

Nota Vooroverleg en Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied Best"

Bestemmingsplan Buitengebied Best



*Conceptversie, april2021
BL20-11646*

Inleiding

Voor u ligt de Nota Vooroverleg en Inspraak Bestemmingsplan "Buitengebied Best". Deze Nota bevat de samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Best 2019.

A. Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Best 2019" heeft op grond van de gemeentelijke Inspraakverordening met ingang van 6 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Best. Het is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie over het bestemmingsplan indienen. Gedurende deze termijn zijn 100 inspraakreacties ontvangen.

Tevens zijn de stukken aan diverse overleginstanties gestuurd in het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. 8 overleginstanties hebben gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan.

B. Wijze van behandeling

Inspraakreacties

Onder C is een overzicht van de ingekomen inspraakreacties opgenomen. Iedere reclamant (indiener inspraakreactie) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

Alle inspraakreacties zijn binnen de termijn ingediend en zijn daarmee ontvankelijk verklaard.

De ingediende inspraakreacties zijn in deze nota in de linker kolom samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld.

In de tweede kolom is een reactie van de gemeente opgenomen. Naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Dit is onderaan weergegeven bij de conclusies.

Een aantal reacties hebben betrekking op de Landschapsinvesteringsregeling 2019 of op de Visie duurzame energieopwekking buitengebied Best. Deze reacties zijn reeds beantwoord in de "Nota inspraakreacties Landschapsinvesteringsregeling 2019" (BL19-16235) en de "Nota inspraak en ambtshalve wijzigingen Visie duurzame energieopwekking buitengebied Best" (BL20-15790). De reacties komen niet meer terug in deze nota.

Vooroverlegreacties

Onder D is een overzicht van de betrokken vooroverleginstanties opgenomen. Ook deze reacties zijn in deze nota samengevat weergegeven en voorzien van een reactie van de gemeente.

C. INGEKOMEN INSPRAAKREACTIES

1.

EI19-00483

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>De locatie is voorzien van een bouwblok, echter is een deel van de aanwezige voorzieningen niet opgenomen binnen het bouwblok. Aan de oostelijke zijde van het bouwblok bevindt zich een opslagterrein met daarop tevens een <u>sleufsilos en schapenstal</u>, deze voorzieningen zouden binnen het bouwblok gesitueerd moeten zijn.</i></p> <p><i>In het vorige bestemmingsplan waren de voorzieningen aan de oostelijke zijde van het bedrijf eveneens niet opgenomen binnen het bouwblok. Een rechtsgang heeft vervolgens bepaald dat deze voorzieningen positief bestemd moeten worden.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Bedrijf – 1' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf'. Het toegekende bestemmingsvlak komt nagenoeg overeen met het geldende bestemmingsvlak.</i></p> <p><i>Het overige gebruik van de voorzieningen aan de oostelijke zijde van het bedrijf is op basis van de rechtsgang in het ontwerpplan mogelijk gemaakt door ze aan te duiden als 'voorzieningen buiten het bouwblok'.</i></p>
<p>b. <i>In het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten heeft de gemeente Best in de directe nabijheid van de locatie van cliënt op diverse plaatsen archeologisch onderzoek verricht. Het door de gemeente uitgevoerde onderzoek heeft een dusdanige verstoring binnen het bouwvlak aangetoond dat de trefkans nihil is. Derhalve verzoekt inspreker namens cliënt om de dubbelbestemming 'Archeologie 4' te verwijderen.</i></p>	<p><i>Indien hierbij wordt verwezen naar het archeologisch onderzoek dat verricht is in het kader van het bestemmingsplan Aarlesche Erven, dan blijkt juist een hoge archeologische verwachting van het hele gebied Aarle. Het perceel is destijds niet onderzocht in dat kader. Alleen de delen die bij het archeologisch onderzoek zijn onderzocht, hebben geen archeologische dubbelbestemming meer.</i></p>
<p>c. <i>Naast de hoofdactiviteit is er nog sprake van een kleinschalige veehouderij. Daarom wordt verzocht om de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - stieren' en soortgelijke aanduidingen voor de paarden en schapen op te nemen en toe te voegen aan de regels.</i></p>	<p><i>Dit is in het ontwerp aangepast, waarbij de kleinschalige veehouderij in de regels wordt opgenomen.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Voor de bestaande voorzieningen aan oostzijde van het bouwvlak is de aanduiding 'overige zone – voorziening buiten bouwvlak' op de verbeelding opgenomen.</p> <p>In de regels wordt verbaal de bestaande kleinschalige veehouderij als nevenactiviteit toegevoegd.</p>	

2.

EI19-00315

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Inspreker verzoekt ter plaatse van het van inspreker de Waarde – Archeologie 3 en 4 te verwijderen, gezien het feit dat er in het verleden reeds grond(roer)activiteiten hebben plaatsgevonden.*

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.

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.

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.

Conclusie

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

3.

EI19-00333

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt om op zijn perceel het bouwvlak te vergroten tot 1500 m² en dit in overeenstemming te brengen met de overige bouwvlakken. Dit mede gezien de nieuwe eigendomssituaties.</i></p>	<p><i>Het in het voorontwerpbestemmingsplan toegekende bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 700 m² en is begrensd op de kadastrale perceelgrenzen. Een deel van de als privé-tuin in gebruik zijnde gronden, is gelegen in de aangrenzende agrarische bestemming. Omdat de systematiek van de geldende planologische regeling het gebruik van gronden voor woondoeleinden tot 1.500 m² rechtstreeks toestaat wordt het bouwvlak voor deze locatie vergroot tot 1.500 m².</i></p>
<p>b. <i>Aangezien het perceel van inspreker in het verleden nagenoeg volledig bebouwd en verhard is geweest en deze bebouwing ook gesloopt en verwijderd is inclusief de putten die zich onder en achter de stallen bevonden, verzoekt inspreker om de dubbelbestemming waarde archeologie 3 en 4 van het perceel af te halen. De grond is dusdanig geroerd, omgezet en aangevuld na de sloop dat er geen archeologische verwachting meer aanwezig kan zijn op het perceel.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een</i></p>

	<i>dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i>
--	---

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

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

De woonbestemming op de verbeelding is aangepast naar 1500m ²	
--	--

4.

PI19-02352 + PI19-01714, BL19-03836

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt de omvang van zijn vigerende bouwvlak van 1,2 hectare op te nemen zoals weergegeven in de bijlage van de inspraakreactie en de aanpassingen in het bestemmingsplan intensief te overleggen met de ondernemer.

*In het voorontwerpbestemmingsplan was het geldend bestemmingsvlak van vorm gewijzigd, teneinde bestaande bebouwing binnen het bestemmingsvlak te brengen. Hierbij heeft abusievelijk een geringe verkleining plaats gevonden.
In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsvlak opgenomen van 1,2 hectare.
Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de door indiener gewenste vorm van het bestemmingsvlak.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het bestemmingsvlak op de verbeelding is aangepast tot de vigerende omvang van 1,2 ha.

5.

EI19-00238

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Inspreker verzoekt om een maximale bouwoppervlakte 375 m², zoals het vanaf 2000 aanwezig is (zie ook bijgevoegde luchtfoto), of liever nog 400 m² op te nemen om een klein beetje speling te hebben.*

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Bedrijf-1' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – fouragehandel' toegekend. Er is 290 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Het betreffende bedrijfsgebouw is eerder vergund. De oppervlakte hiervan is 375 m² en dit is in het bestemmingsplan opgenomen in artikel 10.1.2 van de regels.

b. *In oktober 1999 is door het college van B en W een milieuvergunning verleend voor transport op en overslag voorzien van voorschriften maar wel met de mogelijkheid van lassen, boren, slijpen, zagen en het laden en lossen met heftrucks en het warmdraaien van vrachtwagens. Dit alles moet wel mogelijk blijven.*

In het bestemmingsplan wordt de locatie bestemd als fouragehandel. Het gebruik van de locatie als fouragehandel is daarmee planologisch geregeld. Daarnaast dient het bedrijf te beschikken over een milieuvergunning/ melding. De hierin vergunde activiteiten zijn toegestaan op deze locatie.

c. *Ook is het gehele perceel zoals in 1990 op papier beloofd te bestemmen als agrarisch toeleveringsbedrijf nog niet geheel meegenomen.*

Uitgangspunt is het bestemmingsplan 2002 met daarbij de aanduiding fouragehandel. Niet duidelijk is wat inspreker precies bedoeld en wat nog niet geheel is meegenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De maximale bouwoppervlakte in de regels is aangepast tot 375 m².

6.	
PI19-02345 + PI19-01711	
Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt het bouwvlak op te nemen zoals weergegeven in de bijlage van de inspraakreactie.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is het huidige geldend bestemmingsvlak uit bestemmingsplan Buitengebied Best 2002 opgenomen. Door de provincie Noord-Brabant is namelijk destijds goedkeuring onthouden (aangeduid met 'GO') voor het deel van het bouwblok aan de westzijde van het perceel.</i></p> <p><i>Binnen het huidige geldend bestemmingsvlak is geen ruimte voor vormverandering. Voor vergroting van het bestemmingsvlak dient een afzonderlijke procedure gevolgd te worden, waarin alle waarden en belangen goed tegen elkaar afgewogen kunnen worden.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker verzoekt verder:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Het bouwblok te wijzigen t.b.v. kantoor / distributie KI-station 'Fokkerij Centrum Nederland'.</i> ▪ <i>Handhaven van bestaand gebruik: Varkenshouderij + KI-station.</i> ▪ <i>Toestaan van nevenactiviteit : Hondenfokkerij maximaal bebouwd oppervlak 400 m2;</i> 	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan was aan de locatie reeds de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend met de aanduidingen voor 'specifieke vorm van agrarisch – ki – station' en 'specifieke vorm van agrarisch – varkens'.</i></p> <p><i>Een vergroting van het bestemmingsvlak wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Aanvrager heeft hiervoor reeds een aparte aanvraag voor ingediend.</i></p> <p><i>Voor de hondenfokkerij is inmiddels ook een aanvraag ingediend. Naar aanleiding van de inspraakreactie en de aanvraag is reeds aan inspreker aangegeven dat een hondenfokkerij zoals bedoelt in de aanvraag niet wenselijk is op die locatie.</i></p>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

7.

PI19-00343

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Aanduiding streekproductenwinkel ontbreekt op perceel van inspreker. Inspreker wil dat er bij de aanduiding tuincentrum 'groencentrum' wordt vermeld en wil graag 6 keer per jaar evenementen op locatie te organiseren (kleinhuisdierenshow, tuinbeurs ed.).

Voor de locatie was in het voorontwerp een bedrijfsbestemming opgenomen met daarbij de aanduiding 'tuincentrum'. Gezien de inspraakreactie is het wenselijker om dit aan te passen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groencentrum' op te nemen. De begripsbepaling wordt hier ook op aangepast. Een aanduiding voor de streekproductenwinkel is niet noodzakelijk omdat in de regels ondergeschikte detailhandel voor streekgebondenproducten met maximaal 100 m² rechtstreeks is toegestaan. Daarnaast is de mogelijkheid tot het houden van evenementen voor het perceel opgenomen in de regels.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de aanduiding 'tuincentrum' gewijzigd in 'groencentrum' en tevens is dit aangepast in artikel 10.1.2

In de planregels is de begripsbepaling groencentrum in artikel 1 (1.60) aangepast

In de planregels is het toestaan van 6 evenementen toegevoegd aan de regeling in artikel 10.1.2

8.

EI19-00410

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Op het gedeelte waar nu een agrarische bestemming is opgelegd, ziet inspreker graag bestemd tot een woonbestemming

Deze inspraakreactie is reeds beantwoord met brief PU20-03316 (d.d. 16-06-2020). Hierin was verwoord dat dit niet mogelijk was vanwege de geurverordening. Inmiddels is de geurverordening aangepast en kan een woonbestemming worden gerealiseerd. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die in het ontwerpbestemmingsplan is doorvertaald door het opnemen van een woonbestemming.

Op het perceel van inspreker staan ruim 400 m² bijgebouwen. Inspreker zou graag willen dat deze oppervlakten opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2019.

Conform het gestelde in de opgestelde ruimtelijke onderbouwing heeft op onderhavige voormalige veehouderij locatie al omvangrijke sloop van bedrijfsbebouwing plaats gevonden. De nu nog resterende bebouwing is in gebruik voor opslag en wordt aanvaardbaar geacht. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft een aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De bestemming 'Agrarisch-agrarisch bedrijf' is omgezet in een woonbestemming.

Voor de toegestane bijgebouwen is een maatvoeringsaanduiding van 450 m² op de verbeelding opgenomen.

9.	
EI19-00481	
Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a. <i>Inspreker verzoekt het visiedocument "Visie duurzame energie in het buitengebied" te ontkoppelen van het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.</i>	<i>Dit deel van de inspraakreactie is reeds beantwoord. De beantwoording maakt onderdeel uit van de "Nota inspraak en ambtshalve wijzigingen Visie duurzame energieopwekking buitengebied Best" (BL20-15790).</i>
b. <i>Inspreker verzoekt de bolle akkers m.b.t. boomteelt te beschermen en een quotum in te stellen.</i>	<i>Binnen de verschillende bestemmingen is sprake van specifieke natuur- en landschapswaarden. Het huidige agrarisch gebruik kan worden voortgezet, mits aanwezige specifieke landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Dit geldt onder meer ook voor in gebruik name van gronden/percelen voor boomteelt. In plaats van een quotum zijn bestaande boomteeltpercelen gelegen binnen attentiezone waterhuishouding op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'boomteelt'. Mochten er na de vaststelling van het bestemmingsplan verzoeken komen voor andere percelen, dan wordt steeds een afweging gemaakt voor de aangevraagde locatie op landschaps- en natuurwaarden en mogelijke effecten daarop. Het instellen van een quotum is niet wenselijk omdat er een locatie specifieke afweging kan worden gemaakt.</i>
c. <i>Inspreker verzoekt het aspect "Licht" toe te voegen aan het hoofdstuk milieu-aspecten en lichtreclames in het buitengebied te verbieden. Inspreker geeft aan zoveel mogelijk diervriendelijk licht te gebruiken.</i>	<i>Dit soort zaken wordt niet geregeld op bestemmingsplanniveau maar bijvoorbeeld in de algemene plaatselijke verordening. Mogelijke lichthinder vanuit glastuinbouwbedrijven kan wel in een bestemmingsplan worden geregeld, dit komt in het plangebied echter niet voor. Daarnaast kan over de openbare verlichting het volgende worden opgemerkt. De gemeente Best heeft steeds meer aandacht voor de relatie tussen flora en fauna en openbare verlichting. Als voorbeeld hebben we rondom het viaduct Eindhovenseweg-Zuid – Wilhelminakanaal voor de slowlane rekening gehouden met vleermuizen en daarvoor roodkleurige (amber) verlichting toegepast. Daarnaast passen we doorgaans in het buitengebied minder verlichting toe omdat het minder dicht bebouwd</i>

	<i>is. Ook hebben we op plekken dicht bij een natuurgebied (Bijv. Joe Mannweg) de afspraak dat de verlichting 's nachts uit is.</i>
<i>d. Inspreker verzoekt zonnepaneelvelden altijd in categorie 3 van de LIR-regeling te laten vallen.</i>	<i>Dit deel van de inspraakreactie is ook reeds beantwoord in de "Nota inspraakreacties Landschapsinvesteringsregeling 2019" (BL19-16235). De landschapsinvesteringsregeling is aangepast zodat zonnenvelden standaard onder categorie 3 vallen en er is een vast bedrag per m² opgenomen voor de te berekenen tegenprestatie naast de landschappelijke inpassing.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

10.

PI19-01612

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Insprekers hebben in het verleden reeds enkel bijgebouwen vergund gebouwd. Het totaal bedraagt meer dan de toegestane 100m². Insprekers verzoeken de verbeelding en regels hier op aan te passen en 200 m² bijgebouwen toe te staan op hun perceel.</i></p>	<p><i>De aangebouwde bijgebouwen bij de woning zijn 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 m³ tenzij de inhoud van de bestaande woning al meer bedraagt, dan is dat de maximale inhoud. Het losstaande bijgebouw is kleiner dan 100 m² en past binnen de regeling van 100m² aan bijgebouwen. Het is dus niet noodzakelijk om 200m² aan bijgebouwen op te nemen in de regels en verbeelding.</i></p>
<p>b. <i>In recente bestemmingsplannen buiten de bebouwde kom wordt een grotere maat aan bijgebouwen in de woonbestemming toegelaten dan in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2019.</i></p>	<p><i>Dit betreft maatwerksituaties waarbij een tegenprestatie is geleverd bijvoorbeeld door de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen danwel door een kwaliteitsinvestering in het landschap. Voor het perceel van inspreker is ook maatwerk toegepast ten aanzien van het vergroten van de woning (zie reactie hierboven). Daarom is het niet nodig om de bijgebouwen regeling aan te passen.</i></p>
<p>c. <i>Insprekers verzoeken aan te sluiten bij recente bestemmingsplannen 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><i>De opgenomen oppervlakte maat van 750 m³ is passend bij de maat en schaal van het buitengebied en door de gemeenteraad vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten. Maatwerksituaties zijn mogelijk indien een tegenprestatie wordt geleverd bijvoorbeeld door de sloop van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen danwel door een kwaliteitsinvestering in het landschap.</i></p>
<p>d. <i>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. Insprekers verzoeken om de bouwgrens aan de achterzijde van hun perceel gelijk te laten lopen met de achterperceelgrens, net als dat bij de omliggende percelen is gebeurd.</i></p>	<p><i>Voor woonbestemmingen geldt op grond van het huidige bestemmingsplan een oppervlaktemaat van 1.500 m² bouwvlak. Dit is ook toegekend aan het betreffende perceel. Vergeleken bij omliggende percelen is dit perceel breder waardoor er minder diepte kan worden toegekend. Alle bebouwing, tuin en erf valt er nu binnen. Het overige deel valt onder Tuin-Landschappelijk.</i></p>
<p>e. <i>Insprekers hebben een milieuvergunning voor het houden van 20 honden en 1 paard. Deze mogelijkheid willen insprekers open houden om dit gebruik in de toekomst voort te kunnen zetten.</i></p>	<p><i>Het bestemmingsplan regelt niks over het toekennen of intrekken van milieuvergunningen. Dit is geregeld in het milieuspoor. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ten overvloede wordt opgemerkt dat op deze locatie geen milieuvergunning meer rust. In 1995 is een</i></p>

	<p><i>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.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

11.

PI19-00683

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel zodanig aan te passen dat de bouw van een volwaardige tweede woning op het totale perceel mogelijk wordt.</i>	<i>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. Op basis van de Structuurvisie Buitengebied zijn geen ruimte voor ruimte woningen meer mogelijk in dit deel van Best. Bovendien is een tweede woning ook stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Omdat met een tweede woning dezelfde typologie en sfeer (bebouwd-onbebouwd) niet kan worden gewaarborgd. Invulling van een tweede woning leidt tot verlies van de open kwaliteit, die er aan deze kant van de Boslaan nog aanwezig is. De conclusie is dat een tweede woning niet mogelijk is.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

12.

EI19-00490

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt namens cliënt het bouwvlak van vorm te veranderen conform bijgevoegde tekening in de inspraakreactie zodat het bouwvlak doelmatiger kan worden gebruikt.

De locatie is bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met een bestemmingsvlak conform de geldende planologische regeling (d.d. 11 mei 20210) en tevens voorzien van de specifieke aanduiding voor varkens.

De voorgestelde vormverandering is niet mogelijk. Aangezien de bestaande verhardingen ten westen van de nieuwe stal en aan de zuidzijde ook binnen het bestemmingsvlak dienen te zijn gesitueerd. Voor eventuele vergroting van het bestemmingsvlak dient een afzonderlijke procedure gevolgd te worden, waarin alle waarden en belangen goed tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

Conclusie

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

13.

EI19-00194

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

De bestemmingsgrens bij het woonhuis en het overige deel van de percelen Broekdijk 12-16 liggen vreemd, nu de klompenfabriek er (al) niet meer staat.

*Daardoor zou de grens recreatie e.d. tegen de achtergevel van het huis vallen.
Het zou meer logisch zijn als deze grens nu op de perceelsgrens valt naast het woonhuis inclusief de oprit, perceelnummer 277. Perceel van nummer 14 en 12 is 276.*

De woning Broekdijk 16 was in het geldend bestemmingsplan (2006) abusievelijk bestemd ten behoeve van Recreatie doeleinden zonder bedrijfswoning.

De woning is altijd als burgerwoning in gebruik geweest (sinds 1967), en was in 2002 ook bestemd als burgerwoning. De woning is daarom in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd conform de voormalige en bestaande situatie als burgerwoning.

Het perceel L770 (westelijk naast de woning) Broekdijk 16, is in het ontwerpbestemmingsplan aan dit woonperceel en bijbehorende bestemming 'Wonen' toegevoegd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van Broekdijk 16 is op de verbeelding aangepast.

14.

EI19-00224

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker wil graag dat voor zijn bedrijf Smaekacker de volgende visie wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Creëren van een buitenplaats met als hoofdzaak:

- *Voortzetten van de biologische tuinderij op ambachtelijke schaal met producten voor de regio.*
- *Creatieve werkplaats voor ambachtelijke streekproducten als meubels uit het groene woud.*
- *Behouden en uitbouwen van cultuurhistorische en natuurwaarden van de boerderij, schuur en land.*
- *Wonen in de boerderij. Evt. later zorgfunctie in en om de boerderij. kleinschalig*

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – verkoop van ter plaatse gekweekte producten' toegekend. Een deel van de tuinderij is gelegen in de agrarische bestemming. De tuinderij en verkoop van eigen producten is daarmee mogelijk.

Uitbreiding van de activiteiten is mogelijk indien ze passen binnen de woonbestemming en voorwaarden voor aan huis verbonden beroepen (milieucategorie 1 en 2).

Conclusie

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

15.

PI19-01650

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Het perceel van insprekers komen door de ontwikkelingen van het plan Aarlesche Erven omsloten met een woonwijk. Hierdoor gaat het gebruik en genot van het perceel compleet veranderen. Tevens gaan de specifieke kwaliteiten van het wonen in het buitengebied verloren. Insprekers willen onderzoeken wat de mogelijkheden van hun perceel zijn en vragen of het mogelijk is om:

- 1. Om het perceel in het plan Aarlesche Erven op te nemen;*
- 2. Een tweede bouwblok op te nemen tussen Broekstraat 5 en Broekstraat 7; Een Bouwblok op te nemen op achter terrein.*
- 3. Een Bed en Breakfast te realiseren op het perceel.*
- 4. Het perceel zo te bestemmen dat er volkstuinen kunnen worden ingericht ten behoeve van het bouwplan Aarlesche Erven*

- 1. Het bestemmingsplan Aarlesche Erven is reeds vastgesteld. Het doel van dat plan is de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk. Het toevoegen van de locatie aan Aarlesche Erven wijzigt de toegekende woonbestemming niet en is daarom weinig zinvol.*
- 2. Het oprichten van een nieuwe woning moet aan diverse beleidsmatige en milieutechnische voorwaarden voldoen. Daarnaast dient de locatie in ruimtelijk opzicht geschikt te zijn. Gezien de beschikbare ruimte van circa 16 m tussen de beide percelen is het niet aannemelijk dat deze locatie geschikt is voor de realisatie van een nieuw woonperceel. Dit geldt ook voor de realisatie van een woning achter op het perceel, woningen in 2^e lijn ten opzichte van de openbare weg zijn niet wenselijk.*
- 3. Wat betreft een Bed&breakfast is in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen een kleinschalige overnachtings- voorziening toe te staan. In artikel 27.5.3 zijn de voorwaarden waaraan moet worden voldaan opgenomen.*
- 4. Volkstuinen vormen een recreatieve voorziening, het is te prematuur op voorhand de gronden hiervoor te bestemmen zonder dat deze door initiatiefnemer nader zijn gemotiveerd.*

Conclusie

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

16.

EI19-00424

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers willen dat hun bouwblok aangepast wordt aan de noord- en westzijde.

Het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen agrarisch bestemmingsvlak betreft een doorvertaling van de geldende planologische regeling naar aanleiding van de gevoerde ruimtelijke procedure in 2013. Aan de hand van de recente luchtfoto en kadastrale begrenzing is gezocht naar een logische begrenzing. Naar aanleiding van het verzoek van inspreker is het agrarisch bestemmingsvlak gedeeltelijk van vorm veranderd aan de noord- en westzijde, met inachtneming van de geldende planologische regeling. De bestaande achtertuin dient conform het provinciaal beleid evenwel binnen het bestemmingsvlak te blijven gesitueerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het agrarisch bestemmingsvlak wordt van vorm veranderd aan de noord- westzijde.

17.	
EI19-00381	
Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de gebiedsaanduiding 'Beperkingen veehouderij' ter plaatse van het bouwvlak als ter plaatse van het uit te breiden gedeelte bouwvlak te verwijderen.</i>	<i>De aanduiding 'beperkingen veehouderij' is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i>
b. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de uitbreiding met dierenverblijf en de wijziging van diersoorten onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk te maken door de voorwaarden die daarvoor gelden op te nemen in de bouwregels en gebruiksregels van het bestemmingsplan of door hiervoor een binnenplanse ontheffingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Het is onacceptabel dat dit te regelen middels een wijzigingsbevoegdheid wat onnodig veel tijd en geld kost.</i>	<i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling is in het ontwerpbestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid omgezet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid, waarmee een wijziging van diersoort door B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i>
c. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de voorwaarde met betrekking tot de 10% landschappelijke inpassing in artikel 4.6.1 onder m en artikel 4.6.2 onder l uit het bestemmingsplan te halen. Deze voorwaarde is namelijk niet bedoeld voor uitbreiding van dierenverblijf binnen het bouwvlak als voor wijziging naar een andere diersoort binnen het bouwvlak.</i>	<i>De constatering is juist. Zolang het dierenverblijf wordt vergroot zonder dat het bouwvlak wordt vergroot, geldt de genoemde 10% regeling niet. De genoemde bepaling in 4.6.1.(m) en 4.6.2. (l) is geschrapt.</i>
d. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de LIR aan te passen zodat uitbreiding met bebouwing binnen het bouwvlak niet aangemerkt wordt als een categorie 3 ontwikkeling, zodat deze ontwikkeling ook niet als basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient te worden genormeerd in euro's.</i>	<i>In 2019 is de Landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Voor agrarische bedrijven is enkel vergroting van het bouwvlak en eventuele bebouwing in deze vergroting opgenomen als categorie 3 ontwikkeling. Uitbreiden van agrarische bebouwing binnen het bouwvlak valt niet binnen een van de categorieaanduiding in de LIR.</i>
e. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak, die nodig is i.v.m. welzijnseisen en de daaraan</i>	<i>De omvang van het huidige bouwvlak is gebaseerd op het geldend bouwvlak. Binnen dit bouwvlak is nog ruimte aanwezig, er is geen concrete aanleiding het bouwvlak op</i>

<i>gerelateerde leefoppervlakten voor de dieren mee te nemen in dit bestemmingsplan.</i>	<i>voorhand te vergroten.</i>
<i>f. Inspreker verzoekt namens cliënt de stalderingsregeling uit het bestemmingsplan te halen, danwel een regeling op te nemen in het bestemmingsplan zodat bij eventuele vernietiging van de stalderingsregeling veehouders met hokdieren niet worden belemmerd in de mogelijkheden door het bestemmingsplan.</i>	<i>De regeling is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is lid l en lid m uit artikel 4.6.1. en 4.6.2 geschrapt.</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van diersoort (4.6.1) omgezet in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (artikel 4.5.8).</p>	

18.

PI19-02353 + PI19-01712

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>Inspreker verzoekt:</i> <i>a. Het ene bestemmingsvlak (Huiskenhoek 10-14)te bestemmen als 'agrarisch-agrarisch bedrijf' en ook de bestemming 'maatschappelijk' te handhaven;</i> <i>b. Het andere bestemmingsvlak (Driehoekweg 18-20-22) van 5,41 hectare qua vorm te veranderen conform feitelijk gebruik en op te nemen zoals weergegeven in de bijlage van de inspraakreactie;</i> <i>c. De aanpassingen in het bestemmingsplan intensief te overleggen met de ondernemer.</i>	<i>In het voorontwerpbestemmingsplan is conform de huidige bestemming een agrarisch bedrijfsbestemming toegekend aan de locatie Huiskenhoek 10-14.</i> <i>Ook de geldende maatschappelijke bestemming voor de dierenbegraafplaats is gehandhaafd.</i> <i>De agrarische bedrijfsbestemming aan de Driehoekweg 18-20-22 is eveneens conform de huidige bestemming overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.</i> <i>Naar aanleiding van de inspraakreactie is de opgenomen agrarische bedrijfsbestemming aan de noord- en oostzijde van vorm veranderd op basis van bestaande voorzieningen waarbij de huidige omvang niet is gewijzigd.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De agrarische bedrijfsbestemming is op de verbeelding aan de noord- en oostzijde van vorm gewijzigd.	

19. r

PI19-02354 + PI19-01709

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak Aarleseweg 31 te Best van 1,25 hectare qua vorm te veranderen conform feitelijk gebruik en opnemen zoals weergegeven in de bijlage van de inspraakreactie, e.e.a. in overleg met de ondernemer.

De agrarische bestemming aan de Aarleseweg 31 is conform de huidige bestemming overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, met dien verstande dat vormverandering heeft plaatsgevonden aan de noord- en westzijde ten behoeve van bestaande voorzieningen.

Conform verzoek is deze vormverandering in het ontwerpbestemmingsplan aangepast ten einde alle bestaande voorzieningen, waaronder de asfaltstrook aan de westzijde binnen de bedrijfsbestemming op te nemen, waarbij de vigerende omvang van het bedrijf blijft gehandhaafd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming aan de noord- en westzijde aangepast, teneinde de bestaande verharding binnen de bedrijfsbestemming op te nemen.

Op de verbeelding is de bestaande geluidwal enkele meters westelijk opgeschoven conform de feitelijke situering.

20.

EI19-00425

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>De zorgactiviteiten van dagbesteding en dagopvang zijn overgenomen uit de huidige omgevingsvergunning. Zoals bekend vallen voor ons hieronder ook activiteiten van educatie aan diverse doelgroepen (en dus op zakelijke basis). Insprekers denken dat het bestemmingsplanmatig een verheldering is om dit woord op een of andere wijze toe te voegen aan de bestemmingsplanregels.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen' met de functie aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang/ dagbesteding'. De functie educatie is toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker ziet graag het volgende bevestigd:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. De specifieke aanduiding 'maatschappelijk' duidt op gebouw C van 150 m2 (met cultuurhistorische waarde) en nieuw gebouw K van 70 m2, samen 220 m2. Gebouw K (nieuw) is niet op verbeelding aangeduid: insprekers gaan ervan uit dat dit ook niet hoeft.</i><i>2. De woning is ook ontvangstruimte voor dagbesteding, overeenkomstig de omgevingsvergunning d.d. 7-7-2016: insprekers nemen aan -ook al is 220 m2 bepaald in art 25- dat ook de woning naast wonen hiervoor mede gebruikt kan blijven.</i><i>3. De in de Onderbouwing 2014 genoemde gebouwen B en E vallen onder de regeling voor de 100 m2 aan de woonfunctie verbonden bijgebouwen. Gebouw E ligt buiten het vlak en wordt gesloopt ten gunste van gebouw K. Gebouw B is 50 m2. Wij zien graag bevestigd dat gebouw B als paardenstal gebruikt kan blijven worden.</i>	<p><i>De omgevingsvergunning voor de activiteiten is verleend voor een groter gedeelte van het perceel dan enkel de aanduiding van de gebouwen. Het is logischer de aanduiding op het hele bestemmingsvlak wonen te leggen omdat de activiteiten zowel in als buiten de bebouwing plaatsvinden. In de regels is het aantal m2 bebouwing overgenomen uit de omgevingsvergunning.</i></p>
<p>c. <i>Insprekers nemen aan dat de regeling met de woorden 'in bijgebouwen' (art 25.5.5) ook voor de maatschappelijke gebouwen geldt. Daarnaast denken insprekers dat vanwege de fasering te mogen aannemen dat de hier genoemde afwijkingsprocedure voor onze situatie in gebouwen C en K (10 bedden) met dit bestemmingsplan is toegekend. Insprekers vragen zich af hoe dit op de verbeelding cq in de tabel had moeten staan.</i></p>	<p><i>Artikel 25.5.5 bevat een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige overnachting. Dit is geen rechtstreekse mogelijkheid. Ook met de omgevingsvergunning is geen rechtstreeks toestemming ontstaan ten behoeve van kleinschalig overnachten. Indien aan de voorwaarden van artikel 25.5.5 kan worden voldaan kan de gemeente afwegen medewerking te verlenen aan een dergelijk initiatief.</i></p>

<p>d. <i>Insprekers vragen of het plan voorziet in een procedure voor beschermd wonen (zelfstandig wonen van één huishouden) in de woning?</i></p>	<p><i>De bestemming 'Wonen' voorziet in het wonen in een woning door 1 huishouden. Het plan voorziet daarnaast in een afwijkingmogelijkheid voor het realiseren van een afhankelijke woonruimte (artikel 25.5.3) danwel een meergeneratiewoning (artikel 25.5.4).</i></p>
<p>e. <i>Insprekers merken op dat beleidsregels in de zorg vermoedelijk binnen de planperiode van het bestemmingsplan zullen veranderen, tezamen met nieuwe inzichten hoe met zorg, gezondheid of herstel om te gaan. Insprekers geven aan dat het wenselijk is dat het nieuwe bestemmingsplan de procedurele mogelijkheid biedt om in te spelen op - in ieder geval- kleine ruimtelijke consequenties voor direct ruimtelijke doorwerkende, maar nu niet bekende eisen uit andere wetgeving.</i></p>	<p><i>Er is onvoldoende concreet gemaakt welke ruimere mogelijkheden het bestemmingsplan zou moeten bieden en welke regels te beperkend werken. De plansystematiek kent de mogelijkheid onder voorwaarde af te wijken van de rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de planregels in artikel 27.1.2 en op de verbeelding is de aanduiding 'educatie' toegevoegd.</p>	

21.

EI19-00331

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker wil graag weten wanneer zij uiterlijk door moeten geven welke bedrijfswoning in burgerwoning omgezet mag worden.

Tussen initiatiefnemer en gemeente is afgesteld dat de bedrijfswoning op nummer 9 in het ontwerpbestemmingsplan wordt omgezet naar burgerwoning.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is Hagelaarweg 9 omgezet naar een burgerwoning.

22.

EI19-00417

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

*Insprekers willen graag het ingetekende bouwblok 2 meter verplaatsen.
Aan de noordelijk kant 2 meter af en deze aan de zuidzijde erbij doen en dit graag tot het einde van het bestaande perceel door trekken naar westelijke richting.
De paardenbak die inmiddels meer dan 20 jaar aanwezig is willen we graag aanpassen naar 30 x 60 meter. Huidige paardenbak is 20 x 60 meter.*

*Conform verzoek is het toegekende woonbestemmingsvlak van vorm gewijzigd, met dien verstande dat het bouwvlak maximaal 1.500 m² bedraagt. Overige gronden in privé gebruik zijn conform de gekozen plansystematiek als 'Tuin-Landschap' bestemd.
In het bestemmingsplan is voor een paardenbak een maximale oppervlakte opgenomen van 800 m², conform reguliere hobbymatige omvang van paardenbakken De bestaande paardenbak is reeds groter dan 800m². Uit de inspraakreactie blijkt niet waarom een grotere paardenbak noodzakelijk is. Er is geen aanleiding om een grotere paardenbak op te nemen.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is het woonbestemmingsvlak conform verzoek van vorm veranderd.

23.

PI19-01616

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers hebben op het perceel een woning, die legaal via een bouwvergunning is opgericht en bewonen deze woning sinds 1968 onafgebroken waarvan de woning sinds 1997, dus al meer dan 22 jaar, als burgerwoning wordt gebruikt.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als wonen, maar ontbreekt de nadere aanduiding 'bouwvlak'. De woning is in het voorgaande bestemmingsplan ook onder het overgangsrecht geplaatst. Het is niet toegestaan om strijdig gebruik tweemaal achter elkaar onder het overgangsrecht te brengen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie een bestemming 'Wonen' toegekend, samen met de naastgelegen woonboerderij. Er zijn echter maar 2 woningen, namelijk 15 en 15a, toegestaan. In 1968 is inderdaad vergunning verleend voor de woning. In ons archief is echter een brief opgenomen (Brief PU02-538) waarin is vermeld dat er een bewoningsbeëindigingsconstructie voor het pand aan Hagelaarweg 17 is 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. Er is hier dan ook geen sprake van het tweemaal onder het overgangsrecht brengen.

Conclusie

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

24.	
EI19-00486	
Ingekomen / dagtekening	
Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker vraagt of de educatieve activiteiten in artikel 4.1.2 onder e, ook bij zijn locatie van toepassing is?</i>	<i>De in artikel 4.1.2 opgenomen nevenactiviteiten zijn onder de in het artikel genoemde voorwaarden rechtstreeks toegestaan bij een agrarisch bedrijf.</i>
<i>b. Inspreker verzoekt de activiteit het stallen van machines zowel binnen als buiten op te nemen in het bestemmingsplan zodat hierover geen discussie kan ontstaan. Dit kan op grond van artikel 4.5.2 a.</i>	<i>Vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt is het niet wenselijk dat er veel buitenopslag/ stalling plaatsvindt. Binnen het bouwvlak is het niet verboden indien het is gerelateerd aan het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.</i>
<i>c. Inspreker vraagt of het mogelijk is om op grond van artikel 4.5.2. onder a verblijf/ camperparkeerplaatsen te realiseren op het perceel aangrenzend aan hun bouwblok.</i>	<i>In artikel 4.5.2 is een mogelijkheid opgenomen een omgevingsvergunning te verlenen voor kleinschalig kamperen. Indien onderbouwd wordt dat aan de opgenomen voorwaarden wordt voldaan kan de gemeente afwegen om medewerking te verlenen.</i>
<i>d. Inspreker vraagt of het mogelijk is om op hun terrein 3 of 4 keer per jaar een evenement, beurs, fairs met agrarisch tintje te organiseren.</i>	<i>In het kader van de inspraakreactie is voor dit perceel een regeling evenementen opgenomen.</i>
<i>e. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het vergroten van de wasplaats.</i>	<i>Inmiddels heeft inspreker een principeverzoek ingediend. Dit verzoek wordt momenteel behandeld en hiervoor wordt een aparte procedure voor doorlopen.</i>
<i>f. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het realiseren van een vloeistofdichte plaat voor het composteren van het maaisel uit het weidegebied van Brabants Landschap</i>	<i>Inmiddels heeft inspreker een principeverzoek ingediend. Dit verzoek wordt momenteel behandeld en hiervoor wordt een aparte procedure voor doorlopen.</i>
<i>g. Op locatie van inspreker is aan de achterzijde tegen de waterschaps-sloot een Ecologische Verbindingszone getekend. Wij worden daardoor beperkt in ons landbouwkundig gebruik van ons huisperceel en de waarde van onze landbouwgrond vermindert hierdoor. Bijzonder, omdat dit telkens in voorgaande bestemmingsplannen is opgenomen en vervolgens niet is ingevoerd, dat dit opnieuw ter discussie staat. Wij vinden dit wederom een niet wenselijke ontwikkeling.</i>	<i>Op grond van het provinciaal beleid is hier de aanduiding opgenomen. De gronden binnen deze aanduiding zijn mede bestemd voor verwezenlijking, behoud en beheer van een ecologische verbindingszone. Concrete plannen van de provincie om de verbindingszone te realiseren kunnen alleen worden gerealiseerd indien hierover overeenstemming is met de grondeigenaren.</i>
<i>h. Insprekers vinden het niet passend in het gebied om de bestemming bos toe te wijzen op Hagelaarweg 18. Zij verwachten hierdoor op termijn beperkt te worden in de</i>	<i>Mede naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding hierop aangepast en de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'overige zone landschappelijke tuin' opgenomen.</i>

<p><i>bedrijfsvoering. Insprekers vinden de bestemming tuin beter.</i></p>	
<p><i>i. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan op Hagelaarweg 25/27 is al aan de voorkant aangegeven dat er geen mogelijkheden voor windenergie waren. Insprekers zijn verbaasd dat er in de communicatie van de gemeente Best nu wel openingen zijn. Insprekers hebben in het overleg met de gemeente Best van dinsdag 26 februari j.l. op een bijlage kaart gezien dat er bij hen in het gebied mogelijkheden zijn en willen dit graag vastgelegd zien in het bestemmingsplan. Het gaat in dit geval om een kleinschalige locatie gebonden windmolen. Er wordt een passende bouwregeling gevraagd.</i></p>	<p><i>Op 2 november 2020 is de Visie duurzame energieopwekking buitengebied Best vastgesteld door de gemeenteraad. Daarin is nadrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen grootschalige windmolens (waarvoor de potentie in Best zeer beperkt is) en de kleinschalige locatie-gebonden windmolens. Vanuit de visie is het passend om bij bijvoorbeeld een (agrarisch) bedrijf ruimte te geven voor de plaatsing van solitaire, meer kleinschalige windmolens tot 15m hoogte. Uiteraard is een (uitgebreide) Omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit een vereiste. Initiatiefnemers voor dergelijke windmolens moeten daarbij zorgvuldig onderbouwen hoe in hun initiatief onder meer rekening gehouden wordt met de aspecten van veiligheid, geluid en slagschaduw op de omgeving.</i></p>
<p><i>j. Insprekers zitten op een voormalig fruittelersbedrijf en willen over een jaar of tien een overneembare bedrijfslocatie zijn. Daarom is het niet wenselijk dat het niet mogelijk is om boomteelt/permacultuur met bomen op het perceel te ontwikkelen. Insprekers willen de ruimte voor boomteelt open houden zonder aanlegvergunning.</i></p>	<p><i>De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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 bestemming 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.</i></p>
<p><i>k. Het gedeelte achter de loods van insprekers dat nu verhard is en voorheen bij ons bouwblok hoorde is nu aangemerkt als aanvullende voorziening. Dit is niet wenselijk. Insprekers verzoeken de oude situatie te handhaven.</i></p>	<p><i>In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan nagenoeg weer overgenomen.</i></p>
<p><i>l. Tijdens de bestemmingsplanprocedure in 2013 is al aangetoond dat het hele gebied verstoord is. Zie ook het rapport archeologisch onderzoek dat is bijgevoegd bij de aanvraag bouwvergunning. Insprekers verzoeken de archeologische bestemming te verwijderen.</i></p>	<p><i>Bij het archeologische onderzoek uit 2013 (Archeologisch bureau- en karterend booronderzoek, Hagelaarsweg 25 te Best, auteur: T. Nales (Bureau LWM), d.d. 17 mei 2013) is niet het hele gebied Hagelaarweg 25 onderzocht maar alleen het nieuw te bouwen bouwblok. Verder toonde het archeologische onderzoek aan dat niet het hele gebied verstoord was maar slechts deels. Dit deel heeft om die reden geen dubbelbestemming maar de rest vanwege deze archeologische verwachting echter wel.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft wel aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de regels is in artikel 4 opgenomen dat ter plaatse jaarlijks een 6-tal evenementen georganiseerd mogen worden.</p> <p>Op de verbeelding is de bosbestemming gewijzigd in 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'overige zone –</p>	

landschappelijke tuin.

In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming conform de geldende planologische regeling weer opgenomen.

25.

EI19-00242

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

*Insprekers zijn in oktober 2017 met gemeente Best een 'Overeenkomst eerste recht van koop' overeengekomen om na wijziging van het bestemmingsplan buitengebied het gebouwtje met bijbehorende grond op Heikantweg 20 te kopen.
Op basis van het bestemmingsplan is het gebouw met bijbehorende grond aangeduid als agrarisch. Inspreker wil weten of het bestemd is als een gebouw met agrarische bestemming. En indien dit zo is dan willen zij graag zoals afgesproken overgaan tot transactie per omgaande.*

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' toegekend met de nadere aanduiding 'voorziening buiten bouwvlak'. In het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2006 is aan de locatie een bestemming 'Recreatie' toegekend. In de in de regels opgenomen tabel is deze gespecificeerd als verenigingsaccommodatie. Met als afmetingen 80 m² en een goot- en bouwhoogte van 2,5 m en 4,75 m. De recreatieve functie is inmiddels vervallen. Conform de plansystematiek is het gebouw in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als veldschuur.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de bestaande opstal aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.

26.

PI19-01217

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt zijn bouwvlak aan te passen conform het bestemmingsplan 2006 en bijgevoegde schets. Eventueel kan het bouwvlak iets naar achteren worden geschoven, zodat de huidige mestopslag wel in het bouwvlak valt.

Het toegekende bestemmingsvlak is conform het geldend bestemmingsplan 2006 terug aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming conform het geldend bestemmingsplan overgenomen.

27.

EI19-00195

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Op 1 januari 2024 is verbod pelsdierenhouderij in Nederland van kracht en is inspreker naar alternatieven aan het zoeken in andere diersectoren. In het voorontwerp is de locatie specifiek aangeduid voor nertsen. Hiermee gaat inspreker niet akkoord. De huidige bestemming is intensief niet grond gebonden. Kan hiermee worden omgeschakeld naar andere diersoort, niet zijnde geiten?</i></p>	<p><i>De locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de specifieke aanduiding voor 'nertsen'. Op basis van de bestemmingsregeling is een (vollegronds)teeltbedrijf toegestaan en tevens een nertsenhouderij. Een nertsenhouderij wordt conform de begrippen in het bestemmingsplan beschouwd als een veehouderij. Er is verder geen specifieke regeling opgenomen voor nertsen. Er kan gebruik worden gemaakt van de regelingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat rechtstreeks kan worden omgeschakeld naar een (vollegronds)teeltbedrijf en dat via afwijking of wijziging onder voorwaarden een niet- agrarische (neven)activiteit of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij-, paardenhouderij of glastuinbouwbedrijf mogelijk gemaakt kan worden. Vanwege de ligging binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij' is het op basis van provinciaal beleid niet mogelijk gebruik te maken van de binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor wijziging naar een andere diersoort, tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de gestelde voorwaarden. De provincie hanteert voor grondgebonden veehouderij de volgende bepaling: veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie.</i></p>
<p>b. <i>Is omschakeling naar kalverhouderij op de nertsenhouderijlocatie mogelijk?</i></p>	<p><i>Planologisch gezien biedt de opgenomen binnenplanse afwijkingsevoegdheid de mogelijkheid om om te schakelen naar een andere diersoort. De onderhavige locatie is echter gelegen binnen de in de provinciale (interim)omgevingsverordening opgenomen aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Daardoor is dit niet mogelijk voor een reguliere kalverhouderij. Maar uitsluitend voor een grondgebonden veehouderij, zie antwoord hiervoor.</i></p>
<p>c. <i>Zoals we nu het nieuwe bestemmingsplan lezen kan ook worden omgeschakeld naar niet agrarische bestemming binnen bepaalde grenzen, klopt dit?</i></p>	<p><i>In het bestemmingsplan zijn inderdaad wijzigingsbevoegdheden opgenomen met de mogelijkheid onder voorwaarden te wijzigen naar een andere functies zoals wonen, recreatie of (agrarisch verwante) bedrijvigheid.</i></p>

<p>d. Als wordt overgeschakeld naar een niet agrarische bestemming, wat wordt dan de status van de bedrijfswoningen?</p>	<p>Dit is afhankelijk van de functie waar naar gewijzigd wordt of dit bedrijfswoningen kunnen blijven en/of de bestemming kan worden omgezet naar reguliere woningen deels burgerwoningen worden.</p>
<p>e. Bij omschakeling naar niet agrarisch worden de specifieke gebouwen voor de nertsenhouderij gesloopt, kunnen de bedrijfsgebouwen die niet specifiek nerts zijn blijven staan?</p>	<p>Dit is afhankelijk van de functie waar naar gewijzigd wordt en de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld ten aanzien van de sloop van overtollige bebouwing.</p>
<p>f. Er wordt gesproken over een bijdrage in de sloopkosten. Wordt dit per locatie specifiek toegekend?</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet niet in een regeling welke aangeeft bij te dragen in de sloopkosten. Een aantal regelingen bevatten een zogenaamde sloop-bonus regeling. Dit betreft echter een uitruil mogelijkheid van te slopen bebouwing en daarvoor terug te krijgen m2 bouw- of gebruiksmogelijkheden.</p>
<p>g. Inspreker is het niet eens met artikel 40.8, omdat dit de ontwikkeling van het bedrijf beperkt en dat omschakeling naar andere dierhouderij lastig dan wel onmogelijk is. In september 2018 is overleg geweest met de gemeente. In dat overleg werd medegedeeld dat geen belemmeringen worden opgelegd voor onze locatie met betrekking tot omzetting naar een andere agrarische bestemming, dan wel dierhouderij. Wel werd een beperking gemaakt met betrekking tot geitenhouderij.</p>	<p>In artikel 40.8 zijn bepalingen opgenomen voor de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Deze bepaling is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan. In het bedoelde overleg is aangegeven dat er voor de wethouder geen reden is om voor deze locatie aanvullend op wet- en regelgeving planologische beperkingen te stellen.</p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

28.

EI19-00203. EI20-00573

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Op het perceel van inspreker staan meer m2 aan vergunde bijgebouwen dan aangegeven wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

De vergunde oppervlakte aan bijgebouwen wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan met een specifieke aanduiding voor een bed and breakfast-voorziening in de (voormalige) stal achter op het perceel. Hiermee wordt voorzien in een passende herbestemming van dit gebouw als onderdeel van de woonbestemming.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige overnachting' opgenomen.

In de planregels is de toegestane maatvoering van de b&b voorziening opgenomen.

29.

EI19-00415

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker geeft aan dat de drukloze riool Sint-Oedenrode – Best niet op de juiste plek staat ingetekend en vraagt of dit gecorrigeerd kan worden.</i>	<i>Dit is juist. In het ontwerpbestemmingsplan is de situering van de betreffende rioolleiding op basis van meest actuele gegevens van het waterschap aangepast.</i>
<i>b. Op de woning en het bedrijfsgebouw is de aanduiding Cultuurhistorische waarden opgenomen. Voor het bedrijfsgebouw is dit een probleem omdat daar in 2012 een bouwvergunning voor is verleend om op die plek te slopen en een nieuw bedrijfsgebouw te plaatsen.</i>	<i>In het verleden zijn de cultuurhistorische waarden van het buitengebied van Best nog niet in beeld gebracht. Nu is dat wel het geval, zoals ook bij de locatie aan de Hogeveleutweg.</i> <i>De cultuurhistorische waarde betreft hier niet het hele bedrijfsgebouw maar enkel de oude schop/schuur. Het gaat om de kleine schuur recht tegenover de boerderij. Deze is van ca. dezelfde periode als de boerderij en van cultuurhistorische waarde. Deze waarde moeten we beschermen, net als de oude boerderij. Het overige deel van de bedrijfsbebouwing heeft deze waarde niet en krijgt daarom ook niet deze aanduiding.</i> <i>Tenslotte nog het volgende. Een aanduiding cultuurhistorisch waardevol heeft de voordelen dat uw woning in het buitengebied in aanmerking kan komen voor extra functies: o.a. woningsplitsing, in kader van het principe 'Behoud door ontwikkeling'. Een functiewijziging qua gebruik is ook denkbaar voor de schop/schuur. Een voorwaarde hierbij is het instandhouden en/of versterken van de cultuurhistorische waarden van de beide gebouwen en de ruimtelijke omgeving. Als u hierover vragen heeft willen wij graag met u in overleg.</i>
<i>c. Op de huislocatie staat de aanduiding varkenshouderij, maar hier staat ook het jongvee van de melkrunderen van mijn locatie aan de overzijde. Inspreker verzoekt dit aan te passen.</i>	<i>Voor de locatie Hogeveleugweg 8 is geen milieutoestemming (melding of vergunning) voor het houden van rundvee bekend. Er is dan ook geen noodzaak om dat nu aan te passen in het bestemmingsplan.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding is de situering van de rioolleiding aangepast.	

30.

EI19-00425

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>De wijziging van agrarisch verwant bedrijf naar de bestemming Bedrijf met specifieke aanduiding is volgens insprekers principieel onjuist. Het mag de paardenhouderij niet belemmeren. Daarnaast had dit met insprekers overlegd moeten worden.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Bedrijf-1' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zorgrecreatie'. Volgens de tabel in de regels wordt hieronder verstaan: zorg, recreatie, educatie, verblijfsrecreatie, met paarden. In 2012 is voor deze locatie het bestemmingsplan 'Campus Westerwind' vastgesteld. Hierin is de locatie bestemd als agrarisch verwant bedrijf in de vorm van een paardenhouderij met zorg-, educatie- en recreatie voorzieningen. Om beter aan te sluiten bij de bestaande en planologisch toegestane activiteiten is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van de locatie gewijzigd in 'bedrijf-paardenhouderij' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zorg, educatie en recreatie'.</i></p>
<p>b. <i>De aanduiding zorgrecreatie sluit niet aan bij het huidige bestemmingsdoel.</i></p>	<p><i>Conform de planologische regeling in het bestemmingsplan 'Campus Westerwind' zijn dit 2 verschillende activiteiten welke voor deze locatie gelieerd zijn aan de paardenhouderij. Een andere formulering doet meer recht aan de specifieke bedrijfsactiviteiten. Daarom wordt in de voorgestelde bestemmingsregeling 'bedrijf – paardenhouderij' de aanduiding 'zorg, educatie en recreatie' opgenomen.</i></p>
<p>c. <i>De genoemde 1400 m2 bedrijfsgebouwen sluit niet aan bij de ontwikkeling van zorg. Reeds besproken is dat een oppervlakte van 2000m2 meer aansluit bij deze ambitie. Daarnaast is bij het plan van 2012 een bouwhoogte van 13 meter met dakhelling opgenomen. Insprekers willen dat dit wordt aangepast in het bestemmingsplan Buitengebied.</i></p>	<p><i>De omissie uit het vigerende bestemmingsplan is hersteld. De te renoveren rundveestall van 666 m2 is vertaald in de maximale bebouwingsoppervlakte. Op de verbeelding is geregeld dat voor de aangeduide locatie Vlaamse schuur overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een bouwhoogte van 13 meter mogelijk is. Voor de overige gebouwen blijft de maximale bouwhoogte 10 m1.</i></p>
<p>d. <i>Insprekers vragen of door het begrip 'verblijfsrecreatie' in de tabel de genoemde gebouwen voor verblijfsrecreatie gebruikt mogen worden, en los staan van de regeling voor 'kleinschalige overnachting'?</i></p>	<p><i>Het is juist dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie op Campus Westerwind aanvullend zijn op de generieke mogelijkheden voor kleinschalige overnachting bij (bedrijfs)woningen.</i></p>
<p>e. <i>Insprekers hebben graag duidelijkheid of</i></p>	<p><i>In de tabel bij de planregels waar de bedrijfsactiviteiten</i></p>

<p><i>verkoop van door hun cliënten ter plekke vervaardigde of bewerkte producten nu buiten de tabel als recht is bedoeld (wat zij nodig hebben) of juist is uitgesloten (dan hebben zij het graag in de tabel bij hun adres, zo nodig met 25 m²).</i></p>	<p><i>zijn beschreven is geen oppervlakte aan detailhandel opgenomen. Op basis van de inspraakreactie wordt dit aangepast en bij de onderhavige locatie 25 m² opgenomen. Daarmee kan aanvullend op wat vanuit de dagbesteding ter plaatse wordt gemaakt of geteeld ook andere bedrijfsvoeringsgerelateerde producten als nevenactiviteit worden verkocht, bijvoorbeeld door de zorgpartijen.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de bestemming van de locatie gewijzigd in 'Bedrijf-Paardenhouderij' .</p> <p>Op de verbeelding is de nadere aanduiding gewijzigd in 'zorg, educatie en recreatie'.</p> <p>Op de verbeelding is op een gedeelte van het bestemmingsvlak de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte 13 m' toegevoegd.</p> <p>In de planregels is 25 m² aan detailhandel in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving opgenomen binnen de bestemming 'bedrijf – paardenhouderij'.</p> <p>In de planregels is de toegestane bebouwingsoppervlakte aangepast in 2.066 m²</p>	

31.

PI19-01641 + PI19-01642 en EI19-00437 + EI19-00438

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt om het bouwvlak aan te passen conform het voorstel dat bij de inspraakreactie is bijgevoegd.</i></p>	<p><i>De gewenste vormverandering is meegenomen in het bestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond met een ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt om de functieaanduiding 'loonwerk' alsnog toe te kennen in het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de voorzijde van de loods, conform de aanduiding in de situatieschets zoals opgenomen in bijlage bij de inspraakreactie.</i></p>	<p><i>De nevenfunctie 'loonwerk' is in het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd met een toegestane oppervlakte van 500 m². De ruimtelijke aanvaardbaarheid is aangetoond met een ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage is toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
<p>c. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt om de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stieren' toe te kennen aan het bouwvlak conform de vergunde en feitelijke situatie.</i></p>	<p><i>De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stieren' is toegevoegd aangezien deze diercategorie vergund is.</i></p>
<p>d. <i>Uit de regels volgt niet wat 'esdekken' zijn, wat mag hier onder verstaan worden? Een definitie ontbreekt. Uit de toelichting blijkt niet hoe de gemeente tot de afweging is gekomen wanneer deze en waar deze aanduiding wordt opgenomen. Inspreker verzoekt deze punten te verduidelijken en waar mogelijk terughoudend om te gaan met het toekennen van esdekken om onnodige regeldruk voor agrarische ondernemers te voorkomen.</i></p>	<p><i>Een esdek is een laag vruchtbare aarde (bijvoorbeeld ontstaan door het verspreiden van stalmest over de bodem) waar de gewassen het beter op deden dan de zandgrond die eronder ligt. Wanneer er dan geploegd wordt, verstoort dit de archeologische laag niet zo erg als wanneer er geen esdek aanwezig is. Het toekennen van de aanduiding esdek is dus geen beperking maar juist een verruiming ten opzichte van de archeologische bestemming. Er is dan namelijk sprake van een ruimere verstoringslaag. De aanduiding is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Het betreft dus geen wijziging, maar voortzetting van de geldende planologische situatie.</i></p>
<p>e. <i>Inspreker verzoekt om artikel 40.10.2 a onder b te schrappen. Het periodiek kilveren in de vorm van egaliseren van gronden is van belang voor het producerend vermogen van de gronden en draagt bij aan de instandhouding van dit cultuurlandschap. Een vergunningenstelsel hiervoor opnemen draagt niet bij aan de te beschermen waarden (verkaveling).</i></p>	<p><i>In de regeling is als uitzondering opgenomen dat het verbod niet van toepassing is op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming.</i></p>
<p>f. <i>De gronden van cliënt zijn in het verleden gediëpploegd dan wel voorzien van drainage. Hiermee zijn alle archeologische waarden reeds verloren gegaan.</i></p>	<p><i>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</i></p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>g. Inspreker verzoekt om in artikel 1.113 het weiden van gronden en het uitrijden van mest categorisch uit te zonderen van deze vergunningssystematiek.</i></p>	<p><i>De stikstofregeling in het ontwerpbestemmingsplan is aangepast op de meest actuele jurisprudentie, op basis waarvan een generieke uitzondering op de natuurvergunningplicht voor beweiden en bemesten niet is toegestaan. Alhoewel de provincie en het ministerie van LNV hebben aangegeven beweiden en bemesten niet natuurvergunningplichtig te willen maken, conform het advies 'Bemesten en beweiden in 2020' van het Adviescollege is er momenteel nog een onvoldoende goede juridische basis om bemesten en beweiden op voorhand generiek uit te sluiten in de regeling.</i></p>
<p><i>h. De planbepaling onder artikel 1.113 g omtrent het gelijkstellen van NH3 en NOx als stikstof zoals bedoeld in dit plan zorgt helemaal voor een onbruikbare plansystematiek. Elke wijziging in het gebruik (aantal machines/verkeersbewegingen) leidt hierdoor direct tot een strijdig gebruik zoals bedoeld in artikel 3.4.1. Inspreker hoort</i></p>	<p><i>De opgenomen regeling is aangepast aan de actuele wet- en regelgeving en bijbehorende jurisprudentie.</i></p> <p><i>Wijziging van gebruik kan direct worden toegestaan, mits dit niet leidt tot een toename van stikstofemissie danwel – depositie.</i></p> <p><i>Nieuwe machines en voertuigen hebben veelal een lagere stikstofuitstoot . Dit leidt dus niet direct tot strijdig gebruik.</i></p>

<p><i>graag hoe deze regeling werkt. Naar mening van inspreker is dit geen werkbare systematiek en wijzen op de plansystematiek zoals bijvoorbeeld gehanteerd wordt in Oss.</i></p>	<p><i>Bij een toename van de stikstofemissie als gevolg van gewijzigde activiteiten en/of voertuigen zal conform de huidige regelgeving onderbouwd moeten worden dat uitgesloten is dat deze toename tot nadelige effecten leidt op de stikstofgevoelige habitattypen van nabij gelegen natura2000 gebieden. Dit kan onder meer worden aangetoond middels een verleende Nbw-vergunning danwel een nadere ecologische beoordeling.</i></p>
<p><i>i. De nummering onder artikel 1.113 onder e niet klopt (twee keer een bepaling 1).</i></p>	<p><i>De nummering klopt inderdaad niet. In het ontwerpbestemmingsplan is overigens de regeling geredigeerd, waardoor de bedoelde nummering niet meer van toepassing is.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de agrarische bestemming van vorm veranderd, conform de opgestelde en bij het ontwerpplan opgenomen ruimtelijke onderbouwing</p> <p>Op de verbeelding is ter plaatse van de bedrijfsbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stieren' toegevoegd, conform de verleende vergunning</p> <p>Op de verbeelding en in de regels is de nevenactiviteit 'loonwerk' tot max. 500 m2 opgenomen, conform de opgestelde ruimtelijke onderbouwing.</p>	

32.

EI19-00223

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. Inspreker geeft aan dat het bouwblok op zijn perceel niet juist is ingetekend omdat een deel van perceel 889 hierin is meegenomen. Dit perceel is niet in eigendom van inspreker.

Het opgenomen bouwvlak is aangepast aan de kadastrale eigendomsgrenzen.

b. Inspreker wil graag weten of de huidige bestemming (perceel zonder woning) van perceel 889 van kracht blijft.

Op het perceel 889 blijft conform de geldende regeling de bestemming 'agrarisch' gehandhaafd, zonder nadere bouwmogelijkheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het woonbestemmingsvlak is op de verbeelding conform de kadastrale eigendomsgrenzen aangepast.

Voor het perceel 889 is de geldende bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

33.

PI19-01649

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

De handhaving van het buitengebied dient grotere prioriteit te krijgen.

De gemeenteraad van Best heeft inmiddels besloten om extra gelden vrij te maken voor extra capaciteit voor handhavingzaken in het buitengebied.

Conclusie

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

34.

EI19-00497

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>In het 'voorontwerpbestemmingsplan buitengebied' staat niet beschreven wat verstaan wordt onder 'esdekken agrarisch'. Doordat deze grond in het verleden al zijn gediëpploegd en gedraineerd, is deze grond tot ruim een meter omgewoeld. Er zullen geen archeologische waarden terug te vinden zijn. Daarom graag deze gebiedsaanduiding laten vervallen.</i></p>	<p><i>Een esdek is een laag vruchtbare aarde (bijvoorbeeld ontstaan door het verspreiden van stalmest over de bodem) waar de gewassen het beter op deden dan de zandgrond die eronder ligt. Wanneer er dan geploegd wordt, verstoort dit de archeologische laag niet zo erg als wanneer er geen esdek aanwezig is. Het toekennen van de aanduiding esdek is dus geen beperking maar juist een verruiming ten opzichte van de archeologische bestemming. Er is dan namelijk sprake van een ruimere verstoringslaag.</i></p> <p><i>De aanduiding is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Het betreft dus geen wijziging, maar voortzetting van de geldende planologische situatie.</i></p>
<p>b. <i>Doordat de grond van inspreker in het verleden al is gediëpploegd en diverse jaren is gebruikt voor trekkertrekwedstrijden, is deze grond tot ruim een halve meter, diverse keren, omgewoeld. Daarom zullen geen archeologische waarden terug te vinden zijn. Daarom graag de gebiedsaanduiding Waarde - Archeologie 4 laten vervallen.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

	<p><i>kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van foto's, kaarten en rapporten.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>c. Door de aanduiding 'groenblauwe mantel' wordt, het bedrijf en de aangrenzende gronden van inspreker, zeer beperkt. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i></p>	<p><i>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. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>
<p><i>d. Boomteelt moet mogelijk zijn zonder vergunning.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De regeling voor nieuwe boomteelt is aangepast is de regels.</p>	

35.

PI19-02320 en PI19-01638

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Via een mail midden december 2018 zijn insprekers pas weer geïnformeerd dat de locatie van cliënten niet wordt meegenomen in het bestemmingsplan Aarlesche Erven, zonder dat daarvoor overigens enige argumentatie wordt gegeven. Dat handelen is volstrekt in tegenspraak met de daarover eerder gemaakte afspraken. Daarom reageren ze nu ook op het bestemmingsplan Buitengebied.</i>	<i>In het kader van de beroepsprocedure van het bestemmingsplan Aarlesche Erven is hierop gereageerd.</i>
<i>b. De activiteiten die al 40 jaar op de locatie worden uitgeoefend passen in de nadere detaillering van artikel 7.1.2. Het bedrijf is gespecialiseerd in het ontwerpen, produceren, tentoonstellen en verkopen van aluminium serres en kozijnen voornamelijk ten behoeve van woningen en is dus geen glashandelsbedrijf. Daarnaast lijkt op basis van artikel 7.1.2 het niet mogelijk om activiteiten gericht op tentoonstellen en verkopen uit te oefenen aangezien detailhandel wordt verboden. Inspreker verzoekt namens cliënten een passende regeling op te nemen, waarbij de meest aangewezen lijkt te zijn perifere detailhandel.</i>	<i>De aanduiding wordt conform de reeds jarenlange bestaande functie gewijzigd in bouwbedrijf serres en kozijnen. Tevens is de showroom planologisch geregeld door toevoeging in artikel 10.21 ten behoeve van ondergeschikte detailhandel.</i>
<i>c. Naast de aanwezige bedrijfswoning is er ongeveer 1200 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Inspreker verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan en daarnaast rekening te houden met een stuk aanvullende bebouwing. Hiervoor wordt verwezen naar de discussie die is gevoerd in het kader van de ontwikkelingen van de woningbouw in Aarle waarin was voorzien in nieuwe bebouwing op het perceel die een afscherpende werking zou hebben.</i>	<i>Het uitgangspunt is de toegestane oppervlakte die opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Best 2002. Deze oppervlakte bedraagt 859 m2. Nadien zijn er geen vergunningen afgegeven voor de uitbreiding van het bedrijf. Voor een vergroting van het bouwblok dient een aparte procedure te worden doorlopen.</i>
<i>d. De bouwhoogten in artikel 7.2.2 is conform de regeling uit het oude bestemmingsplan. Het verzoek is de hoogtes aan te passen aan de feitelijke situatie.</i>	<i>Alleen de bestaande, vergunde situatie is opgenomen in het bestemmingsplan. Indien inspreker meer wil dan dient hiervoor een aparte procedure te worden doorlopen. Inmiddels is hiervoor contact opgenomen met inspreker.</i>
<i>e. Inspreker verzoekt namens cliënten om de gemaakte afspraken in het kader van de</i>	<i>Alleen de bestaande, vergunde situatie is opgenomen in het bestemmingsplan. Indien inspreker meer wil dan dient</i>

ontwikkeling van Aarlesche Erven over te nemen in dit plan. Voor zover de gemeente dat niet wenst dan verzoekt inspreker om in elk geval de bestaande situatie juist en volledig in het plan op te nemen.

hiervoor een aparte procedure te worden doorlopen. Inmiddels is hiervoor contact opgenomen met inspreker.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de planregels is in artikel 10.2.1 de bestemmingsaanduiding van het bedrijf gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf serres en kozijen'.

Daarnaast is in artikel 10.2.1 de bestaande showroom als ondergeschikte detailhandel opgenomen.

36.

EI19-00431

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Het is onacceptabel dat een veehouders benadeeld wordt door bij uitbreiding van dierenverblijven binnen het bouwvlak en/of de omschakeling naar een andere diersoort een wijzigingsplan te verlangen.</i></p>	<p><i>Vanwege het verschil in de ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijke omgevingseffecten (milieu-impact) van de diverse type agrarische bedrijven is van ieder agrarisch bedrijf het bedrijfstype / diersoort op de verbeelding opgenomen.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling zijn in het ontwerp bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van dierenverblijven (binnen het bestemmingsvlak) en voor wijziging van diersoorten omgezet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid, waarmee uitbreiding van dierenverblijf (binnen een bestaand bestemmingsvlak) respectievelijk een wijziging van diersoort door het college van B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker verzoekt de voorwaarde met betrekking tot de 10% landschappelijke inpassing in artikel 4.6.1 onder m en artikel 4.6.2 onder l uit het bestemmingsplan te halen. Deze voorwaarde is namelijk niet bedoeld voor uitbreiding van dierenverblijf binnen het bouwvlak als voor wijziging naar een andere diersoort binnen het bouwvlak.</i></p>	<p><i>De constatering is juist. Zolang het dierenverblijf wordt vergroot zonder dat het bouwvlak wordt vergroot, geldt de genoemde 10% regeling niet. De genoemde bepaling wordt in 4.6.1.(m) en 4.6.2. (l) is geschrapt.</i></p>
<p>c. <i>Inspreker verzoekt de LIR aan te passen zodat uitbreiding met bebouwing binnen het bouwvlak niet aangemerkt wordt als een categorie 3 ontwikkeling, zodat deze ontwikkeling ook niet als basisinspanning voor kwaliteitsverbetering dient te worden genormeerd in euro's.</i></p>	<p><i>Dit deel van de inspraakreactie is reeds beantwoord. De beantwoording maakt onderdeel uit van de "Nota inspraakreacties Landschapsinvesteringsregeling 2019" (BL19-16235).</i></p> <p><i>In 2019 is de Landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Als categorie 3 ontwikkeling is onder meer opgenomen de uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven, maar niet van agrarische bedrijven. Voor agrarische bedrijven is vergroting van het bouwvlak opgenomen als categorie 3 ontwikkeling.</i></p>

<p>d. <i>Inspreker verzoekt de stalderingsregeling uit het bestemmingsplan te halen, danwel een regeling op te nemen in het bestemmingsplan zodat bij eventuele vernietiging van de stalderingsregeling veehouders met hokdieren niet worden belemmerd in de mogelijkheden door het bestemmingsplan.</i></p>	<p><i>De regeling is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i></p>
<p>e. <i>Inspreker verzoekt de gronden aan de Hagelaarweg, op het kadastrale perceel gemeente B sectie K nummer 701, waaraan in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bos' is toegekend weer als agrarische grond te bestemmen.</i></p>	<p><i>Mede naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding hierop aangepast en de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'overige zone landschappelijke tuin' opgenomen.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van dierenverblijf (4.6.1) omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.3.3).</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van diersoort (4.6.2) omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5.8).</p> <p>In de planregels is lid l en lid m uit artikel 4.6.1. en 4.6.2 geschrapt.</p> <p>Op de verbeelding is de bestemming ter plaatse van Hagelaarweg ong. (kad K 701) gewijzigd van Bos naar Agrarisch met de nadere aanduiding 'overige zone – landschappelijke tuin'.</p>	

37.

EI19-00336 (mail) en PI19-02301 (= fax) en PI19-01596 (post)

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënten om hun bouwblok weer aan te passen conform de wijze zoals dit in het nog vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' is ingetekend. Zij hebben namelijk nog een bouwvergunning uit 1992 die ze nog kunnen benutten.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reactie en het geldende bestemmingsplan is de agrarische bestemmingsbestemming weer opgenomen conform de geldende planologische regeling.</i></p>
<p>b. <i>De bestemming 'Waarde-Archeologie 4' (artikel 34.5) levert een belemmering op voor de bedrijfsvoering van cliënten omdat zij op deze manier voor heel veel werkzaamheden een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Dit is niet alleen voor hun eigen perceel van toepassing maar ook voor percelen die niet in eigendom zijn maar die ze huren.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p>c. <i>De bestemming 'Agrarisch met waarden -</i></p>	<p><i>De aangrenzende agrarische gronden zijn conform de</i></p>

Landschapswaarden' (artikel 5.6.1) levert ook belemmeringen op voor de bedrijfsvoering omdat zij op deze manier voor heel veel werkzaamheden een omgevingsvergunning moeten aanvragen.

geldende bestemming bestemd als 'Agrarisch'. De gronden ten noorden van de Kapelweg zijn bestemd als 'agrarisch met waarden – landschapswaarden', onder meer vanwege de ligging binnen de provinciaal groenblauwe mantel. Op deze gronden zijn landschappelijke waarden aanwezig. Om deze te beschermen is conform het provinciaal beleid een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Veel van het normale onderhoud en/of beheer van de agrarische gronden is mogelijk zonder vergunning.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De agrarische bedrijfsbestemming is conform de geldende bestemming aangepast.

38.

PI19-01643. En EI19-00433 + EI19-00435

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Door het toekennen van de enkelbestemming 'bos' op het perceel naast dat van de cliënt van inspreker handelt de gemeente in strijd met haar eigen beleidsuitgangspunten. Inspreker verzoekt namens cliënt de gronden aan te duiden als landschappelijke tuin zoals gedefinieerd in artikel 1.77 van het voorontwerp. Zodat de belangen van omliggende agrariërs, worden gewaarborgd.

Mede naar aanleiding van de opmerking is de verbeelding hierop aangepast en de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'overige zone landschappelijke tuin' opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De bestemming van het kadastraal perceel 701 is aangepast van 'Bos' naar 'Agrarisch', met de nadere aanduiding 'overige zone – landschapstuin'.

39.

EI19-00418

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Met verwijzing naar een handhavingsprocedure vinden insprekers dat het bestemmingsplan geen ruimte moet bieden voor (aanvullende) recreatieve activiteiten op het perceel Kapelweg 28.

De vergunde situatie is bestemd. Er worden geen (aanvullende) recreatieve activiteiten direct mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan voor perceel Kapelweg 28.

Conclusie

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

40.

EI19-00493

Inspraakreactie	Reactie gemeente
<p>a. <i>Inspreker verzoekt de bestaande en beoogde toekomstige bedrijfssituatie op de locatie Kapelweg 28 op te nemen in het bestemmingsplan:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Huisvesting van 20 kansarme personen, waaronder arbeidsmigranten, opnemen op de verbeelding met maatvoering;</i>• <i>De mogelijkheden tot kleinschalig kamperen tot 25 kampeermiddelen opnemen op de verbeelding.</i> <p><i>Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om de locatie uit te breiden met 50 kampeerplaatsen, 6 kamers (met 2 bedden) bed & breakfast, groepsaccommodatie met 30 bedden, met daarbij ondersteunende horeca en een passend "boeren" terras tot een maximale oppervlakte van 100 m². Tevens wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing ingezet voor statische opslag tot een maximale oppervlakte van 1.300 m².</i></p>	<p><i>Het betreffende agrarische bedrijf, zijnde paardenhouderij wordt conform de plansystematiek en vergunde situatie bestemd als 'bedrijf-paardenhouderij'. Daarnaast is ten behoeve van de bestaande bed & breakfast in een voormalig bedrijfsgebouw de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige overnachtingsvoorziening opgenomen'.</i></p> <p><i>De inspreker kan voor toekomstige ontwikkelingen gebruik maken van de in het plan opgenomen reguliere afwijkingmogelijkheden.</i></p> <p><i>Voor overige ontwikkelingswensen dient een afzonderlijke ruimtelijke ordeningsprocedure te worden gevolgd, waarin op basis van maatwerk alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden goed tegen elkaar afgewogen kunnen worden.</i></p>
<p>b. <i>Wij zijn bereid om voor de huidige en beoogde toekomstige bedrijfsactiviteiten een passende ruimtelijke onderbouwing aan te leveren binnen een nader te bepalen termijn, alsmede aanvullende documenten die de geschiktheid voor de functies verder onderbouwen (plattegronden, berekeningen etc.) . Tevens zijn wij bereid om in overleg met de gemeente de precieze gewenste en toelaatbare bedrijfsactiviteiten verder af te stemmen, eventueel met afstemming en akkoord van het college.</i></p>	<p><i>Zie de beantwoording onder a.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de bestemming van de locatie omgezet in een bedrijfsbestemming voor paardenhouderij.</p> <p>Op de verbeelding is de bestaande b&b voorziening in een voormalig bedrijfsgebouw met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige overnachtingsvoorziening' opgenomen.</p>	

41.

PI19-02344 + PI19-01713

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. Inspreker verzoekt:

- 1. Het bouwvlak op te nemen zoals weergegeven in de bijlage bij de inspraakreactie zodat het plaatsen van een luchtwasser op de linkse stal mogelijk is enerzijds en dat het bedrijf kan door ontwikkelen naar een gezinsbedrijf met maximaal 1260 fokzeugen anderzijds op een bouwblok van ca 1 hectare;*
- 2. De waterretentie-voorziening links achter de stallen buiten het bouwvlak te laten, hetgeen niet in strijd is met de provinciale kaders van de Verordening ruimte Noord-Brabant;*
- 3. De aanpassingen in het bestemmingsplan intensief te overleggen met de ondernemer.*

De voorgestelde wijziging van het bestemmingsvlak leidt tot een vergroting. Daarnaast wordt vormverandering voorgesteld, waarbij een gedeelte van de voortuin buiten de bedrijfsbestemming zou komen te liggen. Dit is op basis van het provinciaal beleid niet toegestaan.

De voorgestelde vergroting is niet overgenomen. Voor vergroting van het bestemmingsvlak dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen, waarin alle belangen en effecten worden afgewogen.

In het ontwerpbestemmingsplan is wel de agrarische bedrijfsbestemming aangepast conform de geldende planologische regeling, waarbij wel vormverandering heeft plaats gevonden ten einde de bestaande, vergunde voorzieningen aan de zuidoostzijde alsmede noordwestzijde binnen de bestemming op te nemen. De waterretentie voorziening is buiten deze bestemming gelaten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming opgenomen, conform de geldende bestemmingsregeling.

42.

EI19-00257

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Op basis van het ontwerp bestemmingsplan is het bijgebouw van Klaverhoekseweg 6a aangeduid voor cultuurhistorische waarden. Ook de woning van 6a en 8 komen hiervoor in aanmerking. Insprekers maken hiertegen bezwaar, omdat het bijgebouw erg vervallen is en dat insprekers het in de loop der jaren willen opknappen. Daarnaast zijn de woningen 6a en 8 ook niet van historische waarde.

Bij het opstellen van een (nieuw) bestemmingsplan is het wettelijk, conform Wro-Bro, verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit wil zeggen dat de archeologische, gebouwde en landschappelijke (natuur) waarden bepaald moeten worden. Hiervoor is een cultuurhistorisch onderzoek met een waardenstelling nodig.

Op basis van de Quicksan cultuurhistorische waarden buitengebied Best is geconcludeerd dat de panden beschikken over voldoende waarden om deze in het bestemmingsplan aan te duiden.

De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft geen invloed op het dagelijks gebruik en leidt niet tot belemmeringen in het doorvoeren van verbouwingen of modernisering van het pand en zijn omgeving. Er hoeven geen extra bijzondere vergunningen aangevraagd te worden bij werkzaamheden (oa. het pand). Het opknappen van het bijgebouw zal door de aanduiding cultuurhistorisch waardevol niet op belemmeringen stuiten en zal, ten behoeve van het behoud van het pand, juist aangemoedigd worden.

De enige (beperkende) regel die verbonden is aan de aanduiding cultuurhistorisch waardevol, is dat een aanvraag voor een sloopvergunning beoordeeld zal worden door de monumentencommissie. Bij het uiteindelijke besluit zullen alle belangen meegewogen worden, waarvan de cultuurhistorische waarde er één is.

Een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft de voordelen dat uw woning in het buitengebied in aanmerking kan komen voor extra functies: oa woningsplitsing, in kader van het principe 'Behoud door ontwikkeling'. De functiewijziging als doorontwikkeling en het instandhouden en/of versterken van de cultuurhistorische waarden van het pand en de ruimtelijke omgeving.

In dit geval bestaat de cultuurhistorische waarde van uw woonhuis onder andere door de aanwezigheid van de arbeiderswoning en de (ruimtelijke) ensemblewaarde van het geheel.

Conclusie

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

43.

EI19-00406

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Inspreker vraagt of voor de locatie Klaverhoekseweg nabij 16 rekening gehouden kan worden met de separate bestemmingsplanprocedure.*

*Het voorontwerpbestemmingsplan dateert van voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg nabij 16' (9-3-2020). Hierin was derhalve toen het bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg nabij 16' nog niet opgenomen.
Aangezien het plan inmiddels wel is vastgesteld is de betreffende regeling in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ten behoeve van realisering van een vrijstaande burgerwoning, inclusief landschappelijke inpassing in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing.*

b. *Het vastgestelde bestemmingsplan 'Sonseweg 11 en 13' is niet juist overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2019'. Zo komt onder andere de regeling voor bijgebouwen niet overeen. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan 'Sonseweg 11 en 13' op correcte wijze over te nemen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2019'.*

*Met het bestemmingsplan 'Sonseweg 11 en 13' worden in totaal 3 woningen mogelijk gemaakt. Voor de locatie van de woningen is een bouwvlak opgenomen. Op basis van de regels mag een woning een inhoud hebben van 750 m3 en is 120 m2 bijgebouwen toegestaan. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteits- winst. De omliggende gronden zijn bestemd als 'groen'.
In het voorontwerpbestemmingsplan worden in totaal ook 3 woningen mogelijk gemaakt. Voor de locatie van de woningen is eveneens een bouwvlak opgenomen. Op basis van de regels mag een woning een inhoud hebben van 750 m3 en is 100 m2 bijgebouwen toegestaan. In het buitengebied is voor de voorwaardelijke verplichting een andere systematiek gehanteerd. De gronden waarvoor de verplichting geldt, zijn bestemd als 'agrarisch' met een aanduiding. De plan is op bijgebouwenregeling na, op correcte wijze overgenomen.
Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan de vastgestelde postzegel, er zal 120 m2 bijgebouwen worden toegestaan voor de locatie.*

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding en in de regels is het vastgestelde bestemmingsplan 'Klaverhoekseweg nabij 16' opgenomen.

Op de verbeelding is ter plaatse van Sonseweg 11 een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor de afwijkend toegestane maximum oppervlakte aan bijgebouwen, te weten 120 m².

44.

EI19-00495

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker verzoekt artikel 40.19 Vrijwaringszone - weg 2 te verwijderen uit het bestemmingsplan</i>	<i>De locatie is gelegen direct ten westen van de rijksweg A2. In de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is opgenomen dat Rijkswaterstaat beheerder is van de rijkswegen en reserveert vanuit deze functie, naast de beheerszone waar zij bevoegd gezag is op grond van de Wbr en de eventuele vrijwaringszones, ruimte in verband met de beheerdersbelangen. Het gaat hier om een beheerderszone om voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen. In de toepassing van deze wet staat het goed functioneren van het waterstaatswerk voorop. Belangen van anderen, zoals weggebruikers, worden hier tegen afgewogen. Volgens de wet is het verboden om zonder toestemming van de minister van Infrastructuur en Waterstaat iets anders te doen met een waterstaatswerk, dan waarvoor het bedoeld is. Men mag bijvoorbeeld niet zomaar een kabel leggen in de grond naast een rijksweg, of een reclamebord plaatsen in de wegberm. Ook voor de bouw van een wegrestaurant of een benzinstation langs de rijksweg moet een vergunning op basis van de Wbr worden aangevraagd.</i>
<i>b. De tekst in artikel 29.1.1 is niet juist. Er wordt 150 kV genoemd; deze is niet aanwezig op Liempdseweg 5. Inspreker verzoekt de tekst aan te passen zoals in het oude bestemmingsplan.</i>	<i>De hoogspanningsverbinding die aanwezig is op de locatie is inderdaad geen 150 kV maar een 380 kV. De regeling is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</i>
<i>c. Door de aanduiding 'attentiegebied natuur netwerk brabant' wordt het bedrijf en de gronden van inspreker ten zuiden van de Kruisbeemdenweg, zeer beperkt. Het spoor en de snelweg 2 doorkruisen dit gebied, waardoor dit niet gezien kan worden als één gebied. Daarom heeft het geen meerwaarde om deze beperking van toepassing te laten zijn. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i>	<i>Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden (voorheen natte natuurparels genoemd) verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Daarom is deze zone relevant. Deze zone is gebaseerd op de provinciale verordening van de provincie waarvoor een instructieregel aan de Brabantse gemeenten is opgenomen. Aan deze instructieregel moet worden voldaan en deze zone is daarom ook in het ontwerpplan opgenomen.</i>
<i>d. Door de aanduiding 'overige zone -</i>	<i>Deze bepaling is overgenomen uit de provinciale</i>

<p><i>beperkingen veehouderij' wordt het bedrijf van inspreker zeer beperkt. Het spoor en de snelweg 2 doorkruisen dit gebied, waardoor dit niet gezien kan worden als één gebied. Daarom heeft het geen meerwaarde om deze beperking van toepassing te laten zijn. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i></p>	<p><i>verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i></p>
<p><i>e. Door de aanduiding 'groenblauwe mantel' wordt, wordt het bedrijf en de gronden van inspreker ten zuiden van de Kruisbeemdenweg, zeer beperkt. Het spoor en de snelweg 2 doorkruisen dit gebied, waardoor dit niet gezien kan worden als één gebied. Daarom heeft het geen meerwaarde om de groenblauwe mantel van toepassing te laten zijn. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019 of de aanduiding 'op te schuiven' naar het noorden tot de Kruisbeemdenweg.</i></p>	<p><i>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. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>
<p><i>f. Om de juiste zorg te kunnen verlenen zijn 2 bedrijfswoningen een must. Op deze manier kunnen op dit familiebedrijf 2 gezinnen wonen, waardoor de onverwachte nachtelijke werkzaamheden verdeeld kunnen worden over 2 personen.</i></p>	<p><i>In de huidige tijd en met de huidige digitale middelen is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning verminderd. Het aantonen van de noodzaak wordt daardoor steeds moeilijker. Daarom is er geen regeling voor opgenomen in het bestemmingsplan. Mocht de noodzaak aangetoond kunnen worden, dan dient hiervoor een principe-verzoek te worden ingediend en is dit een aparte procedure.</i></p>
<p><i>g. Insprekers verzoeken het bouwblok aan te passen zoals opgenomen in de bijlage van de reactie, mits de belemmering van 'vrijwaringszone - weg' en de overige andere belemmeringen wegvallen.</i></p>	<p><i>De genoemde belemmeringen kunnen vanwege wet- en regelgeving niet vervallen, het bouwvlak wordt daarom niet van vorm gewijzigd.</i></p>
<p><i>h. De gronden van inspreker die zijn aangeduid met de enkel bestemming agrarische waarden – landschapswaarden worden beperkt door deze bestemming. Met name boomteelt moet mogelijk zijn zonder vergunning.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In de planregels is de regeling met betrekking tot de hoogspanningsverbinding aangepast</p>	

In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.

45.

PI19-00610 en PI19-00667

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker verzoekt namens cliënt de regels uit bestemmingsplan Kleinbroek te handhaven: 120 m2 bijgebouw en een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dierenverblijf van maximaal 200 m2.</i>	<i>De mogelijkheid voor het oprichten van een bijgebouw met een maximum oppervlakte van 120 m2 is met een aanduiding op de verbeelding opgenomen. In artikel 27.2.2 is deze maatvoering vervolgens geregeld. De mogelijkheid voor het oprichten van een dierenverblijf is geregeld in artikel 41.1. De in dit artikel opgenomen oppervlaktemaat is echter kleiner dan de in het bestemmingsplan Kleinbroek opgenomen mogelijkheid. Dit is hersteld en voor het landgoed wordt een uitzonderingsregel opgenomen.</i>
<i>b. Cliënten stellen voor dat een voorschrift wordt opgenomen in aanvulling op artikel 25.5.2 dat als gebruik gemaakt wordt van een woningsplitsing de mogelijkheid om een dierenverblijf van 200 m2 te realiseren, komt te vervallen.</i>	<i>Het artikel waar naar verwezen wordt gaat over splitsing van een woning indien sprake is van cultuurhistorische waarde. Daarvan is in dit geval geen sprake en een aanvulling is daarom ook niet noodzakelijk.</i>
<i>c. Inspreker maakt namens cliënt bezwaar tegen het woord 'recent' in artikel 25.5.2 lid j. Het kan niet zijn dat als de LIR wordt aangepast dat er dan een wijziging van categorie zou kunnen plaatsvinden.</i>	<i>De gemeente toetst aan het meest recente beleid. Voor wat betreft de LIR wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde dynamische verwijzing naar beleid. Het voordeel hiervan is dat de gemeente altijd het meest recente beleid kan toepassen en het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast op dit onderdeel. De afspraken die gemaakt zijn voor het plan van inspreker blijven gehandhaafd en kunnen niet veranderen door deze bepaling.</i>
<i>d. Het is voorstelbaar dat een bepaling wordt opgenomen conform de woningsplitsing in artikel 25.5.2 van het voorontwerp, met dien verstande dat een toevoeging wordt gedaan in het artikel dat een woningsplitsing onderdeel van een landgoed, eventueel nader te noemen Liempdseweg/Kruisbeemdenweg tot de mogelijkheden kan behoren.</i>	<i>Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast op deze inspraakreactie. Conform het provinciaal beleid is een dergelijke splitsingsmogelijkheid opgenomen in de regels, specifiek voor deze locatie.</i>

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, ten behoeve van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 120 m², conform de geldende regeling.

In de regels is een afwijkmogelijkheid toegevoegd ten behoeve van woningsplitsing van de 2 noordelijk gelegen als 'landgoedwoning' aangeduide woningen

46.

EI19-00499

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Doordat de grond van inspreker in het verleden al is gediëpploegd tot ruim een halve meter, zullen geen archeologische waarden terug te vinden zijn. Daarom graag de gebiedsaanduiding Waarde - Archeologie 5 laten vervallen.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p>b. <i>In het 'voorontwerpbestemmingsplan buitengebied' staat niet beschreven wat verstaan wordt onder 'esdekken agrarisch'. Doordat deze grond in het verleden al zijn gediëpploegd en gedraineerd, is deze grond tot ruim een meter omgewoeld. Er zullen geen archeologische waarden terug te vinden zijn. Daarom graag deze</i></p>	<p><i>Een esdek is een laag vruchtbare aarde (bijvoorbeeld ontstaan door het verspreiden van stalmest over de bodem) waar de gewassen het beter op deden dan de zandgrond die eronder ligt. Wanneer er dan geploegd wordt, verstoort dit de archeologische laag niet zo erg als wanneer er geen esdek aanwezig is. Het toekennen van de aanduiding esdek is dus geen beperking maar juist een verruiming ten opzichte van de archeologische</i></p>

<p><i>gebiedsaanduiding laten vervallen.</i></p>	<p><i>bestemming. Er is dan namelijk sprake van een ruimere verstoringslaag. De aanduiding is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Het betreft dus geen wijziging, maar voortzetting van de geldende planologische situatie.</i></p>
<p><i>c. Door de aanduiding 'groenblauwe mantel' worden de gronden van inspreker, zeer beperkt. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i></p>	<p><i>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. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>
<p><i>d. Door de aanduiding 'attentiegebied natuur netwerk brabant' worden de gronden van inspreker zeer beperkt. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i></p>	<p><i>Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van hydrologisch kwetsbare natuurgebieden (voorheen natte natuurparels genoemd) verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Daarom is deze zone relevant. Deze zone is gebaseerd op de provinciale verordening van de provincie waarvoor een instructieregel aan de Brabantse gemeenten is opgenomen. Aan deze instructieregel moet worden voldaan en deze zone is daarom ook in het ontwerpplan opgenomen.</i></p>
<p><i>e. Boomteelt moet mogelijk zijn zonder vergunning</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
<p>Conclusie</p>	

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.

47.

EI19-00314

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Percelen van inspreker die grenzen aan Huiskenshoek zijn aangeduid als AW-NLW, met de nadere aanduiding A-AB SA-MV. Het is inspreker niet duidelijk wat deze aanduiding betekent. Inspreker wil dat de beperkingen op de percelen verwijderd worden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (= A-AB) met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – melk-/ rundvee' (= SA-MV) toegekend. Het bouwvlak is aangepast conform het geldend bestemmingsplan, zodat het bouwvlak niet meer binnen aanduiding 'beperkingen veehouderij' valt..

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming van de locatie aangepast conform het geldende bouwvlak

48.

EI19-00496

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>In de tekst van artikel 40.5 van het 'voorontwerp bestemmingsplan' staan geen expliciete waarden genoemd. Deze waarden moeten niet lager worden dan van toepassing was in het voorgaande bestemmingsplan.</i></p>	<p><i>De betreffende regeling is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Voor betreffende waarden geldt afzonderlijke regelgeving, vastgelegd in het Luchthavenbesluit Eindhoven van 26 september 2014 en geldend vanaf 1 januari 2017, die in het bestemmingsplan dient te worden overgenomen.</i></p>
<p>b. <i>Door de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' wordt het bedrijf van inspreker zeer beperkt. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019.</i></p>	<p><i>Deze bepaling is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i></p>
<p>c. <i>Door het waterschap is het gebied dat is aangeduid als 'boringsvrije zone' aangewezen als vergunningsvrij gebied om te boren. Bestaande putten moeten vervangen kunnen worden. Daarom verzoekt inspreker de aanduiding 'boringsvrije zone' te laten vervallen.</i></p>	<p><i>Deze bepaling is overgenomen uit de provinciale verordening. De gemeente is verplicht deze regeling in haar bestemmingsplan op te nemen. De regeling is echter niet nieuw, in de geldende provinciale verordening is deze bepaling ook al opgenomen met een rechtstreekse werking. De bepaling geldt dus ook als de gemeente het niet zou overnemen in het bestemmingsplan.</i></p>
<p>d. <i>Door de aanduiding 'groenblauwe mantel' wordt, wordt het bedrijf en de gronden van inspreker zeer beperkt. Inspreker verzoekt dit gedeelte te verwijderen uit het bestemmingsplan 2019 of de aanduiding 'op te schuiven' naar het noorden tot de Kruisbeemdenweg.</i></p>	<p><i>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. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>
<p>e. <i>Als de 'luchtvaartzone - invliegtunnel' beperkingen met zich mee kan brengen, wil inspreker mogelijk een verdere aanpassing van het bouwblok.</i></p>	<p><i>De invliegfunnel is dermate breed dat momenteel het hele bouwvlak en een groot deel van de omliggende gronden daar binnen gelegen is, een vormverandering draagt weinig bij aan het vermijden van de eventuele beperkingen die de ligging in de zone met zich mee brengt. Normaliter gelden de beperkingen voor bouwhoogtes, de locatie is gelegen aan de rand van de funnel, zo ver mogelijk van het vliegveld af. De toegestane bouwhoogtes zijn hier</i></p>

	<i>hoger dan de bouwregels voor het agrarisch bedrijf mogelijk maken.</i>
--	---

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

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

In de planregels is de regeling voor de luchtvaartverkeerszone – ihs nader aangevuld, conform het geldend Luchthavenbesluit.	
--	--

49.

EI19-00226

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *In het bestemmingsplan wordt de locatie aangeduid met de enkelbestemming 'Bedrijf-1' met functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-asbestsaneringsbedrijf niet zijnde verwerking asbest ter plaatse'. Op basis van wijziging van inzichten en de bedrijfssituatie bij cliënt zijn zij voornemens de loods ook te gebruiken als Verhuurruimte ten behoeve van opslag'. Deze nieuwe functieaanduiding is daarom passender op Molenheideweg 9. Binnen deze functieaanduiding kan het asbestbedrijf ook geplaatst worden, aangezien het bedrijf deze locatie alleen voor opslag en stalling van materieel gebruikt.*

Inmiddels is met inspreker afgesproken dat hier een aparte procedure voor wordt doorlopen. Hierover is de gemeente met inspreker in gesprek.

b. *In het bestemmingsplan wordt een maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing aangegeven van 967 m2 voor de Molenheideweg 9. De oppervlakte van de loods die op dit moment aanwezig is en is vergund op 9-11-2017 (bij gevoegd), bedraagt 1.000 m2. Inspreker verzoekt om de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing hieraan aan te passen.*

Het aanwezige vergunde bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van ca. 1000 m2 en wordt voor de bedrijfsactiviteiten gebruikt. Deze oppervlakte wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

c. *Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen naar 5000 m2 conform bijgevoegde tekening.*

De oppervlakte van het bestemmingsvlak/ bouwvlak bedraagt circa 3.600 m2. De bestaande bebouwing erf en tuin is hierin opgenomen. Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsvlak te vergoten. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak nog wat aangepast zodat er een logische vorm is ontstaan en daarom is de inrit naar de tijdelijke woonunit uit het bouwvlak gehaald.

d. *Inspreker verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de redelijke uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf, conform artikel 6.10, lid 2 van de Verordening Ruimte.*

De gemeente hanteert een terughoudend beleid ten aanzien van de uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijvigheid. Eventuele uitbreidingswensen worden separaat afgewogen en vragen om een maatwerk benadering. Er is daarom niet voor gekozen mogelijkheden voor uitbreiding in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is het bedrijfsbestemmingsvlak aangepast, zodat een meer logische vorm ontstaat.

In de regels is de toegestane bedrijfsoppervlakte aangepast aan de vergunde situatie, zijnde 1.000 m2.

50.

EI19-00335

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker wil net als perceel Molenkampseweg 10 ook de bestemming wonen voor zijn gehele perceel in plaats een agrarische bestemming.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Wonen' toegekend met een bouwvlak op bijna het hele perceel. Het perceel heeft dus al een woonbestemming in plaats van agrarisch. De woonbestemming is begrensd op de kadastrale perceelgrenzen. Naar aanleiding van een provinciale reactie op het voorontwerp is de plansystematiek voor de bestemming van de burgerwoningen aangepast. Mede als gevolg daarvan is de woonbestemming ter plaatse van Molenkampseweg 10 aangepast en beperkt.

Conclusie

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

51.

EI19-00489

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Insprekers vinden het veel te ver gaan om in het hele gebied met agrarische natuur- en landschapswaarden, een omgevingsvergunning te vragen als telers deze gronden willen gebruiken voor boomteelt. Insprekers gaan graag het gesprek met de gemeente aan om aan voorkant te bepalen op welke percelen boomteelt plaats kan vinden omdat de waarden zich prima verdragen met boomteelt en op welke percelen niet.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
<p>b. <i>Een spuitvrijezone voor boomkwekerij, heeft geen betrekking op het bestemmingsplan, hier zijn al wettelijke normen voor. En om expliciet 1 teelt hiermee te benoemen vinden insprekers niet acceptabel. Insprekers verzoeken de regel uit het plan te verwijderen.</i></p>	<p><i>Een bestemmingsplan dient te regelen dat kan worden voorzien in een 'goed woon- en leefklimaat'. In verband hiermee is de regeling voor spuitzones in het bestemmingsplan opgenomen. Op grond van jurisprudentie is dit toegestaan.</i></p>
<p>c. <i>Insprekers zijn van mening dat de boomteeltbedrijven in dit gebied dezelfde ruimte nodig hebben als de volgrondbedrijven, dus tot maximaal 3 ha teeltondersteunende voorzieningen.</i></p>	<p><i>De mogelijkheid voor teeltondersteunende voorzieningen is niet gekoppeld aan een specifiek type bedrijf maar afhankelijk van de waarden in het gebied.</i></p>
<p>d. <i>Diverse percelen zijn al gedraineerd of in gebruik voor boomkwekerij, waarmee de bewerkingsdiepte van 50 cm al geruime tijd is overschreden.</i></p>	<p><i>Het wel of niet toestaan van boomteelt heeft ook te maken met de landschappelijke impact van dergelijke teelt. Daarom zijn er in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden</i></p>
<p>e. <i>Insprekers geven aan dat oude kaarten zijn gebruikt waar niet alle bestaande boomkwekerijen zijn opgenomen.</i></p>	<p><i>De boomkwekerijen zijn aangeduid op basis van recente luchtfoto's. Indien inspreker van mening is dat zijn percelen niet goed zijn aangeduid, wordt verzocht dit kenbaar te maken.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.</p>	

52.

EI19-00334

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. Voorheen stond in het bestemmingsplan een bouwvlak met een oppervlakte van 1500 m2. Het nieuwe ingetekende bouwvlak op het kavel van inspreker is ruim minder dan 1500 m2, ongeveer 1270 m2. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen tot 1500 m2.

Het uitgangspunt bij het toekennen van de bestemmingsvlakken/ bouwvlakken voor de woonbestemmingen is dat alle bebouwing, erf en tuin zo veel mogelijk binnen het bouwvlak van 1.500 m2 wordt opgenomen. Het perceelsgedeelte aan de oostzijde van de woning, nu deels in gebruik als erf en tuin wordt bij het bouwvlak getrokken zodat een bouwvlak van maximaal 1.500 m2 ontstaat.

b. In het voorontwerp wordt heel specifiek een dakhelling genoemd van minimaal 40 en maximaal 60 graden, zowel voor het hoofdgebouw als voor de bijgebouwen. Echter de woning en bijgebouwen die nu aanwezig zijn, voldoen daar niet aan. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan een uitzondering te maken voor zijn woning omdat hij binnenkort de woning gaat verbouwen.

Gelet op de reactie en dat in het bestaande plan ook geen dakhellingen worden genoemd is deze bepaling verwijderd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is het woonbestemmingsvlak aangepast tot 1.500 m2., conform de geldende planologische regeling.

In de planregels is de specifieke bepaling mbt dakhellingen bij burgerwoningen, overeenkomstig de geldende planologische regeling verwijderd.

53.

PI19-01627 en PI19-01628. En EI19-00400

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker verzoekt namens cliënt de oppervlakte van de totale bouwvlakken uit het vorige bestemmingsplan te handhaven. Waarbij het wenselijk is het agrarisch bouwvlak op het ene perceel groter te laten zijn dan op het andere.</i>	<i>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan beide locaties de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend met een bouwvlak. De tunnelkassen/ teeltondersteunende voorziening zijn als zodanig aangeduid. De bouwvlakken zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 2002 zijn weliswaar anders van maat maar aan deze vlakken is destijds deels goedkeuring onthouden. De geldende bouwvlakken zijn daarom overgenomen in combinatie met de huidige systematiek. Er is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bouwvlakken onder voorwaarden te kunnen vergroten.</i>
<i>b. Inspreker verzoekt u om het gehele huisperceel van cliënt te bestemmen als percelen met een specifieke vorm van agrarisch teeltondersteunende voorzieningen, conform feitelijk gebruik.</i>	<i>Zie antwoord onder a. De bestaande teeltondersteunende voorzieningen zijn middels een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Voor uitbreiding van de oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen dient een afzonderlijke ruimtelijke procedure gevolgd te worden.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

54.

EI19-00405. En EI19-00412

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker verzoekt namens cliënt de locatie Mosselaarweg 9 op te nemen als woonbestemming conform de Ruimtelijke onderbouwing 'Mosselaarweg 9 Best' en de hierin opgenomen concept verbeelding. En de overige gronden te bestemmen conform de bestemming voor de aangrenzende agrarische gronden.</i>	<i>In overleg met inspreker is voor dit initiatief een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is hierop aangepast.</i>
<i>b. Inspreker verzoekt namens cliënt het koppelteken met de locatie Mosselaarweg 9b te verwijderen.</i>	<i>Op basis van verzoek van inspreker is het koppelteken verwijderd.</i>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is voor de locatie, conform de goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing een burgerwoning opgenomen, waarbij tevens het koppelteken met Mosselaarweg 9b is verwijderd.</p>	

55.

PI19-01647. En EI19-00413

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Insprekers verzoeken een VAB-bestemming op hun locatie te leggen omdat ze geen melkvee meer houden en zitten momenteel bedrijfsmatig in een transitie.</i></p>	<p><i>Het voorontwerpbestemmingsplan kent de systematiek om burgerbewoning toe te staan in de bedrijfswoning, uitsluitend door de (voormalige) drijver van de inrichting en/of diens partner, al dan niet tezamen met inwonende kind(eren) met wie één huishouden wordt gevoerd. Hiervoor wordt dan de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' op de locatie opgenomen. Echter omdat de transitieplannen nog onvoldoende concreet zijn is in dit geval de aanduiding (nog) niet opgenomen.</i></p>
<p>b. <i>Insprekers verzoeken de archeologische bestemming te verwijderen omdat op het bouwblok in de afgelopen decennia al zo veel is gebouwd, verbouwd, afgegraven en nogmaals gebouwd, dat de bovenlaag van de grond al dusdanig verstoord is dat daar geen sporen (als deze op deze plek al aanwezig zouden zijn) meer van terug te vinden zijn.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een</i></p>

	<i>dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i>
--	---

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

De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
--	--

56.

EI19-00320 en PI19-01590, EI19-00502

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt, die een glastuinbouwbedrijf heeft, het perceel weer specifiek te bestemmen als een glastuinbouwbedrijf en gaat ervan uit dat de gevraagde omgevingsvergunning zal worden verleend en dat daarmee rekening wordt gehouden.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' toegekend met een bouwvlak op het hele perceel. In het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2006 is aan de locatie een bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met de aanduiding 'niet grondgebonden glastuinbouw' toegekend. Abusievelijk is de aanduiding voor het glastuinbouwbedrijf niet overgenomen, dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.</i></p>
<p>b. <i>De kassen op het bedrijf van cliënt zijn ten onrechte helemaal wegbestemd. In artikel 4.1.2, onder c, sub 2, van de planregels is namelijk bepaald dat geen teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan op gronden die tevens zijn aangeduid als "overige zone - groenblauwe mantel" of "overige zone —natuurnetwerk brabant". De gronden van cliënt aan de Mosselaarweg 11 liggen binnen de zone groenblauwe mantel. En daaraan doet niet af dat in artikel 4.3.3, onder c, sub 1, uitdrukkelijk is bepaald dat die bestaande kassen aan de Mosselaarweg 11 wel zijn toegestaan. Die uitzondering geldt niet tevens voor het verbod in de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1.2, onder c. Cliënt neemt overigens aan dat het hier gaat om een omissie in artikel 4.1.2, onder c, en verzoekt u die omissie in elk geval te herstellen.</i></p>	<p><i>Door het toekennen van de aanduiding 'glastuinbouw' op het bouwvlak én het toevoegen van een regeling voor kassen bij glastuinbouwbedrijf in artikel 4 is deze omissie hersteld.</i></p>
<p>c. <i>Cliënt verzoekt u echter ook om de mogelijkheden voor de bouw van kassen juist te verruimen in plaats van te bevrozen of zelfs helemaal weg te bestemmen. De bestaande kas is aan vervanging toe en die vervanging is alleen mogelijk als de kas ook kan worden vergroot.</i></p>	<p><i>Op basis van het huidige bestemmingsplan worden de vigerende rechten overgenomen. Dat betekent dat de oppervlakte kassen niet meer mag bedragen dan 3 ha.</i></p>
<p>d. <i>Het voorontwerpbestemmingsplan verbiedt de uitbreiding van de containervelden, terwijl die uitbreiding in het nog geldende bestemmingsplan wel is toegestaan. Ook verbiedt artikel 5.1.2, onder a, de aanleg van een waterbassin, hetgeen op grond van het</i></p>	<p><i>De agrarische bedrijfslocatie is gelegen in de groenblauwe mantel. 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. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling</i></p>

<p><i>geldende bestemmingsplan eveneens wel is toegestaan. Ook deze beperkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan belemmeren cliënt ernstig in de bestaande bedrijfsvoering en de noodzakelijke verdere ontwikkeling van het bedrijf. Cliënt verzoekt u dan ook de bestaande gebruiksmogelijkheden voor voorzieningen behorende bij de agrarische bodemexploitatie te respecteren en ook in het nieuwe bestemmingsplan toe te staan.</i></p>	<p><i>van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan bevat in artikel 5 een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak kunnen worden toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 3 ha voor percelen die gelegen zijn in de groenblauwe mantel.</i></p>
<p><i>e. Cliënt verzoekt hem te bevestigen dat de bedrijfsactiviteiten (egaliseren en verharderen van gronden) niet onder de vergunningplicht van artikel 5.6 vallen of dat deze vergunningplicht wordt geschrapt voor zijn bedrijf.</i></p>	<p><i>In artikel 5 is een omgevingsvergunningplicht opgenomen het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en voor het egaliseren van de bodem. Medewerking aan permanente teeltondersteunende voorzieningen kan worden verleend door het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.</i></p>
<p><i>f. Cliënt verzoekt u ook de bestemming "Waarde — Archeologie" te schrappen, voor zover die in het voorontwerpbestemmingsplan is gelegd op de gronden van cliënt. In het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied Best 2006" heeft het bedrijfsperceel die bestemming ook niet. De betreffende gronden zijn in het verleden bovendien reeds diverse keren tot circa een meter diep omgezet.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

	<p><i>bomen. De aan te leveren gegevens dienen geverifieerd te kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van foto's, kaarten en rapporten.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>g. Tot slot heeft cliënt bezwaar tegen de aanduiding "overige zone – groenblauwe mantel" op zijn bedrijfsgronden. Verder is onduidelijk wat deze bestemming toevoegt aan de aanlegvergunningplichten die al gelden op grond van artikel 5.6 en artikel 33.5 van de planregels van het voorontwerpbestemmingsplan.</i></p>	<p><i>De aanduiding voor groenblauwe mantel is overgenomen uit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente is verplicht deze aanduiding uit het provinciale beleid over te nemen. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'glastuinbouw' opgenomen.</p> <p>In de planregels is de geldende planologische regeling voor bestaande glastuinbouwbedrijven overgenomen.</p>	

57.

PI19-01591

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Bij het inzien van het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied constateert inspreker dat er geen gehoor is gegeven aan het verzoek om hun woning op te nemen als burgerwoning. Genoemd pand is reeds in 1978 met instemming van beide firmanten en medeweten van de gemeente, afgescheiden van het Boomkwekerijbedrijf Gebr. Spierings en ook burgerwoning opgenomen in WOZ.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie een bouwvlak toegekend binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', hierbinnen zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. In het bestemmingsplan uit 2006 is aan de locatie een bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' toegekend waarbinnen 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Een gesplitste eigendomssituatie is niet bepalend voor de planologische situatie. De huidige regeling uit 2006 is daarom overgenomen.

Conclusie

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

58.

PI19-02343 PI19-01648 PI19-02348

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Het perceel (Mosselaarweg 22) waarop de tweede bestaande bedrijfswoning gevestigd is, is momenteel in eigendom bij familie van cliënten, die de woning hebben geërfd. De familie van cliënten hebben al een aantal maal getracht om de woning om te vormen naar een burgerwoning, maar dit is (voor zover bekend) tot op heden niet toegestaan door de gemeente.</i></p> <p><i>Cliënten zijn er ook uitdrukkelijk op tegen dat de bedrijfswoning wordt omgevormd naar burgerwoning of plattelandswoning. Zij willen de bedrijfswoning graag verwerven ten behoeve van hun bedrijf, maar de onderhandelingen met de eigenaren van de woning verkeren thans in een impasse. Cliënten zijn van mening dat de huidige voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid naar burger danwel plattelandswoning onvoldoende rekening houden met hun bedrijfsvoering en op meerdere punten onduidelijk zijn. Daarom verzoeken deze aan te passen of de wijzigingsbevoegdheden uit te sluiten voor het betreffende perceel.</i></p>	<p><i>Zie antwoord bij nr. 57</i></p>
<p>b. <i>Cliënten verzoeken u om de verbeelding dusdanig aan te passen dat de huidige bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan behouden blijven, door middel van het vergroten van het bouwblok.</i></p>	<p><i>Het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is overgenomen. Er is geen aanleiding het bouwvlak op voorhand te vergroten. Indien noodzakelijk kan een principeverzoek worden ingediend en op basis van een afweging van de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid een besluit worden genomen of medewerking wordt verleend.</i></p>
<p>c. <i>Cliënten vrezen dat zij door de archeologische bestemmingen in hun bedrijfsvoering worden benadeeld. Bovendien wordt op de percelen van cliënten al tientallen jaren bamenteelt toegepast. Gelet op grondroeringen die dit gebruik met zich meebrengt, betwijfelen cliënten ten zeerste of er daadwerkelijk nog sprake is van enige archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van haar percelen.</i></p> <p>d. <i>Cliënten verzoekt dan ook om opnieuw te onderzoeken in hoeverre er realistisch gezien</i></p>	<p><i>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. De diepte grenzen voor archeologische onderzoek zoals opgenomen in de regels zijn gebaseerd op de analyse van</i></p>

<p><i>nog sprake is van een archeologische verwachtingswaarde.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>e. Artikel 4.2.3 onder c van het bestemmingsplan is een beperking voor de bedrijfsvoering van cliënten. Cliënten zien niet in waarom voor de bestaande kassen op haar percelen geen uitzondering wordt gemaakt, zoals elders (Mosselaarweg 11) wel is gebeurd. Hetzelfde geldt voor hetgeen onder artikel 4.1.2 onder c is opgenomen.</i></p>	<p><i>Op grond van de provinciale Interim omgevingsverordening is de gemeente op grond van de instructieregels aan gemeenten verplicht deze bepaling op te nemen in haar bestemmingsplan. Dit betekent dat teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan in gebieden welke zijn aangeduid als groenblauwe mantel. De locatie van indiener is daar ook binnen gelegen, de regeling kan dus niet worden aangepast.</i></p>
<p><i>f. In artikel 40.12.2 onder b is een vergunningsplicht opgenomen ter plaatse van de aanduiding groenblauwe mantel voor onder andere het vellen of rooien van houtgewas en het afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem. Ook deze beperkingen maken de bedrijfsvoering van cliënte zeer moeilijk. Niet duidelijk is of de vergunning ook moet worden aangevraagd voor normale bedrijfsuitoefening.</i></p>	<p><i>In de regeling is als uitzondering opgenomen dat het verbod niet van toepassing is op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming.</i></p>
<p><i>g. Cliënten kunnen zich verder niet verenigen met het aanlegverbod, zoals opgenomen in artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan. Niet duidelijk is of deze uitzondering ook geldt als de teelt van bomen tijdelijk wordt stilgelegd in het kader van de normale bedrijfsuitoefening.</i></p>	<p><i>In de regeling is als uitzondering opgenomen dat het verbod niet van toepassing is op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>	

59.

EI19-00480

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Bij het huisperceel van inspreker staan al jaren bomen en is al jarenlang dieper dan 50cm in geroerd, echter het perceel staat niet aangeduid als boomteelt.</i></p>	<p><i>De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p> <p><i>Onderhavig perceel is niet gelegen binnen de aangeduide attentie zone waterhuishouding. Derhalve gelden voor het perceel geen specifieke randvoorwaarden voor boomteelt activiteiten en behoeft het perceel niet aangeduid te worden als 'boomteelt'.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker heeft een perceel aan de oude baan die zij aan het voorbereiden zijn om op te planten. Deze hebben allemaal een diepere grondbewerking gehad en zijn ook gedraineerd. Dit perceel is gedeeltelijk als 'Agrarische esdek' opgenomen. Dit perceel zou vrijgesteld moeten worden.</i></p>	<p><i>Een esdek is een laag vruchtbare aarde (bijvoorbeeld ontstaan door het verspreiden van stalmest over de bodem) waar de gewassen het beter op deden dan de zandgrond die eronder ligt. Wanneer er dan geploegd wordt, verstoort dit de archeologische laag niet zo erg als wanneer er geen esdek aanwezig is. Het toekennen van de aanduiding esdek is dus geen beperking maar juist een verruiming ten opzichte van de archeologische bestemming. Er is dan namelijk sprake van een ruimere verstoringslaag. De aanduiding is overgenomen uit het geldend bestemmingsplan 'Parkeernormen en archeologie' uit 2017. Het betreft dus geen wijziging, maar voortzetting van de geldende planologische situatie.</i></p>
<p>c. <i>Het is voor inspreker niet praktisch om een perceel te huren wanneer er met vergunningen gewerkt zou moeten worden. Voor de teelt van bomen is een goede waterhuishouding noodzakelijk. Hierdoor kan het nodig zijn om met een (gesloten) drainage systeem te werken.</i></p>	<p><i>Uitsluitend binnen de bestemming agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden is sprake van specifieke waarden. Het huidige agrarisch gebruik kan hier worden voortgezet, mits aanwezige specifieke natuur- en landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving. Dit geldt ondermeer ook aanleg van drainage. Voor nieuwe drainage wordt gelet op de hier aanwezige landschaps- en natuurwaarden een nadere afweging op mogelijke negatieve effecten wenselijk geacht.</i></p>
Conclusie	

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

60.

PI19-01684 + PI19-01646

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers willen op een perceel aan de Oirschotseweg in toekomst 3 á 4 woonhuizen realiseren in samenhang met een z.g. Landschapsinvesteringsregeling (LIR). Mocht, door omstandigheden, het plan in het kader van de LIR niet door kunnen gaan dan willen insprekers gebruikmaken van de "Ruimte voor Ruimte" regeling en zo de bestemming "wonen" voor het perceel mogelijk maken.

Voor dit verzoek wordt een aparte procedure doorlopen. Inmiddels vinden de gesprekken plaats met insprekers en is een concept ontwerpbestemmingsplan aangeleverd.

Conclusie

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

61.

PI19-00419

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers verzoeken om de bestemming agrarisch van het perceel naast Oirschotseweg 110 te wijzigingen in de een bestemming die het mogelijk maakt om in de toekomst woningbouw te realiseren.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Op basis hiervan is woningbouw niet mogelijk. 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 bijvoorbeeld de wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning of het realiseren van een zogenaamde ruimte- voor-ruimte woning. Hierbij moet aan diverse voorwaarden worden voldaan, o.a. de locatie moet daartoe geschikt bevonden worden. Op voorhand wordt dus geen woonbestemming aan een onbebouwde locatie toegekend. Indien insprekers een concreet plan hebben, kan een principeverzoek worden ingediend. Op basis van dat verzoek kan dan een afweging worden gemaakt of aan alle voorwaarden kan worden voldaan en medewerking verleend kan worden.

Conclusie

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

62.

EI19-00193

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Inspreker geeft aan dat de bestemming van zijn locatie nog op de verbeelding nog steeds agrarisch is in plaats van wonen.*

Gezien het feit dat op deze locatie al jarenlang sprake is van een woonbestemming is de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar wonen.

b. *Er wordt aangegeven dat alle stallen zijn gesloopt, echter op het perceel staat nog een stal.*

De genoemde stal past qua grootte niet binnen de bijgebouwenregeling. Een bijgebouw mag maar maximaal 100m² zijn. De betreffende stal valt daarom onder het overgangsrecht. Indien inspreker wat wil wijzigen aan de stal, kan/dient gebruik te worden gemaakt van de sloopbonus regeling.

c. *Inspreker heeft het idee dat het verzoek dat in oktober 2018 is ingediend (nog) niet betrokken is bij dit bestemmingsplan. Inspreker verzoekt het verzoek alsnog mee te nemen.*

Zie het antwoord onder a.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de bestemming gewijzigd naar een woonbestemming

63.

EI19-00225

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt zijn bouwvlak te verruimen, zodat alle opstallen en gebouwen zoals zichtbaar op de luchtfoto van 2001, binnen het bouwvlak vallen. Ook gezien het feit dat andere omwonenden een veel groter bouwvlak hebben toegewezen gekregen dan de 1500 m2.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan was sprake van zogenaamde verbale bouwvlakken. Ter plaatse was wonen als medebestemming toegestaan tot een maximum oppervlakte van 1.500 m². Conform provinciaal beleid is vergroting van de woonbestemming niet direct mogelijk. Naar aanleiding van een provinciale reactie op het voorontwerp is de plansystematiek voor de bestemming van de burgerwoningen aangepast. Alle woonbestemmingen zijn conform de vigerende regeling aangepast tot maximaal 1.500 m². Gronden, in bestaand gebruik voor privé woondoeleinden zijn bestemd als Tuin-Landschap.

Conclusie

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

64.

EI19-00471

Ingekomen / dagtekening

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat naast de varkenshouderij ook stieren mogelijk zijn conform omgevingsvergunning. Daarnaast heeft inspreker nog enkele paarden in de wei staan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – varkens'. Op grond van de milieuvergunning is op de locatie ook het (bedrijfsmatig) houden van stieren toegestaan, op grond van de vergunning wordt hiervoor een aanduiding toegevoegd. Het (hobbymatig) houden van paarden hoeft niet specifiek te worden aangeduid.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is conform de verleende vergunning de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – stieren' toegevoegd.

65.

PI19-01607, EI19-00384

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Het perceel van cliënte is gevestigd in het buitengebied, maar diens bestaande locatie is expliciet buiten het plangebied gehouden. Door de gewenste veranderingen op de planlocatie, welke deels wel zijn gelegen in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan, wordt verzocht om medewerking te verlenen aan het beoogde initiatief hetgeen inhoudt:

1) Vergroten van het bestemmingsvlak/bouwwak naar 1,65 hectare t.b.v.

a) Verplaatsen bedrijfswoning (met een opp. van 0,15 hectare)

b) Optimaliseren bedrijfsoppervlak t.b.v. rangeerruimte en opslag bouw-, afval-, hulp- en grondstoffen (met een oppervlak van 1,5 hectare)

2) Verduidelijken actuele bedrijfsactiviteiten zijnde een agrarisch technisch hulpbedrijf i.c.m. een agrarisch verwant bedrijf. Er is namelijk sprake van loon-, grondverzet-, en cultuurtechnische bedrijfsactiviteiten.

3) Het realiseren van een robuuste kwaliteitsverbetering door landschappelijke inpassing.

Voor het verzoek van inspreker wordt een aparte procedure doorlopen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied wordt de aangevraagde omgevingsvergunning zo mogelijk meegenomen.

Conclusie

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

66.

EI19-00170

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>In de opsomming "Cultuurhistorische waarden" in de toelichting ontbreekt de Ploegstraat. Deze straat is begin vorige eeuw de vestigingsplek geweest van "bolsjewieken" die naar onze regio trokken. Er woonden een aantal van deze, uit meer noordelijk gelegen gebieden van Nederland afkomstige, mensen in dit buitengebied van Best, waar schapen werden gehouden en wollen producten werden gemaakt. Dat waren de eerste "Ploegstoffen". Deze groeiende industrie is later verhuisd naar Bergeijk. Aan de kruising met de Eindhovenseweg Zuid staat waarschijnlijk nog een laatste boerderijtje uit die tijd. Verder is de Ploegstraat al vele jaren een landschappelijk fraai straatje.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de inspraakreactie is nogmaals gekeken naar de cultuurhistorische waarden. Hieruit is naar voren gekomen dat het pand aan de Eindhovenseweg-Zuid nr. 142 cultuurhistorische waarden heeft. Het pand is nu toegevoegd en met beschrijving opgenomen in de quick scan voor cultuurhistorische waarden van het buitengebied van Best, maar maakt evenwel geen onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Ten aanzien van de overige structuren het volgende. De gemeente beschikt over een cultuurhistorische waardenkaart. Het meest oostelijke deel van de Ploegstraat (dus niet de gehele straat) betreft een oude weg (<1830) en is opgenomen op de gemeentelijke kaart. Dergelijke cultuurhistorisch waardevolle (lijn)elementen zoals een weg worden meestal niet specifiek beschermd in een bestemmingsplan.</i></p>
<p>b. <i>De door de Raad gekozen uitgangspunten in het kader van de "Groene Mantel, Rode Knopen" moeten worden geactualiseerd, nu de lokale ringweg vlak onderlangs de snelweg A2/A58 er niet gaat komen en vooraan een groot terrein in de volle breedte zal worden gebruikt voor de vestiging van een hotel. Ook is met Rijkswaterstaat afgesproken dat delen van het groene gebied naast de Ploegstraat gebruikt wordt voor natuurcompensatie.</i></p>	<p><i>De hoofdropzet van de visie 'Groene mantel met rode knopen' is nog steeds van toepassing. De genoemde ontwikkelingen worden nu niet mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan voor het buitengebied.</i></p>
<p>c. <i>Volgens inspreker kan bedrijvigheid nog wel plaatsvinden in panden langs de Ploegstraat, maar dan op kleinere schaal dan in de notitie "Groene Mantel, Rode Knopen" aangegeven.</i></p>	<p><i>Niet duidelijk is welke panden inspreker precies bedoelt. Enkel de gronden ten oosten van de Ploegstraat maken deel uit van het plangebied. Hier zijn naast bos, waterplassen en agrarische percelen enkele woonbestemmingen gelegen en nutsvoorzieningen. Er worden geen concrete ontwikkelingen voor bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Wel is er de mogelijkheid voor kleinschalige bedrijfsactiviteit bij een woning, middels een afwijking.</i></p>
<p>d. <i>Het paars gekleurde gebied voor de energie aanvoer voor Best is te ver uitgestrekt. Tussen het perceel van Enexis Beheer B.V.</i></p>	<p><i>In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft maakt de betreffende strook geen deel uit van de bedrijfsbestemming van de ten oosten van de woonbestemming gelegen</i></p>

<p><i>en het perceel van inspreker ligt een groene strook, grond van de gemeente Best, destijds een zijweg van de Ploegstraat.</i></p>	<p><i>nutsvoorziening. Het perceel is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Best 2006" overgenomen.</i></p> <p><i>De door inspreker aangegeven strook heeft in het voorontwerp (2019) en het ontwerp van het bestemmingsplan buitengebied Best, de bestemming; "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden".</i></p>
<p><i>e. Het perceel van inspreker heeft niet de juiste bestemming. Het is een woning met kantoor en studio. Het heeft geen agrarische functie.</i></p>	<p><i>Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m²). In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.</i></p> <p><i>Aan de locatie wordt in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming toegekend van circa 1.500 m². Hierbinnen zijn de woning en bijgebouwen gesitueerd. Conform de gehanteerde plansystematiek worden de overige gronden, die in privé gebruik zijn voor woondoeleinden, zoals het erf en de tuin wordt bestemd als Tuin-Landschap. Voor zover dit gezamenlijk meer bedraagt dan 5.000 m² en sprake is van privé gebruik als tuin zijn overige gronden bestemd als 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'landschappelijke tuin'.</i></p> <p><i>Een kantoor, studio aan huis is toegestaan binnen de woonbestemming. Zie hiervoor de regeling 'Aan huis verbonden beroepen'. Deze worden niet specifiek bestemd.</i></p>
<p><i>f. Het wordt tijd om het gebied in en rondom de Ploegstraat niet meer aan te merken als agrarisch. Er resteert nog een heel klein terrein waar wat mais wordt verbouwd. De rest van agrarisch gebruik is al vele jaren weg.</i></p>	<p><i>In een bestemmingsplan worden op basis van een inventarisatie functies en waarden als zodanig bestemd. Gronden welke onbebouwd zijn en geen specifieke waarde of functie hebben voor natuur, verkeer, water en dergelijke worden bestemd met een agrarische bestemming.</i></p>
<p><i>g. Uitbereiding golfterrein over de Ploegstraat heen is niet praktisch. De aanrijroute van klanten naar het pand van inspreker en de mensen voor Essent of voor onderhoud of veiligheid van het spoor zou dan te zeer beperkt worden.</i></p>	<p><i>De genoemde ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan buitengebied. Het uitbreiden van het golfterrein over de Ploegstraat is ons niet bekend.</i></p>
<p><i>h. Het plan om de grote plas te dempen met grond van elders is zeer riskant, gelet op het grote gevaar dat er afval en vuile grond gedumpt gaat worden.</i></p>	<p><i>Er is bij de gemeente momenteel geen dergelijke ontwikkeling aangevraagd. De genoemde ontwikkeling wordt ook niet mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Mocht de eigenaar komen met plannen voor deze ontwikkeling, dan wordt bekeken of de gemeente hier medewerking aan wil verlenen. Mocht dat dan zo zijn dan zal hiervoor een</i></p>

	<i>planologische procedure moeten worden doorlopen. Hierbij zal altijd voldaan moeten worden aan de wettelijke eisen ten aanzien van milieu en veiligheid.</i>
--	--

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

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

Op de verbeelding is de woonbestemming van de locatie Ploegstraat deels gewijzigd in de bestemming 'Tuin-landschap' alsmede 'Agrarisch' met de nadere aanduiding 'overige zone – landschappelijke tuin'.	
--	--

67.

EI19-00255

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming 'wonen' voor het perceel gelegen aan de Sint Annaweg 4. Dit perceel heeft tot 2002 de bestemming 'agrarisch' gehad en is met de ingang van het bestemmingsplan buitengebied 2002 omgezet naar de bestemming 'wonen'. Van deze wijziging was de huidige eigenaar, niet op de hoogte.

Tijdens een flinke storm met veel wind op 18 januari 2018 is één van de opstallen met een oppervlakte van 316 m² op het perceel van inspreker grotendeels verwoest.

Eind 2018 is de eigenaar begonnen met de herbouw van dit gebouw. Op 7 januari 2019 is hem hiertoe door een toezichthouder van de gemeente Best een bouwstop opgelegd, omdat het gebouw niet meer binnen de bestemming 'wonen'.

Het gebouw dat inspreker momenteel aan het oprichten is en waarvoor een bouwstop is opgelegd heeft een oppervlakte van 296 m²) en heeft een goothoogte van 3,75 meter en een nokhoogte van 7,80 meter en is bedoeld om onderdak te bieden aan allerlei machines welke benodigd zijn voor de boomkwekerij die sinds 2017 op deze locatie gevestigd is. Gezien het bovenstaande verzoekt inspreker om een andere bestemming te zoeken voor het perceel dat meer passend is bij de activiteiten en bebouwing.

Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft een overleg plaatsgevonden met inspreker. Voor dit verzoek wordt een aparte procedure doorlopen.

Conclusie

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

68.

PI19-00370

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt tot een mogelijkheid om woningen te ontwikkelen op een strook grond tussen Aarlesche erven en Zessprong, die in eigendom is bij inspreker. Inspreker zou graag in gesprek gaan om de mogelijkheid te bespreken.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Op basis hiervan is woningbouw niet mogelijk. 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 bijvoorbeeld de wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning of het realiseren van een zogenaamde ruimte- voor-ruimte woning. Hierbij moet aan diverse voorwaarden worden voldaan, o.a. de locatie moet daartoe geschikt bevonden worden. Op voorhand wordt dus geen woonbestemming aan een onbebouwde locatie toegekend. Indien insprekers een concreet plan hebben, kan een principeverzoek worden ingediend. Op basis van dat verzoek kan een gesprek worden gepland en vervolgens ook een afweging worden gemaakt of aan alle voorwaarden kan worden voldaan en medewerking verleend kan worden.

Conclusie

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

69.

PI19-00685

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker is eigenaar van perceel Best K 310, gelegen tussen Sint Antoniusweg 3A en 5. In het nieuwe bestemmingsplan blijft de bestemming agrarisch. Volgens inspreker hoort het perceel K310 niet in plan Buitengebied. Daarnaast betekent deze bestemming een forse financiële waardevermindering. Een aansluiting op Bestemmingsplan Aarlesche Erven zijn zou veel logischer zijn. Inspreker geeft aan dat er toch een constructie mogelijk moet zijn voor een woonbestemming.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Agrarisch' toegekend, zonder specifieke bouwmogelijkheden. Ook in het tot nu geldende bestemmingsplan voor het buitengebied zijn geen bouwmogelijkheden aan het perceel toegekend. De locatie heeft planologisch altijd gelegen in het buitengebied. Weliswaar is in de afgelopen jaren het stedelijk gebied dichterbij de locatie komen te liggen (namelijk aan de overzijde van de weg), de percelen zelf maken ook op basis van provinciaal beleid nog geen deel uit van het stedelijk gebied, wel is er een aanduiding voor verstedelijking afweegbaar op de percelen gelegd. Dit geeft echter nog geen bouwtitels, hiervoor is een nadere (concrete) afweging noodzakelijk.

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 bijvoorbeeld de wijziging van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning of het realiseren van een zogenaamde ruimte- voor-ruimte woning. Hierbij moet aan diverse voorwaarden worden voldaan, o.a. de locatie moet daartoe geschikt bevonden worden. Op voorhand wordt dus geen woonbestemming aan een onbebouwde locatie toegekend. Indien insprekers een concreet plan hebben, kan een principeverzoek worden ingediend. Op basis van dat verzoek kan een gesprek worden gepland en vervolgens ook een afweging worden gemaakt of aan alle voorwaarden kan worden voldaan en medewerking verleend kan worden.

Conclusie

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

70.

EI19-00501

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Boerderij van inspreker wordt aangeduid als cultuurhistorische waarde. Het is inspreker niet duidelijk wat dit nu exact inhoud en/of dit nu een gewenste situatie oplevert en wat dit betekent/veranderd ten opzichte van de huidige bestemming.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het wettelijk, conform Wro-Bro, verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit wil zeggen de archeologische, gebouwde en landschappelijke (natuur) waarden. Hiervoor is een cultuurhistorisch onderzoek met een waardenstelling uitgevoerd. Uit onderzoek is gebleken dat op het perceel cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft geen invloed op het dagelijks gebruik en leidt niet tot belemmeringen in het doorvoeren van verbouwingen of modernisering van het pand; integendeel. Er hoeven geen extra vergunningen aangevraagd te worden bij werkzaamheden aan het pand en het perceel. De enige regel die verbonden is aan de aanduiding cultuurhistorisch waarden, is dat een aanvraag voor een sloopvergunning beoordeeld zal worden door de monumentencommissie. Bij het uiteindelijke besluit zullen alle belangen meegewogen worden, waarvan de cultuurhistorische waarde er één is. Een aanduiding cultuurhistorisch waarden heeft de voordelen dat uw woning in het buitengebied in aanmerking kan komen voor extra functies: oa woningsplitsing, in kader van het principe 'Behoud door ontwikkeling'. De functiewijziging als doorontwikkeling en het instandhouden en/of versterken van de cultuurhistorische waarden van het pand en de ruimtelijke omgeving.

Conclusie

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

71.

EI19-00440

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt het perceel Best K 842 niet langer onderdeel uit te laten maken van het plangebied voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2019', maar op te nemen in bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en de Zessprong'.

Het bestemmingsplan Heuveleind, Heivelden en De Zessprong' is vastgesteld in 2013. Indien de percelen nu niet worden meegenomen blijven ze deel uit maken van oudere bestemmingsplannen. Dit is onwenselijk. Het niet opnemen in het bestemmingsplan buitengebied biedt niet minder of minder bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Conclusie

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

72.

EI19-00404. En EI19-00475

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Op 15 december 2017 heeft de gemeente principemedewerking verleend aan het voornemen van cliënt. Naar aanleiding van het voornemen verzoekt inspreker namens cliënt om het perceel Best K 4363 niet langer onderdeel uit te laten maken van het plangebied voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2019

Het aangrenzende bestemmingsplan Heuveleind, Heivelden en De Zessprong' is vastgesteld in 2013. Indien de percelen nu niet worden meegenomen blijven ze deel uit maken van oudere bestemmingsplannen. Dit is onwenselijk. Het niet opnemen in het bestemmingsplan buitengebied biedt niet minder of minder bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Conclusie

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

73.

EI19-00476 + EI19-00478

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers verzoeken het perceel Best K 4362 niet langer onderdeel uit te laten maken van het plangebied voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Best 2019', maar op te nemen in bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en de Zessprong'.

Het aangrenzende bestemmingsplan 'Heuveleind, Heivelden en De Zessprong' is vastgesteld in 2013. Indien de percelen nu niet worden meegenomen blijven ze deel uit maken van oudere bestemmingsplannen. Dit is onwenselijk. Het niet opnemen in het bestemmingsplan buitengebied biedt niet minder of minder bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Conclusie

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

74.

EI19-00439

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker vraagt namens cliënten om de fysieke bouwmogelijkheid ten behoeve van de bestaande woning te verplaatsen naar de oostzijde (voorzijde) van het perceel K nr. 300, zodat er aan de St. Franciscusweg een nieuwe vervangende woning kan worden gerealiseerd. Hierdoor komt het Rijksmoment ook meer 'in het zicht' te liggen vanaf de St. Franciscusweg, waardoor er meer ruimtelijke kwaliteit ontstaat.

Binnen de bestemming wonen zit een afwijkingsbevoegdheid om de woning te herbouwen, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Herbouw kan alleen binnen het opgenomen bouwvlak. Op basis van de inspraakreactie is het bouwvlak aangepast zodat gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de vorm van het woonbestemmingsvlak conform verzoek van vorm veranderd.

75.

EI19-00319 en PI19-01525

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt om de maximaal toegestane milieucategorie te verhogen naar categorie 3.1. Gelet op de situering en de reeds bestaande functiemenging kent deze locatie al een relatief hoge milieubelasting, met name vanwege geluid, zodat tegen de vestiging van categorie 3.1. bedrijven geen overwegende bezwaren behoeven te bestaan.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het betreffende perceel de bestemming 'Bedrijf-1' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' toegekend. Er is geen specifieke functie aanduiding opgenomen. In het geldende bestemmingsplan 'Rijksweg 2 – Best/Noord' uit 1988 is de locatie bestemd als 'Bedrijven'. In de voorschriften is opgenomen dat bedrijven uit de categorie 1 en 2 zijn toegestaan. Het verzoek om categorie 3.1 bedrijfsactiviteiten toe te staan zou een, voor de gemeente, onwenselijke verruiming van de mogelijkheden betekenen. Gezien de omliggende woonbebouwing is dat op deze locatie niet wenselijk.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de gebiedsaanduidingen "vrijwaringszone - weg 1" en "vrijwaringszone - weg 2" te verwijderen. Aangezien deze aanduidingen erg bezwarend zijn voor een bedrijfsperceel. Uit de plantoelichting (bladzijde 67) blijkt, dat deze gebiedsaanduidingen voortvloeien uit het Barro. Dit is evenwel onjuist. Het Barro bepaalt in de artikelen 2.7.2 en 2.7.3 weliswaar dat bij ministeriële regeling voor bestaande respectievelijk nieuwe hoofdwegen reserveringsgebieden kunnen worden aangewezen, doch de desbetreffende regeling bevat in de bijlagen 16 en 17 geen aanwijzing voor het gedeelte van de A2 ter hoogte van het perceel van cliënte. Bovendien zijn op de gronden van cliënte en op de aangrenzende gronden al bedrijfsgebouwen en woningen gesitueerd.</i></p>	<p><i>In de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) is opgenomen dat Rijkswaterstaat beheerder is van de rijkswegen. In verband met beheerdersbelangen van de rijks is door Rijkswaterstaat een ruimte gereserveerd (vrijwaringszone).</i></p> <p><i>Het gaat hier om een zone om voor de korte en lange termijn de bestaande infrastructuur te beschermen en het gebruik te waarborgen. Belangen van anderen, zoals weggebruikers, worden hier tegen afgewogen. Volgens de wet is het verboden om zonder toestemming van de minister van Infrastructuur en Waterstaat iets anders te doen met deze zone, dan waarvoor het bedoeld is. Men mag bijvoorbeeld niet zomaar een kabel leggen in de grond naast een rijksweg, of een reclamebord plaatsen in de wegberm. Ook voor de bouw van een wegrestaurant of een benzinestation langs de rijksweg moet een vergunning op basis van de Wbr worden aangevraagd. Inspreker stelt dat de in het voorontwerp aanwezige 'vrijwaringszone – weg' belemmerend werkt op zijn perceel. Binnen de zone zijn, ondanks bestaande bebouwing, de belangen van Rijkswaterstaat (wegbeheerder) beschermd. Indien inspreker een andere ontwikkeling wenst, zal hiervoor overleg met Rijkswaterstaat moeten plaatsvinden.</i></p>
<p>c. <i>Inspreker verzoekt de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" van de verbeelding te verwijderen voor wat betreft de 2 objecten van cliënte. Cliënte is voornemens om op het onderhavige perceel een</i></p>	<p><i>De inspraakreactie is inmiddels achterhaald. Er is een aanvraag ingediend waarbij de schoorsteen is ingepast.</i></p>

<p><i>bedrijfsverzamelgebouw op te richten en heeft daartoe van de gemeente bij brief d.d. 14 februari 2019 groen licht ontvangen voor wat betreft de toets aan de redelijke eisen van welstand en het vigerende bestemmingsplan. De instandhouding van de schoorsteen op de huidige locatie zou een onaanvaardbare sta-in-de-weg opleveren voor het voorgenomen gebruik van de gronden met het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw.</i></p> <p><i>Daarnaast geldt voor de schoorsteen al een voorgenomen aanwijzing als gemeentelijk monument op grond van de Erfgoedverordening. Voor een aanvullende bescherming via het bestemmingsplan in de vorm van een absoluut sloopverbod is dan ook geen plaats meer. Bovendien zijn beide objecten niet zodanig beschermenswaardig, dat de uit de functieaanduiding voortvloeiende vergaande bescherming gerechtvaardigd is.</i></p>	
<p><i>d. Het sloopverbod van artikel 40.2.2. is nogmaals opgenomen in artikel 43. Het in de planregels opgenomen absolute sloopverbod kent ten onrechte niet de mogelijkheid om met omgevingsvergunning van het verbod af te wijken. Die mogelijkheid is wel opgenomen in artikel 40.2.3. ten aanzien van het verbod op gedeeltelijke sloop, maar niet op het in artikel 40.2.2. opgenomen verbod van volledige sloop.</i></p>	<p><i>Gelet op de cultuurhistorische waarde wordt algehele sloop inderdaad in dit plan niet toegestaan. Bij voorgenomen gedeeltelijke sloop kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. In de opgenomen regeling was sprake van een dubbeling in 2 artikelen, derhalve is artikel 43 geschrapt.</i></p>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is de dubbele regeling met betrekking tot sloopverbod bij cultuurhistorische waarden aangepast.</p>	

76.

EI19-00240 en EI19-00241

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker moet dit jaar een omgevingsvergunning Milieu indienen. Voor 1 stal is een luchtwasser met bijbehorend luchtkanaal nodig die buiten het bouwvlak komt te staan. Inspreker vraagt hoe om te gaan met deze situatie:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>een omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan'? of</i>- <i>Meteen regelen in het nieuwe bestemmingsplan.</i>	<p><i>De bedrijfslocatie is gelegen binnen de provinciale aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Conform provinciaal beleid is uitbreiding van een veehouderij hier uitgesloten evenals een toename van de bestaande oppervlakte aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (peildatum 21 september 2013), tenzij sprake is van een grondgebonden veehouderij, die voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij. Op ingediend verzoek kan derhalve niet rechtstreeks medewerking worden verleend. Aangetoond zal dienen te worden dat hier sprake is van een grondgebonden veehouderij.</i></p>
<p>b. <i>In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning Milieu vraagt inspreker of voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning een mer beoordeling aan de orde?</i></p>	<p><i>Deze vraag is gekoppeld aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning milieu en heeft geen directe ruimtelijke impact op het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan voorziet qua bestemming en functie in de betreffende bedrijfsactiviteiten, wel moet bij uitvoering aan alle bestemmingsplaneisen (waaronder stikstof) worden voldaan. Daarnaast is de vraag inmiddels achterhaald en wordt de vergunning op korte termijn verleend.</i></p>
<p>c. <i>Inspreker merkt op dat in het voorontwerp Buitengebied 2019 het gebied met de aanduiding enkelbestemming agrarische doeleinden voor zijn locatie niet is aangepast aan de wel opgenomen vormverandering.</i></p>	<p><i>Het is onduidelijk waar de inspreker op doelt. In het voorontwerpbestemmingsplan komt de agrarische bedrijfsbestemming 1 op 1 overeen met het tevens opgenomen bouwvlak</i></p>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

77.

EI19-00500

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers verzoeken het bouwblok anders vorm te geven, conform bijgevoegde tekening bij de inspraakreactie.

*Het vigerende bestemmingsplan omvat een verbale regeling waarin de oppervlakte waar gebouwen zijn toegestaan voor een woonbestemming was gemaximaliseerd (1500 m²).
In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de bestemmingsvlakken bepaald op basis van luchtfoto's, waarbij in principe verhardingen en tuin ook binnen het bestemmingsvlak zijn opgenomen.*

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, met inachtneming van het verzoek van inspreker. Conform de gehanteerde plansystematiek worden de overige gronden, die in privé gebruik zijn voor woondoeleinden, zoals het erf en de tuin wordt bestemd als 'Tuin-Landschap'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is het woonbestemmingsvlak aangepast, overige gronden worden voorzien van de bestemming 'Tuin-Landschap'.

78.

EI19-00239, EI19-00403+ EI19-00401

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>b. <i>De aanduiding 'handelsbedrijf gebruikte bouwmaterialen' voldoet niet aan de huidige situatie, namelijk handel in bouwmaterialen en klompenwinkel. In de tabel wordt aangegeven dat geen detailhandel plaatsvindt. Echter zowel de klompenwinkel als de houthandel zijn gericht op de verkoop van vooral bouwproducten of bewerkte producten, zoals bewerkt in onze zagerij. Deze activiteiten dienen mogelijk te blijven.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsbedrijf gebruikte bouwmaterialen' toegekend. Dit is conform de opgestelde ruimtelijke onderbouwing aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd'.</i></p>
<p>c. <i>Het bouwvlak is aangepast aan de gewenste uitbreiding echter de uitbreiding (100 m2) is niet geregeld in de tabel. Daar is alleen het huidige gebouw opgenomen. De uitbreiding (inclusief het idee van de hooiberg) is reeds getoetst en goedgekeurd door de stedenbouwkundige en de stadsbouwmeester.</i></p>	<p><i>Op basis van de inmiddels hiertoe opgestelde en goedgekeurde ruimtelijke onderbouwing is het bestemmingsplan aangepast, waarin de gewenste uitbreiding ook wordt meegenomen.</i></p>
<p>d. <i>Inspreker begrijpt niet dat de plannen voor workshops, museum, terras en theetuin en voedselbewerking niet wordt gewaardeerd.</i></p>	<p><i>De bestaande functies (educatie, detailhandel en ondersteunende horeca) zijn naar aanleiding van de opgestelde ruimtelijke onderbouwing door middel van een uitbreiding van de bestemmingsomschrijving in de regels opgenomen.</i></p>
<p>e. <i>Inspreker begrijpt niet wat het bezwaar is tegen een tijdelijke woonruimte voor hun zoon.</i></p>	<p><i>Het toevoegen van een permanente extra woning is in strijd met het gemeentelijke en provinciale beleid. Een tijdelijke woning is alleen mogelijk in de vorm van een mantelzorgwoning.</i></p>

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding en in de planregels is de nadere bedrijfsaanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – gemengd'.

In de planregels zijn in artikel 7.1.2 nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving, conform de geaccordeerde ruimtelijke onderbouwing de toegestane nevenactiviteiten opgenomen, is de toegestane bedrijfsoppervlakte met 100 m2 verruimd en is handelsbedrijf aan de begripsbepaling in artikel 1 toegevoegd.

79.

EI19-00237 + EI19-00488

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Locatie Molenkampseweg/Sint Oedenrodeseweg 45 staat nog als Agrarisch opgenomen op de verbeelding. Klopt dit wel gezien de activiteiten (schoonheidssalon, huis dat verhuurd wordt en bouwactiviteiten) die daar plaatsvinden?*

In tegenstelling tot wat indiener in de inspraakreactie aangeeft is in het voorontwerpbestemmingsplan aan de locatie de bestemming 'Recreatie' toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige overnachtingsvoorziening'. Dit op basis van het in 2009 vastgestelde wijzigingsplan. Naast Sint-Oedenrodeseweg 45 is het in 2020 vastgestelde bestemmingsplan Molenkampseweg ong nu ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

b. *Op verschillende percelen aan de Vleutseweg is er stevig (ook in de hoogte) gebouwd. Is dat volgens de regels gegaan?*

Bouwen dient te voldoen aan de wettelijke regels, indien er een vergunning is afgegeven is getoetst aan de dan geldende regels. Voor woningen gelden in het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 m en 10 m.

c. *De midgetgolf aan de Broekdijk wordt af en toe nog commercieel gebruikt. Dit lijkt niet in overeenstemming met de bestemming Agrarisch. Daarnaast is toegezegd dat e.e.a. aangepast/verplaatst zou worden om de overlast voor de omgeving te verminderen, echter hier is nog niets aan gedaan.*

De reactie van inspreker is doorgegeven aan de afdeling handhaving.

d. *Op de inspraakavonden zijn veel opmerkingen gemaakt door aanwezigen. Echter inspreker heeft niemand zien notuleren. Inspreker vraagt zich af of deze opmerkingen wel meegenomen worden in het bestemmingsplan.*

Deze benoemde avond is niet bedoeld geweest als inspraakavond maar als informatieavond. Aan de gesproken aanwezigen is aangegeven een inspraakreactie in te dienen.

Conclusie

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

80.

EI19-00387

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker heeft geconstateerd dat nog niet het gehele terrein is ingetekend ten behoeve van recreatiemogelijkheden, hoewel hij hier al vanaf 2008 mee bezig is.

Er is reeds een vergunning verleend voor één gebouw ten behoeve van B&B c.q. pension (welke nu in aanbouw is), maar inspreker niets vermeld staan over de overige plannen, zoals de ruimte-voor-ruimte woning en enkele gebouwen meer ten behoeve van de recreantenbestemming.

Inspreker vraagt om deze bestemming toe te kennen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Recreatie' toegekend met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kleinschalige overnachtingsvoorziening'. Dit op basis van het in 2009 vastgestelde wijzigingsplan.

Naast Sint-Oedenrodeseweg 45 is het in 2020 vastgestelde bestemmingsplan Molenkampseweg ong nu ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Conclusie

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

81.

PI19-01644

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker wil met betrekking tot het VAB-beleid overwegen of er nog een nieuwe functie voor zijn bijgebouwen mogelijk is. Omdat het perceel van inspreker in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling ligt wil inspreker onderzoeken of hij een gedeelte van zijn bijgebouwen kan amoveren en hiervoor in de plaats een of meerdere bouwtitels kan realiseren op zijn perceel. Tevens staat hij open om een bijdrage te leveren aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het voorontwerpbestemmingsplan kent de systematiek om burger- bewoning toe te staan in de bedrijfswoning, uitsluitend door de (voormalige) drijver van de inrichting en/of diens partner, al dan niet tezamen met inwonende kind(eren) met wie één huishouden wordt gevoerd. Hiervoor wordt dan de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' op de locatie opgenomen. Omdat de transitieplannen nog onvoldoende concreet zijn wordt voor nu alleen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vrijkomende agrarische bebouwing' toegevoegd aan de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' nu de omgevingsvergunning milieu voor het houden van dieren volledig is ingetrokken.

Conclusie

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

82.

PI19-01625

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker maakt zich zorgen over de grote aantallen arbeidsmigranten. Het oorspronkelijke idee om arbeidsmigranten te huisvesten die ter plekke op het bedrijf werkzaam zijn strookt niet meer met de werkelijkheid. Inspreker raadt de gemeente dan ook aan om in het nieuwe bestemmingsplan duidelijke richtlijnen en begrenzingen op te nemen over de huisvesting van medewerkers/arbeidsmigranten. Daarnaast zouden er ook richtlijnen moeten komen waar dit soort accommodaties minimaal aan zouden moeten voldoen. In het bestemmingsplan zou de gemeente een quotum op kunnen nemen voor het aantal arbeidsmigranten die er ten opzichte van het aantal mensen in de wijk mogen wonen. Een quotum van 5 tot maximaal 1096 van de totale wijkbevolking zou naar mening van inspreker acceptabel kunnen zijn.

De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied. Dit geldt in beginsel ook voor arbeidsmigranten. Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is de gemeente momenteel het huidige beleid aan het actualiseren. Vanwege deze actualisatie is in het ontwerpbestemmingsplan geen regeling meer opgenomen. Zodra het beleid is vastgesteld wordt dit vertaald in een paraplubestemmingsplan dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Best.

Conclusie

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

83.

PI19-01726 + EI19-00482 + EI19-00484

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Client verzoekt het bouwvlak aan te passen conform bijgevoegd voorstel.</i></p>	<p><i>De vorm van het bouwvlak is licht aangepast conform het verzoek.</i></p>
<p>b. <i>In het verleden is de grond onder het volledige bouwvlak op verschillende momenten geroerd geweest, dat de archeologie bestemming derhalve als overbodig is aan te duiden. Cliënt vraagt u de dubbelbestemming te herzien en deze ter plaatse van het (gewijzigde) bouwvlak te verwijderen.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p>c. <i>Cliënt verzoekt de nut en noodzaak van het aanvragen van een omgevingsvergunning om de boomteelt activiteiten op te starten te heroverwegen en de verplichting tot het aanvragen van deze vergunning te schrappen uit voorliggend bestemmingsplan.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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</i></p>

Dit geldt tevens voor de maximale diepte waarop grond geroerd mag worden inzake archeologische bestemmingen buiten het bouwvlak.

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.

Agrarisch bestemde gronden met een dubbelbestemming Waarde- Archeologie vloeien voort uit het bestemmingsplan Parkeernormen en archeologie uit 2017. Deze gronden zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek indien deze groundbewerkingen niet dieper gaan dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld. Ook het normale onderhoud en/of beheer van de agrarische gronden is mogelijk zonder vergunning. Alleen indien diepere grondwerken worden uitgevoerd is een omgevingsvergunning noodzakelijk omdat de archeologische waarden dan mogelijk kunnen worden aangetast. Maar ook dan kan het zijn dat archeologisch onderzoek niet nodig is, indien aangetoond kan worden dat de grond reeds tot een bepaalde diepte geroerd is. Ook kan uit archeologisch onderzoek blijken dat diepere groundbewerkingen de archeologie verder niet kunnen aantasten en kunnen deze werken vervolgens gewoon worden uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de agrarische bedrijfsbestemming conform verzoek aangepast en minimaal van vorm veranderd.

In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.

84.

EI19-00316

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

De bestemming van het perceel van inspreker past niet bij de huidige situatie. Op het perceel is in de huidige situatie een kinderopvang met 18 kinderen per dag gevestigd. Er is geen sprake meer van een paardenhouderij.

Daarnaast verzoekt inspreker uitsluitend de percelen voor het grondgebied Best te bestemmen en niet de gronden die op grondgebied van de Meijerijstad hierbij te betrekken. Het betreft namelijk twee aparte percelen en twee aparte bouwblokken.

Inmiddels is met inspreker overleg geweest en gezamenlijk besloten om een aparte procedure te volgen samen met de gemeente Meijerijstad. Dit perceel is uit het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de locatie Sint-Oedenrodeseweg 62 uit het plangebied gehaald

85.

EI19-00430

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker kan zich niet vinden in de redenering dat sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand en vragen de aanduiding te verwijderen.</i></p>	<p><i>Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het wettelijk, conform Wro-Bro, verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit wil zeggen de archeologische, gebouwde en landschappelijke (natuur) waarden. Hiervoor is een cultuurhistorisch onderzoek met een waardenstelling nodig.</i></p> <p><i>Het pand is in een cultuurhistorisch onderzoek potentiële monumenten als cultuurhistorisch aangeduid.</i></p> <p><i>Het <u>gebouw</u> scoort oa. hoog op:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>architectuurhistorische waarde (duidelijke stijldrukking)</i>- <i>cultuurhistorische waarde (samenhang met sociaal-economisch & agrarisch verleden)</i>- <i>Duidelijke ruimtelijke samenhang / landschappelijke waarde.</i> <p><i>De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft geen invloed op het dagelijks gebruik en leidt niet tot belemmeringen in het doorvoeren van verbouwingen of modernisering van het pand; integendeel. Er hoeven geen extra vergunningen aangevraagd te worden bij werkzaamheden aan het pand en het perceel.</i></p> <p><i>De enige regel die verbonden is aan de aanduiding cultuurhistorisch waardevol, is dat een aanvraag voor een sloopvergunning beoordeeld zal worden door de monumentencommissie. Bij het uiteindelijke besluit zullen alle belangen meegewogen worden, waarvan de cultuurhistorische waarde er één is.</i></p> <p><i>Een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft de voordelen dat uw woning in het buitengebied in aanmerking kan komen voor extra functies: o.a. woningsplitsing, in kader van het principe 'Behoud door ontwikkeling'. De functiewijziging als doorontwikkeling en het in stand houden en/of versterken van de cultuurhistorische waarden van het pand en de ruimtelijke omgeving.</i></p>
<p>b. <i>Het is onacceptabel dat een veehouder benadeeld wordt door bij uitbreiding van dierenverblijven binnen het bouwvlak en/of de omschakeling naar een andere diersoort een wijzigingsplan te verlangen.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling zijn in het ontwerp bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van dierenverblijven (binnen het bestemmingsvlak) en voor wijziging van diersoorten omgezet in een binnenplanse</i></p>

	<p><i>afwijkingsmogelijkheid, waarmee uitbreiding van dierenverblijf (binnen een bestaand bestemmingsvlak) respectievelijk een wijziging van diersoort door het college van B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i></p>
<p><i>c. Inspreker verzoekt de voorwaarde met betrekking tot de 10% landschappelijke inpassing in artikel 4.6.1 onder m en artikel 4.6.2 onder l uit het bestemmingsplan te halen. Deze voorwaarde is namelijk niet bedoeld voor uitbreiding van dierenverblijf binnen het bouwvlak als voor wijziging naar een andere diersoort binnen het bouwvlak.</i></p>	<p><i>De constatering is juist. Zolang het dierenverblijf wordt vergroot zonder dat het bouwvlak wordt vergroot, geldt de genoemde 10% regeling niet. De genoemde bepaling wordt in 4.6.1.(m) en 4.6.2. (l) is geschrapt.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van dierenverblijf (4.6.1) omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.3.3).</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van diersoort (4.6.2) omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5.8).</p> <p>In de planregels is lid l en lid m uit artikel 4.6.1. en 4.6.2 geschrapt.</p>	

86.

PI19-01717

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt de aanduidingen die de gehouden diersoorten vastleggen uit het voorontwerpbestemmingsplan te halen en omschakeling naar een ander diersoort rechtstreeks mogelijk te maken.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling zijn in het ontwerp bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van dierenverblijven (binnen het bestemmingsvlak) en voor wijziging van diersoorten omgezet in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid, waarmee uitbreiding van dierenverblijf (binnen een bestaand bestemmingsvlak) respectievelijk een wijziging van diersoort door het college van B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i></p>
<p>b. <i>Indien geen gehoor wordt gegeven aan het verzoek de diersoorten per locatie niet vast te leggen, dan wordt verzocht de locatie tevens te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - melk'/rundvee' om het houden van zoogkoeien ter plaatse mogelijk te maken.</i></p>	<p><i>Op de locatie is een milieuvergunning verleend voor zowel het houden van varkens als het houden van zoogkoeien. In het ontwerpbestemmingsplan is hiervoor een aanduiding opgenomen.</i></p>
<p>c. <i>De bodem ter plaatse van het huidige bouwvlak van cliënt is, door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden en de bouw van de reeds aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak, al dusdanig verstoord dat ter plaatse geen archeologische resten meer te verwachten zijn. Daarom wordt verzocht de dubbelbestemmingen voor archeologie ter plaatse van het bouwvlak te verwijderen. Dit zelfde geldt voor een aantal anderen percelen die in eigendom zijn van cliënt, zoals opgesomd in de inspraakreactie.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

	<p><i>mee kan nemen in de afweging met betrekking tot de ondergrens voor de onderzoeksplicht archeologie.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>d. Inspreker verzoekt namens cliënt om in het nieuwe bestemmingsplan te voorzien in een mogelijkheid om mestverwerking van mest afkomstig van andere locaties en van derden mogelijk te maken.</i></p>	<p><i>Het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening bepaald dat op een bouwperceel voor een veehouderij uitsluitend mestbewerking mogelijk is van ter plaatse geproduceerde mest. De bewerking van ter plaatse geproduceerde mest maakt deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Mestbewerking van niet ter plaatse geproduceerde mest (of mestbewerking voor derden) dient in beginsel plaats te vinden op een daartoe geschikt middelzwaar tot zwaar bedrijventerrein. Dit is zo vertaald in het bestemmingsplan. De gemeente voert evenals de provincie een terughoudend beleid ten aanzien van mestverwerkingsinstallaties en neemt daarom geen verdere rechtstreekse mogelijkheden op in het bestemmingsplan.</i></p>
<p><i>e. In de wijzigingsbevoegdheid voor omschakelen naar 'Wonen' mag in ruil voor sloop van bedrijfsbebouwing maximaal 300 m2 aan bijgebouwen behouden blijven. Andere gemeenten hebben ruimere VAB-beleid opgesteld. Inspreker verzoekt namens cliënt om in het nieuwe bestemmingsplan een versoepeld beleid ten aanzien van VAB-locaties op te nemen, zoals in de gemeente Bernheze.</i></p>	<p><i>In de Structuurvisie Buitengebied is de nieuwe koers voor het buitengebied verwoord. In de beleidsnotitie 'Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' welke is vastgesteld in december 2019 is een verdiepingsslag gemaakt voor het thema 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Het ontwikkelingsperspectief uit de Structuurvisie Buitengebied is hierbij nader uitgewerkt en concreet gemaakt.</i></p> <p><i>Het VAB beleid wordt niet vertaald in het bestemmingsplan omdat hiervoor veelal een aparte procedure voor moet worden doorlopen.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan bevat wel wijzigingsbevoegdheden voor reguliere bestemmingswijzigingen. Hierbij is onder meer de sloopbonusregeling verruimd, waardoor bij sloop maximaal 400m2 aan bijgebouwen toegestaan kan worden..</i></p>
<p><i>f. Inspreker verzoekt namens cliënt om conform het huidige bestemmingsplan het</i></p>	<p><i>De locatie van indiener is in ruimtelijke en functioneel opzicht niet gelegen in een bebouwingsconcentratie en</i></p>

<p><i>perceel aan te merken als zijnde gelegen in een bebouwingsconcentratie en/of een aanduiding die de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte woningen op het betreffende perceel mogelijk maakt.</i></p>	<p><i>daarom ook niet als zodanig aan te merken. Er is geen sprake van een verzameling bebouwing of aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg. De locatie is daarvoor te ver gelegen van andere bebouwing en een mix aan functies. De locatie maakte daarom ook al geen deel uit van de in 2008 door de gemeente vastgestelde beleidsnotitie voor bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Best.</i></p>
<p><i>g. Client heeft een aantal percelen in eigendom die cliënt mogelijk wenst in te zetten voor bomenteelt (laan- en parkbomen). Daarom wordt verzocht bomenteelt in het nieuwe bestemmingsplan, net als in het huidige bestemmingsplan, rechtstreeks mogelijk te maken binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en zonder nadere aanlegvoorschriften en/of de betreffende percelen te voorzien van de aanduiding 'Bomenteelt'.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p> <p><i>Overigens gold op basis van het huidige bestemmingsplan eveneens een omgevingsvergunningplicht voor het beplanten van gronden met houtgewas binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' met de nadere aanduiding 'kwetsbare soorten'.</i></p>
<p><i>h. De meeste percelen in eigendom van de indiener zijn gelegen in een gebied dat in het voorontwerpbestemmingsplan is aangeduid met de nadere aanduiding 'overige zone – leefgebied struweelvogels' en/of 'overige zone - leefgebied kwetsbare soorten'. Deze aanduidingen zijn niet opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht om binnen de betreffende aanduidingen het vellen of rooien van beplanting en/of houtopstanden mogelijk te maken zonder aanvullende aanlegvoorschriften en/of de percelen te voorzien van een aanduiding die de gewenste en uitgevoerde activiteiten ter plaatse rechtstreeks mogelijk maakt.</i></p>	<p><i>In het huidige bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn voor het merendeel van de percelen ook specifieke waarde aanduidingen opgenomen voor struweelvogels en/of kwetsbare soorten, die veelal waren gebaseerd op inmiddels verouderd provinciaal beleid. In het huidige provinciaal beleid is sprake van een zogeheten groenblauwe mantel, waarvoor gemeente een beschermingsregeling in hun bestemmingsplan dienen op te nemen. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Binnen de groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals intensieve vormen van landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.</i></p>

	<i>Het gebied kent immers nog steeds specifieke natuur- en landschapswaarden. Deze waarden zijn van gemeentelijk belang en wij willen niet dat deze onevenredig worden aangetast. Er is daarom geen aanleiding deze regeling aan te passen.</i>
<i>i. Indien de beperkingen uit het voorontwerpbestemmingsplan in het uiteindelijk vastgestelde plan van kracht blijven dan ziet de cliënt zich genoodzaakt tot het indienen van een planschadeclaim.</i>	<i>Indien client 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: https://www.gemeentebest.nl/planschade.</i>
Conclusie	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van diersoort (4.6.1) omgezet in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (artikel 4.5.8).</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – melk-/rundvee' toegevoegd.</p>	

87.

PI19-01696

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt voor zijn perceel de bestemming Wonen op te nemen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Op basis hiervan is woningbouw niet mogelijk. Beleidsmatig gezien wordt zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau terughoudend omgegaan met het toevoegen van nieuwe woningen aan het buitengebied.

In het verleden is aan inspreker aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor het oprichten van een extra woning met toepassing van het artikel uit het provinciale beleid voor het toevoegen van een woning in een zoekgebied verstedelijking (voorheen artikel 8.2, nu artikel), mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsslag met een gedegen landschappelijke inpassing, die in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die wordt gevraagd bij het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning.

Hiervoor dient een aparte procedure te worden lopen.

Conclusie

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

88.

EI19-00202

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

a. *Inspreker wil graag de vermelding kleinschalige bedrijvigheid aan huis vermeld hebben op zijn adres, conform bijgevoegde vergunning van 14 juni 2016.*

De omgevingsvergunning is verleend op basis van de regeling aan huis gebonden beroep/bedrijf. Eén van de voorwaarde aan dit beleid is dat de mogelijkheid tot het voeren van een bedrijf aldaar gekoppeld is aan de bewoner en beperkt is in oppervlakte. Het is niet noodzakelijk om een aan-huis-gebonden beroep aan te duiden in een bestemmingsplan.

b. *Inspreker verzoekt de aanduiding CW (Cultuurhistorische Waarde) te verwijderen van zijn adres.*

*Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is het wettelijk, conform Wro-Bro, verplicht om rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Dit wil zeggen de archeologische, gebouwde en landschappelijke (natuur) waarden. Hiervoor is een cultuurhistorisch onderzoek met een waardenstelling nodig.
Op basis van de Quickscan cultuurhistorische waarden buitengebied Best is geconcludeerd dat het gebouw met adres Sonseweg 7a beschikt over voldoende waarden om deze in het bestemmingsplan aan te duiden.*

De aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft geen invloed op het dagelijks gebruik en leidt niet tot belemmeringen in het doorvoeren van verbouwingen of modernisering van het pand; integendeel. Er hoeven geen extra vergunningen aangevraagd te worden bij werkzaamheden aan het pand. De enige regel die verbonden is aan de aanduiding 'cultuurhistorisch waarden', is dat een aanvraag voor een sloopvergunning beoordeeld zal worden door de monumentencommissie. Bij het uiteindelijke besluit zullen alle belangen meegewogen worden, waarvan de cultuurhistorische waarde er één is. Een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft de voordelen dat uw woning in het buitengebied in aanmerking komt voor extra functies: oa woningsplitsing, met principe 'Behoud door ontwikkeling'. De functiewijziging als doorontwikkeling en het instandhouden en/of versterken van de cultuurhistorische waarden van het pand en de ruimtelijke omgeving.

Conclusie

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

89.

PI19-01630 en EI19-00487

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker verzoekt namens cliënt medewerking te verlenen aan zijn ontwikkeling hetgeen betekent:

- 1) Veranderen/optimaliseren van het bestemmingsvlak/bouwvlak naar 1, 5 hectare t.b.v. opslag strategische werkvoorraad;*
- 2) Verduidelijken actuele bedrijfsactiviteiten zijnde een agrarisch technisch hulpbedrijf i.c.m. een agrarisch verwant bedrijf. Er is namelijk sprake van loon-, grondverzet-, en cultuurtechnisch bedrijfsactiviteiten;*
- 3) Het toestaan van een zzp'er en diens activiteiten (uitvoeren vreeswerken) in bestaande bebouwing;*
- 4) Het toestaan van statische opslag voor derden;*
- 5) Het realiseren van een robuuste kwaliteitsverbetering door de aanleg van een aarden wal met landschappelijke inpassing.*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de huidige bedrijfsbestemming (ca 1,1 ha) overgenomen, inclusief de functie van loonwerkbedrijf en de oppervlakte bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat het bestemmingsvlak wat van vorm is gewijzigd om de bestaande bouwwerken en voorzieningen beter in te passen.

Ter verduidelijking is in het ontwerp bestemmingsplan een begrip loonwerkbedrijf opgenomen in de begripsbeschrijving.

Aangezien het perceel verkocht is aan een ander bedrijf, is de vraag of de overige ontwikkelingsverzoeken van inspreker nog actueel zijn.

Indien dit het geval is, dient hiervoor een principeverzoek te worden ingediend, waarin de gewenste ontwikkelingen kunnen worden getoetst op mogelijke omgevingseffecten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de planregels is in de begrippenlijst het begrip loonwerkbedrijf toegevoegd.

90.

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p><i>In het huidige, geldende, bestemmingsplan is de locatie kadastraal bekend als Sectie L perceelnummer 947 (BES00L947) aangemerkt als een ruimte voor ruimte locatie.</i></p> <p><i>Om bouwplannen op bovengenoemde locatie te mogen realiseren heb inspreker een verzoek tot afwijking (of herziening) van het bestemmingsplan ingediend.</i></p> <p><i>Het college van B&W van de gemeente Best heeft een positieve grondhouding uitgesproken irt dit principeverzoek.</i></p> <p><i>Inspreker wil in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, wat nu ter inzage ligt, de bovengenoemde uitgangspunten, afspraken en maatwerkafspraken opnieuw opgenomen hebben.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de betreffende percelen de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Op basis hiervan is woningbouw niet mogelijk. Beleidsmatig gezien wordt zowel op provinciaal als gemeentelijk niveau terughoudend omgegaan met het toevoegen van nieuwe woningen aan het buitengebied.</i></p> <p><i>In het verleden is aan inspreker aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor het oprichten van een extra woning met toepassing van het artikel uit het provinciale beleid voor het toevoegen van een woning in een zoekgebied verstedelijking (voorheen artikel 8.2, nu artikel), mits er sprake is van een ruimtelijke kwaliteitsslag met een gedegen landschappelijke inpassing, die in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die wordt gevraagd bij het oprichten van een Ruimte voor Ruimte-woning.</i></p> <p><i>Hiervoor dient een aparte procedure te worden lopen.</i></p>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

91.

PI19-02363 + PI19-02370 + PI19-01710

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Inspreker wil het bedrijf graag overdragen aan één van de kinderen, die dan ook ter plaatse woonachtig zal zijn. De inspreker zelf wil graag op korte afstand van het bedrijf wonen, zodat ze de zoon kunnen ondersteunen bij de bedrijfsvoering. Om dit mogelijk te kunnen maken willen ze graag een gedeelte van een perceel dat is gelegen tegen de Boslaan gebruiken om aldaar een ruimte voor ruimte woning te realiseren. Hiervoor zal een titel bij de ruimte voor ruimte maatschappij worden aangekocht, indien uw college met het voorstel akkoord gaat.

*Het beoogde perceel aan de Boslaan is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Rechtstreeks zijn er 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. Indien u een concreet verzoek heeft kunt u een principeverzoek indienen.*

Conclusie

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

92.

EI19-00479

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Insprekers verzoeken om het bestemmingsvlak bestemming Wonen conform bijgevoegde tekening bij de inspraakreactie aan te passen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt de vorm van het bouwvlak aangepast.

Om een brinkidee te kunnen realiseren verzoeken insprekers de achtergrens en de grootte van het bouwvlak aan te passen, zodat ruimte en doorkijk gerealiseerd kan worden tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen', er zijn 2 wooneenheden toegestaan. Deze zijn gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak. Het bouwvlak is voldoende ruim om doorkijk naar achter te kunnen realiseren. Het verleggen van de achtergrens en daarmee het bouwvlak te vergroten draagt daar niet aan bij.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is het opgenomen woonbestemmingsvlak conform verzoek van vorm veranderd.

93.

EI19-00197

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

Bij de bestemming staat de aanduiding van enkel caravanstalling, maar in het verleden heeft inspreker ook het stukje verkoop en onderhoud toegekend gekregen (altijd ondergeschikt aan de stalling).

Graag de vraag om dit te wijzigen en mee te nemen in het definitieve bestemmingsplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie de bestemming 'Bedrijf-1' toegekend met de aanduiding 'caravanstalling'. Op 23 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders na het volgen van de uitgebreide Wabo procedure een omgevingsvergunning, activiteiten bouwen en planologisch afwijken, verleend voor detailhandel in gebruikte caravans en voor de bouw van een geheel nieuwe bedrijfsloods op het oostelijk deel van het perceel. Hier was voorheen alleen stalling in de open lucht van caravans en dergelijke toegestaan. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangevuld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de planregels is in artikel 10.1.2 tevens de vergunde detailhandel opgenomen.

94.

PI19-01629

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker verzoekt namens cliënt de aanduidingen die de diersoort per veehouderijlocatie vastleggen uit het bestemmingsplan te verwijderen zodat de omschakeling naar een andere diersoort rechtstreeks mogelijk wordt gemaakt. Indien de gemeente hier geen gehoor aan geeft dan dient op het perceel, naast de reeds toegekende aanduidingen, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - varkens' opgenomen te worden om het houden van varkens mogelijk te maken, aangezien cliënt momenteel ook varkens houdt. Dit moet nog worden aangepast in de huidige vergunning, die dit jaar nog zal worden ingediend.</i></p>	<p><i>Vanwege het verschil in de ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijke omgevingseffecten (milieu-impact) van de diverse type agrarische bedrijven is van ieder agrarisch bedrijf het bedrijfstype / diersoort op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan bevat tevens de mogelijkheid voor bestaande veehouderijbedrijven om onder voorwaarden om te schakelen naar een andere diersoort (niet zijnde pluimvee, geiten of nertsen). Omschakeling van een bestaande veehouderij naar pluimvee, geiten of nertsen alsmede omschakeling van niet-veehouderijbedrijven naar een veehouderij wordt in dit plan niet toegestaan, gelet op de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden (waaronder emissie van geur, fijn stof en endotoxinen), in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke buitenplanse planologische procedure te worden doorlopen. In het bestemmingsplan kunnen we niet vooruitlopen op nog te verlenen vergunningen.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling zijn in het ontwerp bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van dierenverblijven (binnen het bestemmingsvlak) en voor wijziging van diersoorten omgezet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid, waarmee uitbreiding van dierenverblijf (binnen een bestaand bestemmingsvlak) respectievelijk een wijziging van diersoort door het college van B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i></p> <p><i>Indien voor vaststelling de vergunning is verleend voor het tevens houden van varkens, wordt alsnog de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – varkens' toegevoegd.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker verzoekt de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' te verwijderen omdat de bodem ter plaatse van het huidige bouwvlak, door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden, al dusdanig verstoord dat ter plaatse geen archeologische resten meer te verwachten zijn.</i></p>	<p><i>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</i></p>

	<p><i>archeologie' is 1 op 1 overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en feitelijk verandert er dan ook niets aan de geldende planologische situatie.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>c. Inspreker verzoekt de koppeling tussen het bouwvlak van cliënt en het kleine bouwvlak rondom de loods en de daarbij behorende verharding te verwijderen. De loods en de daarin uitgevoerde werkzaamheden behoren namelijk niet tot de inrichting van de cliënt. Inspreker verzoekt de bestemming van het los te koppelen bouwvlak rondom de solitaire loods en de daarbij behorende verharding te wijzigen in een niet-agrarische bedrijfsbestemming.</i></p>	<p><i>De loods is in de vergunning/melding van Sonseweg 35a opgenomen. Dit wordt vanuit milieu gezien als één inrichting. Daarnaast is het op basis van provinciaal beleid niet toegestaan om een tweede bouwvlak te realiseren. Dit gebeurt wel als het koppelteken wordt verwijderd. Daarom blijft het koppelteken gehandhaafd.</i></p>
<p><i>d. Inspreker verzoekt het bouwvlak cliënt zodanig te wijzigen dat de huidige buiten het bouwvlak gelegen bebouwing hier geheel binnen komt te liggen.</i></p>	<p><i>In het ontwerpbestemmingsplan is de huidige agrarische bedrijfsbestemming weer opgenomen, waardoor alle bestaande bebouwing binnen het bedrijfsbestemmingsvlak is gesitueerd.</i></p>
<p><i>e. Inspreker verzoekt een extra deel aan het bouwvlak toe te voegen voor uitsluitend de opslag van ruwvoer.</i></p>	<p><i>In het ontwerpbestemmingsplan is de huidige agrarische bedrijfsbestemming weer opgenomen, waardoor alle bestaande bebouwing binnen het bedrijfsbestemmingsvlak is gesitueerd.</i></p> <p><i>Aangezien de locatie is gelegen in provinciaal aangeduide 'beperkingen veehouderij' is verdere uitbreiding van bestaande bebouwing en/of voorzieningen (peildatum 21</i></p>

	<i>september 2013) niet toegestaan.</i>
--	---

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

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

Op de verbeelding is voor de locatie weer de geldende agrarische bedrijfsbestemming opgenomen.	
--	--

95.

EI19-00494

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Van den Berk heeft diverse gronden in gebruik in de gemeente Best ten behoeve van de teelt van bomen en zal om de continuïteit te waarborgen naar de toekomst toe ook nieuwe percelen in gebruik moeten nemen, bijvoorbeeld in verband met teeltwisselingen. Daarvoor is het van belang dat zij niet geconfronteerd worden met bijvoorbeeld steeds verdergaande eisen ten aanzien van grondbewerking en drainage of een aanlegverbod op boomteelt. Een aantal van de percelen van inspreker zijn niet als boomteelt aangemerkt hoewel deze wel in gebruik zijn ten behoeve van boomteelt.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken. De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker ziet graag dat de beperkingen ten aanzien van de archeologische bestemming tot een minimum beperkt worden, zeker aangezien veel van de percelen in het verleden al dieper geroerd zijn.</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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</i></p>

	<p><i>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.</i></p> <p><i>Er is niet middels gegevens aangetoond dat van een dergelijke situatie sprake is. Daarom blijft de archeologische bestemming gehandhaafd.</i></p>
<p><i>c. Voor percelen met de bestemming 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' geldt een algeheel verbod op het aanleggen van drainage. Voor de teelt van bomen is het voor ons essentieel dat wij percelen kunnen draineren.</i></p>	<p><i>Het is onwenselijk dat specifieke natuur- en landschapswaarden, waaronder hydrologische waarden, van bijzonder gemeentelijk belang, onevenredig zouden worden aangetast. Daarom is in het bestemmingsplan een beschermingsregeling opgenomen. Dit betreft overigens geen algeheel verbod op drainage. Aanleg van drainage is (evenals momenteel cf de huidige geldende regeling) opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden,. Het is niet gewenst deze regeling te verruimen.</i></p>
<p><i>d. Met een algeheel aanlegverbod voor de boomteelt worden onnodig veel beperkingen opgelegd voor de sector. Inspreker verzoekt het aanlegverbod uit het bestemmingsplan te halen alsook de vergunningsplicht.</i></p>	<p><i>Zie antwoord onder a.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de regels is de omgevingsvergunningplicht voor aanleg van nieuwe boomteelt aangepast, zodat deze alleen binnen de aanduiding 'attentie zone – waterhuishouding' nog van toepassing is.</p> <p>Op de verbeelding zijn de bestaande locaties voor boomteelt, gelegen binnen de 'attentiezone waterhuishouding' aangeduid met 'boomteelt'. Voor bestaande locaties buiten deze zone wordt de aanduiding geschrapt naar aanleiding van de gewijzigde bestemmingsregeling.</p>	

96.

EI19-00386

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker heeft geconstateerd dat het woonhuis aan de Vleutstraat 5, wat in 1973 is gebouwd, niet was ingetekend.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie aan de Vleutstraat nummer 5 bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met een bouwvlak. Woningen worden hierbinnen niet specifiek aangeduid. Op basis van de bijbehorende regels is binnen deze bestemming een bedrijfswoning toegestaan.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker heeft begrepen dat de nagenoeg gerealiseerde nieuwbouw onder VAB-regeling valt. Op deze locatie was een erg groot verpauperd varkenshouderij gevestigd, welke al een 7-tal jaren leegstond. Inspreker wil hierover van gedachten wisselen, welke mogelijkheden en/of bestemmingswijziging op deze locatie mogelijk is.</i></p>	<p><i>In de Structuurvisie Buitengebied is de nieuwe koers voor het buitengebied verwoord. In de beleidsnotitie 'Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing' welke is vastgesteld in december 2019 is een verdiepingsslag gemaakt voor het thema 'vrijkomende agrarische bebouwing'. Het ontwikkelingsperspectief uit de Structuurvisie Buitengebied is hierbij nader uitgewerkt en concreet gemaakt. Deze beleidsnotitie geeft een richting voor de eventuele mogelijkheden.</i></p> <p><i>Over mogelijkheden van VAB-beleid kan via intake een verzoek tot overleg worden aangevraagd.</i></p>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

97.

PI19-01645 en EI19-00399

Inspraakreactie

Reactie gemeente Best

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak van de varkenshouderij aan de Vleutstraat 8a vergroot in de richting van de woning van cliënt. De oppervlakte van bouwvlak neemt daarmee toe van circa 1,4 hectare tot circa 1,6 hectare en de afstand tot de woning van cliënt wordt met circa 10 meter verkleind. Deze vergroting is strijdig met de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 6.3, 1^e lid onder b). Inspreker verzoekt namens cliënt om de oppervlakte en situering van het agrarisch bouwvlak weer in overeenstemming te brengen met de oppervlakte en situering van dat bouwvlak in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Best 2006".

*In het voorontwerpbestemmingsplan is conform de geldende planologische regeling een bouwvlak opgenomen van circa 1, 4 ha)
Het bouwvlak is niet vergroot en ook niet verschoven.*

Als gevolg van een verleende omgevingsvergunning dient aan de noordzijde een landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd, waarvoor in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch – agrarisch bedrijf' 10 meter noordelijke richting is uitgebreid en voorzien van de aanduiding 'voorwaardelijke verplichting'. Conform de plansystematiek is in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming van deze landschapsstrook ten noorden van het geldende bouwvlak worden gewijzigd in 'agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is de strook ten noorden van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming 'agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

98.

EI19-00383

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Inspreker vraagt of het mogelijk is om op een heel klein gedeelte van het terrein aan de Vleutstraat 28-20 een arbeidsmigrantenhuisvestingsbestemming te krijgen, daar er nu al in de woningen vanaf 2001 arbeidsmigranten gehuisvest zijn. Een en ander heeft er mee te maken dat inspreker in de toekomst op deze locatie minder varkens wil gaan houden.</i>	<i>De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied. Dit geldt in beginsel ook voor arbeidsmigranten. Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is de gemeente momenteel het huidige beleid aan het actualiseren. Vanwege deze actualisatie is in het ontwerpbestemmingsplan geen regeling meer opgenomen. Zodra het beleid is vastgesteld wordt dit vertaald in een paraplubestemmingsplan dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Best.</i>
<i>b. Onlangs heeft inspreker een bouwblokverlegging aangevraagd, welke niet werd toegekend door uw college, omdat het betrekking zou hebben op auto's van chauffeurs die hier zijn tewerkgesteld.</i>	<i>Aangezien de aanvraag niet is toegekend, is deze vormverandering niet opgenomen in dit plan.</i>
Conclusie	
De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

99.

EI19-00382

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Inspreker heeft een paar gebreken geconstateerd ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Deze wil hij aangepast zien.</i></p>	<p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' met een bouwvlak en de functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – varkens'. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is de locatie bestemd als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' met een bouwvlak en de aanduiding voor 'niet-grondgebonden intensieve veehouderij'. Er zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan.</i></p> <p><i>In het voorontwerpbestemmingsplan is er, vanwege de milieu effecten van intensieve veehouderijen voor gekozen om de diersoort specifiek aan te duiden om daar een omschakelings- regeling aan te kunnen koppelen die voorkomt dat er sprake is van een toename van effecten. Daarnaast is de geldende bedrijfsbestemming aangepast aan de bestaande voorzieningen.</i></p> <p><i>Mede naar aanleiding van de provinciale vooroverleg reactie dient de bedrijfsbestemming in het ontwerp bestemmingsplan te worden aangepast. De locatie is namelijk gelegen binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Conform provinciaal beleid is een uitbreiding en/of toename van de bestaande oppervlakte aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (peildatum 21 september 2013 niet toegestaan. Derhalve is in het ontwerp bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming conform de geldende bestemming overgenomen, met dien verstande dat een kleine vormverandering heeft plaatsgevonden aan de zuid- en oostzijde, zodat bestaande voorzieningen (reeds aanwezig in 2013) binnen de bedrijfsbestemming zijn gesitueerd.</i></p>
<p>b. <i>Inspreker vraagt of het mogelijk is om op een heel klein gedeelte van het terrein aan de Vleutstraat 38-40 een arbeidsmigrantenhuisvestingsbestemming te krijgen, daar er nu al in de woningen vanaf 2001 arbeidsmigranten gehuisvest zijn. Een en ander heeft er mee te maken dat inspreker in de toekomst op deze locatie minder varkens wil gaan houden.</i></p>	<p><i>De gemeente voert een terughoudend beleid met betrekking tot uitbreiding van de woonfunctie in het buitengebied. Dit geldt in beginsel ook voor arbeidsmigranten. Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is de gemeente momenteel het huidige beleid aan het actualiseren. Vanwege deze actualisatie is in het ontwerpbestemmingsplan geen regeling meer opgenomen. Zodra het beleid is vastgesteld wordt dit vertaald in een paraplubestemmingsplan dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Best.</i></p>
Conclusie	

De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding is voor de locatie grotendeels de geldende bedrijfsbestemming opgenomen, waarbij bestaande voorziening voor 2013 binnen de bedrijfsbestemming wordt opgenomen.

100.

EI19-00492

Inspraakreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>Per diertype zijn er afzonderlijke aanduidingen in het plan opgenomen. Hier missen we een aanduiding voor geiten, schapen en paarden.</i></p>	<p><i>Binnen het plangebied komen geen bedrijfsmatige geiten- en/of schapenhouderij (takken) voor. Voor een paardenhouderij is een afzonderlijke bestemming 'Bedrijf – Paardenhouderij' (artikel 9) opgenomen.</i></p>
<p>b. <i>ZLTO stelt voor om enkel een onderscheid te maken tussen veehouderij en niet-veehouderij en dat dan ook alleen voor de hoofdactiviteit. Verder vraagt ZLTO om omschakeling mogelijk te maken via een afwijking van de gebruiksregels om geen ellenlange procedures te moeten doorlopen met hoge kosten voor soms kleine wijzigingen.</i></p>	<p><i>Vanwege het verschil in de ontwikkelingsmogelijkheden en mogelijke omgevingseffecten (milieu-impact) van de diverse type agrarische bedrijven is van ieder agrarisch bedrijf het bedrijfstype / diersoort op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan bevat tevens de mogelijkheid voor bestaande veehouderijbedrijven om onder voorwaarden om te schakelen naar een andere diersoort (niet zijnde pluimvee, geiten of nertsen). Omschakeling van een bestaande veehouderij naar pluimvee, geiten of nertsen alsmede omschakeling van niet-veehouderijbedrijven naar een veehouderij wordt in dit plan niet toegestaan, gelet op de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden (waaronder emissie van geur, fijn stof en endotoxinen), in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke buitenplanse planologische procedure te worden doorlopen.</i></p> <p><i>Naar aanleiding van binnengekomen inspraakreacties en de gemeentelijke wens tot een meer flexibele regeling zijn in het ontwerp bestemmingsplan de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van dierenverblijven (binnen het bestemmingsvlak) en voor wijziging van diersoorten omgezet in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid, waarmee uitbreiding van dierenverblijf (binnen een bestaand bestemmingsvlak) respectievelijk een wijziging van diersoort door het college van B&W kan worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde provinciale en gemeentelijke randvoorwaarden. Vanwege de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden dient voor een eventuele wijziging naar een pluimvee-, nertsen- of geitenhouderij(tak) een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden doorlopen.</i></p>
<p>c. <i>Het realiseren van permanente voorzieningen is alleen mogelijk op het bouwblok. ZLTO wil deze procedure graag vereenvoudigen: aansluitend aan het</i></p>	<p><i>Mede gelet op het feit dat dit uitsluitend betrekking heeft op realisering van verhardingen is dit in het ontwerp bestemmingsplan via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met</i></p>

<i>bouwblok zou het ook via een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moeten worden.</i>	<i>waarden – Landschapswaarden.</i>
<i>d. ZLTO vindt de maximale m2 verkoop aan huis te krap en verzoekt dit te verruimen naar 200 m2.</i>	<i>In het vigerende bestemmingsplan was slechts 25m2 toegestaan. Met de nu opgenomen regeling is al een verruiming mogelijk gemaakt. Het is niet gewenst om dit nog verder te verruimen.</i>
<i>e. ZLTO mist de mogelijkheid voor het oprichten van voorzieningen voor energieopwekking.</i>	<i>Indien deze voorzieningen direct noodzakelijk en ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn, vallen deze onder de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'.</i>
<i>f. De definitie voor dierenverblijf is overgenomen uit de provinciale verordening ruimte. De uitzondering voor ruwvoeropslag is in principe overbodig omdat ruwvoeropslag geen dierenverblijf is. Als de gemeente deze uitzondering laat staan, dan verzoekt ZLTO alle uitzonderingen daarin op te nemen. Een loods voor machines is bijvoorbeeld ook geen dierenverblijf en valt dus ook niet onder de regelgeving van dierenverblijven.</i>	<i>De regeling in artikel 4.2.2. heeft idd uitsluitend betrekking op regulering van bestaande dierenverblijven. De bepaling onder c met betrekking op ruwvoeropslag wordt geschrapt.</i>
<i>g. In artikel 4.4. e.a. staat dat gronden inrichting zijn uitgesloten van extra stikstofemissie. Voorstel van ZLTO is om dit te veranderen in bouwblok.</i> <i>Daarnaast zou het wenselijk zijn om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen, waarbij er sprake mag zijn van een toename van stikstof op het moment dat de natuurlijke kenmerken van Natura2000-gebieden niet worden aangetast.</i>	<i>De regeling is op dit punt geredigeerd.</i> <i>De gemeente ziet geen mogelijkheid voor het opnemen van de gevraagde afwijkingsmogelijkheid.</i> <i>Bij mogelijk incidenteel voorkomende situaties dient tevens rekening te worden gehouden met eventuele cumulatie van nieuwe ontwikkelingen en/of dient een ecologische beoordeling plaats te vinden door de provincie. Dit is via een afwijkingsmogelijkheid juridisch niet goed te borgen. Overigens wordt een toename van stikstof emissie en/of depositie op niet-stikstofgevoelige habitattypen niet als strijdig beschouwd.</i>
<i>h. We vinden de maximale oppervlakte voor een terras van 100 m2 te krap en willen dit graag vergroten tot 200 m2..</i>	<i>Realisering van een terras is uitsluitend via een binnenplanse afwijking toegestaan. De gemeente vindt het niet aanvaardbaar de hierbij toegestane omvang te vergroten naar 200 m2.</i>
<i>i. ZLTO is van mening dat lid i van artikel 4.6.1 geschrapt moet worden. Met lid i bepaling goed woon- en leefklimaat lijkt het er op dat de gemeente nog extra regels toevoegt. Dat vindt ZLTO overbodig.</i>	<i>Mede naar aanleiding van ingekomen inspraakreacties is de regeling geredigeerd, waarbij de eerdere wijzigingsbevoegdheid is omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, art 4.3.3. Als gestelde randvoorwaarde is onder meer opgenomen dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat conform het provinciaal beleid.</i>
<i>j. Er geldt een provinciale bouwstop voor geiten. Als deze bouwstop van tafel gaat</i>	<i>De bepaling uit de verordening voor geitenhouderijen werkt rechtsreeks. Een wijzigingsbevoegdheid moet</i>

<p><i>vinden we dat dit ook automatisch moet gelden voor Best. Aan het artikel kan toegevoegd worden dat de omschakelverbod geldt zolang provinciale bouwstop van kracht is.</i></p> <p><i>ZLTO vindt het omschakelverbod naar pluimvee overbodig.</i></p> <p><i>Tenslotte vindt ZLTO het omschakelverbod naar nertsen overbodig. De sector wordt in 2024 verboden. Er gaat niemand meer omschakelen naar nertsen.</i></p>	<p><i>voldoende worden gespecificeerd en begrensd. Niet bekend is waar en onder welke voorwaarden de bouwstop voor geitenhouderijen kan worden verwijderd uit het plan. Op dit moment is het opnemen van een flexibiliteitsregeling dan ook niet mogelijk.</i></p> <p><i>Omschakeling van een bestaande veehouderij naar een pluimveehouderij, wordt in dit plan niet mogelijk gemaakt. De gemeente blijft van mening, dat gelet op de mogelijke milieu impact en gezondheidsrisico's voor omwonenden (waaronder emissie van geur, fijn stof en endotoxinen), bij een eventueel voorkomend verzoek voor omschakeling naar een pluimveehouderij beter een afzonderlijke buitenplanse planologische procedure doorlopen kan worden, waarin alle omgevingseffecten goed tegen elkaar afgewogen kunnen worden De gemeente is bekend met het landelijk verbod, maar wenst volledigheidshalve toch in de regeling te handhaven dat omschakeling naar een nertsenhouderij niet is toegestaan.</i></p>
<p><i>k. ZLTO vindt het veel te ver gaan om in het hele gebied met agrarische natuur- en landschapswaarden, een omgevingsvergunning te vragen als telers deze gronden willen gebruiken voor boomteelt.</i></p>	<p><i>Naar aanleiding van de reacties is hier nogmaals naar gekeken.</i></p> <p><i>De regeling voor realisering van nieuwe boomteelt is 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.</i></p>
<p><i>l. ZLTO vindt dat de boomteeltbedrijven in dit gebied dezelfde ruimte nodig hebben als de vollegrondbedrijven, dus tot maximaal 3 ha teeltondersteunende voorzieningen.</i></p>	<p><i>De mogelijkheid voor gerealiseerde teeltondersteunende voorzieningen is niet gekoppeld aan een specifiek type bedrijf maar afhankelijk van de waarden in het gebied.</i></p>
<p><i>m. In artikel 3.8.1. staat beschreven dat veehouderijbedrijven ook moeten voldoen aan de eisen van de gemeentelijke geurverordening. Dit voorschrift moet geschrapt worden. Voor vergunningverlening van veehouderijbedrijven is de Wet Geurhinder en veehouderij het enige toetsingskader.</i></p>	<p><i>Met het bepaalde vindt een onnodige doorkruising van het bestemmingsplan met de gemeentelijke geurregeling plaats. De betreffende bepaling wordt derhalve geschrapt.</i></p>
<p><i>n. Bij alle wijzigingsprocedures wordt een landschappelijke inpassing verlangd met een omvang van 10% van het bouwvlak. Wij gaan ervan uit dat dit buiten het bouwvlak aangelegd mag worden. Dit geldt ook voor het bouwen van een nieuwe dierverslijf en het wijzigen naar een andere diersoort. Wij</i></p>	<p><i>Dit is correct. Landschappelijke inpassing met een omvang van minimaal 10% van het bouwvlak wordt door de provincie alleen bij bouwvlakvergrotingen vereist. De gemeente wenst hier bij aan te sluiten. De betreffende bepaling is derhalve geredigeerd, zodat alleen bij bouwvlakvergrotingen de aanvullende voorwaarde van minimaal 10% van het bouwvlak van toepassing is. In</i></p>

<p><i>zijn een voorstander van goed ingepaste bedrijven, maar vinden dit wel erg veel gevraagd. De 10% regeling zou enkel van toepassing moeten zijn op bouwvlakvergrotingen, zoals ook de Verordening Ruimte voorschrijft. Voor het overige kan verwezen worden naar de Landschapsinvesteringsregeling.</i></p>	<p><i>overige gevallen dient vereiste landschappelijke inpassing uitsluitend te voldoen aan de gemeentelijke LIR.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>In de planregels is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van diersoort (4.6.1) omgezet in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.5.8).</p> <p>In de planregels is een binnenplanse afwijking opgenomen voor realisering van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten een agrarische bedrijfsbestemming.</p> <p>In de planregels is de maximaal toegestane omvang aan ondergeschikte productiegebonden detailhandel middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid vergroot van 100 naar 200 m2 –</p> <p>In de planregels is in art. 4.4.2 onder c de bepaling met betrekking tot ruwvoeropslag in relatie tot bebouwing voor veehouderij geschrapt.</p> <p>In de planregels is de maximaal toegestane omvang aan boerderijterras middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid vergroot van 100 naar 200 m2</p> <p>In de planregels is in artikel 4.3.3 onder i goed woon- en leefklimaat gewijzigd in aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>In de planregels is in art. 40.4.1 onder c de verwijzing naar de geurverordening geschrapt.</p>	

D. INGEKOMEN VOOROVERLEGREACTIES

1. Gasunie Transport Service B.V.

EI19-00517

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>De belemmeringenstrook van de HTL, hoofd aardgastransportleiding (kleur blauw, zie digitale leiding informatie) moet 5 meter zijn aan weerszijden van de hartlijn gasleiding. De belemmeringenstrook van de RTL, regionale aardgastransportleiding (kleur rood, zie digitale leiding informatie) moet 4 meter zijn aan weerszijden van de hartlijn gasleiding.</i></p> <p><i>Gasunie verzoekt om de ligging van de gasleiding inclusief de belemmeringenstrook van de HLT en RTL binnen het plangebied te controleren en juist te bestemmen met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Hiervoor hebben zij de digitale ligging van de gasleiding bijgevoegd.</i></p>	<p><i>Op basis van de aangeleverde digitale bestanden is de ligging van de leiding gecheckt en bijbehorende belemmeringenstroken waar nodig is de begrenzing in overeenstemming gebracht met de aangeleverde informatie.</i></p>
<p>b. <i>De gasleiding inclusief belemmeringenstrook ter hoogte van de Ploegstraat te Best is niet bestemd. Gasunie verzoekt deze op te nemen.</i></p>	<p><i>De leiding tussen de nutsvoorziening en de rijksweg (tevens plangrens) is abusievelijk niet bestemd. Op basis van de aangeleverde digitale bestanden is deze opgenomen in het bestemmingsplan.</i></p>
Conclusie	
<p>De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De ligging van de leidingen en bijbehorende belemmeringenstroken is aangepast aan de aangeleverde informatie.</p> <p>De gasleiding ter hoogte van de Ploegstraat is op de verbeelding opgenomen.</p>	

2. Ministeries van Economische Zaken en Klimaat (EZK) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV)

EI19-00324

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<i>Indiener geeft dat zij als ministeries van LNV en EZK al vele jaren geen rol meer in beoordelingsprocedures van bestemmingsplannen. U hoeft deze dus niet aan ons voor te leggen.</i>	<i>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</i>
Conclusie	
De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	

3. Prorail

EI19-00323

Vooroverlegreactie

Reactie gemeente Best

ProRail heeft in dit stadium geen aanleiding tot maken van opmerkingen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

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

4. Provincie Noord-Brabant

PI19-04008

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>In de vooroverleg reactie wordt onderscheidt gemaakt in een reactie op de hoofdlijnen van het bestemmingsplan in relatie tot het provinciaal ruimtelijk beleid en diverse detailopmerkingen al dan niet op perceelsniveau. Ook heeft de provincie veel vragen. Bij de vooroverlegreactie is een bijlage gevoegd met detailopmerkingen. De vooroverlegreactie is gestoeld op de Verordening ruimte Noord Brabant.</i></p>	<p><i>Inmiddels is de Verordening ruimte Noord- Brabant vervangen door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (25-10-2019). De gemeentelijke reactie houdt bij de beantwoording van de vooroverlegreactie rekening met dit meest actuele beleid.</i></p> <p><i>Bij de vooroverlegreactie is een bijlage met detailopmerkingen gevoegd, deze wordt niet specifiek beantwoord in deze nota. De punten zijn wel meegenomen bij de algemene aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft een tweetal overleggen plaatsgevonden om de detailopmerkingen en de oplossingen te bespreken.</i></p>
<p>b. <i>Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is een hoofduitgangspunt van het provinciaal beleid. De provincie mist voorsnog een aanvaardbare verantwoording van een aantal in het plan opgenomen ontwikkelingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Er zijn meerdere bestemmingsvlakken 'Wonen' vergroot ten opzichte van de maximaal toegestane omvang (1.500 m2). Een aantal voorbeelden hiervan zijn genoemd.</i><i>• Er is een afwijkende regeling voor bijgebouwen bij een woning opgenomen omdat er geen bouwvlak binnen 'Wonen' is opgenomen waardoor geen/ onvoldoende invulling wordt gegeven aan het beginsel van 'concentratie van bebouwing'.</i>	<p><i>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 m² 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 1500m². Het bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak. Overige gronden in privé gebruik, niet zijnde bebouwing is bestemd als 'Tuin-Landschap'. Indien hierbij sprake is van een omvang > 5.000 m² is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke tuin opgenomen'.</i></p> <p><i>Bestaande gebouwen zijn binnen het woonbestemmingsvlak van 1.500 m² opgenomen. Oprichting van nieuwe bebouwing en bouwwerken ,geen gebouwen zijnde is uitsluitend binnen het woonbestemmingsvlak toegestaan. uitgezonderd erfafscheidingen. Erfafscheidingen mogen ook binnen de nieuwe tuinbestemmingen/aanduidingen worden opgericht.</i></p>
<p>c. <i>Op basis van recente luchtfoto's constateert de provincie dat op meerdere locaties bebouwing, bouwwerken en/of permanente voorzieningen buiten het bouwvlak zijn gelegen. Soms zijn deze aangeduid als 'overige zone – voorziening buiten bouwvlak'. Niet duidelijk is of dit valt onder 'bestaande rechten' als bedoeld in artikel 2, lid 3 van de Verordening. Een aantal</i></p>	<p><i>Voor bestaande, legale voorzieningen buiten het bouwvlak is een zogeheten differentiatievlak opgenomen met de nadere aanduiding 'overige zone – voorziening buiten bouwvlak'. Ter plaatse zijn uitsluitend de bestaande voorzieningen toegestaan, maar is oprichten van gebouwen niet mogelijk. Deze aanduiding is toegekend indien op basis van de inventarisatie is gebleken dat deze voorzieningen legaal zijn.</i></p> <p><i>Voor illegale bebouwing is deze aanduiding niet</i></p>

<p>voorbeelden zijn genoemd. Met name in die gevallen waar sprake is van veehouderij is een uitbreiding van een bouwperceel niet of slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Hier wordt nader op ingegaan onder 'veehouderij'</p>	<p>opgenomen en is een melding gemaakt bij de afdeling handhaving. Wat betreft de opmerking over veehouderij, zie later bij het onderwerp veehouderij.</p>
<p>d. In een aantal gevallen voorziet het plan in planologische nieuwvestiging. 4 locaties worden benoemd.</p>	<p>De benoemde locaties hebben betrekking op bestaande, vergunde bebouwing, die met inachtneming van de provinciale reactie is voorzien van een planologische regeling.</p>
<p>e. Kwaliteitsverbetering van het Landschap is een hoofduitgangspunt van het provinciaal beleid. De gemeentelijke regeling ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap is vooraan nog juist vertaald in het bestemmingsplan. Dit geldt niet voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die direct zijn doorgevoerd in het plan. Geadviseerd wordt om alle ruimtelijke ontwikkelingen inzichtelijk te maken (ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan) en te verantwoorden hoe aan het uitgangspunt wordt voldaan. Tevens wordt geadviseerd in de regels voorwaardelijke verplichtingen op te nemen en waar mogelijk de kwaliteits-verbeterende maatregelen van een passende bestemmingsregeling te voorzien. In het plan is op basis van eerder doorlopen procedures voor een aantal locaties een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een koppeling in de regels naar bijlagen. Deze bijlagen ontbreken. Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</p>	<p>Op basis van de uitgevoerde retrospectieve toets zijn alle opgenomen nieuwe 'ruimtelijke ontwikkelingen' gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing die in het ontwerpbestemmingsplan is bijgevoegd en indien noodzakelijk is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Wat betreft de reeds opgenomen voorwaardelijke verplichtingen zijn de bijlagen gecheckt, deze zijn allemaal opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>f. Het NNB is in het plan vertaald door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - natuur netwerk brabant'. De begrenzing van het NNB zoals deze geldt op grond van de Verordening komt geheel overeen met voornoemde gebiedsaanduiding. De planregeling mist echter een hiërarchie. Hierdoor wordt het NNB in voorkomende gevallen ondergeschikt gemaakt waar dat niet geval mag zijn. In de bestemmingen binnen het NNB is in de bestemmingsomschrijving opgenomen "behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden" niet consistent opgenomen.</p>	<p>In de planregels is de hiërarchie van de regeling in relatie tot de beschermingsregeling van het NNB verduidelijkt. De planregeling is nogmaals kritisch nagelopen op consistentie en zo nodig is de betreffende bestemmingsregeling hierop aangevuld.</p>

<p><i>Dit geldt ook voor 'ecologische verbindingzones' en 'attentiegebied NNB'. Gevraagd wordt de planregeling aan te passen.</i></p>	<p><i>Daarnaast zijn de regels op basis van de gestelde regels in de provinciale Interimomgevingsverordening nader aangevuld met een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken en werkzaamheden in verband met het aanbrengen van verhard oppervlak</i></p>
<p><i>g. Het plan voorziet in een aantal ruimtelijke ontwikkelingen welke in strijd zijn met de doelstellingen van het NNB (artikel 5.1 Verordening ruimte). Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</i></p>	<p><i>De betreffende locaties zijn in het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming van de provinciale reactie nogmaals kritisch nagelopen en zonodig aangepast.</i></p>
<p><i>h. Er zijn op meerdere locaties van veehouderijen, permanente voorzieningen en bebouwing buiten het bouwperceel/bouwwvlak gebracht als gevolg van vormveranderingen van de bouwvlakken/ bouwpercelen. De hier bedoelde voorzieningen zijn in de geldende situatie wel binnen het bouwperceel/bouwwvlak opgenomen. In voorkomende gevallen zijn permanente voorzieningen/bebouwing buiten het bouwperceel aanwezig die door middel van 'overige zone - voorziening buiten bouwvlak' zijn aangeduid. Volgens het provinciaal beleid dienen gebouwen, bouwwerken en permanente voorzieningen binnen het bouwperceel te worden opgenomen, anders is er sprake van uitbreiding. De motivatie hiervoor ontbreekt. Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</i></p>	<p><i>De betreffende locaties zijn in het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming van de provinciale reactie nogmaals kritisch nagelopen en zo nodig aangepast.</i></p>
<p><i>i. In het plan zijn ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen waarbij woningen zijn toegevoegd of bedrijfswoningen zijn omgezet in burgerwoningen. Niet inzichtelijk is gemaakt of deze woningen of woonbestemmingen rechtmatig zijn, in ieder geval afgezet tegen de Verordening. Daarnaast zijn in voorkomende gevallen veel meer m2 aan bijgebouwen aanwezig dan op basis van het vigerende plan is toegestaan, soms ook buiten het bestemmingsvlak/bouwperceel. Een aantal voorbeelden wordt genoemd. Gevraagd wordt om een volledige inventarisatie en motivatie.</i></p>	<p><i>De betreffende locaties zijn in het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming van de provinciale reactie nogmaals kritisch nagelopen en zonodig aangepast en zijn waar nodig van een nadere motivering worden voorzien.</i></p>
<p><i>j. Ten opzichte van de vigerend toegestane mogelijkheid zijn in het plan meerdere bedrijfswoningen toegevoegd. Daar waar maximaal één bedrijfswoning is toegestaan,</i></p>	<p><i>Alleen alle vigerende en vergunde bedrijfswoningen zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De BAG is niet maatgevend hiervoor. De betreffende locaties zijn waar nodig worden voorzien van nadere motivering.</i></p>

<p><i>conform het provinciaal beleid, zijn nu twee bedrijfswoningen toegestaan en/of reeds aanwezig volgens het door uw gemeente gevulde BAG. Een aantal voorbeelden wordt genoemd. Gevraagd wordt om een motivatie.</i></p>	
<p><i>k. Verzocht wordt woningsplitsingen die voorzien zijn van een aanduiding 'cultuurhistorische waarden' te motiveren op basis van artikel 25.5.2 van de planregeling. Een aantal voorbeelden wordt genoemd.</i></p>	<p><i>De genoemde voorbeelden hebben betrekking op feitelijk vergunde situaties. Voor een van de locaties is in 2016 een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Betreffende locaties zijn waar nodig worden voorzien van een nadere motivering.</i></p>
<p><i>l. Binnen het zuidelijk deel van het plangebied geldt op grond van de Verordening de aanduiding 'Regionale waterberging'. Geadviseerd wordt de voorwaarden uit de verordening te vertalen in het plan.</i></p>	<p><i>Het bestemmingsplan is hier op aangepast, de gebieden voor regionale waterberging zijn vertaald in het bestemmingsplan. Ze zijn opgenomen op de verbeelding met een regeling in de regels. De toelichting is aangevuld op dit onderdeel.</i></p>
<p><i>m. Binnen het zuidelijk deel van het plangebied geldt op grond van de Verordening de aanduiding 'Reservering waterberging'. Geadviseerd wordt de voorwaarden uit de verordening te vertalen in het plan.</i></p>	<p><i>Het bestemmingsplan is hier op aangepast, de reserveringsgebieden worden conform het provinciaal beleid vertaald in het bestemmingsplan. Ze worden opgenomen op de verbeelding met een regeling in de regels. De toelichting wordt aangevuld op dit onderdeel.</i></p>
<p>Conclusie</p>	
<p>De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding zijn alle woonbestemmingen verkleind tot maximaal 1.500 m², conform de geldende planologische regeling. Overige gronden, die conform bestaand gebruik worden benut voor privé doeleinden zijn bestemd als Tuin-Landschap.</p> <p>In de planregels is de hiërarchie van de regeling in relatie tot de beschermingsregeling van het NNB verduidelijkt, zijn de planregels nagelopen op consistentie en zijn op basis van de Interimomgevingsverordening aanvullende beschermingsregels opgenomen voor het aanbrengen van verhardingen.</p> <p>Op de verbeelding zijn de benoemde agrarische bouwvlakken met permanente voorzieningen buiten het bouwvlak zo mogelijk aangepast.</p> <p>Op de verbeelding zijn de regionale waterbergingsgebieden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' en voorzien van een adequate beschermingsregeling in de planregels.</p> <p>Op de verbeelding zijn de reserveringsgebieden waterberging opgenomen met de aanduiding 'overige zone – zoekgebied waterberging' en voorzien van een bijbehorende beschermingsregeling in de planregels.</p>	

5. Rijksvastgoedbedrijf

EI19-00514

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>In de toelichting wordt in paragraaf 3.1.3. gesteld dat het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en bijbehorende Regeling geen concrete inhoudelijke gevolgen heeft voor dit bestemmingsplan. Dit is niet correct, want de militaire – ruimtelijke- belangen zijn juist gekaderd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (titel 2.6). Het gaat dan met name om het beperkingengebied rondom de militaire luchthaven Eindhoven, het radarverstoringsgebied van militaire radars op de vliegbasis Woensdrecht en Volkel en de aanwezigheid van een gedeelte van het militaire oefenterrein Oirschotse Heide binnen het plangebied.</i></p>	<p><i>Paragraaf 3.1.3 van de toelichting is aangevuld met de beschrijving van het beperkingengebied rondom de militaire luchthaven Eindhoven, het radarverstoringsgebied van militaire radars op de vliegbasis Woensdrecht en Volkel en de aanwezigheid van een gedeelte van het militaire oefenterrein Oirschotse Heide.</i></p>
<p>b. <i>Het radarverstoringsgebied is niet opgenomen (zie artikel 2.6.9 Barro), dit dient in ieder geval verwoord te worden in de toelichting. Het radarverstoringsgebied van de militaire radars op de vliegbasis Woensdrecht en Volkel is niet opgenomen in de regels en op de plankaart. Het Rijksvastgoedbedrijf geeft in overweging om dit alsnog op te nemen.</i></p>	<p><i>Alhoewel de toegestane bouwhoogtes in het bestemmingsplan geen bouwhoogtes toestaan die een belemmering vormen voor deze radarverstoringsgebieden, is volledigheidshalve alsnog een regeling in het bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding en in de regels. In de toelichting is hiervoor een korte passage worden opgenomen.</i></p>
<p>c. <i>In artikel 27 wordt abusievelijk benoemd dat deze gronden mede bestemd zijn voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding. Dit moet zijn een ondergrondse brandstofleiding.</i></p>	<p><i>Het genoemde artikel is tekstueel aangepast.</i></p>
<p>d. <i>In artikel 40.5 wordt gesproken over de invliegfunnel van de luchthaven Eindhoven. Gemist wordt de bijbehorende Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS) in de regels en op de plankaart.</i></p>	<p><i>Alhoewel de toegestane bouwhoogtes in het bestemmingsplan geen bouwhoogtes toestaan die een belemmering vormen voor de IHCS, is volledigheidshalve een regeling in het bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding en in de regels. In de toelichting is hiervoor een korte passage worden opgenomen.</i></p>
Conclusie	
De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.	
Op de verbeelding is het radarverstoringsgebied opgenomen, met de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' en in	

de regels voorzien van een bijpassende regeling.

Op de verbeelding is de IHCS opgenomen met de nadere aanduiding 'luchtvaartverkeerszone – ihcs' en in de regels voorzien van een bijpassende regeling.

In de planregels is artikel 27 tekstueel geredigeerd. Er is sprake van een ondergrondse brandstofleiding ipv hoge druk gastransportleiding.

In de toelichting is paragraaf 3.1.3 aangevuld. Daarnaast wordt een tekstpassage toegevoegd mbt het radarverstoringgebied en de IHCS.

6. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

EI19-00274

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<p>a. <i>De A2/A58 ten westen van knooppunt Batadorp mist de aanduiding specifieke vorm van verkeer-hoofdverkeersweg. Rijkswaterstaat verzoekt deze aanduiding hier ook op te nemen.</i></p>	<p><i>De aanduiding 'verkeer-hoofdverkeersweg' is reeds opgenomen op de A2/A58, echter is één bestemmingsvlak 'Verkeer' per abuis niet voorzien van de aanduiding. Dit betreft het bestemmingsvlak tussen de Eindhovenseweg zuid en de spoorlijn. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'verkeer-hoofdverkeersweg' toegevoegd op de verbeelding.</i></p>
<p>b. <i>Rijkswaterstaat verzoekt het Wilhelminakanaal te bestemmen als vaarweg.</i></p>	<p><i>Het Wilhelminakanaal is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Water – Vaarwater', waarmee de gronden onder meer zijn bestemd voor; verkeer te water. Daarmee is het Wilhelminakanaal als zijnde vaarweg bestemd. Een aanpassing is niet benodigd.</i></p>
<p>c. <i>Rijkswaterstaat verzoekt langs het Wilhelminakanaal de vrijwaringszone langs rijkswateren op te nemen. Deze vrijwaringszone is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Ter plekke heeft het kanaal de vaarwegklasse II. Dit betekent dat er een vrijwaringzone geldt van 10 meter, gemeten uit de oeverlijn.</i></p>	<p><i>In het ontwerpbestemmingsplan is een regeling toegevoegd voor de vrijwaringszone met bijbehorende gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' die op de verbeelding (plankaart) worden opgenomen.</i></p>
Conclusie	
<p>De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'Verkeer-hoofdverkeersweg' alsnog toegevoegd aan het bestemmingsvlak tussen de Eindhovenseweg zuid en de spoorlijn.</p> <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg' toegevoegd en in de planregels voorzien van een beschermingsregeling –.</p>	

7. TenneT TSO B.V.

EI19-00513

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. TenneT verzoekt om in artikel 9.2.2. de goothoogte gelijk te stellen met de bouwhoogte aangezien van de bestaande bebouwing deze ook gelijk is.</i>	<i>In artikel 40.2 is een algemene bouwbeperking opgenomen dat als de bestaande maatvoering meer is dan deze dan maatgevend is. Daarom is het niet noodzakelijk om de goothoogte gelijk te trekken met de bouwhoogte. Dit is ook niet wenselijk omdat nieuwbouw dan ook een goothoogte van 5,5 meter mogelijk maakt.</i>
<i>b. TenneT vraagt om in artikel 9.2.3. onder c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan te passen naar 20 meter. Deze hoogte komt overeen met de bestaande assets (inclusief bliksempieken) die zich op het hoogspanningsstation bevinden.</i>	<i>Bouwwerken – niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, signalerings- en telecommunicatiemasten – vallen onder 9.2.3 onder c 'overige bouwwerken' met een maximale bouwhoogte van 4 meter. Voor de bestaande assets van het hoogspanningsstation is dit niet passend. Binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' is daarom een nieuw sub c toegevoegd: De hoogte van hoogspanningsmasten (incl. bliksempieken) mag niet meer bedragen dan 20 m. Art. 9.2.3 onder c blijft ongewijzigd en is doorgenummerd naar sub d.</i>
<i>c. TenneT verzoekt om artikel 29.1.1 aan te passen conform het door hen bijgevoegde voorstel, omdat de omschrijving nu niet duidelijk is.</i>	<i>Er lijkt sprake van een verschrijving in de regels, het tekstgedeelte 'dan wel ten hoogste 3 mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en beplanting landschappelijk inpassing is gewaarborgd' . Dit is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.</i>
<i>d. TenneT verzoekt om de masthoogte die vermeldt staat in artikel 29.2 aan te passen naar 60 meter. Deze hoogte komt overeen met de werkelijke situatie.</i>	<i>Dit is aangepast in een ontwerpbestemmingsplan.</i>
<i>e. TenneT is van mening dat in het bestemmingsplan beter rekening gehouden zou kunnen worden met de bescherming van de belangen van deze hoogspanningsverbinding. Daarom verzoeken zij om artikel 29.4.1 aan te vullen conform het bijgevoegde voorstel.</i>	<i>Niet alle genoemde werken zijn relevant om toe te voegen danwel worden al elders of op een andere manier geregeld/ geborgd.</i>

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

In de planregels is aan artikel 9.2.3 navolgend lid toegevoegd : De hoogte van hoogspanningsmasten (incl. bliksempieken) mag niet meer bedragen dan 20 m.

In de planregels is artikel 29.1.1 de kennelijke verschrijving geschrapt.

In de planregels is in artikel 29..2 de vermelde masthoogte gewijzigd naar 60 meter

8. Waterschap De Dommel

EI19-00515

Vooroverlegreactie	Reactie gemeente Best
<i>a. Het traject van de rioolpersleidingen binnen het plangebied is niet juist opgenomen. Het waterschap verzoekt de leiding op te nemen met de daarbij behorende juiste beschermingszone.</i>	<i>Op basis van de aangeleverde digitale bestanden is de ligging van de leiding gecheckt en waar nodig is de begrenzing in overeenstemming gebracht met de aangeleverde informatie.</i>
<i>b. Het waterschap verzoekt de beschermingszone rondom de leiding vanaf de Ringbaan/Wilg aan te passen naar 15 meter.</i>	<i>De beschermingszone is conform verzoek aangepast.</i>
<i>c. Het waterschap verzoekt het genoemde onder 5.a en b aan te passen in paragraaf 4.3 van de plantoelichting.</i>	<i>De toelichting is aangepast op basis van de ingediende reactie.</i>
<i>d. Het waterschap verzoekt de a-watergang ER37 aan de Ploegstraat op te nemen als 'water' conform bijgevoegde kaart.</i>	<i>De bestemming 'Water' is conform verzoek aangepast.</i>
<i>e. Het waterschap verzoekt de plantoelichting op pagina 28 aanpassen en aanvullen met de betreffende a-watergangen.</i>	<i>De toelichting en verbeelding zijn aangepast op basis van de ingediende reactie.</i>
<i>f. Het waterschap verzoekt voor diverse a-watergangen de gebiedsaanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' overeenkomstig de verordening ruimte artikel 18 op te nemen en in de planregels aan te passen. Hiervoor is een tekening bijgevoegd.</i>	<i>De betreffende aanduiding is binnen het plangebied alleen van toepassing op de gronden naast het Wilhelminakanaal en Beatrixkanaal en overlapt in zijn geheel met de gebieden die in de IOV zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone. Volledigheidshalve wordt voor de gronden cf prov beleid de aanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen' op de verbeelding toegevoegd en voorzien van een beschermingsregeling.</i>
<i>g. Het waterschap verzoekt om in de regels te borgen dat voor een deel van de a-watergang Heerenbeekloop en Grote Waterloop een beschermingszone wordt aangemerkt van 5 meter vanuit de insteek van de a-watergang ten behoeve van het realiseren van een natuur vriendelijke oever. Dit zou kunnen via een consultatieverplichting of een gebiedsaanduiding vrijwaringszone-watergang.</i>	<i>In het ontwerp bestemmingsplan is een generieke verbale regeling opgenomen voor een beschermingszones van 5 meter aan weerszijden van een A-watergang, waarbinnen ook realisering van een natuurvriendelijke oever mogelijk is.</i>
<i>h. Het waterschap mist op de verbeelding de aangewezen reservering en regionale waterbergingsgebieden zoals die zijn</i>	<i>Het bestemmingsplan is hier op aangepast, de gebieden voor regionale waterberging alsmede de reserveringsgebieden worden conform het provinciaal</i>

<p><i>opgenomen in de wijziging Verordening Ruimte Noord-Brabant, kaartaanpassing waterberging waterschap De Dommel, vastgesteld 30 oktober 2018. Het waterschap verzoekt deze als aanduiding of dubbelbestemming terug te laten komen op de verbeelding en in de regels overeenkomstig de verordening ruimte artikel 13 en 14. En er in toelichting aandacht aan te besteden.</i></p>	<p><i>beleid vertaald in het bestemmingsplan. Ze worden opgenomen op de verbeelding met een regeling in de regels. De toelichting wordt aangevuld op dit onderdeel.</i></p>
<p><i>i. Voor de bestemming 'Water' artikel 23.1 toevoegen dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor 'behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzone'.</i></p>	<p><i>Dit is toegevoegd aan de bestemming 'Water'.</i></p>
<p><i>j. Waterschap verzoekt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bestemmingen water, natuur, bos en vice versa waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden en het waterschap wordt gehoord.</i></p>	<p><i>Het is niet duidelijk wat het belang is voor het Waterschap om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarnaast is er voor de gronden waarop een aanduiding 'ecologische verbindingzone' is opgenomen wel een dergelijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</i></p>
<p><i>k. Het waterschap doet een voorstel voor een algemene regeling om hydrologisch neutraal te ontwikkelen die kan worden opgenomen in artikel 44 in plaats van de huidige regeling in 4 verschillende artikelen.</i></p>	<p><i>Er wordt geen noodzaak gezien om een algemene regeling op te nemen.</i></p>
<p><i>l. Het waterschap zou graag zien dat het aanlegverbod zonder omgevingsvergunning in artikel 30.4.1 van de bestemming 'Leiding – Riool' wordt aangevuld conform voorstel van het waterschap.</i></p>	<p><i>Het voorstel zoals aangegeven is toegevoegd in de regeling.</i></p>
<p><i>m. In artikel 3.3.4. lid h en artikel 5.3.4 lid h (aanleggen paardenbak) is een advies nodig van het waterschap. Voor het waterschap is dit alleen noodzakelijk in de gebieden attentiegebied Natuur Netwerk Brabant (NNB) en NNB zodat getoetst kan worden of geen verdroging optreed.</i></p>	<p><i>De opgenomen regeling wordt zodanig geredigeerd, dat uitsluitend voor locaties gelegen in attentiegebied NNB of het NNB advies bij het waterschap hoeft te worden gevraagd.</i></p>
<p><i>n. Het is niet duidelijk waarom een waterbassin in artikel 3 'Agrarisch' bij 3.1.2. lid a niet is toegestaan en bij artikel 3.1.2. lid a sub b geen beperkingen aan zijn gesteld hetgeen wel belangrijk kan zijn vanuit het uitgangspunt hydrologisch neutraal ontwikkelen en het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Het waterschap verzoekt dit goed te overwegen en waar nodig aanvullen in de planregels en verduidelijken in de plantoelichting.</i></p>	<p><i>Bedrijfsmatige voorzieningen, waaronder ook waterbassins tbv bedrijfsmatig gebruik worden geschaard dienen cf provinciaal beleid binnen het (agrarisch) bedrijfsbestemmingsvlak te worden opgericht en zijn derhalve daarbuiten niet toegestaan. 3.1.2lid a sub 2 ziet uitsluitend toe op reeds bestaande paardenbakken. Voor realisering van nieuwe paardenbakken dienen de gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie wel te worden getoetst.</i></p>
<p><i>o. In de toelichting mist het waterschap in hoofdstuk 6 bij 'Milieu-aspecten' het onderdeel 'water'. Waterschap verzoekt dit</i></p>	<p><i>Het onderdeel waterhuishoudkundige aspecten is reeds opgenomen in paragraaf 4.3.</i></p>

<i>aan te vullen.</i>	
<p><i>p. Hydrologische neutraal ontwikkelen is verstoep in paragraaf 3.4 'Regeling waterhuishoudkundige aspecten'. Het waterschap verzoekt een betere uitleg geven wat dit betekent voor dit bestemmingsplan, de ontwikkelingen en de uitbreidingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan in relatie tot het gemeentelijk rioleringsbeleid.</i></p>	<p><i>De toelichting zal hier op worden aangevuld.</i></p>
<p><i>q. Het waterschap verzoekt het gemeentelijk rioleringsbeleid op te nemen in de plantoelichting.</i></p>	<p><i>De toelichting is hier op aangevuld.</i></p>
<p><i>r. Het waterschap ziet teeltondersteunende voorzieningen met plastic als verhard oppervlak waarvan hemelwater mogelijk versneld tot afvoer kan komen. Het waterschap verzoekt hier in de plantoelichting aandacht aan te besteden en aan te geven dat HNO van toepassing is.</i></p>	<p><i>De toelichting is hier op aangevuld.</i></p>
Conclusie	
<p>De vooroverlegreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op de verbeelding wordt de situering van de rioolpersleidingen en bijbehorende beschermingszones aangepast op basis van de aangeleverde digitale bestanden.</p> <p>Op de verbeelding wordt de beschermingszone van de rioolpersleiding ten oosten van Wilg aangepast naar 15 meter.</p> <p>Op de verbeelding wordt de situering van de watergang aangepast op de meest recente aangeleverde digitale bestanden van het waterschap, waaronder toevoeging van de A-watergang ER-37 nabij de Ploegstraat.</p> <p>Aan de planregels wordt in artikel 25 'Water' toegevoegd dat de aangewezen gronden mede bestemd zijn voor 'behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingzone'.</p> <p>Op de verbeelding wordt het zoekgebied herstel en behoud watersystemen met de aanduiding 'overige zone – zoekgebied behoud en herstel watersystemen opgenomen een voorzien van een bijbehorende beschermingsregeling in de planregels.</p> <p>Op de verbeelding worden de regionale waterbergingsgebieden opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterbergingsgebied' en voorzien van een adequate beschermingsregeling in de planregels.</p> <p>Op de verbeelding worden de reserveringsgebieden waterberging opgenomen met de aanduiding 'overige zone – zoekgebied waterberging' en voorzien van een bijbehorende beschermingsregeling in de planregels.</p> <p>In de planregels wordt artikel 3.3.4 onder h en 5.3.4 onder h zodanig geredigeerd, dat uitsluitend indien sprake is van situering binnen de attentiezone waterhuishouding danwel het NNB advies van het waterschap noodzakelijk is.</p> <p>In de toelichting zal een tekstpassage worden toegevoegd over het gemeentelijk rioleringsbeleid en zal het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' nader worden aangevuld.</p>	

