niet binnen. Er bestaat wel de mogelijkheid om op basis van de afwijkingsbevoegdheid kleinschalige overnachting kamers te realiseren binnen de woning en/of bijbehorende bijgebouwen.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>47. PI21-02751</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Indiener verzoekt om de bouwvlakken op te nemen zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan en opgenomen in de bijlagen van de zienswijze.</i>	In het ontwerpbestemmingsplan zijn voor beide locaties de bouwvlakken gehanteerd van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002', waarbij op basis van de feitelijke situatie voor de locatie Mosselaarweg 7 een vormwijziging is toegepast en een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Het bouwvlak voor Mosselaarweg 5 is identiek aan het geldende bouwvlak. De bij de zienswijze opgenomen detailplankaarten zijn onjuist. Hierop ontbreekt de aanduiding 'GO; goedkeuring onthouden' op basis van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. Die delen van het bouwvlak op de kaart hebben daarmee geen juridische status. Hieronder de juiste kaart.

	
<p><i>B. Indiener verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan het gehele huisperceel van de Reclamant (perceel kadastraal bekend als: gemeente Best, sectie K nummer 3926) en het perceel behorend bij Mosselaarweg nummer 9 (kadastraal bekend gemeente Best, sectie K, nummer 4256), te bestemmen als percelen met</i></p>	<p>Op basis van de vergunde situatie is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-teeltondersteunende voorzieningen' toegekend voor een deel van het perceel.</p>



<p><i>een specifieke vorm van agrarisch teelt ondersteunende voorzieningen.</i></p>	
<p><i>C. Aansluitend wordt bezwaar gemaakt op de inhoud van het voorontwerp bestemmingsplan zoals op de percelen nabij de van Mosselaarweg, betreffende de percelen kadastraal bekend gemeente Best, onder nummers K 40, K 3648, K 38, K37. Op deze percelen is voorzien dat reclamant zijn bedrijf kan voort zetten mits er tot een akkoord kan komen over de verplaatsing vanuit Mosselaarweg 5-7. Deze verplaatsing wordt echter onmogelijk gemaakt door:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• beperkingen vanuit groen-blauwe mantel</i></li> <li><i>• grootte van oppervlakte teel ondersteunende voorzieningen. En verzoekt deze uit te breiden naar minimaal 5 ha. Met uitbreidingsmogelijkheden als een collegebevoegdheid tot 7 ha</i></li> </ul>	<p>Voor de beoogde hervestiging van het bedrijf wordt een apart bestemmingsplan voorbereid. De ruimtelijke onderbouw van die verplaatsing gebeurt in die procedure. Ook voor dat plan geldt dat de bouw- en gebruiksregels dienen te passen binnen hetgeen is bepaald met de provinciale (Interim-)Omgevingsverordening. De Interim-Omgevingsverordening regelt in artikel 3.55 dat permanente teeltondersteunende voorzieningen in gebieden die zijn aangeduid als 'Groenblauwe mantel' zijn toegestaan tot een maximale maat van 3 hectare.</p>
<p><i>D. Reclamant verzoekt om te benoemen wat onder de teeltondersteunende voorzieningen valt, zoals containervelden, regenkapten tot 3 m1 en tunnelkassen</i></p>	<p>In artikel 1 begripsbepaling staat een uitgebreide begripsbepaling opgenomen.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is de aanduiding teeltondersteunende voorzieningen toegekend.</li> </ul>	

<p><b>48. PI21-02752</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>

<p>A. <i>Reclamant verzoekt in de definitie onder artikel 1.92 "Melkrundveehouderij" de diercategorie "Fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (A7)" en de diercategorie "zoogkoeien ouder dan 2 jaar (A2)" toe te voegen;</i></p>	<p>In het ontwerp bestemmingsplan zijn de verschillende type veehouderijen specifiek bestemd conform de door de raad vastgestelde NvU om regie te kunnen houden om mogelijke ongewenste milieueffecten en risico's voor de gezondheid van omwonenden bij ontwikkelingen van een veehouderij. Hiertoe is tevens een definitie voor 'Melkrundveehouderij' opgenomen, gebaseerd op de begripsbepaling zoals opgenomen in de toelichting van de provinciale IOV.</p> <p>De huidig opgenomen regeling met betrekking tot diersoorten in het ontwerp bestemmingsplan lijkt echter meer rigide dan hiervoor noodzakelijk en bedoeld is. Daarom wordt, mede gelet op enkele ingediende zienswijzen, voorgesteld de regeling voor omschakelingsmogelijkheden voor diersoorten te versoepelen.</p> <p>Voorgesteld wordt de regeling zodanig aan te passen / af te stemmen op de toelichting. Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – melkrundvee, zijn naast diersoorten behorend tot een melkrundveehouderij tevens bij recht diersoorten toegestaan van andere vormen van een grondgebonden veehouderij.</p> <p>Daarnaast wordt de definitie van grondgebonden veehouderij toegevoegd.</p> <p>Bij (gedeeltelijk) omschakeling naar een hokdierhouderij (tak) en/of uitbreiding van dierenverblijf blijft een ruimtelijke procedure noodzakelijk, waarin wordt aangetoond dat kan worden voldaan aan de geldende provinciale beleidsregels met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij, hokdierbedrijven en staldering alsmede de stikstofregels.</p>
<p>B. <i>Artikel 1.127 aan te passen, zodanig dat er geen sprake mag zijn van een stikstofdepositietoename. Al dan niet bewerkstelligt via extern salderen</i></p>	<p>Om externe saldering te kunnen toestaan, moet sprake zijn van een directe samenhang tussen het saldogevende en saldonemende bedrijf die vervolgens op voorhand in het bestemmingsplan moet worden vervat. Daarbij moet vaststaan dat de bedrijfsvoering van het saldogevende bedrijf daadwerkelijk is of wordt beëindigd. Omdat vooraf onmogelijk kan worden ingeschat welke bedrijven onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan in beeld zouden kunnen komen als saldogevend of als saldonemend bedrijf, kan de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan voor haar buitengebied niet voorzien in de directe samenhang die vereist is voor een regeling over externe saldering. Dit betekent dat zo'n regeling niet kan worden ingebouwd in het nieuwe bestemmingsplan en dat externe saldering</p>

	dus een kwestie van maatwerk zal blijven waarvoor een aparte planologische procedure zal moeten worden gevoerd naast of in combinatie met de benodigde toestemming op grond van de Wet natuurbeheer. Extern salderen betreft immers een zogeheten mitigerende maatregel en daarvoor is een passende beoordeling nodig.
C. <i>In artikel 37.6.1 (verbod op slopen binnen "Waarde - Archeologie 5") de vermelde 500m2 aanpassen naar 2500m2.</i>	Zoals terecht geconstateerd door reclamant is 500 inderdaad een fout en moet dit 2500m2 zijn. Het artikel wordt hierop aangepast.
D. <i>Reclamant verzoekt het omschakelen naar een andere diersoort via artikel 4.5.10 wel toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' als het gaat om grondgebonden veehouderijen, en daartoe onderdeel I van artikel 4.5.10 aan te passen naar: "ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' is omschakeling niet toegestaan, tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij". Want nu is de bepaling in het bestemmingsplan veel strenger dan de provincie bedoeld heeft.</i>	De huidig opgenomen afwijkingsregeling is meer rigide dan noodzakelijk wordt geacht. De betreffende bepaling zal dan ook zodanig worden aangepast, dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij' het verbod op toevoeging van andere diersoorten uitsluitend van toepassing is voorzover sprake is van uitbreiding of omschakeling van een veehouderij, niet zijnde een grondgebonden veehouderij.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels is de omschakeling van diersoorten aangepast aan de toelichting. Ter plaatse van de aanduiding 'melk-/rundveehouderij' zijn tevens overige vormen van grondgebonden veehouderij toegestaan.</li> <li>• In de regels is de definitie van grondgebonden veehouderij (artikel 1.65) aangepast.</li> <li>• In artikel 37.6.1 is de archeologische onderzoeksnorm van 500 gewijzigd in 2500 m2</li> <li>• De afwijkingsregeling in artikel 4.5.10 is aangepast.</li> </ul>	

<b>49. PI21-02753</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Voor de locatie Aarleseweg 38 staat beschreven bij maatvoering dat het maximum volume 1.106 m<sup>3</sup> en het maximum oppervlakte 489 m<sup>2</sup> is. Echter is dit niet de correcte maatvoering. De oppervlakte zou 1.115 m<sup>2</sup> moeten zijn. Reclamant verzoekt dit aan te passen.</i>	De constatering van reclamant is juist. Dit is aangepast op de verbeelding bij de maatvoering. Bij de Aarleseweg 38 is een oppervlakte van 489 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen bij de woning toegestaan. Dit is geregeld in de bouwregels (26.2.2 lid b). Daarbovenop is een oppervlakte van 625 m <sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig die gebruikt mogen worden voor verblijfsrecreatie. Dit is geregeld in de tabel onder b bij artikel 26.1.2..
B. <i>In het ontwerpbestemmingsplan wordt in artikel 35.6 en 36.6 aangegeven dat bij sloop een omgevingsvergunning aangevraagd zal moeten worden en dat de sloop moet worden begeleid door een erkend archeologische partij. Reclamant voorziet door onder andere opname van deze artikelen extra procedures en een behoorlijke stijging van kosten. Reclamant verzoekt derhalve om het geroerde gebied op locatie van cliënt, zijnde het bouwvlak niet te bestemmen met de dubbelbestemming 'waarde - archeologie verwachtingswaarde hoog'</i>	<p>De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is niet nieuw en ligt reeds op de gronden van de reclamant, middels het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Ten behoeve van dat bestemmingsplan heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is het grondgebied van de gemeente Best bestemd. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie als het gaat om die onderwerpen.</p> <p>De dieptegrenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van archeologische onderzoeken in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat het niet direct hoeft te betekenen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn als een perceel tot een bepaalde diepte verstoord is door bodembewerking. Wel kan daarmee worden aangetoond dat er sprake is van bestaand gebruik wat de gemeente mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' kan aangepast of geschrapt worden indien sprake is van een aantoonbare verstoring op het eigen perceel. Het gaat daarbij zowel om verstoringen door de aanleg van drainage, afgraving, egalisatie als door het bestaande gebruik voor het telen van specifieke gewassen als bijvoorbeeld asperges en bomen. De aan te leveren gegevens dienen geverifieerd te kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van foto's,</p>

	kaarten en rapporten. Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.
<i>C. Reclamant vraagt zich af waarom er op de locatie Aarleseweg 34 zonder ruimtelijke onderbouwing en landschappelijk inpassing een KI station aanduiding is gegeven.</i>	Het KI-station is ook al lange tijd aanwezig in de stal. Dit moet worden gezien als een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf en hoeft feitelijk ook niet bestemd te worden. Omdat er nu sprake is van een verplaatsing van het KI-station heeft de eigenaar een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor vormverandering van het bouwblok.
<i>D. Tevens vraagt Reclamant aandacht voor het geluid van het KI station op locatie Aarleseweg 34. Deze heeft regelmatig vroege transportbewegingen, deze transportbewegingen beginnen reeds om 04:00 uur. Reclamant vraagt zich af of deze transportbewegingen akoestisch onderbouwd zijn.</i>	Voor de verplaatsing van het KI-station heeft de eigenaar een onderbouwing aangeleverd. Deze is getoetst en akkoord bevonden. Het KI-station levert geen belemmering op.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Op de verbeelding is de maatvoering van m <sup>2</sup> aan bebouwing aangepast naar 1.115 m <sup>2</sup>	

<b>50. PI21-02754</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant heeft naast vrouwelijk jongvee tot jaar (A3) ook fokstieren en overig rundvee ouder dan 2 jaar (A7). Dit past momenteel niet binnen het begrip 'melkrundveehouderij'. Reclamant verzoekt daarom het begrip melkrundveehouderij te verruimen, zodat ook fokstieren en overige rundvee ouder dan 2 jaar (A7) tot deze vorm van veehouderij behoren.</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 48 A.
<i>B. Reclamant bevreemdt het dat op zijn perceel nog een hoge archeologische verwachtingswaarde ligt</i>	De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is niet nieuw en ligt reeds op de gronden van de Reclamant, middels het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Ten

<p><i>terwijl het voor het bestemmingsplan 'Aarlesche erven' dat ten oosten van zijn perceel ligt er geen archeologische verwachtingswaarde meer is opgenomen. Daarom verzoekt hij om het bouwvlak op zijn perceel niet te bestemmen met de dubbelbestemming 'waarde - archeologie verwachtingswaarde hoog'. En tevens de regeling bij sloop aan te passen dat er geen noodzaak is om de sloop te laten begeleiden door een erkend archeoloog.</i></p>	<p>behoefte van dat bestemmingsplan heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is het grondgebied van de gemeente Best bestemd. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie.</p> <p>De diepte grenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van archeologische onderzoeken in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat het niet direct hoeft te betekenen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn als een perceel tot een bepaalde diepte verstoord is door bodembewerking. Wel kan daarmee worden aangetoond dat er sprake is van bestaand gebruik wat de gemeente mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' kan aangepast of geschrapt worden indien sprake is van een aantoonbare verstoring op het eigen perceel. Het gaat daarbij zowel om verstoringen door de aanleg van drainage, afgraving, egalisatie als door het bestaande gebruik voor het telen van specifieke gewassen als bijvoorbeeld asperges en bomen. De aan te leveren gegevens dienen geverifieerd te kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van foto's, kaarten en rapporten. Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</p> <p>In het geval van "Aarlesche Erven" is de dubbelbestemming archeologie van het terrein afgehaald omdat hier archeologisch onderzoek is verricht. Wanneer op deze locatie ook onderzoek gedaan is, kan ook hier de dubbelbestemming van het perceel verwijderd worden.</p>
<p><i>C. Reclamant vraagt zich af waarom er op de locatie Aarleseweg 34 zonder ruimtelijke onderbouw en landschappelijk inpassing een KI station aanduiding is gegeven.</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 49 C.</p>
<p><i>D. Tevens vraagt de Reclamant aandacht voor het geluid van het KI station op locatie Aarleseweg 34. Deze heeft regelmatig vroege transportbewegingen,</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 49 D.</p>

<i>deze transportbewegingen beginnen reeds om 04:00 uur. Reclamant vraagt zich af of deze transportbewegingen akoestisch onderbouwd zijn.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Zie 48	

<b>51. PI21-02755</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Voor de locatie is ter plaatse voor één van de schuren de functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalige overnachtingsvoorziening" opgenomen. Graag de functieaanduiding veranderen naar "specifieke vorm van paardenhouderij - kleinschalige overnachtingsvoorziening".</i>	Conform landelijke digitaliseringseisen (SVBP 2012) dient de benaming naar hoofdgroep - functie van de nevenactiviteit plaats te vinden en niet naar de functie van de hoofdactiviteit (ook al ligt deze in een bestemming van een andere hoofdgroep).
B. <i>Artikel 11.1.1 kent een verwijzing naar nevenactiviteiten toegestaan in de 'tabel paardenhouderijbedrijven'. De tabel kent echter geen benaming of omschrijving van de toegestane nevenactiviteit. Graag tussen de 2e en 3e kolom een beschrijving van de nevenactiviteit opnemen, zijnde bij de locatie Kapelweg 28 "kleinschalige overnachtingsvoorziening" en "pensionstalling".</i>	In de tabel is kleinschalige overnachtingsvoorziening reeds opgenomen. Dit zal worden aangevuld met 'pensionstalling', zie ook beantwoording onder F. Een extra kolom wordt niet noodzakelijk geacht omdat in de begripsbepaling staat toegelicht wat onder de begrippen wordt verstaan.
C. <i>Graag in de derde kolom van 'tabel paardenhouderijbedrijven' aangeven dat ter plaatse Kapelweg 28 "1" bedrijfswoning is toegestaan.</i>	Ter plaatse van Kapelweg 28 is inderdaad sprake van een bedrijfswoning. De tabel is hierop aangepast.

<p><i>D. De tabel met direct toegestane nevenactiviteiten onder artikel 11.1.2.b stelt dat een pensionstalling als nevenactiviteit niet is toegestaan in de zone 'overige zone - groenblauwe mantel'. Op de locatie Kapelweg 28 is momenteel sprake van een pensionstalling. Graag daarom de 'overige zone - groenblauwe mantel' verwijderen van het bouwvlak ter plaatse Kapelweg 28. Of de bestaande activiteiten van de pensionstalling opnemen in tabel 11.1.2.a.</i></p>	<p>De aanduiding voor groenblauwe mantel is overgenomen uit de provinciale omgevingsverordening. De gemeente is verplicht deze aanduiding uit het provinciale beleid 1 op 1 over te nemen. De aanduiding kan dan ook niet worden verwijderd. Nu hier sprake is van bestaande activiteiten is pensionstalling opgenomen in de tabel 11.1.2. a.</p>
<p><i>E. Het verzoek om de bestaande activiteiten van de overnachtingsmogelijkheden op te nemen in tabel 11.1.2.a, zijnde 320 m<sup>2</sup> kleinschalig overnachtingsvoorziening.</i></p>	<p>Met reclamant is diverse keren gesproken. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de bestaande kleinschalige overnachtingsvoorziening verbaal opgenomen dat de bestaande oppervlakte binnen het bedrijfsgebouw als maximum geldt. Aanvullend is de tabel aangepast met de oppervlakte van 320 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de activiteit op de verbeelding met een functieaanduiding specifiek gekoppeld aan de locatie van de voormalige varkensstal.</p>
<p><i>F. Het verzoek om de bestaande activiteiten van de pensionstalling op te nemen in tabel 11.1.2.a, zijnde: 400 m<sup>2</sup> pensionstalling.</i></p>	<p>Bij een paardenhouderij is bij recht 500 m<sup>2</sup> aan pensionstalling toegestaan. Dit geldt echter niet voor locaties binnen de groenblauwe mantel. Onderhavige locatie is gelegen in groenblauwe mantel. De bestaande toegestane pensionstalling zal alsnog in de tabel worden toegevoegd als nevenactiviteit.</p>
<p><i>G. Artikel 11.5.7 kent een afwijking van artikel 11.4.1 voor maximaal 150 m<sup>2</sup> kleinschalige overnachtingsvoorzieningen. Artikel 11.4.1 sluit bestaande overnachtingsvoorzieningen uit van strijdigheid. Artikel 11.5.7 maakt overnachtingsvoorzieningen mogelijk, echter is het artikel zo geformuleerd dat de bewoners van Kapelweg 28 geen gebruik kunnen maken van artikel 11.5.7 omdat ze reeds in de bestaande situatie al het maximum van 150 m<sup>2</sup> overschrijden. Graag artikel 11.5.7 zodanig aanpassen zodat het eenmalig afwijken tot 150 m<sup>2</sup> voor kleinschalig overnachten ook mogelijk wordt Kapelweg 28 dan</i></p>	<p>De constatering is juist. Met de specifieke regeling voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden ter plaatse van de voormalige varkensstal, kan geen gebruik meer worden gemaakt van de generieke afwijkingsmogelijkheid voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in de woning en/of een bijgebouw. Het uitgangspunt van die generieke regeling is dat de voorziening kleinschalig is en ondergeschikt aan de woonfunctie moet zijn. Daarvoor wordt de maximale maat van 150 m<sup>2</sup> gehanteerd.</p>



<i>wel situaties waar reeds sprake is van meer dan 150 m2 aan overnachtingsmogelijkheden.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In artikel 11 is in de tabel de activiteit pensionstalling toegevoegd.</li> <li>• In de tabel is de bestaande bedrijfswoning opgenomen.</li> <li>• In de tabel is de oppervlakte van 320 m<sup>2</sup> ten behoeve van de kleinschalige overnachtingsvoorziening en 400 m2 ten behoeve van de pensionstalling opgenomen.</li> <li>• Op de verbeelding is een aanduiding tbv de pensionstalling opgenomen.</li> </ul>	

<b>52. PI21-02756</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>De percelen Best K2257 en Oirschot M528 Driehoekweg te Best zijn in gebruik voor boomteelt en liggen in het gebied met de aanduiding attentiezone. Deze percelen zijn niet in het plan opgenomen als zijnde boomteelt, maar wel zo in gebruik. Daarom verzoekt reclamant deze percelen op te nemen als boomteelt.</i>	<p>De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Uitsluitend indien gronden zijn gelegen binnen de attentiezone waterhuishouding wordt een omgevingsvergunning vereist, zodat het voornemen dan vooraf nader kan worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving.</p> <p>Het perceel K2257 is gelegen in de gemeente Best en binnen de aangeduide attentie zone waterhuishouding. Conform verzoek is voor deze percelen de aanduiding 'boomteelt' opgenomen. Het perceel M528 behoort tot de gemeente Oirschot. Dit perceel kan de gemeente Best niet aanpassen.</p>
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Op de verbeelding is voor het perceel K2257 de aanduiding 'boomteelt' opgenomen.	

<b>53. PI21-02758</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>De voorwaarde met betrekking tot de 10% landschappelijke inpassing in artikel 4.3.2 onder m en artikel 4.5.10 onder k uit het bestemmingsplan te halen, zoals ook toegezegd in de reactie op het voorontwerp.</i>	Abusievelijk zijn de genoemde bepalingen niet geschrapt uit het bestemmingsplan. Uit artikel 4.5.10 is de voorwaarde geschrapt. De voorwaarde in artikel 4.3.2 kan niet worden verwijderd omdat deze rechtstreeks uit de Interim Omgevingsverordening van de Provincie is doorvertaald.
B. <i>In het ontwerpbestemmingsplan heeft u als voorwaarde bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.2 onder n, 4.5.2 onder n, 4.5.3 onder i, 4.5.4 onder l, 4.5.5 onder k, 4.5.6 onder h en 4.5.9 onder l, opgenomen dat er dient te worden voldaan aan de meest recente Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Dit is te subjectief aangezien dit voor de gemeente geldt als een vrijbrief om de LIR te allen tijde aan te passen zonder dat hiertegen rechtstreeks bezwaar en beroep mogelijk is. Reclamant verzoekt om duidelijkheid te geven in dit bestemmingsplan over welke LIR wordt gehanteerd, dan wel een bepaling op te nemen waarmee de LIR kan worden gewijzigd.</i>	<p>Een afwijkingsbevoegdheid is een ‘kan’ bepaling, het college kan afwijking van de regels maar hoeft dat niet. Indien het college niet wil afwijken, dan zal ze dit gemotiveerd moeten aangeven.</p> <p>Om af te kunnen wijken moet voldaan zijn aan de gestelde voorwaarden, maar het college is niet verplicht om – als aan alle genoemde voorwaarden is voldaan – af te wijken.</p> <p>Op zichzelf zou het college ontwikkelingen, die niet voldoen aan de LIR, ook zonder opname van de LIR-voorwaarde, kunnen afwijzen. De LIR is namelijk staand beleid om ontwikkelingen te toetsen aan de mate van kwaliteitsverbetering.</p> <p>Het opnemen van een verwijzing naar het LIR beleid in het afwegingskader is enkel bedoeld om zo volledig mogelijk te zijn over de uiteindelijke beoordeling.</p> <p>Dit betekent dat ook een veranderd LIR beleid kan worden toegepast. Er is vaste jurisprudentie dat een dynamische verwijzing naar beleidsregels is toegestaan.</p> <p>Toetsing aan de LIR vindt altijd plaats in het kader van een ruimtelijke procedure, waar een ieder tegen kan ageren.</p>
C. <i>Reclamant verzoekt inzicht te geven in wat wordt verstaan onder een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede leefkwaliteit.</i>	<p>De term – aanvaardbaar woon en leefklimaat – wordt in diverse wetten en regelingen in de ruimtelijke ordening gebruikt: bv., de wet veehouderij en geurhinder, wet geluidhinder etc. of soms vindt een vertaalslag in de jurisprudentie plaats (bv omvang spuitzones).</p> <p>De overheid heeft ter toetsing van een ontwikkeling voor het aanvaardbaar woon- en leefklimaat normen geformuleerd, waar aan getoetst dient te worden.</p>

	<p>Ook zijn sommige afstanden of voorwaarden (bij activiteiten in directe nabijheid van woningen) die opgenomen zijn in het Activiteitenbesluit ingegeven door de wens om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen blijven waarborgen.</p> <p>Er is dus geen algemene definitie of omschrijving te geven van deze term, de beoordeling vindt plaats door toepassing van wetten en regelgeving rondom geluid, geur, trillingen en gevaar.</p>
<p><i>D. De regels omtrent zorgvuldige veehouderij op de juiste wijze vanuit de IOV in het bestemmingsplan te interpreteren ten aanzien van artikel 4.3.2 in relatie tot artikel 41.4.1</i></p>	<p>Conform artikel 3.50 lid 1 van de provinciale verordening is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen toegestaan als:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. maatregelen worden getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij;</li> <li>2. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;</li> <li>3. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;</li> <li>4. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.</li> </ol> <p>Dit is in het ontwerpbestemmingsplan doorvertaald in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.3.2 met onder andere een doorverwijzing naar artikel 41.4.1 . waarin de provinciale voorwaarden uit artikel 3.50 lid 1 zijn overgenomen. Volledigheidshalve zal de verwijzing in artikel 4.3.2 alsmede de aanhef van artikel 41.4.1 zodanig worden geredigeerd, dat expliciet duidelijk is dat de opgenomen voorwaarden uit artikel 41.4.1 ook van toepassing zijn op uitbreiding van dierenverblijven binnen een bestaand bouwperceel.</p>

<p>E. <i>Reclamant kan er niet mee instemmen dat naast een stikstofdepositieplafond in het bestemmingsplan ook nog een stikstofemissieplafond is opgenomen en verzoekt in de verdere procedure van het bestemmingsplan enkel nog uit te gaan van een stikstofdepositieplafond en niet meer van een emissieplafond.</i></p>	<p>Een bestemmingsplan dient te borgen dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden in het plan met zekerheid niet zullen leiden tot significante negatieve effecten op de nabij gelegen Natura 2000 gebieden. Om dit als gemeente vooraf in een generiek bestemmingsplan te kunnen borgen en handhaven is een emissieplafond noodzakelijk.</p> <p>Overigens is in tegenstelling tot wat reclamant stelt intern salderen binnen dit bp wel degelijk mogelijk, mits de totale ammoniakemissie maar niet toeneemt.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uit artikel 4.5.10 is de voorwaarde van 10% landschappelijke inpassing geschrapt.</li> <li>• De verwijzing in artikel 4.3.2 alsmede artikel 42.4.1 zijn aangepast.</li> </ul>	

<b>54. PI21-02759</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>De voorwaarde met betrekking tot de 10% landschappelijke inpassing in artikel 4.3.2 onder m en artikel 4.5.10 onder k uit het bestemmingsplan te halen, zoals ook toegezegd in de reactie op het voorontwerp.</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 53 A.</p>
<p>B. <i>Reclamant kan er niet mee instemmen dat naast een stikstofdepositieplafond in het bestemmingsplan ook nog een stikstofemissieplafond is opgenomen en verzoekt in de verdere procedure van het bestemmingsplan enkel nog uit te gaan van een</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 53 E.</p>

<i>stikstofdepositieplafond en niet meer van een emissieplafond.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uit artikel 4.5.10 is de voorwaarde van 10% landschappelijke inpassing geschrapt.</li> </ul>	

<b>55. PI21-02760</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant verzoekt het bouwvlak qua vorm te handhaven zoals opgenomen in het bestemmingplan Buitengebied 2006 en deze niet zoals in het ontwerp te verkleinen. De gebouwen achter op het bouwblok, zijn in 2020 gerealiseerd conform Omgevingsvergunning. De bouwwerken en voorzieningen dienen binnen het bouwblok te liggen.</i>	Conform verzoek is zoveel mogelijk het geldend bestemmingsvlak overgenomen, waarbij een kleine vormverandering is doorgevoerd teneinde alle gerealiseerde voorzieningen (bebouwing en verharding) binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.
B. <i>Reclamant verzoekt om een gewijzigd inpassingsplan als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan, vanwege toekomstige ontwikkelingen.</i>	Er kan niet ingestemd worden met het landschapsplan, omdat het vastgestelde landschapsplan op basis van dialoog met de omgeving tot stand is gekomen. Bovendien worden de uitheemse moeraseden aan de noordzijde meegerekend in het landschapsplan. Zonder een bredere rand met inheemse struiken en bomen daarnaast, zijn moeraseden onvoldoende voor een (passende) landschappelijke inpassing. Ook het doortrekken van de rij moeraseden aan de oost- en deels zuidzijde is niet akkoord.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen:	
Op de verbeelding is het bouwvlak gewijzigd conform verzoek, waarbij een kleine vormverandering van het geldend bouwvlak is doorgevoerd teneinde alle gerealiseerde voorzieningen (bebouwing en verharding) binnen het bestemmingsvlak te kunnen situeren.	

<b>56. PI21-02761</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>De tabel in de bestemming 'Bedrijf-gemengd' is verschoven. Graag ontvangt Reclamant per omgaande de juiste tabel van het ontwerpplan voor hun dossier en om verwarring te voorkomen.</i>	Naar aanleiding van de zienswijze is de tabel aangepast en staan de kolommen en de bijbehorende gegevens er nu juist in.
B. <i>Reclamant ziet graag dat hun inspraakreactie alsnog wordt opgenomen in de nota inspraak en overleg vanwege het belang dat de omissie van het niet-opnemen van de winkel in het plan 2006 hiermee dan wordt onderkent door de gemeente.</i>	Abusievelijk is de Nota van inspraak en vooroverleg niet naar reclamant toegestuurd. In het ontwerpbestemmingsplan is de omissie rondom de winkel herstelt. De winkel is opgenomen in de tabel binnen de bestemmingsomschrijving. Daarmee is de winkel nu planologisch geregeld.
C. <i>Gesproken is over splitsing van de langgevelboerderij in 2 wooneenheden. Daarom is aan de boerderij de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' toegevoegd waarmee de basis is legt voor medewerking aan splitsing. Echter bij bedrijfswoningen kan er nog niet gesplitst worden, zulks als gevolg van het provinciale standpunt, zo meldt de gemeente. Splitsing lijkt zo slechts in beeld te mogen komen als reclamant stopt. Reclamant verzoekt dit door de provincie onvoldoende gemotiveerde standpunt -in algemene zin- nog eens aan te kaarten.</i>	Volgens de provinciale Interim omgevingsverordening is het toevoegen van een bedrijfswoning, ook bij splitsing van een cultuurhistorisch waardevol pand inderdaad niet mogelijk. Splitsing van het cultuurhistorisch waardevolle pand is alleen mogelijk als er naast de bestaande bedrijfswoning een reguliere woonbestemming kan worden toegekend. Hiervoor zou moeten worden aangetoond dat er voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat.
D. <i>Reclamant heeft het idee om in samenspel met de woonsplitsing de winkel van 100 m<sup>2</sup> te verplaatsen en te combineren met een logiesruimte. Reclamant zou het op prijs stellen dat het plan een afwijkingsbevoegdheid kent voor een 'verhuizing'</i>	In de regels wordt de specifieke verwijzing voor de detailhandel ter plaatse van de cultuurhistorische waarden verwijderd. Reclamant kan de winkel binnen het perceel verplaatsen. Op basis van de afwijkingsbevoegdheid kleinschalige overnachting kunnen er al kamers binnen de woning en/of bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd.

<i>van deze 100 m<sup>2</sup> naar een nieuw gebouw, bijvoorbeeld in combinatie met natuuraanleg.</i>	
<i>E. De agrarische bestemming van de reststroken om het bedrijfskavel zijn nooit agrarisch te gebruiken: het is slechts weiland dat men moet maaien volgens reclamant. De bestemming is daarom ondoelmatig. Reclamant bepleit een beter (of meer flexibel) groen-recreatief gebruik in verbinding met de bedrijfsontwikkeling.</i>	Op basis van de vooroverlegreactie en de zienswijze is het niet zonder meer mogelijk om de bestemming te vergroten. Ook de voorgestelde bestemming van reclamant valt onder vergroting en dit dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing. Deze is niet aangeleverd. Er kan dan ook geen medewerking worden verleend aan het verzoek.
<i>F. Het bedrijfspvlak voor buitenopslag, parkeren, klein terras en privé is kleiner gemaakt ten opzichte van plan 2006. Mede met het gestelde bij punt E had reclamant geen kleiner vlak verwacht en was al eerder een groter vlak voorgesteld om te voldoen aan eisen van parkeervoorzieningen en aan wensen van opvang van cliënten en recreanten.</i>	Op basis van het provinciaal beleid dient ook alle verharding binnen de bedrijfsbestemming te liggen. Het is echter niet mogelijk om het vlak zonder onderbouwing te vergroten. Daarom is het bouwvlak qua vorm aangepast maar niet verkleind.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In artikel 7.1.2 wordt de specifieke verwijzing voor de detailhandel en horeca ter plaatse van de cultuurhistorische waarden verwijderd.</li> </ul>	

<b>57. PI21-02762</b>	
<b>Zelfde als PI21-02798</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. In de beleidsnotitie wordt aangegeven dat de uitzonderingen voor huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied worden betrokken bij de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Helaas ziet</i>	Zoals reclamant in zijn zienswijze zelf al aanhaalt heeft de gemeente de visie over huisvesting arbeidsmigranten vastgelegd in de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten. Hierin staat dat de gemeente in het buitengebied een terughoudend beleid voert met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie. Op dit moment wordt dit beleid geactualiseerd.

<p><i>reclamant hier niets van terug en wordt er in de toelichting verwezen naar nieuw beleid dat op handen is. Reclamant heeft de wens om enkele van zijn bedrijfswoningen en een voormalig kantoorgebouw in te zetten voor flexwonen. Dit past echter niet in het beleid huisvesting arbeidsmigranten. Daarom verzoekt reclamant een aantal voorwaarden op te nemen in het bestemmingsplan.</i></p>	<p>In een aparte bestemmingsplanprocedure wordt het nieuwe beleid rondom flexwonen vertaald.</p>
<p><i>B. In het bestemmingsplan is de onderstaande zinsnede opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid om een agrarisch bedrijf te wijzigen naar een ander niet-agrarisch bedrijf :</i></p> <p><i>“Een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf. De gezamenlijke functies mogen gezamenlijk niet meer bedragen dan het maximum dat voor één enkele functie is gesteld, waarbij eveneens het individuele maximum voor de betreffendefunctie niet mag worden overschreden”</i></p> <p><i>Het is Reclamant niet goed duidelijk wat hiermee wordt bedoeld. In de wijzigingsbevoegdheden is verder immers geen maximale maatvoering opgenomen, behoudens een maximale oppervlakte van 200 m2 voor detailhandel. Reclamant verzoekt om de flexibiliteit die de wijzigingsbevoegdheden in het ontwerpbestemmingsplan biedt te behouden en de passage over het maximum per functie te schrappen.</i></p>	<p>Deze regeling wordt aangepast zoals voorgesteld. Aard en omvang van toe te laten bedrijvigheid alsmede de borging ervan, vormen belangrijke aandachtspunten bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Aard van de functie moet buitengebiedgebonden zijn of passend zijn in relatie tot de omvang. De functie moet voorts in overeenstemming zijn met de ontwikkelingsrichting van het gebied waarop het initiatief betrekking heeft. Bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid kan een maximum aan functies gesteld worden.</p>



<p>C. <i>Aan de locatie Molenkampseweg 20   Sint-Oedenrodeseweg 45 is de enkelbestemming 'Recreatie' met een bouwvlak van dezelfde omvang toegekend. Niet alle bestaande en legaal tot stand gekomen voorzieningen zijn binnen het bouwvlak gepositioneerd. Het kantoor aan de zuidzijde is deels buiten de enkelbestemming 'Recreatie' gelegen. Reclamant verzoekt om dit te corrigeren.</i></p>	<p>Op 12 oktober 2018 is een vergunning verleend voor een kantoor voor een periode van 10 jaar. In de daarbij horende onderbouwing is aangegeven dat het tijdelijke kantoor uiteindelijk wordt verplaatst naar het logiesgebouw. Er is geen onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat aanpassing noodzakelijk is. De wijziging wordt daarom niet doorgevoerd.</p>
<p>D. <i>In de planregels is in artikel 20.1.2 opgenomen dat er een oppervlakte van 440 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen aanwezig mag zijn. Deze oppervlakte betreft enkel de oppervlakte aan bestaande bedrijfsgebouwen. Het reeds vergunde en in aanbouw zijnde logiesgebouw maakt hier nog geen onderdeel van uit. Reclamant verzoekt om de oppervlakte van bedrijfsgebouwen te corrigeren naar 840 m<sup>2</sup>.</i></p>	<p>De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de recreatieve voorzieningen mag conform het wijzigingsplan 440 m<sup>2</sup> zijn. Daarnaast is naast de woning nog een gebouw van 150 m<sup>2</sup> aanwezig. Dit mag gebruikt worden voor de kliniek voor huidbehandeling. Dit wordt aangepast in de tabel.</p>
<p>E. <i>Reclamant heeft een aanvraag ingediend voor het realiseren van twee gebouwen met een recreatieve verblijfsfunctie van 400 m<sup>2</sup>. Reclamant vraagt om dit initiatief mee te nemen in het bestemmingsplan.</i></p>	<p>Reclamant heeft inderdaad een initiatief voor de intake ingediend. We hebben verschillende gesprekken met reclamant en de adviseur gehad. Daarin is aangegeven dat het voorgestelde plan niet passend is in de structuurvisie Buitengebied. Het uitgangspunt is kleinschaligheid. Het plan is vervolgens niet voorgelegd als principeverzoek. Zodra reclamant een concreet en uitgewerkt plan passend binnen de structuurvisie heeft, kan dit worden voorgelegd als principeverzoek. Indien het plan akkoord is, kan een aparte procedure worden opgestart om het plan te realiseren.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De tabel in artikel 20.1.2 wordt aangepast zodat ook het gebouw voor huidbehandeling wordt opgenomen.</li> <li>• De wijzigingsbevoegdheid naar meerdere functies is ingekort en veranderd in: "Een combinatie van functies is mogelijk, zolang zich dit presenteert als één bedrijf.</li> </ul>	

58. PI21-02775	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Voor het bestaande gebruik van het bedrijf ten behoeve van het houden van varkens is op 15 december 2020 een omgevingsvergunning beperkte milieutoets verleend. Er is sprake van bestaand legaal gebruik. Dit gebruik dient positief te worden bestemd. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - varkens' aan zijn perceel toe te voegen.</i>	Het klopt dat reclamant een omgevingsvergunning beperkte milieutoets heeft waarin een 4-tal varianten wat betreft dieren (aantallen en soorten) is opgenomen. In één van de varianten zijn ook vleesvarkens opgenomen. Conform verzoek wordt op het perceel van reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - varkens' toegevoegd.
B. <i>Reclamant vraagt af te zien van de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 5' gezien het feit dat het perceel al grotendeel is bebouwd en de grond is geroerd.</i>	<p>De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' is niet nieuw en ligt reeds op de gronden van de inspreker, middels het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Ten behoeve van dat bestemmingsplan heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is het grondgebied van de gemeente Best bestemd. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie.</p> <p>De diepte grenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van archeologische onderzoeken in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat het niet direct hoeft te betekenen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn als een perceel tot een bepaalde diepte verstoord is door bodembewerking. Wel kan daarmee worden aangetoond dat er sprake is van bestaand gebruik wat de gemeente mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' kan aangepast of geschrapt worden indien sprake is van een aantoonbare verstoring op het eigen perceel. Het gaat daarbij zowel om verstoringen door de aanleg van drainage, afgraving, egalisatie als door het bestaande gebruik</p>

	voor het telen van specifieke gewassen als bijvoorbeeld asperges en bomen. De aan te leveren gegevens dienen geverifieerd te kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van foto's, kaarten en rapporten. Er is zijn geen gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd
<i>C. Door uitsluitend de bouwvlakken te bestemmen als 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf vallen delen van het bedrijf die net buiten de bebouwing vallen, buiten de bestemming. Reclamant acht dit onwenselijk en verzoekt de raad om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf te verruimen.</i>	Het bouwvlak is 1 op 1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. De zaken die nu buiten het vlak liggen, lagen dat in 2006 ook al. Het vergroten van de bestemming is niet mogelijk zonder hiervoor een (binnenplanse) procedure te doorlopen.
<i>D. Reclamant heeft in de inspraak nota verzocht om de gekoppelde bouwvlakken te ontkoppelen. Dit verzoek is niet ingewilligd. Reclamant is het niet eens met de argumenten die daarvoor worden gebruikt en verzoekt de raad om de beide bouwvlakken alsnog los te koppelen.</i>	In het geldende plan is eveneens sprake van een gekoppeld bouwvlak. Ontkoppeling van de bouwvlakken wordt door de provincie beschouwd als planologische toevoeging van een agrarisch bedrijf. Dit is op grond van het geldend provinciaal beleid niet toegestaan. De koppeling kan daarom niet zonder planologische procedure worden gerealiseerd.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding is op de locatie Sonseweg 35a de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – varkens' toegevoegd.	

<b>59. PI21-02777</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant vraagt of het principeverzoek ter uitbreiding van een hondenspion kan worden meegenomen met het bestemmingplan. Een ruimtelijke onderbouwing is bij de zienswijze gevoegd.</i>	Reclamant heeft een onderbouwing aangeleverd. Deze is akkoord bevonden. De uitbreiding is daarom meegenomen in het bestemmingsplan.
<b>Conclusie</b>	

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- Op de verbeelding is het bouwvlak en bestemmingsvlak aangepast.
- In de regels is het aantal m<sup>2</sup> aangepast.

<b>60. PI21-02779</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>In de reactie van de gemeente op inspraakreactie van Reclamant, staat dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van de locatie wordt gewijzigd in 'bedrijf-paardenhouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- zorg, educatie en recreatie'. Die aanpassing is echter niet doorgevoerd. Het woord 'educatie' wordt nog altijd gemist in de aanduiding. Graag ziet reclamant dit alsnog aangepast op de verbeelding en in de planregels. Hierbij is relevant dat de termen binnen de aanduiding niet terugkomen als begripsbepaling. Dat ziet reclamant graag vanuit rechtszekerheid alsnog opgenomen, uiteraard passend bij de bedrijfsactiviteiten.</i>	Educatie wordt in de regels van het ontwerpbestemmingsplan reeds bij recht toegestaan als nevenactiviteit , onder 11.1.2 b1a. Toevoeging van educatie aan de aanduiding is derhalve formeel niet noodzakelijk. Voor de leesbaarheid wordt educatie in de aanduiding toegevoegd.
B. <i>Reclamant ziet de rechtstreekse mogelijkheid voor zorg-gerelateerd en recreatief nachtverblijf niet terug in het plan. Als dit inderdaad zo is, dan ziet reclamant dit graag gecorrigeerd (e.e.a. zoals beoogd met het bestemmingsplan Campus Westerwind)</i>	In artikel 11.1.2 onder a is zorg recreatie als nevenactiviteit bij recht toegestaan. Volledigheidshalve zullen de rechtstreeks toegestane activiteiten in de tabel nader worden omschreven.
C. <i>Reclamant verzoekt om de Frankische driehoek vóór de boerderij Hogeveleutweg 9 te bestemmen als</i>	Het bestemmingsplan is aangepast, conform zienswijze.

<i>'Groen'. Dat lijkt reclamant, in lijn met de plaatse met kapel aan de Molenkampseweg, een betere bestemmingsregeling, ook omdat agrarische bodemexploitatie niet aan de orde is.</i>	
<i>D. Geconstateerd is dat de vorm en maat van het bouwvlak en de bouwbepalingen overgenomen zijn uit bestemmingsplan Campus WesterWind. Kloppend, echter met de vraag of de vormverandering evenwijdig aan de kavelsloot, liggend als origineel van het voormalige agrarische bouwvlak kan worden aangepast. Zie daarvoor de tekening bij de zienswijze.</i>	Het voorgestelde bouwvlak is geen vormverandering maar een vergroting. Een vergroting kan niet zonder onderbouwing worden meegenomen. Het bestemmingsvlak is opgenomen zoals de vigerende situatie.
<i>E. Reclamant verzoekt een vormverandering van de woonbestemming aan de Schansweg 3.</i>	Er wordt deels invulling gegeven aan de gewenste vormverandering conform de plansystematiek voor woonbestemmingen.
<i>F. Reclamant verzoekt een vormverandering van de woonbestemming aan de Keldersehoevenweg 2.</i>	Conform de vergunning is het bouwvlak van vorm aangepast.
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de aanduiding is de term educatie toegevoegd</li> <li>• In de tabel 11.1.2. a is de zijn de rechtstreeks toegestane activiteiten in de vorm van zorg-gerelateerd en recreatief nachtverblijf volledigheidshalve toegevoegd</li> <li>• Op de verbeelding is de driehoek bij Hogeveutweg 8 gewijzigd in de bestemming 'Groen'</li> <li>• Op de verbeelding is het bouwvlak aan de Schansweg deels aangepast.</li> <li>• Op de verbeelding is het bouwvlak aan de Keldersehoevenweg 2 aangepast conform tekening.</li> </ul>	

61. PI21-02780

Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Het is cliënt onduidelijk waarom de gemeente Best in het nieuwe bestemmingsplan een onderscheid in diersoorten maakt, terwijl de provincie dit in haar beleid (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) niet doet.</i></p> <p><i>In het nieuwe bestemmingsplan is geen enkele mogelijkheid opgenomen voor het op een grondgebonden wijze houden van andere diersoorten dan vergund. In de regels zijn wel afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van andere diersoorten op de locatie, maar die bieden cliënt geen enkele zekerheid. Het is immers een bevoegdheid van het college om af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen en een andere diersoort toe te staan, maar geen verplichting. Er zit geen enkele flexibiliteit in het plan en bij geringe wijzigingen in diersoorten is een planologische procedure nodig. Dit is zeer ongewenst.</i></p> <p><i>De argumentatie van de gemeente voor de regeling diersoorten heeft te maken met milieu, echter de regels van de provincie zorgen er juist voor dat er regie hierop kan worden gehouden.</i></p> <p><i>Reclamant wordt met de regeling voor diersoorten onnodig beperkt in zijn bedrijfsvoering op beide locaties. Het verzoek is dan ook om deze regeling uit het bestemmingsplan te schrappen en aan te sluiten bij het provinciale beleid voor veehouderijen. Mocht dit niet aangepast worden, dan is cliënt genoodzaakt een planschadeclaim in te dienen.</i></p>	<p><i>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 48 A en D.</i></p>

<p>B. <i>Reclamant heeft een tal van percelen die worden beperkt door oa de regelingen voor archeologie en het de attentiezone waterhuishouding voor de NNB.</i></p>	<p>Attentiezone waterhuishouding  Naar aanleiding van de inspraakreacties is nogmaals gekeken naar de regeling voor realisering van nieuwe boomteelt. Deze is naar aanleiding van de reacties aangepast. Uitsluitend indien gronden zijn gelegen binnen de attentiezone waterhuishouding wordt een omgevingsvergunning vereist, zodat het voornemen dan vooraf nader kan worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Bestaande boomteeltpercelen binnen deze zone zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'boomteelt'. Voor nieuwe percelen wordt gelet op de hier aanwezige landschaps- en natuurwaarden een nadere afweging op mogelijke negatieve effecten wenselijk geacht. De percelen van reclamant zijn in het ontwerpbestemmingsplan nog niet aangeduid. Enkele van de genoemde percelen binnen de attentiezone waterhuishouding zijn op dit moment geen bestaand boomteeltperceel.</p> <p>Archeologie  De aangeleverde foto's zijn niet voldoende om de archeologische dubbelbestemming te verwijderen. Boomteelt heeft een dieptegrens van 50cm, een dubbelbestemming archeologie zit boomteelt daarom niet in de weg.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In de regels is de omschakeling van diersoorten aangepast aan de toelichting. Ter plaatse van de aanduiding 'melk-/rundveehouderij' zijn tevens overige vormen van grondgebonden veehouderij toegestaan.</li> </ul>	

<b>62. PI21-02781 + PI21-03797</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Op het perceel van reclamant aan de Boslaan 3 staan meer bijgebouwen dan de toegestane 100 m<sup>2</sup>. Er ontbreekt een specifieke aanduiding. In 2007 is een vrijstaand bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> vergund en in 2011 een aangebouwde garage van circa 100 m<sup>2</sup>.</i></p>	<p>Zoals ook in de inspraaknota is beantwoord zijn de aangebouwde bijgebouwen bij de woning gebouwd met een sloop-bonusregeling. Dit wordt meegerekend met de inhoud van de woning. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> tenzij de inhoud van de bestaande woning al meer bedraagt, dan is dat de maximale inhoud. Het losstaande</p>

<p><i>Er is destijds toestemming voor gegeven omdat een grotere hoeveelheid vierkante meters bijgebouwen op het perceel is gesloopt. De bestaande bijgebouwen passen niet binnen de regels die nu als voorontwerp voorliggen.</i></p> <p><i>In 2007-2008 heeft reclamant 30m2 vergunningvrije bouwwerken opgericht. Sinds 1 oktober 2010 gelden andere regels voor vergunningvrij bouwen, waardoor hetgeen toen vergunningvrij mogelijk was, nu niet meer vergunningvrij is.</i></p> <p><i>Reclamant is het eens met het antwoord van de gemeente op de ingediende zienswijze dat het aangebouwde bijgebouw bij de woning is gebouwd met een sloop-bonusregeling en daarom wordt meegerekend met de inhoud van de woning. Reclamant verzoekt de grotere inhoud van de woning vast te leggen in het bestemmingsplan.</i></p>	<p>bijgebouw is kleiner dan 100 m<sup>2</sup> en past binnen de regeling van 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Conform de gehanteerde plansystematiek wordt er nergens een grotere maat woning en/of bijgebouwen opgenomen tenzij er sprake is geweest van een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure waar een grotere maat was toegestaan. De verleende vergunningen zijn altijd uitgangspunt.</p>
<p><i>B. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2019 wordt 100 m2 bijgebouwen toegestaan. In recente bestemmingsplannen buiten de bebouwde kom wordt een grotere maat aan bijgebouwen in de woonbestemming toegelaten dan in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2019. Zie de volgende bestemmingsplannen:</i></p> <p><i>* Bestemmingsplan Sonseweg 11 en 13, vastgesteld 2 oktober 2017 (maximaal 120 m2)</i></p> <p><i>* Bestemmingsplan Klaverhoekseweg 9a e.o., vastgesteld 16 april 2016 (maximaal 120 m2)</i></p>	<p>Bij enkele postzegelbestemmingsplannen (partiële herzieningen van het bestemmingsplan) is door toepassing te geven aan een kwaliteitsverbetering op locatie 120 m<sup>2</sup> in plaats van de met het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2002' en 'Buitengebied Best 2006' geldende 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. De gemeenteraad heeft in de Nota van uitgangspunten ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied bepaald dat generiek 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk is, een vergroting van 20 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige regeling. Verder is er een ingezet op een sloopbonus-regeling, zodat sloop van overtollige/oude bebouwing kan worden ingezet voor meer m<sup>2</sup> aan bijgebouwen dan 100 m<sup>2</sup>. In artikel 26.3.1 is deze sloopbonus-regeling voor woonbestemmingen geregeld. Daarnaast is er een extra</p>



<p><i>* Bestemmingsplan Sonseweg 1 met naastgelegen gronden, ontwerp bestemmingsplan (maximaal 120 m2)</i></p> <p><i>* Bestemmingsplan Landgoed Kleinbroek, vastgesteld 18 juni 2012 (maximaal 120 m2)</i></p> <p><i>» Bestemmingsplan Burgstraat 7, vastgesteld 26 januari 2016 (maximaal 120 m2)</i></p> <p><i>» Bestemmingsplan Aarleseweg 15, vastgesteld 4 december 2017 (maximaal 200 m2)</i></p> <p><i>* Bestemmingsplan Broekstraat, vastgesteld 16 juli 2010 (maximaal 250 m2, afhankelijk van kavelgrootte)</i></p> <p><i>Reclamant begrijpt daarom niet waarom in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied slechts 100 m<sup>2</sup> bijgebouwen wordt toegelaten.</i></p>	<p>afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor meer m<sup>2</sup> aan bijgebouwen in ruil voor een tegenprestatie in kwaliteitsverbetering van het buitengebied.</p> <p>Overigens is in het buitengebied op basis van de vergunningsvrije mogelijkheden vrijwel altijd totaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk.</p>
<p>C. <i>Volgens de regels mag de inhoud van de woning maximeel 750 m3 bedragen, tenzij op het perceel een aanduiding is opgenomen voor een andere maximum inhoud. Op ons perceel is hiervoor geen aanduiding opgenomen. In bestemmingsplan Sonseweg 1, wat recent in procedure is gebracht, bedraagt de maximale inhoud van een woning 1.000 m3. We vragen u om aan te sluiten bij dit recente bestemmingsplan en de maximale inhoud van de woning vast te leggen op 1.000 m3, danwel te bepalen dat voor grotere percelen (groter dan 1.500 m2 of 2.000 m2) een maximum inhoud geldt van 1.000 m3.</i></p>	<p>De gemeenteraad heeft met de Nota van uitgangspunten bepaald dat naast bedrijfswoningen ook reguliere woningen een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> mogen hebben. Niet-bedrijfswoningen mogen op basis van het de bestemmingsplannen 'Buitengebied Best 2002' en 'Buitengebied Best 2006' maximaal 600 m<sup>3</sup> groot zijn. Het voorliggende bestemmingsplan biedt dus een vergrotingsmogelijkheid. Voor enkele woningen in het buitengebied geldt een grotere inhoudsmaat. Die maatwerkregeling is gebaseerd op een kwaliteitsverbetering op de locatie.</p>

<p><i>D. De vorm van het bouwvlak is aan de achterzijde van het perceel dusdanig vormgegeven waardoor op een behoorlijk stuk grond geen bijgebouwen mogelijk zijn, terwijl dat op andere percelen wel tot aan de achterperceelgrens mogelijk is. Reclamant verzoekt om de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en toe te voegen aan de achterzijde van het perceel.</i></p>	<p>Per abuis is hier aangenomen dat hier ook sprake was van een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m<sup>2</sup>). Dat is echter hier niet het geval omdat hier nog het bestemmingsplan 'Rijksweg A2 – Best Noord' geldt. De woonbestemming is vergroot conform bestaand bouwvlak en de overige gronden hebben een bestemming 'Tuin' gekregen.</p>
<p><i>E. Er is voor het perceel van reclamant een milieuvergunning verleend voor het houden van 20 honden en 1 paard. Graag willen we de mogelijkheid open houden om dit gebruik in de toekomst voort te kunnen zetten.</i></p>	<p>Het bestemmingsplan regelt niks over het toekennen of intrekken van milieuvergunningen. Dit is geregeld in het milieuspoor. Helaas is er geen koppeling tussen het Activiteitenbesluit en het bestemmingsplan. Daardoor kan er de situatie ontstaan dat vanuit milieu het Activiteitenbesluit van toepassing is terwijl de activiteiten in strijd met het bestemmingsplan zijn. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Ten overvloede wordt opgemerkt dat op deze locatie geen milieuvergunning meer rust. In 1995 is een oprichtingsvergunning verleend. Deze vergunning is van rechtswege vervallen en vervangen door het Activiteitenbesluit toen dit besluit in werking trad. Daarbij verviel de vergunningplicht en werd het bedrijf meldingsplichtig. In 2019 is er door de ODZOB een controle uitgevoerd. Daarbij is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden en dat het Activiteitenbesluit niet langer van toepassing is.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De woonbestemming is conform vigerend bestemmingsplan overgenomen.</p>	

<b>63. PI21-02782</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant vraagt om meer ruimte voor teeltondersteunende voorzieningen.</i>	In dit nieuwe bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor oprichting van teeltondersteunende voorzieningen in vergelijking met de bestaande planologische mogelijkheden reeds aanzienlijk verruimd. Een verdere verruiming wordt niet wenselijk geacht, teneinde in dit plan de bescherming van landschappelijke, natuurlijke en hydrologische waarden eveneens voldoende te kunnen borgen.
B. <i>Er wordt gevraagd om VAB's zo veel mogelijk te ondersteunen in het bestemmingsplan.</i>	In het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse regelingen opgenomen in lijn met de gemeentelijke structuurvisie en het vastgestelde beleidskader voor vrijkomende agrarische bebouwing. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen. Daarnaast is de landschapsinvesteringsregeling aangepast. Voor specifieke locaties blijft veelal maatwerk noodzakelijk, waarvoor beter een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd kan worden, waarin alle specifieke belangen en waarden tegen elkaar afgewogen kunnen worden teneinde een adequate maatwerk regeling op te stellen.
C. <i>Vanwege de snel veranderende markt zou het de voorkeur van ZLTO zijn om met een multifunctionele agrarische bestemming te gaan werken waar eenvoudig nieuwe activiteiten aan toegevoegd kunnen worden. Door nu alvast te werken met deze bestemming wordt ook een toekomstige herziening van het bestemmingplan op dit punt een kleinere overzichtelijkere en goedkopere procedure zowel voor de ondernemer als de gemeente.</i>	In het bestemmingsplan zijn reeds diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen, waarmee ontplooiing van andere activiteiten mogelijk gemaakt kunnen worden.  Toepassing van een gemengde agrarische bestemming in een generiek bestemmingsplan buitengebied wordt niet wenselijk geacht in het kader van rechtszekerheid en bescherming van overige belangen en waarden.
D. <i>Reclamant vraagt de mogelijkheden voor huisverkoop te vergroten tot 200 m2. Reclamant vindt dat dit met een eenvoudigere procedure gerealiseerd moet kunnen worden. Ook bij huisverkoop moet ingespeeld kunnen worden op andere eisen. De afstand eisen en looproutes in deze Corona tijd zijn daar een goed voorbeeld van. Het</i>	Er wordt geen noodzaak gezien om de detailhandel aan huis te vergroten. Dit is niet wenselijk en passend bij het buitengebied. De argumenten over corona veranderen dit inzicht niet. Bij detailhandel aan huis gaat het niet om grote groepen mensen, waarvoor een looproute noodzakelijk zou zijn.

<i>lijkt Reclamant daarom beter om alsnog de 200 m2 op te nemen in plaats van de beoogde 100 m2.</i>	
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>64. PI21-02783</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant maakt nogmaals bezwaar tegen het voornemen om de woning/boerderij gelegen te Best, Vleutstraat 3 aan te duiden als cultuurhistorisch pand.</i>	Door een waarderend onderzoek is beschreven en aangetoond dat het pand cultuurhistorische waarden heeft. De reclamant zal dan moeten aantonen dat het pand onterecht deze waarden zijn toegekend.
B. <i>Reclamant betreurt het dat een eerder ingestuurde inspraakreactie niet is verwerkt.</i>	De reactie van reclamant wordt onderschreven. Abusievelijk is deze niet meegenomen. Hiervoor wordt excuus aangeboden. Met de mogelijkheid om een zienswijze en eventueel beroepsschrift wordt reclamant niet in zijn belangen geschaad.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

<b>65. PI21-02784</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant heeft als doelstelling om het gemeentelijke beleid meer aan te laten sluiten op de ontwikkelingen die momenteel plaatsvinden in de paardensector. De gebruikte maat voor paardenbakken in het ontwerpbestemmingplan zijn niet langer gangbaar. Reclamant verzoekt om bij een bedrijfsmatige paardenhouderij een afwijkingsmogelijkheid op te</i>	Conform provinciaal beleid dienen alle bedrijfsmatige voorzieningen binnen een bestemmings-/bouwvlak te worden opgericht. Binnen de gemeente zijn een 4 tal paardenhouderij bedrijven aanwezig. De gemeente is niet bekend met concrete uitbreidingsplannen. Voor eventuele vergroting van het bestemmingsvlak geldt evenals bij uitbreidingen van overige bedrijven, dat dit weliswaar kan worden toegestaan, maar dat hiervoor dan een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd dient te worden.

<p><i>nemen waarbij in ieder geval één buitenbak met een maat van 30m x 70m buiten het bouwvlak wordt toegestaan en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van de bestemming zodoende dat buiten het bouwvlak een professionele buitenbak met een groter oppervlak tot 5000m<sup>2</sup> kan worden gerealiseerd.</i></p>	
<p><i>B. Voor de hobbymatige paardenbak staat de gemeente een maat van 800m<sup>2</sup> toe. Helaas is ook deze oppervlakte in de praktijk vaak niet (meer) voldoende. Een hobbyruiter die met zijn paard in de Z klasse start moet op wedstrijd niveau een proef rijden in een 20m x 60m. paardenbak. Daarom verzoekt inspreker om voor een hobbymatige paardenbak een maximale maat op te nemen van 20 x 60 m.</i></p>	<p>Voor realisering van hobbymatige paardenbakken is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen. Onder diverse randvoorwaarden kan B&amp;W een dergelijke paardenbak toestaan. Het wordt niet onredelijk geacht de maximaal toegestane oppervlakte conform de huidige praktijk en andere zienswijzen te verhogen tot max. 1800 m<sup>2</sup>.</p>
<p><i>C. De hobbymatige paardenbakken worden gebruikt door inwoners die voor de hobby paardrijden naast hun baan. In de wintermaanden betekent dit dat deze inwoners na werktijden geen gebruik kunnen maken van de buitenbak. Terwijl dit juist wel noodzakelijk is voor de dagelijkse beweging van het paard. Het plan staat verlichting bij een hobbymatige buitenbak niet toe. Reclamant verzoekt om hiervoor wel een regeling op te nemen. Reclamant geeft voorbeelden van gemeenten waar het plaatsen van verlichting wel mogelijk is (in sommige gevallen rekening houdend met de natuur)</i></p>	<p>Gelet op de mogelijke impact met name als gevolg van lichthinder voor omliggende functies en bos- en natuurgebieden wordt het generiek toestaan van oprichting van verlichting buiten bestaande bestemmings- en bouwvlakken niet wenselijk geacht.</p> <p>In voorkomend geval dient hiervoor een aparte ruimtelijke procedure te worden doorlopen, waarin alle specifieke belangen en waarden tegen elkaar afgewogen kunnen worden teneinde een adequate maatwerk regeling op te stellen.</p>
<p><i>D. Paardenhouderijen worden belemmerd bij verkoop en hergebruik van het kavel omdat is gekozen voor een bedrijfsbestemming voor gebruiksgerichte</i></p>	<p>Conform het geldend planologisch regime alsmede het provinciaal beleid wordt met uitzondering van een paardenfokkerij een paardenhouderij beschouwd als een agrarisch</p>

<p><i>paardenhouderijen. Zowel in Brabant als Limburg is veel vraag naar nieuwe locaties voor het oprichten van paardenhouderijen. Wanneer een paardenhouder zich makkelijk, zonder lange ruimtelijke procedures op een agrarische locatie kan vestigen (met milieuwetgeving en wet natuurbescherming daargelaten) heeft dit een zeer positief effect op het buitengebied en de VAB-locaties. Daarom ziet Reclamant liever een agrarische bestemming met een functieaanduiding dan een bedrijfsbestemming.</i></p>	<p>verwant bedrijf. Veelal is sprake van een menging van functies, waarbij vaak ook sprake is van publieksgerichte activiteiten.</p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee een bestaand agrarisch bedrijf kan worden gewijzigd in een paardenhouderij. Hiermee kan vooraf een belangenafweging en toetsing plaatsvinden van de gevolgen voor omliggende functies en waarden bij een voorgenomen functiewijziging.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In de regels wordt binnen de opgenomen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het kunnen realiseren van een paardenbak voor hobbymatig gebruik de maximaal toegestane oppervlakte verhoogd naar 1800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

<p><b>66. PI21-02785</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>A. <i>Reclamant verzoekt om middels een bouwaanduiding de 775m<sup>2</sup> aan vergunde bijgebouwen op te nemen in het bestemmingsplan dit conform het beleidsuitgangspuntendocument.</i></p>	<p>Op basis van de huidige (en de voorheen geldende) bestemmingsplan regeling is bij de ter plaatse geldende woonfunctie maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het meerdere aan m<sup>2</sup> bijgebouwen valt onder het overgangsrecht en mag dus niet worden herbouwd.</p> <p>In de vastgestelde NvU voor dit nieuwe bestemmingsplan zijn in paragraaf 2.7 de door de raad besloten wijzigingen met betrekking tot de bestemmingsregeling voor ‘Woondoeleinden’ beschreven. Met betrekking tot bijgebouwen is hiertoe opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oppervlakte aan bijgebouwen rechtstreeks vergroten van 80 m<sup>2</sup> naar 100 m<sup>2</sup> per woning.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 300 m2 onder voorwaarden (investeren in landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteit, duurzaamheid e.d.);</li> </ul> <p>Bovenstaande uitgangspunten zijn in het bestemmingsplan doorvertaald, om enerzijds te kunnen voorzien in de behoefte aan meer oppervlakte bijgebouwen bij woningen in het buitengebied een aanvullende impuls te geven aan de gewenste “ontstening” van het buitengebied.</p> <p>Dit betekent dat bij een woonbestemming maximaal 100 m2 aan bijgebouwen toegestaan, tenzij op grond van een afzonderlijk doorlopen ruimtelijke procedure een andere maximum is vastgesteld. Daar is in onderhavige situatie geen sprake van.</p> <p>De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m2 kan onder voorwaarden nader worden uitgebreid door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-50% van het te slopen meerdere van 100 m2 aan bij de woning behorende bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van in totaal 300 m2 aan bijgebouwen mits hierbij tevens wordt voldaan aan de LIR van de gemeente Best;</li> <li>-een bijdrage aan kwaliteitsverbetering wordt geleverd conform de LIR.</li> </ul>
<p><i>B. Reclamant geeft aan dat het direct overnemen van bouwvlakken van 1500 m<sup>2</sup> uit het vigerende plan niet rechtmatig is. Dit is namelijk in praktische zin niet altijd haalbaar. Daarnaast is er geen grondslag waardoor er aan het vigerende plan zou moeten worden vastgehouden. Het gebruiken van een tuinbestemming beperkt inwoners te veel en maakt het vergunningsvrij bouwen op eigen terrein moeilijker. Er zijn geen mogelijkheden opgenomen tot herbouw van bijgebouwen. Dit wordt verder bemoeilijkt door de strikte bouwvlakken en</i></p>	<p>De gemeente heeft inderdaad met de LIR willen regelen dat de woonbestemmingen konden worden vergroot tot maximaal 2500 m<sup>2</sup>, zodat meer kon worden aangesloten bij de feitelijke, vergunde situaties in het buitengebied, zonder dat hiervoor naar jaren door een inwoner nog kwaliteitsverbetering hoeft te worden toegepast. De provincie heeft echter een reactie gegeven op de LIR waarin zij aangeven: “De vergroting van een woonbestemming ten behoeve van een tuin (zonder bouwmogelijkheden) tot een maximumoppervlakte van 2.500 m2 betreft volgens de regeling een ruimtelijke ontwikkeling die geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist (categorie 1). Met het vergroten van deze bestemming ontstaat echter de mogelijkheid van vergunningvrij bouwen, aanleggen verhardingen en overige voorzieningen verbonden aan wonen. Een vergroting naar 2.500 m2 heeft, zonder enige kwaliteitsverbetering, landschappelijke gevolgen. Wij hanteren als</p>

<p><i>tuinbestemmingen. Het is reclamant dan ook absoluut niet duidelijk waarom de gemeente in afwijking van haar eigen beleidskeuzes in de Nota van Uitgangspunten deze manier van bestemmen heeft toegepast.</i></p> <p><i>Daarnaast is in de Landschapsinvesteringsregeling van 2019 van de Gemeente Best onder categorie 1 (categorie waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is) het volgende opgenomen:</i></p> <p><i>"Vergroting van de woonbestemming ten behoeve van een tuin (zonder bouwmogelijkheid) tot een maximum oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> woonbestemming."</i></p> <p><i>Met het vaststellen van deze LIR heeft de gemeenteraad besloten dat een woonbestemming van 2500 m<sup>2</sup> toepasbaar is, en dat daar geen enkele bijdrage voor geleverd hoeft te worden. Reclamant begrijpt dan ook niet waarom deze beleidsregel niet correct is doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.</i></p> <p><i>Reclamant verzoekt om de woonbestemming van de Hoefkestraat 2 te Best te vergroten naar 2500 m<sup>2</sup> conform bijgevoegde verbeelding.</i></p>	<p>aanvaardbare norm voor de woonbestemming een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> (gebaseerd op de volgens het vigerend bestemmingsplan maximaal toegestane oppervlakte)."</p> <p>Abusievelijk staat nog de vastgestelde versie van de LIR op de website van de gemeente, waarin de maat van 2500 m<sup>2</sup> staat genoemd.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan was sprake van zogenaamde verbale bouwvlakken. Op de verbeelding was per woning een 'stip' opgenomen. Ter plaatse van de 'stip' was wonen als medebestemming toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> per ruimtelijke eenheid (complex van bij elkaar behorende bouwwerken). In het ontwerpbestemmingsplan zijn conform de Nota van Uitgangspunten en naar aanleiding van de vooroverlegreactie alle bestemmingsvlakken/bouwvlakken verkleind tot 1500 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak. Conform de gehanteerde plansystematiek wordt de landschappelijke inpassing als 'Tuin-Landschap' bestemd. Indien hierbij sprake is van een omvang &gt; 5.000 m<sup>2</sup> is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke tuin opgenomen'.</p> <p>Ten aanzien van de reactie dat er geen mogelijkheden zijn opgenomen voor de herbouw van bijgebouwen wordt opgemerkt dat dit wel mogelijk is op basis van het overgangsrecht in bepaling 47.1.1: "Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd"</p>
<p><i>C. In het informatie achtergronddocument is op pagina 88 in de tabel bij 'Wat mag' het volgende opgenomen: "Voor bijgebouwen die ver van de woning zijn gelegen en daardoor niet in het bouwvlak passen, wordt een regeling opgesteld waardoor herbouw op dezelfde plek niet mogelijk is, maar wel dicht bij de woning. Deze bijgebouwen worden aangeduid en moeten binnen de</i></p>	<p>Zoals in de beantwoording onder A. reeds aangegeven is op basis van de huidige (en de voorheen geldende) bestemmingsplan regeling bij de ter plaatse geldende woonfunctie maximaal 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Het meerdere aan m<sup>2</sup> bijgebouwen valt onder het overgangsrecht en mag dus niet zomaar worden herbouwd.</p> <p>In de vastgestelde NvU zijn in paragraaf 2.7 de door de raad besloten wijzigingen met betrekking tot de bestemmingsregeling voor 'Woondoeleinden' beschreven.</p>



<p><i>woonbestemming liggen." Een dergelijke regeling is echter helemaal niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en is in deze casus voor mijn cliënten om de kippenschuur te slopen en een nieuwe, duurzamere en kleinere stal die ook beter past bij de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zeer toepasbaar en gewenst.</i></p> <p><i>Reclamant verzoekt dan ook om deze regeling alsnog op te nemen en de kippenschuur van 420 m<sup>2</sup> en de opslag daarachter van 45 m<sup>2</sup> aan te duiden als te herbouwen bijgebouwen dicht bij de woning. Deze regeling moet zodanig opgesteld worden dat dan ook mogelijk moet zijn om de herbouw buiten het bouwvlak te realiseren, want met het huidige bouwvlak in de woonbestemming is dit niet mogelijk.</i></p>	<p>Met betrekking tot bijgebouwen is hiertoe uitsluitend opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oppervlakte aan bijgebouwen rechtstreeks vergroten van 80 m<sup>2</sup> naar 100 m<sup>2</sup> per woning.</li> <li>• Opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 300 m<sup>2</sup> onder voorwaarden (investeren in landschappelijke, cultuurhistorische kwaliteit, duurzaamheid e.d.);</li> </ul> <p>Bovenstaande uitgangspunten zijn in het voorontwerp bestemmingsplan doorvertaald. In het ontwerpbestemmingsplan is de afwijkingsmogelijkheid nog nader verruimd, waardoor de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m<sup>2</sup> onder voorwaarden kan worden uitgebreid met 50% van het te slopen meerdere van 100 m<sup>2</sup> aan bij de woning behorende bijgebouwen en voormalige bedrijfsgebouwen dat voor de sloop aanwezig was, met een maximum van in totaal 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mits hierbij tevens wordt voldaan aan de LIR van de gemeente Best. In het verzoek waarna wordt verwezen werd nog niet voldaan aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot sloop derhalve kan het verzoek niet worden gehonoreerd. Bij vaststelling is er daarnaast een extra afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de oppervlakten aan bijgebouwen mits er een tegenprestatie wordt geleverd voor kwaliteitsverbetering van het buitengebied conform dat Landschapsinvesteringsregeling. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van de woonbestemming. Hierdoor kan na sloop op een andere plek binnen de 1500 m<sup>2</sup> een nieuw bijgebouw worden opgericht.</p> <p>In het voorontwerp bestemmingsplan was aanvullend een regeling opgenomen, teneinde herbouw van bijgebouwen mogelijk te maken. In haar vooroverlegreactie heeft de provincie evenwel aangegeven met een dergelijke regeling niet in te kunnen stemmen, aangezien deze in strijd werd geacht met het zogenaamde concentratiebeginsel en zorgvuldig ruimtegebruik alsmede de kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarom is deze regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet meer opgenomen en kan gelet op bovenstaande ook nu niet aan het verzoek van reclamant worden voldaan.</p>
<p><i>D. Reclamant is van mening dat de bestemming landschapstuin beperkend werkt ten opzichten van het vigerende bestemmingsplan, waar deze bestemming niet in voorkomt, en vraagt deze</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 66 A.</p>

<i>beperking niet in het bestemmingsplan op te nemen.</i>	
<i>E. Reclamant vraagt om een mogelijkheid tot het toevoegen van verharding in de bestemming landschapstuin.</i>	In het kader van het concentratiebeginsel dienen alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak te worden gesitueerd, dat conform geldend bestemmingsplan max 1500 m <sup>2</sup> bedraagt.
<i>F. Voor de hobbymatige paardenbak staat de gemeente een maat van 800 m<sup>2</sup> toe. Helaas is ook deze oppervlakte in de praktijk vaak niet (meer) voldoende. Een hobbyruiter die met zijn paard in de Z klasse start moet op wedstrijd niveau een proef rijden in een 20m x 60m. paardenbak. Om de wedstrijdproeven te kunnen oefenen is het dus van belang dat thuis in eenzelfde formaat paardenbak geoefend kan worden.</i>	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie onder 65 B.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In de regels wordt binnen de opgenomen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het kunnen realiseren van een paardenbak voor hobbymatig gebruik de maximaal toegestane oppervlakte verhoogd naar 1800 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

<b>67. PI21-02786</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<i>A. Reclamant verzoekt om de lijn van het bestemmingsvlak voor wonen recht te laten lopen, waardoor het "puistje" komt te vervallen. Op deze manier komt de schuilgelegenheid binnen agrarische bestemming te liggen en kan deze blijven bestaan. Reclamant vraagt om deze aanpassing mogelijk te maken.</i>	Conform verzoek is het bestemmingsvlak aangepast.

Conclusie
-----------

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
--

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak Wonen aangepast conform verzoek.
---

68. PI21-02787
----------------

Zienswijze	Reactie gemeente
------------	------------------

<i>A. Reclamant heeft al een principeverzoek ingediend. Vooruitlopend op de toezegging om mee te werken aan vergroting van het bouwvlak heeft reclamant het achterliggende deel van het perceel wat al was verhard in gebruik genomen als afspuitplaats en opslag van kalk en gras. Doordat de vormverandering niet is meegenomen in het ontwerp zijn deze voorzieningen nu illegaal. Daarom verzoekt reclamant om de bestemming 'agrarisch - agrarisch bedrijf' en het bouwvlak te vergroten.</i>	
--	--

Het principe verzoek is behandeld en richting reclamant is aangegeven dat de gemeente in principe bereid is om mee te werken. Hiervoor dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd.
--

Op 4 februari 2022 is deze onderbouwing aangeleverd. Op basis van deze onderbouwing is gebleken dat er geen bezwaren zijn. Daarom is het bouwvlak en de bestemming conform verzoek vergroot.
--

Conclusie
-----------

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
--

Op de verbeelding is het bouwvlak en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' vergroot en de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.
--

69. PI21-02788
----------------

Zienswijze	Reactie gemeente
------------	------------------

--

<p>A. <i>Wegens de overdrachtsituatie van het bedrijf van reclamant wordt gevraagd om medewerking te verlenen aan een (tijdelijke) omgevingsvergunning voor het oprichten van een vrijstaand woongebouw in het voorerf, zoals aangeduid in figuur 1 van de zienswijze. De woonzorgunit zal een oppervlakte krijgen van ongeveer 125-150 m<sup>2</sup>.</i></p>	<p>De enige mogelijkheden voor tijdelijke bewoning zijn een mantelzorgwoning en een meergeneratiewoning. Deze mogelijkheid is opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid. Indien er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden kan medewerking worden verleend aan het verzoek. Reclamant heeft hiervoor inmiddels een principeverzoek ingediend.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

<p><b>70. PI21-02794</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>A. <i>Uit de verbeelding van het plan blijkt dat er meerdere bestemmingen "Wonen" zijn vergroot ten opzichte van de ter plaatse maximaal toegestane omvang (1.500 m<sup>2</sup>). Sommige van die woonbestemmingen zijn aanmerkelijk vergroot. Het gaat hierbij om de volgende percelen: Broekstraat 34, Monnikenweg 5, Sonseweg 31, Sint Oedenrodeseweg 31, Schansweg 7. Vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik ontbreekt in het plan een motivering waarom woonbestemmingen met een dergelijke omvang aanvaardbaar zijn.</i></p>	<p>Reclamant heeft het over aanmerkelijk vergrotingen van de woonbestemming voor de genoemde percelen. Dit is naar aanleiding van de reactie nogmaals nagemeten. Het gaat om bestaande en vergunde situaties waarbij maximaal 200 m<sup>2</sup> aan woonbestemming is toegekend dan de genoemde 1500m<sup>2</sup>.</p> <p>De locaties Broekstraat 34, Monnikenweg 5 en de Sint Oedenrodeseweg 31 zijn teruggebracht naar 1500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Sonseweg 31 is een perceel dat gedeeld wordt met Sonseweg 31a. Totaal betreft de woonbestemming voor beide percelen 3000 m<sup>2</sup>, maar het betreft hier dus 2 woningen. Deze bestemming is dan ook niet aangepast.</p> <p>Voor Schansweg 7 geldt een vergelijkbare situatie. Samen met de locatie Schansweg 5 heeft dit een woonbestemming gekregen met een oppervlakte van 3000 m<sup>2</sup> en een aanduiding 2 wooneenheden.</p>

<p><i>B. Bovendien is er een bestemming 'Tuin - Landschap' opgenomen waarbinnen diverse voorzieningen zijn gelegen, zoals zwembaden, bijgebouwen, schuilgelegenheden. Hiermee wordt onvoldoende invulling gegeven aan het zogenaamde concentratiebeginsel als beschreven. De provincie heeft een lijst van percelen opgenomen waarvan hier sprake van is.</i></p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m<sup>2</sup>). In het voorontwerp bestemmingsplan waren de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.</p> <p>Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is de plansystematiek voor woonbestemmingen aangepast. Er is getracht voor elke locatie in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming toe te kennen van maximaal 1.500 m<sup>2</sup>. Conform de gehanteerde en met de provincie besproken plansystematiek zijn in het ontwerpbestemmingsplan de overige gronden, die in privé gebruik zijn voor woondoeleinden, zoals het erf en de tuin bestemd als 'Tuin-Landschap'.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met de provincie. Op basis van dat overleg is geconstateerd dat er gezien de omzetting van de verbale bouwvlakregeling naar een bouwvlak op de verbeelding in sommige gevallen maatwerk nodig is. Geconcludeerd is dat de bestaande erfverharding tussen woning en weg als voortuin mag worden bestemd, deze onderdelen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Locaties met bestaande goed ingepaste achtertuinen hebben de bestemming 'Tuin-landschap' gekregen. Op overige locaties waar nog geen goede landschappelijke inpassing is en verharding en bebouwing buiten de 1500 m<sup>2</sup> woonbestemming ligt, is de bestemming 'Agrarisch' teruggesteld. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering van de woonbestemming.</p>
<p><i>Op basis van recente luchtfoto's constateert de provincie dat binnen het plangebied op meerdere locaties bebouwing, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen aanwezig zijn die buiten een bestaand bouwperceel/bouwvlak zijn gelegen. Alleen bij bestaande rechten als bedoeld in artikel 9.9 van de IOV kan zich dit verdragen met provinciaal beleid. Een en ander blijkt niet uit het plan. Met het buiten het bouwperceel brengen van</i></p>	

<p><i>bebouwing en overige permanente voorzieningen ontstaat naar ons oordeel een oneigenlijke en niet verantwoorde vergroting/uitbreiding van een bestaand bouwperceel. Hieronder volgen meerdere gevallen:</i></p>	
<p><i>C. Heikantweg 20: Ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatieve doeleinden' zonder nadere aanduiding en zonder uitwerking in de planregeling. In de voorliggende situatie is ter plaatse de bestemming gewijzigd in 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Volgens het BAG betreft het hier een verblijfsobject. Eerder was hier geen bebouwing toegestaan. Het toevoegen van bebouwing is in strijd met de IOV.</i></p>	<p>De reactie wordt niet begrepen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 geldt hier een recreatieve bestemming met een verenigingsaccommodatie van 80 m<sup>2</sup>. Vanwege het gewenste minder intensieve gebruik en om ongewenst gebruik tegen te gaan komt het bouwvlak te vervallen en wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' een aanduiding veldschuur opgenomen.</p>
<p><i>D. Aarleseweg 4A en C: Achter het bouwperceel is een gebouw buiten het bestaande bouwperceel aangeduid als 'overige zone - voorziening buiten bouwvlak'. Dit heeft niets met een voorziening te maken zoals beschreven in de planregeling maar betreft een bedrijfsgebouw dat binnen een bouwperceel moet worden opgenomen. Meest opmerkelijk is dat er ter plaatse van voornoemde aanduiding nog veel meer grond in gebruik is t.b.v. de bedrijfsfunctie en deze aanduiding niet heeft. Wij merken in dit verband overigens nogmaals op dat het al dan niet aanduiden van voorzieningen buiten het bouwperceel niet consequent is doorgevoerd in het plan.</i></p>	<p>Er is in dit geval inderdaad onterecht gebruik gemaakt van de aanduiding 'overige zone - voorziening buiten bouwvlak'. Deze aanduiding is verwijderd. Er is gepoogd alle voorzieningen in het bouwvlak te leggen, maar gezien de beperkte ruimte is dit niet helemaal mogelijk. Voor wat betreft de overige voorzieningen buiten het bouwvlak is dit een handhavingkwestie.</p>

<p>E. <i>Aarleseweg 2 en 4:</i>  <i>Op basis van een recente luchtfoto vragen wij af of er in redelijkheid nog wel sprake is van een woonbestemming. Er is namelijk vrij veel bebouwing aanwezig, in ieder geval veel meer dan volgens het geldende bestemmingsplan is toegestaan en die bedrijfsmatig lijkt te zijn.</i></p>	<p>Voor deze percelen hebben we de bestaande woonbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied Best 2002 overgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de adressen gedeeld met de afdeling handhaving.</p>
<p>F. <i>Kapelweg 18:</i>  <i>Buiten het bouwperceel (noordelijk) met de vigerende bedrijfsbestemming is nog een groot gebied bedrijfsmatig in gebruik binnen de agrarische bestemming, incl. aanwezige bebouwing.</i></p>	<p>Het bedrijf dat gevestigd is op Kapelweg 18 heeft een zienswijze ingediend en daarbij een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd ten behoeve van de vergroting van het bedrijfsperceel. Inmiddels is met de initiatiefnemer afgesproken dat er een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. De locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.</p>
<p>G. <i>Mosselaarweg 25:</i>  <i>Betreft de vormverandering van een bestemmingsvlak voor een paardenhouderij.</i></p>	<p>Voor genoemde locatie is een vormverandering toegepast om alle voorzieningen binnen het bouwvlak te brengen.</p>
<p>H. <i>Aarleseweg 24-24A, Oirschotseweg 117, Sint Oedenrodeseweg 59 en Sint Oedenrodeseweg 63A:</i>  <i>De bouwvlakken zijn vergroot ten opzichte van de vigerende situatie zonder onderbouwing of aanvullende gegevens danwel aandacht te besteden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Al de genoemde locaties zijn nagekeken op de vigerende afmeting. Op de locaties Oirschotseweg 117, St Oedenrodeseweg 59 en St Oedenrodeseweg 63a is geen sprake van een toename van het bouwvlak oppervlak. Ter plaatse van Aarleseweg 24-24a is het bestemmingsvlak ongewijzigd, maar is wel het bouwvlak uitgebreid teneinde een vergund bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak te brengen.</p>
<p>I. <i>Sonseweg 35A, Kapelweg 38, Oude Baan 25:</i>  <i>Dit betreffen veehouderijen waar permanente voorzieningen buiten het bouwvlak/bouwperceel zijn gesitueerd;</i></p>	<p>Voor de Sonseweg 35a: zie reactie onder FF  Voor Kapelweg 38: zie reactie onder HH  Voor Oude Baan 25: zie reactie onder KK</p>
<p>J. <i>Kapelweg 21 Opslag ligt buiten het bouwvlak en bestemmingsvlak</i></p>	<p>Deze bestemming is niet vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Wel is nu alle verharding binnen het bouwvlak gelegd. De opslag is een handhavingkwestie.</p>
<p>K. <i>Gagel 10:</i>  <i>Binnen het vigerende bestemmingsvlak 'Militair gebied' is een bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie -</i></p>	<p>Conform 3.45 sub b IOV is de nieuwvestiging van een kleinschalige vrijetijdsvoorziening mogelijk. De locatie is gelegen direct naast Philips waardoor het is aan te merken als kernrandzone. Er is sprake van een kleinschalig gebouw ten behoeve van het trainen van</p>

<p><i>hondenoefenterrein' toegevoegd. Binnen het bestemmingsvlak is o.g.v. artikel 19.2.2, sub a van de planregeling 90 m2 bedrijfsbebouwing toegestaan. Op grond van het voorgaande is sprake van nieuwvestiging als bedoeld in de IOV. Nieuwvestiging is zoals eerder beschreven in deze reactie, behoudens enkele in de IOV opgenomen uitzonderingen, niet toegestaan. Om deze strijdigheid op te heffen zien wij gelet op de ligging van het perceel mogelijkheden om met toepassing van artikel 6.14 IOV invulling te geven aan het bestemmen van het terrein. U dient het plan hierop aan te passen.</i></p>	<p>honden. Om mogelijke waarden te beschermen is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het kleinschalige gebouw gesitueerd moet zijn.</p>
<p><i>L. Heuveleindseweg 15: Binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' is de bestemming 'Recreatie' met de functieaanduiding 'volkstuin' toegevoegd. Binnen het bestemmingsvlak is o.g.v. artikel 19.2.2, sub a van de planregeling 102 m2 bedrijfsbebouwing toegestaan. Ook in dit geval is er sprake van nieuwvestiging, in dit geval ontstaat zelfs een bouwperceel als bedoeld in de IOV. Ook in dit geval zien wij mogelijkheden om een beperktere nieuwvestiging van de volkstuin als kleinschalige voorziening mogelijk te maken. Hiervoor geldt hetzelfde als wij hiervoor beschreven m.b.t. Gagel 10. In dit geval is het bepaalde in artikel 7.15 IOV van toepassing vanwege de ligging binnen Gemengd landelijk gebied.</i></p>	<p>Over deze locatie is in samenhang met de ruimte voor ruimte ontwikkeling overleg geweest met de provincie. Omdat hier sprake is van een vergund gebouw is in afwijking van artikel 3.45 IOV een oppervlakte van 102 m<sup>2</sup> opgenomen. Een nadere toelichting is opgenomen in de retrospectieve toets.</p>
<p><i>M. Kapelweg 26: In de vigerende situatie is ter plaatse een sportterrein toegestaan zonder bebouwing. In de nu</i></p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2002 heeft de locatie een recreatieve bestemming. Daarbij was ook de specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om om te schakelen naar Maatschappelijk ten behoeve van de vestiging van een buurthuis. In het</p>



<p><i>beoogde situatie is er blijkbaar een gebouw aanwezig en wordt deze nu bestemd als buurthuis terwijl de retrospectieve toets aangeeft dat er in 2018 een tijdelijke vergunning voor 10 jaar is verleend voor het gebruik als buurthuis. Onduidelijk is wat de oorspronkelijke functie van het aanwezige gebouw is dat, wellicht, in strijd met het bestemmingsplan is opgericht en waarvan ook niet vaststaat dat er voor het gebouw een bouwvergunning is verleend, in afwijking van het bestemmingsplan. Vooralnog is er sprake van planologische nieuwvestiging als bedoeld in de IOV.</i></p>	<p>voorliggende plan is deze omschakeling naar Maatschappelijk toegepast. Door de beperkte ruimte op de bestaande bestemming en het gebruik als sportveld is een beperkte uitbreiding gedaan ten behoeve van de maatschappelijke voorziening, het buurthuis. De gemeente heeft bij de vergunningverlening in 2018 overwogen dat dit gebouw met een buurtfunctie past binnen het buurtschap Aarleseweg, dat ligt in de kernrandzone. Er is geen sprake van nieuwvestiging maar uitbreiding van de bestaande bestemming.</p>
<p><i>N. Noordwestelijk van Oude Baan 25: Planologische nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met een omvang van 9.100 m2 hetgeen in strijd is met de IOV.</i></p>	<p>In dit geval is geen sprake van nieuwvestiging. Het betreft hier een bestaand bouwblok uit het bestemmingsplan Buitengebied 1982 waarvoor een vergunningaanvraag in behandeling is.</p>
<p><i>O. In artikel 3.9 van de IOV is de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgelegd. Alle in de planregeling opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden (gebruik en bouwen) dienen gepaard te gaan met een bepaalde kwaliteitsverbetering van het landschap. Provincie adviseert om alle in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen (ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan) inzichtelijk te maken en daarbij te verantwoorden op welke wijze de ontwikkelingen gepaard gaan met een passende kwaliteitsverbetering van het landschap.</i></p> <p><i>Om de bedoelde kwaliteitsverbetering juridisch-planologisch te verzekeren adviseert Provincie om deze voorwaardelijke bepalingen op te nemen en</i></p>	<p>Bij alle ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgenomen en landschappelijke inpassingen geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Voor de bestemming 'Tuinlandschap' wordt verwezen naar het antwoord onder B.</p>

<p>waar mogelijk de kwaliteitverbeterende maatregelen een passende bestemmingsregeling te geven. In het bijzonder wijst Reclamant op de grote hoeveelheid bestemmingen 'Tuin - Landschap', waarmee geen landschapstuinen of kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 3.9 IOV.</p>	
<p>P. Voor een aantal in dit plan opgenomen locaties geldt een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van kwaliteitverbeterende maatregelen. Op basis van het bepaalde in artikel 43.22 van de planregeling wordt gelinkt naar een betreffende bijlage. Vervolgens wordt in die bijlage weer verwezen naar een volgende bijlage. Deze bijlagen (inrichtingsplannen) zijn in de tekst van de voorwaardelijke verplichting geslopen waardoor verwezen wordt naar de verkeerde bijlage of in ieder geval onduidelijk is om welke bijlage het gaat. Het gaat om de volgende locaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapelweg 27;</li> <li>- Aarleseweg 15;</li> <li>- Sonseweg 11 en 13</li> <li>- Kruisbeemdenweg 16</li> </ul>	<p>Kapelweg 27, Aarleseweg 15, Sonseweg 11-13: de verwijzingen zijn hersteld. Kruisbeemdenweg 16: Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing ingediend als zienswijze. Een aangepast inrichtingsplan is opgenomen in de bijlage en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting.</p>
<p>Q. Voor Aarleseweg 52 is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan. In deze onderbouwing wordt de omzetting van een varkenshouderij naar wonen met nevenactiviteit opslag gemotiveerd. Aangegeven is dat een landschappelijke inpassing heeft plaatsgevonden. Maar deze landschappelijke inpassing is niet bijgevoegd en ook de</p>	<p>Voor deze locatie is gebruikgemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). De passende herbestemming naar 'Wonen' is nu, met de actualisatie van het bestemmingsplan, aan de orde. Conform de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling valt de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming onder een categorie 1 ontwikkeling, mits er sprake is van sloop of verkleining van het bouwvlak. Op deze locatie is al 2.297 m<sup>2</sup> aan stallen gesloopt en 1.333 m<sup>2</sup> aan verharding verwijderd. Het initiatief voldoet dus aan de regeling voor kwaliteitsverbetering en er is dus geen landschappelijke inpassing noodzakelijk.</p>

<p><i>instandhouding is niet verzekerd in de regels. Hiermee ontstaat strijd met artikel 3.9 IOV.</i></p>	
<p><i>R. Broekdijk 13a Bij het ontwerp-bestemmingsplan is voor deze locatie een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. In deze onderbouwing wordt aangegeven dat sprake is van een categorie 1-ontwikkeling in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap, omdat het bouwvlak wordt verkleind. Op de verbeelding is geen verkleining van het bouwvlak te zien. Hiermee ontstaat strijd met artikel 3.9 IOV</i></p>	<p>De tekst dat sprake is van een verkleining is niet juist. Het bouwvlak blijft gelijk. Conform de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling is het een categorie 1 ontwikkeling door o.a. de afname van verkeersaantrekkende werking en (geluids)overlast op de locatie.</p>
<p><i>S. Hokkelstraat 33 Een ruimtelijke onderbouwing voor deze locatie is opgenomen als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan. De onderbouwing voorziet in het positief bestemmen van de loonwerkactiviteiten en het mogelijk maken van een meergeneratiewoning. Een landschappelijke inpassing ontbreekt bij deze onderbouwing. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 3.9 IOV. Daarnaast wordt een meergeneratiewoning mogelijk gemaakt. Onder het kopje 'wonen' in deze zienswijze is onze opvatting over de regeling van de meergeneratiewoning opgenomen</i></p>	<p>Er is hier sprake van een kleinschalige nevenactiviteit binnen bestaande bebouwing. Conform de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling is hier sprake van een categorie 1 ontwikkeling en is een tegenprestatie niet noodzakelijk. Zie voor de reactie op de meergeneratiewoning onder punt TT.</p>
<p><i>T. Kapelweg 24-24b Voor de woningsplitsing is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld en bijgevoegd bij het ontwerp-bestemmingsplan. In deze onderbouwing is een landschappelijke inpassing opgenomen. Deze inpassing ziet vooral op de erfinrichting in plaats van de landschappelijke inpassing. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 3.9 IOV.</i></p>	<p>Het betreft hier een woningsplitsing op basis van cultuurhistorie. Dit is in de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling een categorie 1-ontwikkeling. Dus een landschappelijke inpassing is niet nodig. Het landschapsplan heeft ook als doel het herstellen van de cultuurhistorische waarden van het totale ensemble vast te leggen.</p>

<p>U. <i>Oirschotseweg 119</i>  <i>Dit betreft een omzetting van een agrarisch bedrijf naar een grote woning met veel bijgebouwen. Voor het betreffende perceel is geen onderbouwning danwel landschappelijke inpassing opgenomen. Hiermee wordt niet voldaan aan de eisen ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.9 IOV als ook de verplichting van sloop van overtollige bebouwing</i></p>	<p>Voor deze locatie is gebruikgemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). In 2004 is de vergunning voor de varkenshouderij op basis van de Wet milieubeheer ingetrokken. Alle overtollige bedrijfsbebouwing is gesloopt. De passende herbestemming naar 'Wonen' is nu, met de actualisatie van het bestemmingsplan, aan de orde. Met de eerdere stallensloop en het gerealiseerde erfbeplantingsplan is reeds voldaan aan het vereiste van 'kwaliteitsverbetering van het landschap'. In het kader van extra kwaliteitsverbetering is in 2012 bij het verbouwplan voor de woning uitgesproken om de schuur te slopen en daarvoor elders op het perceel een schuur annex paardenstal van 275 m<sup>2</sup> en een berging/carport van 42 m<sup>2</sup> te realiseren. De landschappelijke inpassing is opgenomen als voorwaardelijke verplichting.</p>
<p>V. <i>Sint Oedenrodeseweg 23</i>  <i>Het betreft een klompenmakerij met winkel, waarbij ook een handel in bouwmaterialen mogelijk is gemaakt. Dit leidt tot een vergroting van het bouwvlak en bestemmingsvlak. Deze vergroting vindt plaats zonder nadere motivering en onderbouwning. Daarnaast ontbreekt een beoordeling op basis van de ontwikkelingsrichting van het gebied. Ook is geen aandacht besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De ontwikkeling is om die redenen in strijd met de IOV</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de aanpassingen zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht.</p>
<p>W. <i>Wij vragen u de planregeling zodanig aan te passen dat de voorkomende waarden binnen het NNB, de ecologische verbindingzones en de attentiezones waterhuishouding goed worden beschermd. Dit geldt voor de bestemmingen 'Agrarisch gebied met waarden', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Groen', waarbinnen op onderdelen sprake is van NNB.</i></p>	<p>De planregeling is hierop aangepast.</p>
<p>X. <i>Boslaan-Zuid 11</i>  <i>In de retrospectieve toets is gemotiveerd dat hier sprake is van een reparatie van eerdere bestemmingsplannen. Het scoutinggebouw zelf is</i></p>	<p>Op deze locatie geldt het bestemmingsplan buitengebied Best 2002. Er wordt niet overnacht in de NNB met tenten. Dit vindt plaats in het zuidoostelijke vlak dat niet in de NNB ligt en dit recreatief verblijf daardoor als zodanig geen impact uitoefent op de NNB. Ter verduidelijking is er in de regels een toevoeging gedaan dat overnachting in tenten in de NNB is uitgesloten.</p>

<p><i>niet in de NNB gelegen. Onduidelijk en niet onderzocht is wat de impact van het recreatief verblijven op de NNB is. Ook is onduidelijk of overnacht wordt in de NNB met tenten.</i></p>	
<p><i>Y. Fiets-voetgangersbrug Wilhelminakanaal Bij het ontwerp-bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor de realisering van een langzaamverkeersbrug over het Wilhelminakanaal. Onvoldoende onderbouwd is dat de brug geen negatief effect heeft op het ecologisch functioneren van de EVZ.</i></p>	<p>Het gaat hier om een verplaatsing van ongeveer 250 meter van een bestaande fietsbrug. Zoals in de onderbouwing is aangegeven heeft deze verplaatsing geen negatief effect op het functioneren van de EVZ.</p>
<p><i>Z. Sonseweg 37 Op deze locatie wordt binnen de NNB een bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'hostel' toegevoegd. Een onderbouwing van deze toevoeging en de benodigde compensatie ten behoeve van de NNB ontbreekt. Waarbij wij opmerken dat een dergelijke ontwikkeling alleen mogelijk is via een herbegrenzingsprocedure.</i></p>	<p>Op deze locatie is geen sprake van het toevoegen van een bestemming. Op basis van het vigerende bestemmingsplan was hier al een recreatieve bestemming aanwezig. Deze is een-op-een overgenomen in voorliggend plan. De verwarring is wellicht ontstaan doordat hier een fout zit op de digitale verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl. Echter hier geldt nog de analoge versie (PDF).</p>
<p><i>AA. Joe Mannweg 4-8 Dit adres is gelegen in de NNB en de bestemming 'Bos'. De verkeersbestemming is hier uitgebreid zonder een voornemen tot herbegrenzing en nadere motivering en compensatie van de NNB. Ook is de impact op de NNB niet onderzocht. Daarnaast is het bebouwingsoppervlakte van het horecabedrijf uitgebreid zonder nadere onderbouwing en motivering danwel compensatie vanuit de NNB. Dit is strijd met de bepalingen van de IOV.</i></p>	<p>Vanwege een veranderde systematiek zijn in het voorliggende plan alle bestaande verharde wegen opgenomen als verkeersbestemming. In het vigerende bestemmingsplan is deze weg al toegestaan. Echter omdat het voorliggende bestemmingsplan een extra bescherming t.a.v. de NNB heeft is onderhoud aan de bestaande verharde weg niet mogelijk. Met het opnemen van de bestaande verharde weg als verkeersbestemming inclusief de aanduiding NNB wordt het behoud van de weg geborgd als ook de bescherming van de NNB. Bedoeld is om alleen de verharding op te nemen als verkeersbestemming. Per abuis is dit ter plaatse te ruim opgenomen. Dit is aangepast. De bestaande vergunde overkapping is nu in de oppervlakte opgenomen. Er is dus geen sprake van de uitbreiding.</p>
<p><i>Voor de onderstaande locaties geldt dat zij in strijd zijn met de regels met betrekking tot veehouderijen uit het IOV.</i></p>	

<p><i>BB. Liempdseweg 5</i>  <i>Op deze locatie is sprake van vergroting van het agrarisch bouwvlak zonder nadere motivering en onderbouwing. Dit is in strijd met de IOV.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht.</p>
<p><i>CC. Vleutstraat 8a</i>  <i>Op deze locatie is sprake van vergroting van het agrarisch bouwvlak zonder nadere motivering en onderbouwing. Dit is in strijd met de IOV.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht.</p>
<p><i>DD. Oischotseweg 117</i>  <i>Het vigerend plan (2006) heeft een logische ruit als bouwblok. Het ontwerp volgt nu klaarblijkelijk de aanwezige bebouwing. Een vreemde slag is gemaakt doordat buiten het bouwblok (hoegenaamd gelijk in grootte aan de situatie van het vigerend plan en ca. 9475 m2 groot) een apart functievak wordt benoemd voor voeropslag van ca. 2577 m2. Beoogd is dat aldus de facto één vergroot bouwblok wordt toegelaten, echter zonder specifieke regels die voor bouwvlakken gelden.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht. Conform de IOV artikel 3.53 artikel 3 is naast het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' een aanduiding opgenomen ten behoeve van de ruwvoeropslag voor de veehouderij. Het gaat om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voeropslag' waaraan de regels uit artikel 3.1.3 onder a onder 3 zijn gekoppeld. Hiermee is het gebruik en het voorkomen van bebouwing van deze gronden voldoende geborgd.</p>
<p><i>EE. Vleutstraat 38</i>  <i>Het ruime bouwblok in het ontwerpplan komt overeen met de situatie uit het vigerend plan maar is (inmiddels) wel volgebouwd. Daarmee is zelfs ca. 700 m2 aan o.a. erfverharding buiten het bouwblok komen liggen. Dat is in strijd met de IOV. Alle verharding en bebouwing dient geconcentreerd te worden in het bouwvlak</i></p>	<p>Bij de vormverandering zijn zoveel mogelijk de voorzieningen binnen het bouwblok gebracht. Voor wat betreft de overige voorzieningen buiten het bouwvlak wordt dit door handhaving opgepakt.</p>
<p><i>FF. Sonseweg 35A</i>  <i>Op de locatie is sprake van een gekoppeld bouwvlak. De hoofdvestiging betreft een pluimveebedrijf groot ca. 12.573 m2. Bebouwing valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak, wat niet is</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht. Voor wat betreft de overige voorzieningen buiten het bouwvlak op het linker gekoppelde bouwblok wordt dit door handhaving opgepakt.</p>

<p><i>toegestaan. Daarnaast is het bouwvlak in totaliteit vergroot zonder dat hiervoor een onderbouwing en kwaliteitsverbetering heeft plaatsgevonden.</i></p>	
<p><i>GG. Oude Baan 30 Het betreft een agrarisch bouwvlak van 18.687 m2. De maatvoering van het bouwvlak is groter dan is toegestaan in de IOV. Motivering van de overschrijding van de omvang ontbreekt.</i></p>	<p>Hier is een vormverandering toegepast zonder vergroting. In het vigerend bestemmingsplan is het bouwvlak al groter dan 1,5 ha. en hier is dus sprake van een bestaand recht.</p>
<p><i>HH. Kapelweg 38 In het plan zijn met aanpassing van het bouwvlak ten opzichte van het voorontwerp, meer hoekjes ed. opgenomen om zodoende de bebouwing van het varkensbedrijf erin te laten passen. De erfverhardingen is niet binnen bouwblok geplaatst. Gelet op het gegeven dat alle verharding en bebouwing geconcentreerd moet worden in het bouwperceel vanuit de IOV, het verzoek om het bouwvlak aan te passen en te voldoen aan de IOV</i></p>	<p>Op basis van de vooroverlegreactie is alle bebouwing in het bouwvlak gelegd. Conform de bestemmingsystematiek is de paardenbak die hobbymatig wordt gebruikt buiten het bouwvlak gelegd. In de huidige situatie is de inrit ook al gelegen in de agrarische bestemming en dus een bestaande situatie. Wij gaan er vanuit dat voor de juiste systematiek is gekozen en dat de zienswijze achterhaald is.</p>
<p><i>II. Mosselaarweg 15 Het betreft een agrarisch bouwvlak van 15.613 m2. De maatvoering van het bouwvlak is groter dan is toegestaan in de IOV. Motivering van de overschrijding omvang ontbreekt. Daarnaast is het ons inziens mogelijk om het bouwvlak te verkleinen tot 1,5 hectare en alle bebouwing hierbinnen te concentreren.</i></p>	<p>Het bouwblok is 1 op 1 overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Dat het bouwvlak groter is dan 1,5 ha. is een bestaand recht.</p>
<p><i>JJ. Sint-Oedenrodeseweg 63A en 63B; Het bouwvlak van het bedrijf is bijna 1,5 ha groot. De voeropslag ligt buiten het bouwblok. Dit is in strijd met de IOV.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen binnen het bouwblok gebracht. Conform de IOV artikel 3.53 artikel 3 is naast het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' een aanduiding toegevoegd ten behoeve van de ruwvoeropslag voor de veehouderij. Het gaat om de aanduiding 'overige zone – ruwvoedervervoorziening' waaraan de</p>

	regels uit artikel 6.1.2 onder a onder 1 zijn gekoppeld. Hiermee is het gebruik en het voorkomen van bebouwing van deze gronden voldoende geborgd.
<p><i>KK. Oude Baan 25</i>  <i>Betreft een pluimveebedrijf met bouwblok dat ten opzichte van situatie vigerend plan (aan de achterzijde) iets is vergroot. Onduidelijk is waarom gekozen is voor een vergroting. Door middel van een vormverandering kan alle bebouwing binnen het bouwvlak gelegd worden. Daarnaast is de voortuin niet binnen het bestemmingsvlak/bouwvlak gesitueerd.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen en bebouwing binnen het bouwblok gebracht.</p>
<p><i>LL. Broomsedijk 7</i>  <i>Rund- en pluimveebedrijf dat t.o.v. vigerend plan uit 2006 met grootte van ca. 10.280 m2 in het ontwerp werd vergroot naar bouwblok van ca. 10.535 m2. Daarnaast valt een bebouwd deel buiten het bouwblok. Een onderbouwning ontbreekt.</i></p>	<p>Bedoeld is een vormverandering toe te passen zonder vergroting. Het bouwblok wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast. Bij de vormverandering zijn alle voorzieningen en bebouwing binnen het bouwblok gebracht.</p>
<p><i>MM. Driekhoekweg 22</i>  <i>Het bouwvlak wordt gekoppeld aan Huiskenshoek 14. Hiermee wordt de intensieve veehouderij vergroot zonder verdere onderbouwning. Deze koppeling is om die reden niet mogelijk. Wij verzoeken u om deze koppeling te schrappen.</i></p>	<p>Conform de milieuvergunning is hier sprake van de 3<sup>e</sup> bedrijfswoning op de Huiskenshoek 14. Op de locatie Huiskenshoek 14 is geen aanduiding voor veehouderij opgenomen en daarmee uitgesloten op deze locatie.</p>
<p><i>NN. Ten aanzien van andere agrarische bedrijven heeft Reclamant de volgende zienswijze:</i>  <i>Heuveleindseweg 6b</i>  <i>In het ontwerpbestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwning opgenomen waarin een vergroting van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een teeltbedrijf mogelijk wordt gemaakt. Het teeltbedrijf is niet specifiek bestemd. Hierdoor zou ook sprake kunnen zijn van vergroting voor een</i></p>	<p>Volgens de systematiek van het bestemmingsplan zijn op alle bouwvlakken teeltbedrijven mogelijk en alleen ander soort bedrijven wanneer een aanduiding is opgenomen. Er is dus geen sprake van oneigenlijke uitbreiding van een ander soort agrarisch bedrijf. De landschappelijke inpassing is aangevuld.</p>



<p><i>ander type bedrijf. Door dit bedrijf specifiek te bestemmen, wordt dit voorkomen. Een landschappelijke inpassing is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Deze is niet gemotiveerd. Ook de analyse van het gebied ontbreekt. Daarnaast ontbreekt een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing. Hiermee is strijd met artikel 3.9 IOV.</i></p>	
<p><i>Ten aanzien van woonbestemmingen heeft Reclamant vragen over de juridische borging dan wel het aantal/de oppervlakte van de bijgebouwen. Reclamant zou hier graag verduidelijking over hebben.</i></p>	
<p><i>OO. Woonbestemming waarbij meerdere woningen positief zijn bestemd t.o.v. het vigerende bestemmingsplan, zij het door splitsing, zij het door een bijgebouw aan te merken als woning en daarmee een extra bouwvlak te creëren: o Mosselaarweg 21-23, Klaverhoekseweg 19-19B, Boslaan 16-18 en Aarleseweg 22-22A o Bij Krimpweg 1-3 is de bedrijfswoning afgesplitst van het agrarisch bedrijf. In algemeenheid is het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning aanvaardbaar. Echter is geen sprake van een voormalige bedrijfswoning nu er een bedrijf aanwezig blijft. Reclamant acht de ontwikkeling dan ook strijdig met de IOV.</i></p>	<p>-Mosselaarweg 21-23: Hier is maar één woning aanwezig zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan. -Klaverhoekseweg 19-19B: hier is een tijdelijke vergunning verleend voor bewoning van het bijgebouw als meergeneratiewoning. Er is dus geen sprake van een extra woonbestemming, ondanks dat er volgens de BAG-regeling een nummer aan is toegekend. -Boslaan 16-18: Hier is sprake van het herstellen van een omissie uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006. Hier was per abuis een enkele woning opgenomen terwijl er al sinds 8 oktober 1951 vergunning ligt voor 2 halfvrijstaande woningen en ook het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Rijksweg A2 -Best noord' 2 halfvrijstaande woningen mogelijk maakte. -Aarleseweg 22-22A: Op deze locatie is in 2003 een vergunning verleend voor het splitsen van deze karakteristieke langgevelboerderij. -Krimpweg 1-3: Hier is maatwerk toegepast omdat hier al tientallen jaren sprake is van een burgerwoning. Om de illegale situatie op te heffen is met een onderbouwing aangetoond dat omzetting naar een woonbestemming geen probleem vormt. Een nieuwe bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf is uitgesloten.</p>
<p><i>PP. Woonbestemming waarbij relatief veel m2 aan bijgebouwen aanwezig is: o Aarleseweg 38</i></p>	<p>Aarleseweg 38: Er is hier geen sprake van de vergroting van de woning omdat er sprake is van een bestaande grotere woning met aangebouwd bijgebouw. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover een nadere omschrijving opgenomen. De tegenprestatie in kwaliteitsverbetering is</p>

*Voor de Aarlseweg 38 is een ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Het betreft een grote woning (1106 m3) met veel m2 aan bijgebouwen (1115 m2). In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat de IOV geen bepalingen kent voor uitbreidingen bij woningen. Dit is onjuist. In het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap is een regionale afspraak gemaakt over de maatvoering van 750 m3. Daarnaast bepaalt het zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik dat afgewogen moet worden of een bepaalde uitbreiding hier nog binnen past. In de onderbouwing wordt daarnaast gemotiveerd dat de ontwikkeling de omgevingskwaliteit versterkt omdat bebouwing wordt hergebruikt en kapitaalvernietiging wordt voorkomen. Dit is niet bedoeld met omgevingskwaliteit in 3.37 lid3 IOV. Bij de ruimtelijke onderbouwing is in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap een schets bijgevoegd. Op deze schets is onduidelijk wat bestaande en nieuwe beplanting is. Ook de berekening biedt hierin geen duidelijkheid. Inrichting op het perceel maakt geen onderdeel uit van de landschappelijke inpassing. Gelet op bovenstaande ontstaat strijd met artikel 3.9 IOV. o Sint Franciscus weg 11 Op deze locatie is het Agrarisch bedrijf omgezet naar de bestemming 'Wonen'. Op het perceel is nog veel bebouwing aanwezig. Geen afweging heeft plaatsgevonden omtrent sloop van 'overtollige bebouwing'. Daarnaast heeft bij deze omzetting geen kwaliteitsverbetering van het landschap*

aangevuld. Conform gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling moet er bij een categorie 3 ontwikkeling een goede landschappelijk inpassing zijn en daarnaast een extra bijdrage worden geleverd. Of de landschappelijke inpassing deels bestaat is niet in dit geval dus niet ter zake, het gaat om een goede landschappelijke inpassing zonder dat dit berekend hoeft te worden.

Sint Franciscusweg 11: in het kader van de woningbouwontwikkeling Aarlesche Erven is de afspraak gemaakt om het bedrijf te beëindigen en om te zetten naar een woonbestemming. Conform de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling valt de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming onder een categorie 1 ontwikkeling, mits er sprake is van sloop of verkleining van het bouwvlak.

<p><i>plaatsgevonden. Gelet op het hiervoor genoemde is de omzetting op deze wijze strijdig met de IOV.</i></p>	
<p>QQ. <i>Woonbestemming waarbij bijgebouwen en verharding buiten het bestemmingsvlak zijn gesitueerd in het agrarisch gebied:</i>  <i>Mosselaarweg 21-23, Mosselaarweg 8, Hogekampenweg 3, Hogeveutweg 4, Hogeveutweg 6, Hogeveutweg 7, Hogeveutweg 10-12, Hogeveutweg 13, Hogeveutweg 15, Sint Oedenrodeseweg 13-15, Sint Oedenrodeseweg 31, Sint Oedenrodeseweg 36, Sint Oedenrodeseweg 30, Sint Oedenrodeseweg 42, Sint Oedenrodeseweg 47, Sint Oedenrodeseweg 48, Sint Oedenrodeseweg 50, Sint Oedenrodeseweg 52, Sint Oedenrodeseweg 57, Sint Oedenrodeseweg 55, Klaverhoekseweg 2, Klaverhoekseweg 7 en 7A, Klaverhoekseweg 9, Klaverhoekseweg 10, Klaverhoekseweg 14, Klaverhoekseweg 17b, Klaverhoekseweg 1 8, Klaverhoekseweg 1 8A, oprit van Grevenoordseweg 4A, Hurkseweg 8, Boslaan 14.</i></p>	<p>Zie antwoord onder B.</p>
<p>RR. <i>-Incidenteel onverklaarbare situaties waarbij sloop woning (en herbouw), omnummering en toevoegen extra bouwvlak niet te herleiden zijn:</i>  <i>- Hokkelstraat 66-68, Steenovenseweg 10, 10A, 10B, 10C, Hagelaarweg 17 en Sonseweg 20.</i>  <i>- Daarnaast is aan de Molenheideweg 5/Oude Baan 27 de bestemming 'Buitenplaats' gewijzigd in 'Wonen'. Vervolgens zijn 2 woningen toegestaan. Dit heeft plaatsgevonden zonder onderbouwing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is in strijd met de bepalingen van de IOV</i></p>	<p>-Hokkelstraat 66-68: hier is sprake van een vergunde bed &amp; breakfast.  -Steenovenseweg 10, 10A, 10B, 10C:de cultuurhistorische boerderij is gesplitst in twee woningen 10 en 10B. Achter de bestaande woning 10A is een mantelzorgwoning met het nummer 10C. De huisnummering is een gevolg van de BAG-regeling.  -Hagelaarweg 17: zie reactie 45  -Sonseweg 20: hier is sprake van afzonderlijke bestemmingsplanprocedure. De locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.  -Molenheideweg 5/Oude baan: In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2006 ligt op deze locatie de bestemming 'Buitenplaats'. Bij deze specifieke bestemming is geen maximaal aantal woningen opgenomen, maar ligt de begrenzing bij de inhoud van het hoofdgebouw op maximaal 2150 m<sup>3</sup>. Er is hier een gebouw gerealiseerd met 2 woningen. Deze 2 woningen zijn nu geborgd in het voorliggende plan.</p>

<p><i>SS. Ten opzichte van de vigerend toegestane mogelijkheid zijn in het plan meerdere bedrijfswoningen toegevoegd. Daar waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, conform het provinciaal beleid, zijn nu twee bedrijfswoningen toegestaan en/of reeds aanwezig volgens het door uw gemeente gevulde BAG. Het gaat om de volgende gevallen: Kapelweg 21- 23, kapelweg 18-18A, Aarleseweg 24-24A en Oude Schuurweg 1-3. Ook ten aanzien van deze bedrijfswoningen ontbreekt een verantwoording óf en op welke wijze de toegevoegde woningen in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid.</i></p>	<p>Kapelweg 21-23: Op deze locatie is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven ten behoeve van mantelzorg.  Kapelweg 18-18a: Voor deze locatie loopt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure, de locatie is uit het bestemmingsplan verwijderd.  Aarleseweg 24-24A: Hier is sprake van een mantelzorgwoning naast de bestaande woning.  Oude Schuurweg 1-3: Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn hier al 2 bedrijfswoningen toegestaan. Deze zijn 1-op-1 overgenomen.</p>
<p><i>TT. Meergeneratiewoning  In de regels van het bestemmingsplan is op diverse plaatsen in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor meergeneratiewoningen. Deze afwijking ziet op het tijdelijk toevoegen van een extra woning, waarbij sprake moet zijn van een familieverband en de AOW-gerechtigde leeftijd, waarbij geen zorgbehoefte aanwezig hoeft te zijn. Daarnaast wordt hiermee voorzien in het zelfstandig bewonen van bijgebouwen. Dit is in strijd met de bepalingen uit de IOV.</i></p>	<p>Zoals ook in het Provinciale “Actieprogramma Nieuwe Woonvormen en Zelfbouw” is opgenomen is er een steeds grotere behoefte aan verschillende woonvormen. De gemeente heeft hier invulling aangegeven door de meergeneratiewoning op te nemen in het bestemmingsplan. Door de voorwaarden die er aan gekoppeld zijn, is er sprake van een tijdelijke situatie en niet van een permanente woning. Er geldt dus een nader afwegingsmoment. Bij voorkeur worden eerst de mogelijkheden in de bestaande woning benut. Toch voorzien wij situaties dat die mogelijkheden er niet zijn. Dan is het passend om voor de tijdelijke duur en onder de voorgestelde voorwaarden een (deel van) de bij de woning behorende bebouwing hiervoor geschikt te maken.</p>
<p><i>Onderstaande situaties betreffen situaties met niet-agrarische bedrijven die strijdig zijn met met name artikelen 3.71 en 3.73 van het IOV.</i></p>	
<p><i>UU. Voor Aarleseweg 50 is een ruimtelijke onderbouwing bij het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing ziet op het mogelijk maken van een tuincentrum met een oppervlakte van 6875 m2. Op grond van artikel 3.73</i></p>	<p>Conform artikel 3.45 van de IOV is een tuincentrum in kernrandzone mogelijk. De onderbouwing is hierop aangevuld. Ook de kwaliteitsverbetering en de borging van de landschappelijke inpassing is vastgelegd.</p>

<p><i>IOV is detailhandel en daarmee een tuincentrum uitgesloten. Daarnaast ontbreekt de ontwikkelingsrichting op het gebied. Ook wordt aangegeven dat sprake is van een categorie 1 op grond van de Lir. Een dergelijke ontwikkeling wordt gezien als categorie 3. Hiermee ontstaat ook strijd met artikel 3.9 IOV, namelijk kwaliteitsverbetering van het landschap.</i></p>	
<p><i>VV. Hagelaarweg 7-12</i>  <i>In het ontwerp-bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen voor het omzetten van het bedrijf naar wonen voor de bedrijfswoning en het bedrijf zal wijzigen in een bedrijfsverzamelgebouw. De ontwikkelingsrichting en visie op het gebied wordt gemist. Daarnaast is in de regels de baliefunctie niet uitgesloten. De onderbouwing dat hiervoor geen plaats zou zijn op een bedrijventerrein is te beperkt. Bij de onderbouwing is een landschappelijke inpassing opgenomen, maar deze is te beperkt. Onduidelijk is waarom voor deze landschappelijke inpassing is gekozen. Ook ontbreekt daarbij de analyse van het gebied. Door de afsplitsing van de bedrijfswoning ontstaat een zelfstandig bouwperceel. Daarnaast is het aantal bedrijfswoningen gelijk gebleven. Hiermee wordt dus een extra (bedrijfs) woning mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de IOV</i></p>	<p>Per abuis was nog het oude aantal bedrijfswoningen opgenomen in de tabel met bedrijven. Dit is hersteld en het aantal bedrijfswoningen is teruggebracht naar 1. Daarnaast is de baliefunctie uitgesloten.  De ontwikkeling betreft enkel de omzetting naar een ander soort bedrijf, er is geen sprake van vergroting. Vanwege de beperkte impact is een dergelijke ontwikkeling opgenomen in de gemeentelijke Landschapsinvesteringsregeling 2019 als een categorie 1 ontwikkeling. Bij zo'n ontwikkeling is geen kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.</p>
<p><i>WW. Mosselaarweg 9b - Driehoekweg 4</i>  <i>De bijgevoegde onderbouwing bij het ontwerpbestemmingsplan ziet op de omschakeling van agrarisch bedrijf naar bedrijf voor opslag. De</i></p>	<p>Er is een toevoeging in de regels gedaan waarbij de baliefunctie is uitgesloten.</p>

<p><i>baliefunctie is niet uitgesloten in de regels. Hiermee ontstaat strijd met artikel 3.73 IOV</i></p>	
<p><i>XX. Mosselaarweg 18 In het ontwerp-bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd voor het omzetten van een agrarisch bedrijf naar een bedrijf met de aanduiding 'caravanstalling'. De ontwikkelingsrichting van het gebied ontbreekt in de onderbouwing. Daarnaast wordt een baliefunctie niet uitgesloten in de regels. Ook de onderbouwing waarom een dergelijke functie niet op een bedrijventerrein kan worden gevestigd en passend is in het buitengebied is te mager. Op de locatie vindt geen sloop plaats. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt aangegeven dat sprake is van een categorie 3, maar dat hier niet aan hoeft te worden voldaan. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 3.9 IOV.</i></p>	<p>Voor deze locatie is in het verleden (2003 gebruikgemaakt van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). De passende herbestemming naar Bedrijf is nu, met de actualisatie van het bestemmingsplan, aan de orde. Naast het agrarische bedrijf was al de nevenactiviteit met stalling van caravans toegestaan. De intentie was om een volledige herbestemming mee te nemen bij de planherziening 'Buitengebied Best 2006'. Dat is destijds niet gebeurd. Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap is een aanvulling gedaan in de ruimtelijke onderbouwing. Er wordt nu wel voldaan categorie 3 van de LIR. Daarnaast is er een toevoeging in de regels gedaan waarbij de baliefunctie is uitgesloten.</p>
<p><i>YY. Achter Huiskenshoek 10 Het betreft een vergroting van een dierenbegraafplaats. Dit vindt plaats zonder onderbouwing danwel kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee is in ieder geval strijd met artikel 3.9 IOV.</i></p>	<p>Conform artikel 3.71 IOV is een redelijke uitbreiding van een bestaand niet agrarisch bedrijf mogelijk. Met de uitbreiding van de dierenbegraafplaats wordt invulling gegeven aan een maatschappelijke behoefte. Het gaat alleen om uitbreiding van het bestemmingsvlak, er wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt. Als tegenprestatie voor de uitbreiding is de landschappelijke inrichting op het perceel geborgd met een aanduiding.</p>
<p><i>ZZ. Broekdijk 14 Dit betreft een recreatiebedrijf. In deze bestemming is detailhandel mogelijk en niet in maatvoering beperkt. Hierdoor is deze bestemming strijdig met 3.73 lid 3 onder b van de IOV.</i></p>	<p>Het betreft hier locatie Broekdijk 12 dat als recreatiebedrijf is opgenomen in de tabel van artikel 20.1.2. In deze tabel is wel de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing en maximale detailhandel opgenomen (resp. 360 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup>), maar door een verschuiving in de weergave van de tabel is dit wellicht onduidelijk geweest. Dit is aangepast.</p>
<p><i>AAA. Molenheideweg 9 Het betreft een bedrijf, waarvan het bouwvlak is</i></p>	<p>Per abuis is hier de bedrijfsbestemming vergroot. De intentie was een logischer vorm van de bedrijfsbestemming op te nemen. De bedrijfsbestemming is teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang.</p>

<p><i>vergroot zonder dat sprake is van een onderbouwing of kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is strijd met de bepalingen van de IOV.</i></p>	
<p><i>BBB. Paralelweg 12 Dit betreft de omzetting van een agrarisch bedrijf naar de bestemming 'Bedrijf' zonder nadere motivering en aandacht voor onder andere kwaliteitsverbetering van het landschap. De wijziging is om die redenen in strijd met de bepalingen uit de IOV.</i></p>	<p>Op 18-5-2016 is met een uitgebreide procedure een vergunning voor verleend voor de bedrijfsactiviteiten. In het kader van deze procedure is overleg gevoerd met de provincie en zijn afspraken gemaakt over de opname in het bestemmingsplan Buitengebied. De vergunning is nu conform afspraak vertaald in het bestemmingsplan.</p>
<p><i>CCC. Sint-Oedenrodeseweg 7 Op het perceel heeft een omzetting van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf – 1' met de nadere aanduiding 'parkeerterrein' plaatsgevonden. Het parkeerterrein is nu zelfstandig bestemd en niet gekoppeld met het naast gelegen bedrijf. Hiermee wordt een zelfstandig bouwperceel mogelijk gemaakt. Dit is in strijd met de IOV.</i></p>	<p>Deze locatie is conform feitelijke en vergunde situatie (2007) opgenomen. Er is hier geen bebouwing toegestaan en er is sprake van parkeren ten behoeve van het bedrijf aan de Steenovenseweg 1b. Er is dus geen sprake van een extra bedrijf en daarom is het adres Sint-Oedenrodeseweg 5B uit de lijst met bedrijven verwijderd. Het parkeren is toegevoegd aan het bedrijf aan de Steenovenseweg 1b.</p>
<p><i>DDD. Onderstaande zienswijzen hebben betrekking op het thema Water: Onder het kopje 'het gemengd landelijk gebied' (H3.2.1) ziet Reclamant ook graag het robuuste watersysteem genoemd onder de belangrijke aspecten waarnaar gekeken wordt bij de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw.</i></p>	<p>De toelichting zal op dit punt worden aangevuld.</p>
<p><i>EEE. Verder staat onder het hoofdstuk Gemeentelijk Rioleringsplan (3.3.3) dat een toename van verhard oppervlak voorkomen moet worden. 'Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dan ook het uitgangspunt dat plannen zo veel mogelijk hydraulisch neutraal uit worden gevoerd'. Zo veel mogelijk klinkt vrijblijvend.</i></p>	<p>De toelichting zal op dit punt worden aangepast en aangevuld.</p>

<p><i>Dit punt mag ook genoemd worden onder het afwegingskader bij het aanleggen van oppervlakteverhardingen, vanuit het oogpunt van het belang van water vasthouden i.p.v. versneld afvoeren.</i></p>	
<p><i>FFF. Regionale waterberging (artikel 3.35 IOV) Binnen het zuidelijk deel van het plangebied geldt op grond van de IOV de aanduiding 'Regionale waterberging'. Ter plaatse gelden in het voorliggende plan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos' en 'Natuur'. Wij adviseren u om de bij de voornoemde aanduiding behorende voorwaarden volledig door te vertalen in de hiervoor aangehaalde bestemmingen.</i></p>	<p>Als gevolg van een wijziging van de gemeentegrens is het plangebied gewijzigd, waardoor binnen het plangebied geen provinciaal waterbergingsgebied meer is gesitueerd.</p>
<p><i>GGG. Reservering waterberging (artikel 3.36 IOV) Binnen het zuidelijk deel van het plangebied geldt op grond van de IOV de aanduiding 'Reservering waterberging'. Ter plaatse gelden in het voorliggende plan de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bos' en 'Natuur'. Wij adviseren u om de bij de voornoemde aanduiding behorende voorwaarden volledig door te vertalen in de hiervoor aangehaalde bestemmingen.</i></p>	<p>Als gevolg van een wijziging van de gemeentegrens is het plangebied gewijzigd, waardoor binnen het plangebied geen provinciaal waterbergingsgebied meer is gesitueerd.</p>
<p><i>HHH. Onderstaande zienswijzen hebben betrekking op het thema cultuurhistorie:</i></p> <p><i>Op de verbeelding heeft het cultuurhistorisch gebied Broekgebied bij Best de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied' gekregen. In de regels is dat terug te vinden onder artikel 43.1 1 Overige zone – cultuurhistorisch vlak. Om een juiste koppeling te maken tussen de regels</i></p>	<p>De opmerking wordt niet begrepen. In de regels en op de verbeelding is beide 'vlak' gebruikt. Er is dus een juiste koppeling gemaakt.</p>



<p><i>en verbeelding moet het 'vlak' worden vervangen door 'gebied'. Door de onjuiste koppeling is op dit moment strijd met artikel 3.29 IOV.</i></p>	
<p><i>III. De gemeente heeft een lijst toegevoegd met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Niet helder is of deze lijst is afgestemd met de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing op de provinciale CHW-kaart.</i></p>	<p>Bedoeld wordt de bijlage in het bestemmingsplan met de scan van cultuurhistorische waarden. Deze is niet langs de provinciale CHW gelegd. Reeds beschermd zijn alle objecten die rijks- of gemeentelijk monument zijn. De bijlage betreft aanvullend hierop de overige panden, objecten en agrarische bebouwing met cultuurhistorische waarden in het buitengebied van Best. De bijlage bevat een omschrijving met enkele foto's per object. Monumenten hebben zelf reeds een redengevende omschrijving. De bijlage is tot stand gekomen aan de hand van een objectwaardering ter plaatse door Monumentenhuis Brabant. Als input is hiervoor gebruikt: (1) het Monumenten Inventarisatie Project Brabant (MIP); (2) aangedragen objecten van de Erfgoedvereniging Dye van Best; (3) overleg met de Monumentencommissie/Commissie voor Ruimtelijke kwaliteit; (4) ambtelijke inbreng, en (5) inbreng van Monumentenhuis Brabant. Naast opname in de bijlage zijn deze ook opgenomen op de Verbeelding van het bestemmingsplan en aangeduid met cultuurhistorische waarden. Aanvullend zijn op de Verbeelding ook alle rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten opgenomen.</p>
<p><i>JJJ. Met het landschappelijk inpassen bij toepassing van splitsing wordt voldaan aan artikel 39 IOV. Geadviseerd wordt, zeker bij boerderijen, dat onder landschappelijk inpassing ook cultuurhistorisch verantwoorde inrichting van het erf wordt verstaan.</i></p>	<p>Dit zal in de toelichting worden aangevuld.</p>
<p><i>KKK.</i> <i>In het bestemmingsplan zijn diverse regelingen opgenomen waarbij strijd is met de IOV of voorwaarden uit de IOV ontbreken.</i> <i>1. Artikel 1.37 is niet hetzelfde als de IOV; de IOV spreekt van 'direct aangrenzende gronden';</i> <i>2. Artikel 1.62; actualiseren 'IOV of opvolger daarvan';</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het begrip bouwperceel is aangepast aan de definitie in de IOV.</li> <li>2. Het begrip grondgebonden veehouderij is aangepast met de tekst 'IOV of opvolger daarvan'</li> <li>3. Het begrip zorgvuldige veehouderij is aangepast met de tekst 'IOV of opvolger daarvan'</li> <li>4. Het hobbymatig gebruik van de grond rondom een woonbestemming sluit aan bij de algemene bestemmingsomschrijving. De genoemde activiteiten passen binnen de bestemmingsomschrijving en er is dus geen kwaliteitsverbetering noodzakelijk.</li> </ol>

<p>3. Artikel 1.148; actualiseren 'IOV of opvolger daarvan';</p> <p>4. 3.1.1, 5.1.1 en 6.1.1 onder a: Voorzieningen buiten het bouwperceel, in strijd zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering waarbij hobbymatig gebruik van de gronden rondom en aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen' wordt toegestaan;</p> <p>5. 3.1.2, 5.1.2 en 6.1.2: onder a 1, voorzieningen buiten bouwblok. Dit zijn voorzieningen die binnen het bouwblok horen. Strijd provinciaal belang, omvang bouwblok wordt immers groter dan toegestaan.</p> <p>6. 3.2.2, 5.2.2. en 6.2.2.: veldschuren. Deze regeling legt geen verband met het bedrijf/locatie. Het maakt zelfstandige bebouwing mogelijk.</p> <p>7. 3.3.2, 5.3.2 en 6.3.2: Schuilhutten zijn niet in een bebouwingsconcentratie; maar in een kernrandzone; (artikel 3.45 IOV);</p> <p>8. 3.3.4, 5.3.4 en 6.3.4: Ruimer dan 3.55 IOV; maximaal 3 hectare aan permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Regeling hierop aanpassen</p> <p>9. 3.6.2, 5.6.2 en 6.6.2: toevoegen aan artikel 'reeds legaal in uitvoering zijn'</p> <p>10. 3.7.1, 5.7.1 en 6.7.1: in beperkingen veehouderij is geen uitbreiding/vestiging/omschakeling naar een veehouderij toegestaan. Het maximum ontbreekt daarnaast in de bepaling.</p> <p>11. 4.1.1. VAB-bestemming, staat burgerbewoning toe. De sloop van overtollige bebouwing is niet geregeld</p> <p>12. 4.3.1: Verzekerd dient te worden dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;</p>	<p>5. De voorzieningen buiten het bouwvlak zijn enkele bestaande legale voorzieningen. Op deze locaties is deze specifieke aanduiding opgenomen.</p> <p>6. Dit zijn bestaande vergunde veldschuren.</p> <p>7. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2006 zijn al beperkte schuilhutten tot 20 m<sup>2</sup> mogelijk. We zijn van mening dat de schuilhutten ook juist buiten kernrandzones mogelijk moeten zijn. Dit om de hobbydieren te beschermen tegen extreme weersomstandigheden wanneer de woning op grotere afstand is gelegen. Het verbetert het dierenwelzijn. Een toevoeging over de noodzaak van schuilhutten is toegevoegd in de toelichting. Wel hebben we de schuilhut begrensd op max. 20 m<sup>2</sup> i.p.v. 90 m<sup>2</sup> in de IOV om de kleinschaligheid te borgen.</p> <p>8. Artikel 3.55 IOV is inmiddels vervallen. De afwijkingsbevoegdheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen sluit aan bij artikel 3.54 lid 2 IOV. Er wordt enkel een toevoeging gedaan in artikel 3.3.4 en 5.3.4 om juridisch en financieel te borgen dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.</p> <p>9. Aan de artikelen 3.6.2, 5.6.2 en 6.6.2 is toegevoegd 'reeds legaal in uitvoering zijn'</p> <p>10. De artikelen 3.7.1, 5.7.1 en 6.7.1 moeten in samenhang met artikel 4.6.1 worden toegepast. Hierin is de verwijzing naar de zone beperking veehouderij en de maximale omvang opgenomen.</p> <p>11. Hier is sprake van een tijdelijke situatie voor de voormalige drijver van de inrichting. Zo ontstaat er niet direct een handhavingssituatie en biedt dit de mogelijkheid voor de eigenaar om zich te beraden op een toekomstbestendige bestemming.</p> <p>12. De voorwaarde van sloop van de bestaande woning is toegevoegd in de artikelen 4.3.1, 7.3.1, 11.3.1, 13.3.1, 15.3.1, 20.3.1 en 26.3.2.</p> <p>13. Mestbewerking is uitgesloten in artikel 4.5.10.</p> <p>14. Mestbewerking is uitgesloten in artikel 4.6.6.</p> <p>15. Aan artikel 4.6.8 is de toevoeging gedaan dat opslag in stalling in gebouwen moet plaatsvinden. In artikel 4.6.9 en 4.6.4 alsmede artikel 11.6.4 en 11.6.8 is de toevoeging gedaan dat de omvang van de bebouwing maximaal 1 ha. mag zijn.</p> <p>16. In artikel 7.5.2 zijn mestbewerking en lawaaisporten uitgesloten.</p> <p>17. De opmerking wordt niet begrepen, in artikel 7.6.2 onder f staat de voorwaarde van sloop opgenomen. In artikel 7.6.3 staat deze opgenomen onder k. De opmerking wordt niet begrepen, er is geen artikel 10.5.4.</p>
---	--

<p>13. 4.5.10: mestbewerking moet worden uitgesloten.</p> <p>14. 4.6.6: mestbewerking moet worden uitgesloten.</p> <p>15. 4.6.8: voldoet niet aan 3.73 IOV (opslag in gebouwen (lid 2); maximale omvang (lid 3 onder c)).</p> <p>16. 7.5.2: Lawaaisporten en mestbewerking moeten worden uitgesloten conform 3.73.</p> <p>17. 7.6.2: eis van sloop overtollige bebouwing conform 3.69 IOV toevoegen.</p> <p>18. 10.5.4: vestiging agrarisch verwant of technisch is op grond van artikel 3.61 IOV niet mogelijk.</p> <p>19. 10.6.6: deze bedrijven zijn niet mogelijk in de GBM, verder ontbreekt de eis van landschappelijke inpassing en LIR</p> <p>20. 11.5.2: Mestbewerking moet worden uitgesloten en de oppervlakte van 1,5 hectare (3.61 IOV) moet worden toegevoegd;</p> <p>21. 11.6.3: Sloop van overtollige bebouwing moet worden toegevoegd als voorwaarde.</p> <p>22. 11.6.4: Voorwaarden van artikel 3.75 IOV opnemen.</p> <p>23. 11.6.6: Mestbewerking moet worden uitgesloten.</p> <p>24. 11.6.7: Lawaaisporten en mestbewerking moeten worden uitgesloten.</p> <p>25. 13.7.1: Voorwaarde van sloop overtollige bebouwing moet worden toegevoegd.</p> <p>26. 15.6.1: Voorwaarde van sloop overtollige bebouwing moet worden toegevoegd.</p> <p>27. 16.3 en 16.3.3: Als de werkzaamheden leiden tot verlies ecologische waarden moeten deze worden gecompenseerd. Eis van compensatie toevoegen aan art 16.3.3.</p> <p>28. Artikel 41 en 42 (Algemene afwijkings- en wijzigingsregels): 10% afwijking kan op grond van</p>	<p>18. De opmerking wordt niet begrepen, er is geen artikel 10.6.6.</p> <p>19. Aan artikel 11.5.2 is de toevoeging gedaan dat mestbewerking is uitgesloten en de maximale omvang maximaal 1,5 ha. mag bedragen.</p> <p>20. In artikel 11.6.3 onder i staat de de voorwaarde van sloop al opgenomen.</p> <p>21. In artikel 11.6.4 alsmede in 4.6.4 is de toevoeging gedaan dat permante bewoning is uitgesloten.</p> <p>22. In artikel 11.5.2 is mestbewerking uitgesloten.</p> <p>23. In artikel 11.6.7 zijn mestbewerking en lawaaisporten uitgesloten.</p> <p>24. De opmerking wordt niet begrepen, in artikel 13.7.1 onder f staat de voorwaarde van sloop opgenomen. In artikel 13.7.2 staat deze opgenomen onder k. .</p> <p>25. De opmerking wordt niet begrepen, in artikel 15.6.1 onder f staat de voorwaarde van sloop opgenomen. In artikel 15.6.2 staat deze opgenomen onder k</p> <p>26. De opmerking wordt niet begrepen, er is geen artikel 16.3 en 16.3.3.</p> <p>27. Aan de algemene afwijkings- en wijzigingsregels is al extra voorwaarde toegevoegd, dat de afwijking niet strijdig mag zijn met de provinciale Interim Omgevingsverordening of opvolger daarvan.</p>
--	--

*de IOV niet voor een aantal (vaste) maten en afmetingen genoemd in de IOV.*

### Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

- De locaties Broekstraat 34, Monnikenweg 5 en de Sint Oedenrodeseweg 31 zijn teruggebracht naar 1500 m<sup>2</sup>.
- Schansweg 7 en Schansweg 5 hebben een gezamenlijke woonbestemming gekregen met een oppervlakte van 3000 m<sup>2</sup> en een aanduiding 2 wooneenheden.
- Diverse woonbestemmingen met de aanduiding tuin-landschap zijn van vorm veranderd en aangepast. Locaties met bestaande inritten en ingepaste voortuinen hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Locaties met bestaande goed ingepaste achtertuinen hebben de bestemming 'Tuin-landschap' gekregen. Op overige locaties waar nog geen goede landschappelijke inpassing is en verharding en bebouwing buiten de 1500 m<sup>2</sup> woonbestemming ligt, is de bestemming 'Agrarisch' teruggelegd. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het opnemen van een tuinbestemming mits er goede landschappelijke inpassing aanwezig is en in stand wordt gehouden.
- Aarleseweg 4a en 4c: de aanduiding voorziening buiten bouwvlak is verwijderd en een vormverandering is toegepast.
- De locatie Kapelweg 18 is uit het bestemmingsplan verwijderd.
- Gagel 10: bouwvlak opgenomen
- Voor de Kapelweg 27, Aarleseweg 15, Sonseweg 11-13 zijn de verwijzingen naar de bijlagen hersteld.
- Voor de Kruisbeemdenweg 16 een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Een aangepast inrichtingsplan is opgenomen in de bijlage en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting.
- Voor de Oirschotseweg 119 is de landschappelijke inpassing met een aanduiding opgenomen en geborgd aan een voorwaardelijke verplichting.
- Het bouwblok aan de Sint Oedenrodeseweg 23 wordt gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast zodat alle voorzieningen binnen het bouwblok worden gebracht.
- De planregels binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Maatschappelijk', 'Recreatie' en 'Groen' zijn aangepast zodat de voorkomende waarden binnen het NNB, de ecologische verbindingzones en de attentiezones waterhuishouding goed worden beschermd.
- In de regels is een toevoeging gedaan dat overnachting in tenten in de NNB is uitgesloten.
- Op verbeelding is alleen de bestaande verharding ter plaatse van de Joe Mannweg opgenomen als verkeersbestemming.
- De bouwblokken aan de Liempdseweg 5, Vleutstraat 8a, Oirschotseweg 117, Sonseweg 35a, Oude Baan 25 en Broomsedijk 7 zijn gewijzigd naar de vergunde afmeting en aangepast zodat alle voorzieningen binnen het bouwblok worden gebracht.
- Op de Krimpweg 3 is de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten opgenomen.
- Voor de Aarleseweg 38 is de ruimtelijke onderbouwing aangevuld.

- De locatie Sonseweg 20 is uit het bestemmingsplan verwijderd.
- De onderbouwing van de Aarleseweg 50 is aangevuld.
- Het aantal bedrijfswoningen aan de Hagelaarweg 7-12 is teruggebracht naar 1.
- De baliefunctie is ter plaatse van de Hagelaarweg 7-12, Mosselaarweg 9b - Driehoekweg 4 en Mosselaarweg 18 uitgesloten.
- Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap is een aanvulling gedaan in de ruimtelijke onderbouwing voor de Mosselaarweg 18.
- De landschappelijke inrichting op het perceel achter Huiskenshoek 10 is geborgd met een aanduiding.
- De verschuiving van de tabel in artikel 20 is gerepareerd.
- De omvang van de bedrijfsbestemming aan de Molenheideweg 9 is teruggebracht naar de oorspronkelijke omvang.
- Het adres Sint-Oedenrodeseweg 5B is verwijderd uit de tabel met bedrijven in artikel 7.1.2 en het parkeren is toegevoegd aan het Steenovenseweg 1b.
- In de toelichting zijn de paragrafen 3.2.1, 3.3.3 en 4.2.5 aangevuld.
- Alle rijks- en gemeentelijke monumenten zijn toegevoegd op de verbeelding.
- In de toelichting wordt opgenomen dat voor landschappelijke inpassing bij woningsplitsing ook de cultuurhistorisch verantwoorde inrichting van het erf wordt verstaan.
- Het begrip bouwperceel is aangepast aan de definitie in de IOV.
- Het begrip grondgebonden veehouderij is aangepast met de tekst 'IOV of opvolger daarvan'.
- Het begrip zorgvuldige veehouderij is aangepast met de tekst 'IOV of opvolger daarvan'.
- Artikel 3.55 IOV is inmiddels vervallen. De afwijkingsbevoegdheid voor permanente teeltondersteunende voorzieningen sluit aan bij artikel 3.54 lid 2 IOV. Er wordt enkel een toevoeging gedaan in artikel 3.3.4 en 5.3.4 om juridisch en financieel te borgen dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.
- Aan de artikelen 3.6.2, 5.6.2 en 6.6.2 is toegevoegd 'reeds *legaal* in uitvoering zijn'.
- De voorwaarde van sloop van de bestaande woning is toegevoegd in de artikelen 4.3.1, 7.3.1, 11.3.1, 13.3.1, 15.3.1, 20.3.1 en 26.3.2.
- Mestbewerking is uitgesloten in artikel 4.5.10.
- Mestbewerking is uitgesloten in artikel 4.6.6.
- Aan artikel 4.6.8 is de toevoeging gedaan dat opslag in stalling in gebouwen moet plaatsvinden. In artikel 4.6.9 en 4.6.4, 11.6.4 en 11.6.8 is de toevoeging gedaan dat de omvang van de bebouwing maximaal 1 ha. mag zijn.
- In artikel 7.5.2 zijn mestbewerking en lawaaisporten uitgesloten.
- Aan artikel 11.5.2 is de toevoeging gedaan dat mestbewerking is uitgesloten en de maximale omvang maximaal 1,5 ha. mag bedragen.
- In artikel 11.6.4 is evenals in artikel 4.6.4 de toevoeging gedaan dat permante bewoning is uitgesloten.
- In artikel 11.5.2 is mestbewerking uitgesloten.
- In artikel 11.6.7 zijn mestbewerking en lawaaisporten uitgesloten.

- Aan de algemene afwijkings- (artikel 44) en wijzigingsregels (artikel 45) is als extra voorwaarde toegevoegd, dat de afwijking niet strijdig mag zijn met de provinciale Interim Omgevingsverordening of opvolger daarvan.

<b>71. PI21-02795</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Het is volgens reclamant niet wenselijk en/of noodzakelijk dat in het bestemmingsplan het aantal fte's voor een nevenactiviteit worden vastgelegd. Hiermee belemmert de gemeente de nevenactiviteit die in piekperioden zeker een grotere arbeidsinzet zal vragen (denk aan oogstperioden). En daarnaast is dit ook niet ruimtelijke relevant</i></p>	<p>In de bij het ontwerp bestemmingsplan toegevoegde ruimtelijke onderbouwing is nader onderbouwd dat de reeds zeer geruime tijd aanwezige loonwerkactiviteit voldoet aan de gestelde voorwaarden voor een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. In de regels is in artikel 4.1. e1 expliciet reeds bepaald dat de nevenactiviteit ondergeschikt moet zijn aan het agrarische bedrijf, vervolgens is de omvang van de nevenactiviteit gemaximaliseerd tot 500 m2. Het tevens vastleggen van de fte's in de regels wordt niet noodzakelijk geacht en is daarom verwijderd uit de regels.</p>
<p>B. <i>Reclamant heeft een lijst aan percelen opgenomen die afwisselend in gebruik zijn als boomteelt. Dit bestaande gebruik wordt beperkt door het opnemen van de verschillende dubbelbestemmingen (archeologie) en gebiedsaanduidingen (cultuurhistorische waarde). In dit geval gaat om onafgebroken en legaal gebruik van de percelen als wisselend gebruik voor boomteeltperceel. Dit gebruik was legaal onder het vigerende bestemmingsplan en om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen verzoekt reclamant om ook de aanduiding 'boomteelt' op te nemen op deze gronden om de onduidelijkheid weg te nemen.</i></p>	<p>De dubbelbestemming Waarde- Archeologie is niet nieuw en ligt reeds op de gronden van de inspreker, middels het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Ten behoeve van dat bestemmingsplan heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Op basis van dat onderzoek is het grondgebied van de gemeente Best bestemd. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie.</p> <p>De diepte grenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van archeologische onderzoeken in de afgelopen jaren. Hieruit blijkt dat het niet direct hoeft te betekenen dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn als een perceel tot een bepaalde diepte verstoord is door bodembewerking. Wel kan daarmee worden aangetoond dat er sprake is van bestaand gebruik wat de gemeente mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</p>

	<p>De dubbelbestemming Waarde- Archeologie kan aangepast of geschrapt worden indien sprake is van een aantoonbare verstoring op het eigen perceel.  Boomteelt heeft een dieptegrens van 50cm, een dubbelbestemming archeologie zit boomteelt daarom niet in de weg.</p> <p>Op basis van artikel 36.5.2 is het normale onderhoud en/of beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden toegestaan. Daaronder valt ook de grond gebruiken voor boomteelt indien dit legaal gebruik is.</p> <p>Cultuurhistorie.  De aanduiding cultuurhistorie is gebaseerd op de aanduiding cultuurhistorisch waardevol gebied uit de provinciale Interim Omgevingsverordening, te weten 'Broekgebieden bij Best'. Daarnaast is aanvullend op basis van gemeentelijk beleid het wederopbouwgebied De Scheeken voorzien van een cultuurhistorische beschermingsregeling.</p>
<p><i>C. In bijlage 3 van de zienswijze zijn bij de gronden de gebiedsaanduidingen of dubbelbestemmingen genoemd die beperkende regels met zich meebrengen ten aanzien van de aanleg van gewenste drainage technieken. Reclamant verzoekt om onnodig belemmerende planregels, zoals de verplichting van archeologisch onderzoek, niet op te nemen om deze ondernemers de mogelijkheid te geven ook daadwerkelijk te kunnen investeren in de klimaatrobustheid van hun agrarische gronden.</i></p>	<p>Boomteelt heeft een dieptegrens van 50cm, een dubbelbestemming archeologie zit boomteelt daarom niet in de weg.</p> <p>Het aanleggen van drainage is mogelijk, mits er eerst archeologisch onderzoek plaatsvindt.</p>
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.  -artikel 4.4.1 onder L is verwijderd.</p>	

<b>72. PI21-02796</b> <b>Ingekomen 08-06-2021</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p>A. <i>Het verzoek is aan de locatie aan de Oude Baan alle functieaanduidingen toe te kennen conform het vigerende planologische regime. Zodanig dat het houden van alle typen veehouderij op deze locatie mogelijk wordt. Zonder minimaal een van deze functieaanduidingen is het niet mogelijk om gebruik te maken van de binnenplanse ontheffing in artikel 4.5.10 om verder om te schakelen naar andere diersoorten. Want op dit moment is geen enkele diersoort toegestaan.</i></p>	<p>Betreffende locatie is reeds zeer geruime tijd onbebouwd. Het hier geldend bestemmingsplan is reeds 40 jaar oud en derhalve niet aangepast aan het actuele beleidskader. De gemeente dient in een nieuw bestemmingsplan de bestemmingen in lijn te brengen met de feitelijke, vergunde situatie met inachtneming van het geldend beleidskader. Er is op de locatie geen geldende milieuvergunning, die momenteel een veehouderij aanduiding rechtvaardigt danwel concreet zicht op een veehouderij, die voldoet aan de geldende randvoorwaarden.</p> <p>Conform de rechtstreeks doorwerkende provinciale beleidsregels dient voor toename van bebouwing voor dierenverblijven aangetoond te zijn dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. In geval van een hokdierbedrijf dient tevens aangetoond te zijn dat voldaan wordt aan hiervoor geldende stalderingseisen. Bovendien dient het voornemen te voldoen aan de stikstofregeling. In het voorontwerp bestemmingsplan is daarom voor de locatie het geldend agrarisch bouw-/bestemmingsvlak opgenomen, waarbinnen uitsluitend een vollegrondsteeltbedrijf of akkerbouw bedrijf is toegestaan.</p> <p>Indien men voornemens is dieren te houden op onderhavige locatie dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd, waarin alle omgevingsaspecten integraal afgewogen kunnen worden en wordt aangetoond dat met het concrete voornemen sprake is van een zorgvuldige veehouderij, waarbij wordt voldaan aan de provinciale stalderingseisen alsmede externe salderingsvoorwaarden in relatie tot stikstof.</p>
<p>B. <i>Zoals uit figuur 1-2 blijkt worden de gronden 149 en 350 gebruikt voor boomteelt. Dit gebruik was legaal onder het vigerende bestemmingsplan en om onduidelijkheid op dit punt te voorkomen verzoekt reclamant om ook de aanduiding 'boomteelt' op te nemen.</i></p>	<p>De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Uitsluitend indien gronden zijn gelegen binnen de attentiezone waterhuishouding wordt een omgevingsvergunning vereist, zodat het voornemen dan vooraf nader kan worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. De gronden genoemd door reclamant liggen niet binnen deze attentiezone. Een aanduiding opnemen is dan ook niet nodig.</p> <p>Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar de reactie bij 71 B.</p>



<p>C. <i>Reclamant verzoekt om onnodig belemmerende planregels, zoals de verplichting van archeologisch onderzoek, niet op te nemen om deze ondernemers de mogelijkheid te geven ook daadwerkelijk te kunnen investeren in de klimaatrobustheid van hun agrarische gronden.</i></p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie 71 C.</p>
<p>D. <i>Omdat het ontwerp aanzienlijke planologische beperkingen aanbrengt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en het voorontwerp wijst reclamant op het feit dat dit voor planschade zal zorgen. Reclamant houdt zich het recht voor om hiervoor uw gemeente aansprakelijk te stellen.</i></p>	<p>Indien reclamant van mening is dat sprake is van planschade dan kan een gemotiveerd verzoek worden ingediend nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden. Informatie hiervoor is te vinden op de gemeentelijke website: <a href="https://www.gemeentebest.nl/planschade">https://www.gemeentebest.nl/planschade</a></p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

<p><b>73. PI21-02797</b></p>	
<p>Zienswijze</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>A. <i>Op verzoek van reclamant maakt een herbestemming van deze voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een opslagverhuurbedrijf onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan. Het toegekende bouwvlak is echter niet in overeenstemming met de beoogde situatie. Het vrijstaande bijgebouw direct ten noorden van de voormalige veestallen blijft in zijn geheel behouden. Een deel hiervan, ca. 20 m<sup>2</sup>, is gelegen buiten het bouwvlak. Het toegekende bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan heeft een omvang van circa 4.970 m<sup>2</sup>. In de ruimtelijke</i></p>	<p>De opmerking dat in de ruimtelijke onderbouwing een maat van 5000 m<sup>2</sup> wordt genoemd is terecht. Op basis van de zienswijze en de ruimtelijke onderbouwing is het bouwvlak aangepast zodat het bijgebouw in zijn geheel binnen het bouwvlak ligt.</p>

<p><i>onderbouwning is aangegeven dat het bouwvlak een omvang van ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> zal krijgen. Er is nog beperkt ruimte om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bebouwing binnen het bouwvlak gepositioneerd is. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.</i></p>	
<b>Conclusie</b>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is het bouwvlak vergroot tot 5000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

<b>74. PI21-02803</b>	
Zienswijze	Reactie gemeente
<p><i>A. In de plantoelichting is aangegeven dat voor A-Waterlopen de bijbehorende beschermingszone (5 meter aan weerszijden) volledigheidshalve ook verbaal in de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen. Het waterschap kan een vermelding van deze 5 meter beschermingszone terugvinden in artikelen 3.1.2.e, 5.1.2.d en 6.1.2.d. Er zijn echter meer bestemmingen die grenzen aan A-watergangen. Het waterschap adviseert de gemeente daarom óf in ieder van deze bestemmingen een dergelijke regel op te nemen, of een overkoepelende regeling op te nemen voor het gehele plangebied. Het laatste heeft de voorkeur. De reden dat het waterschap dit naast via de Keur ook via het bestemmingsplan geregeld willen zien is onze ervaring dat er bij het maken van plannen</i></p>	<p>In het bestemmingsplan is in artikel 46.3 een algemene regel opgenomen ten behoeve van de beschermingszone watergang.</p>

<p><i>vaak niet wordt gekeken wat er in de keur wordt gezegd over een locatie waardoor de 5 meter zone vaker niet in acht wordt genomen.</i></p>	
<p><i>B. De gemeente geeft aan dat het niet duidelijk is wat het belang is voor het Waterschap om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bestemmingen water, natuur, bos en vice versa. Het waterschap verzoekt dit omdat dit de procedurele ballast in de afronding van projecten zoals bijvoorbeeld herinrichting van De Scheeken verminderd. Dergelijke wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om, indien er reeds overeenstemming is met de eigenaar, gemakkelijk wijzigingen van bijvoorbeeld agrarisch naar water of natuur mogelijk te maken.</i></p>	<p>Als gevolg van de spoedige inwerkingtreding van de Omgevingswet is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor dergelijke toekomstige bestemmingswijzigingen ter bescherming van gebieden niet meer doelmatig.</p>
<p><i>C. De in de eerdere reactie genoemde HNO regelingen in de artikelen 3.1.7.f, 5.1.7 g, 7.6.1.b en 7.6.1.g lijkt uit deze versie van de planregels te zijn verdwenen. Er is geen vervangende algemene regeling opgenomen voor het verplicht stelen van HNO berging verhardingstoename van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Waterschap verzoekt een algemene regeling voor HNO berging bij verhardingstoename op te nemen.</i></p>	<p>De HNO regelingen in de artikelen 3.7.1f en 5.7.1f uit het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen in artikel 4.6.1 onder g. Hier wordt in artikel 3.7.1b en 5.7.1b rechtstreeks naar verwezen.</p> <p>De HNO regelingen in artikel 7.6.1b en 7.6.1g uit het voorontwerpbestemmingsplan zijn in het ontwerpbestemmingplan ongewijzigd gehandhaafd.</p> <p>Ook voor overige in dit bestemmingsplan geboden ruimtelijke ontwikkelingen wordt de borging van het waterbelang in de planregels voldoende geacht (onder andere bij aanleg van een paardenbak, teeltondersteunende voorzieningen en uitbreiding van oppervlakte dierenverblijf).</p>
<p><i>D. In de inspraakreactie is gevraagd om de verplichte adviesvraag voor de aanleg van paardenbakken alleen van toepassing te verklaren als deze binnen de (attentiegebieden) NNB liggen. De gemeentelijke reactie is instemmend, echter in artikel 3.3.3 noch 5.3.3 is dit aangepast.</i></p>	<p>Abusievelijk is dit in de regels niet aangepast. Dit is nu alsnog gebeurd.</p>

<p>E. <i>Waterschap de Dommel heeft een nieuwe versie van het WBP (2022-2027) in ontwikkeling, deze heeft reeds ter inzage gelegen en wordt naar verwachting binnenkort vastgesteld. Geadviseerd wordt om dit beleidsstuk op te nemen in de plantoelichting. Bijvoorbeeld in hoofdstuk 2.2</i></p>	<p>Conform zienswijze is dit beleidsstuk opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
<p>F. <i>In 3.2.3 is aangegeven dat het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen binnen dit plangebied in zijn geheel overlapt met de gebieden die in de IOV zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone. Dit klopt, maar andersom zijn er wél waterlopen met KRWdoelen / de aanduiding behoud en herstel watersystemen die geen deel uitmaken van de evz. Het betreft o.a. de Bovenloop van de Grote waterloop en Heerenbeekloop. Er wordt verzocht de benodigde zones op de planverbeelding aan te vullen.</i></p>	<p>Deze waterlopen zijn niet gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.</p>
<p>G. <i>In paragraaf 4.2.5 is een tabel opgenomen betreffende de noodzaak voor het aanvragen van een Omgevingsvergunningen voor werken en/of werkzaamheden voor verschillende activiteiten, a, b, c, d, h en i kunnen, onder bepaalde omstandigheden allemaal een nadelig effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse hebben. Het waterschap wordt voor die activiteiten graag in een vroeg stadium als adviseur betrokken bij de planvorming/vergunningverlening.</i></p>	<p>Het belang van het waterschap om vroeg betrokken te worden bij de planvorming/vergunningverlening wordt onderschreven. Uiteraard wordt gehoor gegeven aan dit verzoek. Hiertoe zal in de regels bij de toelaatbaarheid van diverse bodemingrepen, voorzover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden, de mogelijkheid tot nadere advisering van het waterschap worden toegevoegd in artikel 5.6.3, 6.6.3, 43.8.2.c 2, 43.12.2c, 43.13.2c, 43.14.2c en 43.16.2c</p>
<p>H. <i>De keurregels zijn aangepast per 1 april 2021. De grenswaarde in de algemene regels voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak wordt aangepast van 2.000 m2 naar 500 m2. Er wordt verzocht om dit aan te passen in paragraaf 4.3</i></p>	<p>Conform zienswijze is paragraaf 4.3 aangepast en waar nodig ook paragraaf 6.2.</p>

<p><i>Regeling waterhuishoudkundige aspecten. Deze keur aanpassing heeft wellicht een effect op de in paragraaf 6.2 genoemde Locatie specifieke planherzieningen.</i></p>	
<p><i>I. In paragraaf 6.2 wordt voor Heuveleindseweg 6b te volgende opmerking gemaakt: Voor de legalisatie van bestaande erfverharding van ongeveer 2000 m<sup>2</sup>, de bouw van een schaduwhal c.q. kas en de aanleg van een containerveld wordt het agrarisch bedrijfsperceel met 4.616 m<sup>2</sup> vergroot. Voor de te legaliseren én de nieuwe verharding dient weldegelijk een HNO voorziening te worden aangelegd. Het waterschap verzoekt de plannen voor deze locatie aan te passen. Voor passende oplossingen kunnen de initiatiefnemers altijd advies bij het waterschap.</i></p>	<p>Met eigenaren, waterschap en gemeente is hierover overleg geweest. De conclusie is dat op dit punt de ruimtelijke onderbouwing niet aangevuld hoeft te worden, maar akkoord is.</p>
<p><b>Conclusie</b></p>	
<p>De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De toelichting is aangevuld met een paragraaf over <i>WBP (2022-2027)</i></li> </ul> <p>In de toelichting is paragraaf 4.3 aangepast. De maat van nieuw verhard oppervlak is aangepast van 2.000 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>. Daar waar nodig is ook paragraaf 6.2 aangepast.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het bestemmingsplan is in artikel 46.3 een algemene regel opgenomen ten behoeve van de beschermingszone watergang.</li> <li>• In de regels is artikel 3.3.3 en 5.3.3 en 21.3.1 aangepast; adviesaanvraag bij paardenbakken is alleen nodig als deze in het attentiegebied waterhuishouding ligt.</li> <li>• In de regels is artikel 5.6.3, 6.6.3, 43.8.2.c 2, 43.12.2c, 43.13.2c, 43.14.2c aangevuld; Bij de toelaatbaarheid van diverse bodemingrepen kan een adviesaanvraag aan het waterschap worden vereist, voorzover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.</li> <li>• In de regels is artikel 43.16.2c aangevuld; Bij de toelaatbaarheid van diverse bodemingrepen is een adviesaanvraag aan het waterschap vereist, voorzover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden.</li> </ul>	

- Bijlage 16 van de toelichting is aangepast met een omschrijving van de HNO voorziening.

**75. PI21-03450**

26-5-2021

Zienswijze	Reactie gemeente
A. <i>Reclamant verzoekt het bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg nabij 16' op correcte wijze over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2021'. Dat geldt voor zowel bouwen buiten het bouwvlak als de maat voor bijgebouwen.</i>	Abusievelijk is het bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg nabij 16' niet 1 op 1 overgenomen. Dit is alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.
<b>Conclusie</b>	
De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Op de verbeelding is de afwijkende maximale oppervlakte bijgebouwen toegevoegd alsmede aanduiding 'bijgebouw'</li> <li>• In de regels is de mogelijkheid tot een afwijkende situering van het bijgebouw toegevoegd.</li> </ul>	