



**Nota van zienswijzen, adviezen en ambtshalve aanpassingen
bestemmingsplan “Buitengebied 2017” en plan MER**

***Gemeente Eersel
team Ruimte afdeling Ontwikkeling
dinsdag 16 januari 2018
17.16397***

INHOUDSOPGAVE

Zienswijzen	3
Advies Commissie voor de milieueffectrapportage	75
Samenvatting aanpassing naar aanleiding van zienswijzen en advies commissie m.e.r.	78
Ambtshalve aanpassingen	90
Bijlage juridische review Hekkelman 26 februari 2016	98
Bijlage Second opinion 20 mei 2016	107
Bijlage reactie Achterste Donk 4	117
Bijlage gebiedsontwikkeling Levende Beerze	120

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2017" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 2 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen (en dus tot en met woensdag 13 december 2017).

De bekendmaking daarvan heeft plaatsgevonden op 1 november 2017 in de Staatscourant en het Gemeenteblad, waarbij gewezen is op de mogelijkheid om naar keuze mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerpplan zijn binnen de termijn 89 schriftelijke zienswijzen ingediend. Buiten de termijn zijn nog drie zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat, maar wel volledig beoordeeld.

De zienswijzen zijn op volgorde van binnenkomst opgenomen in deze nota. Hierdoor komen verschillende adressen meerdere keren voor.

1. Breemakkerweg 5, Knegsel¹

Samenvatting

- a. Indiener verwijst naar artikelen in het Eindhovens Dagblad aangaande de locatie Breemakkerweg 5 te Knegsel. Volgens indiener zou het artikel van d.d. 19-05-2017 uitkomst kunnen bieden voor deze slepende kwestie. Hierin wordt aangegeven dat uit de juridische analyse bleek dat de gemeente zelf een fout maakte door een onjuiste vergunning voor een vakantiehuis in het woningdossier op te nemen.
Aan de burgemeester wordt verzocht aan te sturen op een rechtvaardig slotakkoord in deze voor de bewoners van Breemakkerweg 5.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het pand Breemakkerweg 5 is op 18 juli 1978 een vergunning verleend voor het vernieuwen van een woning. In de juridische review van 26 februari 2016 is aangegeven dat het onduidelijk is of met "woning" een burgerwoning of een recreatiewoning is bedoeld. Voor de inhoud hiervan wordt naar de bijlage verwezen. Tevens is de second opinion met betrekking tot deze casus bijgevoegd.
Bij het screenen van de dossiers van de voormalig gemeente Vessem in verband met de overdracht aan het Regionaal Historisch Centrum Eindhoven, is in het najaar van 2017 nog niet bekende informatie naar boven gekomen. Het betrof een dossier met betrekking tot het Kampeerbeleid van de gemeente Vessem en de daarbij behorende inventarisatie.
Uit deze stukken blijkt dat het pand bewoond is geweest van 1 mei 1980 tot 30 augustus 1982. Vervolgens is het pand, na verkoop, bewoond van 12 september 1982 tot 23 juni 1986.
Op 14 oktober 1980 heeft de toenmalige eigenaar aan de (toenmalige) gemeente Vessem verzocht om een reguliere woonbestemming. Dat verzoek heeft de gemeenteraad op 11 december 1980 afgewezen.
Bij brief van 21 oktober 1985 heeft de toenmalige eigenaar aan burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Vessem verzocht om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de woning kon worden uitgebreid en permanent kon worden bewoond. In reactie hierop hebben burgemeester en wethouders bij brief van 18 december 1985 afwijzend gereageerd, waarbij zij gewezen hebben op de overgangsrechtelijke bescherming.
Al gedurende veertig jaar heeft de gemeente het standpunt dat op deze locatie een recreatiewoning aanwezig is, zoals reeds voor de toenmalige rechthebbenden duidelijk was. Het afwijzen van de verzoeken om een woonbestemming onderstrepen dit.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Stokkelen 42, Eersel

Samenvatting

a. Bouwvlak

Indiener geeft aan dat ongeveer 900 m² erfverharding, ten oosten van de bedrijfsgebouwen, buiten het bouwvlak is gelegen. Volgens de provinciale Verordening ruimte zou verharding binnen het bouwvlak moeten liggen. Dit is bij het voorontwerp ook al aangegeven, waarbij de gemeente aangaf zich hierin te kunnen vinden.

Verzocht wordt het bouwvlak alsnog aan te passen volgens het bij de zienswijze gevoegde voorstel, waarbij de omvang van het totale bouwvlak ongewijzigd blijft.

b. Overige zone - Reservering waterberging

Volgens indiener heeft de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' een bovenmatige beperking op de normale agrarische bedrijfsvoering voor de percelen kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummers 510, 317 en 93. Dit is ook in de inspraakreactie aangegeven. Als reactie hierop is door de gemeente aangegeven dit te overleggen met waterschap en provincie, en de uitkomsten te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Geconstateerd is dat er geen wijzigingen voor de betreffende locatie zijn doorgevoerd. Wederom wordt verzocht de reserveringsgebieden voor waterberging in samenspraak met de provincie op de

¹ Niet van eigenaar/bewoner.

agrarische percelen te laten vervallen en deze, in het kader van de herinrichting van het gebied rondom de beek De Run, op te nemen in de aan te leggen ecologische verbingszone.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Bouwvlak

De opmerking is terecht en het bouwvlak dient nog steeds te worden aangepast aan de feitelijke situatie.

b. Overige zone - Reservering waterberging

De gemeente is verplicht de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbingszone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' over te nemen uit de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn de betreffende zoneringen al op lokaal niveau ingetekend en worden dus in het bestemmingsplan één op één overgenomen volgens de meest recente versie.

Gelet op de reactie van Waterschap De Dommel (zienswijze 26) wordt voor de vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' wel een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie



Huidig bouwvlak

Nieuw bouwvlak

3. Stokkelen 7a, Eersel

Samenvatting

a. Aanduiding bedrijfswoning

Ingevolge de opgenomen aanduiding 'bedrijfswoning' is binnen de bestaande boerderij één bedrijfswoning voor één huishouden toegestaan. De boerderij wordt echter sinds circa 1938 bewoond door twee huishoudens. In het verleden is door het college besloten de historisch gegroeide 'dubbele bewoning' van de langgevelboerderij te gedogen.

Inmiddels is bij de eigenaar de wens ontstaan deze situatie planologisch vast te leggen. Indien er wordt aangevraagd om de dubbele bewoning te legaliseren, wordt er een verzoek gedaan. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de dubbele bewoning niet is gelegaliseerd. Daarom wordt nogmaals verzocht de dubbele bewoning van de boerderij te legaliseren.

b. Aanduiding intensieve veehouderij

Op het perceel Stokkelen 7a te Eersel wordt een gesloten kalverhouderij geëxploiteerd. In het voorontwerp bestemmingsplan was op het perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding niet meer opgenomen, maar wel twee keer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'.

Verzocht wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' weer op te nemen, omdat het ontbreken hiervan een belemmering van de exploitatie van het bedrijf oplevert.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Aanduiding bedrijfswoning

Op 20 november 2016 is reeds het verzoek gedaan om de boerderij aan de Stokkelen 7-7a in de breedte te splitsen. Het college heeft hier een besluit op genomen dat op 17 februari 2017 kenbaar is gemaakt bij de verzoeker/bewoner. Hierbij is aangegeven dat er bij de gemeente geen vergunningen bekend zijn waarmee de splitsing formeel is geregeld en dat het verzoek daarom behandeld is als een verzoek om een nieuwe woning. Besloten is geen medewerking te verlenen aan de splitsing van de boerderij in twee woningen. Reden hiervoor is dat het pand is gelegen op een agrarisch bouwvlak. Ter plaatse is een stierenhouderij en een werktuigencoöperatie aanwezig. Het is milieutechnisch gezien onmogelijk om hier een nieuwe burgerwoning te bestemmen vanwege milieufactoren van het bedrijf. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een tweede bedrijfswoning, als daarvoor de noodzaak bestaat. Gezien de beperkte bedrijvigheid op het perceel is er ook geen aantoonbare noodzaak. De tweede woning kan dus ook niet bestemd worden als tweede bedrijfswoning.

In de zienswijze worden geen nieuwe argumenten aangevoerd waarmee de woningsplitsing wordt onderbouwd. Bovendien is woningsplitsing nog steeds niet mogelijk vanwege milieufactoren. De dubbele bewoning zal dan ook niet worden gelegaliseerd in het bestemmingsplan.

Op het moment dat alle bedrijvigheid (de stierenhouderij en de werktuigencoöperatie) worden beëindigd is woningsplitsing bespreekbaar.

b. Aanduiding intensieve veehouderij

Het wijzigen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' is een direct gevolg van het verwerken van de provinciale Verordening ruimte in het bestemmingsplan. De provincie gaat in haar beleid niet langer uit van een onderscheid in grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij. De gemeente doet dat dus ook niet meer in het bestemmingsplan en heeft voor alle veehouderijen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' opgenomen.

Daarnaast is de integrale zonering voor de intensieve veehouderijen ingetrokken. Voor gebieden rondom kernen en natuur gelden nog wel beperkingen. Daarvoor is, conform de Verordening ruimte, de aanduiding 'beperkingen veehouderij' in het bestemmingsplan opgenomen en loopt voor een zeer beperkt deel in het noorden over het betreffende bouwvlak. Deze aanduiding dient één op één overgenomen te worden uit de Verordening ruimte. De gemeente is niet bevoegd deze te wijzigen. Voor iedere veehouderij geldt nu hetzelfde regime. Om ontwikkelruimte voor een veehouderij te verdienen moet sprake zijn van (een ontwikkeling naar) een zorgvuldige veehouderij. Hiervoor heeft de provincie de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' (BZV) opgesteld.

Er is dus geen aanleiding de aanduiding 'intensieve veehouderij' weer op te nemen voor deze locatie. Wel dient er maar één keer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' opgenomen te worden. Dit wordt gecorrigeerd in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen.

Wel wordt het bestemmingsplan als volgt aangepast:

- Op de verbeelding één keer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' opnemen in plaats van twee keer.

4. Meervan 8, Vesse

Samenvatting

a. Aan de noordoostzijde van de meest noordoostelijke bebouwing is al een hele lange periode een afdak/overkapping aanwezig, dat gebruikt wordt voor de opslag van werktuigen. Deze overkapping is gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak. In (een) eerder bestemmingsplan (vastgesteld in 1980) was deze overkapping geheel gelegen binnen het bouwvlak.

Vraag is dan ook om het bouwvlak zodanig te vergroten dat de overkapping weer geheel in het bouwvlak komt te liggen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. De opmerking is terecht en het bouwvlak dient te worden aangepast aan de feitelijke situatie.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de betreffende overkapping daarbinnen ligt.

5. Stokkelen 24, Eersel

Samenvatting

a. Overige zone - Reservering waterberging

Volgens indiener heeft de aanduiding 'overige zone – reservering waterberging' een bovenmatige beperking op de normale agrarische bedrijfsvoering voor het perceel kadastraal bekend gemeente Eersel, sectie L, nummer 509. Dit is ook in de inspraakreactie aangegeven. Als reactie hierop is door de gemeente aangegeven dit te overleggen met waterschap en provincie, en de uitkomsten te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

Geconstateerd is dat er geen wijzigingen voor de betreffende locatie zijn doorgevoerd. Wederom wordt verzocht de reserveringsgebieden voor waterberging in samenspraak met de provincie op de agrarische percelen te laten vervallen en deze, in het kader van de herinrichting van het gebied rondom de beek De Run, op te nemen in de aan te leggen ecologische verbindingszone.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Overige zone - Reservering waterberging

De gemeente is verplicht de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbindingszone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' over te nemen uit de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn de betreffende zoneringen al op lokaal niveau ingetekend en worden dus in het bestemmingplan één op één overgenomen volgens de meest recente versie.

Gelet op de reactie van Waterschap De Dommel (zienswijze 26) wordt voor de vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' wel een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Breemakkerweg 5, Knegsel

Samenvatting

a. Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - op de locatie Breemakkerweg 5 te Knegsel.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Voor het pand Breemakkerweg 5 is op 18 juli 1978 een vergunning verleend voor het vernieuwen van een woning. In de juridische review van 26 februari 2016 is aangegeven dat het onduidelijk is of met "woning" een burgerwoning of een recreatiewoning is bedoeld. Voor de inhoud hiervan wordt naar de bijlage verwezen. Tevens is de second opinion met betrekking tot deze casus bijgevoegd.

Bij het screenen van de dossiers van de voormalig gemeente Vessem in verband met de overdracht aan het Regionaal Historisch Centrum Eindhoven, is in het najaar van 2017 nog niet

bekende informatie naar boven gekomen. Het betrof een dossier met betrekking tot het Kampeerbeleid van de gemeente Vessem en de daarbij behorende inventarisatie. Uit deze stukken blijkt dat het pand bewoond is geweest van 1 mei 1980 tot 30 augustus 1982. Vervolgens is het pand, na verkoop, bewoond van 12 september 1982 tot 23 juni 1986. Op 14 oktober 1980 heeft de toenmalige eigenaar aan de (toenmalige) gemeente Vessem verzocht om een reguliere woonbestemming. Dat verzoek heeft de gemeenteraad op 11 december 1980 afgewezen. Bij brief van 21 oktober 1985 heeft de toenmalige eigenaar aan burgemeester en wethouders van de (voormalige) gemeente Vessem verzocht om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de woning kon worden uitgebreid en permanent kon worden bewoond. In reactie hierop hebben burgemeester en wethouders bij brief van 18 december 1985 afwijzend gereageerd, waarbij zij gewezen hebben op de overgangsrechtelijke bescherming. Al gedurende veertig jaar heeft de gemeente het standpunt dat op deze locatie een recreatiewoning aanwezig is, zoals reeds voor de toenmalige rechthebbenden duidelijk was. Het afwijzen van de verzoeken om een woonbestemming onderstrepen dit.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Rouwven 6, Wintelre

Samenvatting

- a. Indiener heeft eerder een inspraakreactie ingediend met het verzoek de kadastrale percelen gemeente Eersel, sectie O nummer 17 en 18 gedeeltelijk een agrarische bestemming te geven in plaats van een natuurbestemming. Dit omdat eerder geplande natuurontwikkeling op deze percelen niet doorgaat. Als reactie heeft de gemeente laten weten dat Defensie heeft bevestigd dat de natuurcompensatie niet meer wordt ingezet op de betreffende percelen. De bestemming zou dan ook worden gewijzigd in de voorheen geldende bestemming. Indiener constateert dat dit niet is gebeurd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De betreffende percelen aan de Rouwven zijn abusievelijk niet omgezet naar de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'. Deze gronden waren oorspronkelijk bedoeld voor natuurcompensatie voor defensie. Het gaat concreet om de percelen kadastraal Eersel sectie O nummer 17 en 18 (deels). De landschappelijke inpassing blijft wel gehandhaafd.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding krijgen de percelen kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie O, nummers 17 en 18 (deels) de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'.

8. Kavels K867, K905 en K906 nabij Tasbroekwegje, Eersel

Samenvatting

- a. Indiener heeft de percelen kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie K, nummers 867, 905 en 906 in gebruik. Deze percelen hebben volgens indiener een natuurbestemming, maar zijn in gebruik als landbouwgrond. Aangezien deze bestemming al geruime tijd van kracht is en er tot op heden nog geen uitvoering is gegeven om de natuurbestemming daadwerkelijk uit te voeren, wordt verzocht de bestemming 'Natuur' te laten vervallen. Dan is het duidelijk dat genoemde kavels een landbouwbestemming houden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De betreffende percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan al de agrarische bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden'. Aangenomen wordt dat hiermee aan het verzoek is voldaan. Het is dan ook niet nodig het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Petrochemical Pipeline Services B.V.

Samenvatting

- a. Indiener heeft eerder al een inspraakreactie ingediend met betrekking tot de PRB-leiding die door het plangebied loopt. De opmerkingen zijn correct in de regels verwerkt. Graag zien zij nog de volgende aanvullingen/wijzigingen in de toelichting:
- Op basis van de voor de PRB-leiding opgestelde QRA gelden de volgende afstanden:
 - 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risico: 10 m aan weerszijden van de leiding;
 - Invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 30 m aan weerszijden van de leiding.
 - De leiding is in eigendom en beheer van Petrochemical Pipeline Services B.V. en niet Sabic.
 - De maximale werkdruk van de PRB-leiding bedraagt 68 bar en niet 8 bar.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De voorgestelde aanpassingen zullen worden verwerkt in de toelichting.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In paragraaf 4.8 van de toelichting worden de voorgestelde aanvullingen/wijzigingen verwerkt.

10. Broekstraat 1c, Eersel

Samenvatting

- a. Op twee locaties wordt een rundveehouderij geëxploiteerd, waarbij op de locatie Leest 2 te Eersel de melkkoeien en een gedeelte van het jongvee worden gehouden. Op de locatie Broekstraat 1c te Eersel wordt jongvee gehuisvest en/of vindt opslag plaats van hooi en/of stro. De locatie Broekstraat 1c heeft in het ontwerpbestemmingsplan enkel de bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Volgens indiener zijn zowel de stal als de bijbehorende erfverharding (incl. oprit) reeds tientallen jaren aanwezig en vergund. Verzocht wordt de aanduiding 'bijgebouwen' te vervangen door 'bouwvlak' en de omlijning van dit 'bouwvlak' aan te passen aan de bestaande situatie, waarbij het gebouw, het erf en de oprit hierbinnen vallen. Daarnaast wordt verzocht de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de zienswijze is onderzoek gedaan naar de verleende vergunningen in het gemeentearchief. Enkel de betreffende stal aan de Broekstraat 1c is op 22 juni 1982 vergund als schuilgelegenheid met afmetingen van maximaal 11,84 meter x 13,94 meter en een plaatsing van minimaal 5 meter uit de perceelsgrens. De aanduiding 'bijgebouw' op deze locatie is dan ook passend voor wat in het verleden vergund is. Het is niet noodzakelijk het bestemmingsplan hierop aan te passen. Op het perceel is ook ongeveer 430 m² verharding aanwezig, in het bestemmingsplan is een vergunningstelsel aanwezig om voor dit soort verhardingen toestemming te verlenen. Het is niet noodzakelijk om elke verharding buiten bouwvlakken daadwerkelijk aan te duiden.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Boksheide 27, Eersel

Samenvatting

- a. Op de locatie Boksheide 27 te Eersel is een hoveniersbedrijf gevestigd. Indiener geeft aan de bedrijfslocatie verder te willen ontwikkelen en uit te breiden, in het kader van de bedrijfsvoering en duurzame exploitatie van het bedrijf op de lange termijn. Hiervoor wil indiener extra bedrijfsbebouwing oprichten en komen tot een effectievere en efficiëntere indeling van de bedrijfslocatie voor de buitenopslag van activiteiten. Het betreft een uitbreiding van bedrijfsgebouwen van 80 m² naar 200 m². Verzocht wordt deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De raad heeft in januari van dit jaar de uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. De huidige rechtstreekse bouwmogelijkheden worden 150 m² in plaats van de geldende 80 m². In de regeling is de bestaande, legaal gebouwde oppervlakte toegestaan als die groter is dan 150m². Uitgangspunt voor meer dan 150 m² aan bijgebouwen is dat tot 200m² uitgebreid kan worden via de landschapsinvesteringsregeling. Verder uitbreiding tot maximaal 250m² kan alleen als daarvoor elders gebouwen worden afgebroken (en planologisch weg bestemd). De gemeente wil verdere versterking op woonbestemmingen voorkomen. Als het bedrijf meer bedrijfsruimte nodig heeft, dan komen daar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor vrij.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Koemeersdijk 15 Wintelre, Schadewijkstraat ong. Eersel, Eerselseweg 35 Knegsel

Samenvatting

a. Koemeersdijk 15 (voorheen Koemeersdijk 35) te Wintelre

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan 'Herziening Koemeersdijk 35 Wintelre' niet helemaal correct is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is niet verankerd dat de maximale inhoud van de woning 1.000 m³ mag bedragen. Verzocht wordt het plan op dit punt te herstellen.

b. Schadewijkstraat ong. te Eersel

De locatie Schadewijkstraat ong. te Eersel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Voor deze locatie is echter het bestemmingsplan 'Schadewijkstraat ong.' vastgesteld op 29 september 2015, ten behoeve van de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning. Eerder is door de gemeente aangegeven dat deze locatie uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zou worden gelaten en worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de kom Eersel. Verzocht wordt dit alsnog te doen of de bestemming 'Wonen' over te nemen conform het vastgestelde bestemmingsplan 'Schadewijkstraat ong.'.

c. Eerselseweg 35 te Knegsel

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan 'Eerselseweg 35 – Sneidershoek 2' niet helemaal goed is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid voor het bouwen van een schuilgelegenheid in de bestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing' niet overgenomen. Verzocht wordt het plan op dit punt te herstellen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De maximale inhoud van de woning is abusievelijk niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Dit zal worden gecorrigeerd.

- b. De plangrens is abusievelijk niet aangepast, zodat het bestemmingsplan 'Schadewijkstraat ong.' buiten het plangebied valt. Dit plan zal later opgenomen worden in het bestemmingsplan voor de kom Eersel. Het bestemmingsplan wordt hier alsnog op aangepast.
- c. De regeling behorende bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuilgelegenheid' voor de locatie Eerselseweg 35 had in de regels van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen moeten worden, volgens het geldende bestemmingsplan. Dit zal worden gecorrigeerd.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt voor de locatie Koemeersdijk 15 (voorheen Koemeersdijk 35) te Wintelre de aanduiding 'maximum volume = 1.000 m³' opgenomen.
- Op de verbeelding wordt het plangebied aangepast, zodat het bestemmingsplan 'Schadewijkstraat ong.' niet langer is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.
- In de regels wordt aan artikel 12 'Groen – Landschappelijke inpassing' een nieuw sublid "12.2.2 *Bouwwerken*" ingevoegd, dat als volgt luidt:
"Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' zijn bouwwerken toegestaan uitsluitend in de vorm van een schuilgelegenheid, met dien verstande dat:
a. de maximale goothoogte 2,50 meter bedraagt;
b. de maximale bouwhoogte 3,75 meter bedraagt;
c. de maximale bebouwde oppervlakte 16 m² bedraagt."
Als gevolg hiervan vernummert het huidige sublid "12.2.2 *Bouwregels erfafscheidingen*" naar 12.2.3.

13. Eindhovenseweg ong., Eersel

Samenvatting

De op 9 mei 2017 ingediende inspraakreactie tegen het voorontwerp bestemmingsplan is niet beoordeeld door de gemeente en dus ook niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De reactie had betrekking op de percelen aan de Eindhovenseweg waarop momenteel een boomkwekerij wordt geëxploiteerd, kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie K, nummers 556, 310 en 1136.

a. Verharding aan voorzijde perceel

Voor de locatie is op 25 mei 2003 een aanlegvergunning verleend voor het uitbreiden van de bestaande verharding aan de voorzijde met 1.750 m². Verzocht wordt deze aanlegvergunning in het bestemmingsplan te verwerken.

b. Plaatsen (mobiele) toiletcabine en kantine

In de drukke perioden zijn op het perceel seizoenarbeiders werkzaam. In het kader van Arbo- en Milieuwetgeving zijn op het perceel bepaalde voorzieningen noodzakelijk. Daarom wordt verzocht het mogelijk te maken op de verharding aan de voorzijde van het perceel een (mobiele) toiletcabine en een kantine te kunnen plaatsen.

c. Bestaande berging

Achter op het perceel is een berging gerealiseerd volgens de verleende bouwvergunning, d.d. 24 augustus 1978. De berging heeft een grootte van circa 5x4 meter. Verzocht wordt deze bouwvergunning in het bestemmingsplan te verwerken.

d. Plaatsen loods

Circa 20 jaar geleden is achter op het perceel een loods gerealiseerd voor de stalling van grote materialen. In het kader van een handhavingprocedure is deze loods inmiddels gesloopt. Verzocht wordt alsnog een bouwvlak op te nemen om de loods opnieuw te realiseren. Deze loods zal 7,5x 5 meter groot zijn en is (nog steeds) nodig voor opslag van trekkers, machines, dieseltanks en andere landbouw gerelateerde artikelen en het risico op diefstal. Aangezien de beoogde loods achter op het perceel komt, achter een bestaande haag, is er volgens indiener geen relevante ruimtelijke uitstraling te verwachten.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

In het kader van een handhavingstraject is al veelvuldig gecommuniceerd tussen de betrokkenen en de gemeente over de in de inspraakreactie en zienswijze aangehaalde onderwerpen.

a. Verharding aan voorzijde perceel

In het ontwerpbestemmingsplan is op het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' opgenomen. Ingevolge deze bestemming kan het aanbrengen van oppervlakte verharding van meer dan 200 m² alleen via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daarom wordt een specifieke regeling voor de verharding op dit perceel opgenomen, op basis van hetgeen ook al is aangegeven bij de last onder dwangsom d.d. 12 januari 2017.

In de vergunning die is verleend op 25 mei 2003 is de voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding van de verharding waarop de vergunning betrekking had, niet mag worden gebruikt voor opslag of als permanente parkeerplaats voor vrachtwagens. Dit betekent dat opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse inderdaad is toegestaan doch alleen op de verharding welke legaal aanwezig was voordat bovengenoemde vergunning is verleend en dat de trailers mogen worden geplaatst rechts naast de verharding waar deze zich op peildatum (10 maart 2010) ook bevonden.

b. Plaatsen (mobiele) toiletcabine en kantine

Dergelijke voorzieningen kunnen alleen worden opgericht binnen een bouwvlak. Op deze locatie is geen bouwvlak gelegen. Ook is het volgens provinciaal beleid niet toegestaan nieuwe agrarische bouwvlakken toe te voegen in het buitengebied. Het gemeentelijk beleid sluit daarbij aan. Bebouwing is niet wenselijk op deze locatie gezien de landschappelijke waarden. Dat dit nodig zou zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering op grond van andere regelgeving doet hier niets aan af. Het plaatsen van een (mobiele) toiletcabine en kantine wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

c. Bestaande berging

De betreffende berging is niet gerealiseerd volgens de verleende vergunning. Het bouwwerk is te groot gebouwd en inmiddels volledig vernieuwd. Daarmee valt deze bestaande berging niet onder het overgangsrecht. Daarnaast is volgens het huidige beleid het oprichten van bijgebouwen buiten bouwvlakken binnen een agrarische bestemming niet wenselijk. In het bestemmingsplan zal geen passende regeling voor dit bouwwerk worden opgenomen.

d. Plaatsen loods

Zoals ook al onder b. is aangegeven ligt op de locatie geen bouwvlak en is bebouwing hier niet wenselijk gezien de landschappelijke waarden van de omgeving. Het plaatsen van een loods wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding worden de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' en de specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximum verhard oppervlak = 2.050 m²' opgenomen volgens onderstaande afbeelding:



- In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub n. toegevoegd luidende: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij' is opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van een boomkwekerij toegestaan."

- In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub o. toegevoegd luidende: *"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' is stalling van trailers ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan."*
- In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub p. toegevoegd luidende: *"Ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak' is oppervlakteverharding toegestaan tot maximaal het aangegeven m²."*
- In de regels wordt aan artikel 4.7.4 in de derde rij en eerste kolom van de tabel het volgende toegevoegd: *"het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² en niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak'."*

14.Mr. De la Courtstraat 34, Vessem

Samenvatting

- a. De veehouderij in vleesvarkens op de locatie Mr. De la Courtstraat 34 te Vessem werd voorheen aangemerkt als zijnde een intensieve veehouderij. In de toelichting is te lezen dat in het verlengde van de Verordening ruimte Noord-Brabant het onderscheid tussen grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij is komen te vervallen.

In het ontwerpbestemmingsplan is dan ook op het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' opgenomen. Indien er constateert dat er in artikel 1.79 (Begrippen) nog altijd een definitie voor 'intensieve veehouderij' is opgenomen. Verzocht wordt deze definitie te schrappen, om onduidelijkheden en discussie te voorkomen. Feitelijk geldt datzelfde ook voor de definities 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'gemengde bedrijven'.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Wat betreft de begripsbepalingen voor de verschillende soorten agrarische bedrijven zal worden aangesloten bij de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt het begrip 'intensieve veehouderij' niet meer gehanteerd. Dit begrip komt zodoende ook niet voor in de planregels van voorliggend bestemmingsplan. De begripsomschrijving voor 'intensieve veehouderij' (artikel 1.79 van de regels) zal daarom worden geschrapt.

Ook de begripsbepalingen voor 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' (artikel 1.105 van de regels), 'gemengde bedrijven' (1.59 van de regels) en 'grondgebonden bedrijf' (artikel 1.66 van de regels) worden geschrapt. Deze begrippen worden immers ook niet meer gehanteerd in de Verordening ruimte Noord-Brabant noch in de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Verder hebben wij geconstateerd dat in de begripsomschrijving voor 'glastuinbouwbedrijf' (artikel 164 van de regels) nog het begrip 'niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt genoemd; voor de begripsomschrijving voor 'glastuinbouwbedrijf' zal ook aansluiting worden gezocht bij de Verordening ruimte. Gelet op het voorgaande zal ook de begripsomschrijving '1.109

Omschakeling agrarisch bedrijf' worden aangepast, zodat deze in overeenstemming is met de begripsbepalingen voor de verschillende soorten agrarische bedrijven die in het bestemmingsplan worden gehanteerd.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- De volgende begripsbepalingen worden geschrapt:
 - artikel 1.79 ('intensieve veehouderij');
 - artikel 1.105 ('niet-grondgebonden agrarisch bedrijf');
 - artikel 1.59 ('gemengde bedrijven');
 - artikel 1.66 ('grondgebonden bedrijf').
- De begripsbepaling voor glastuinbouwbedrijven (artikel 1.62) komt als volgt te luiden: 'agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt'.
- De begripsbepaling voor 'omschakeling agrarisch bedrijf' (artikel 1.109) komt als volgt te luiden: 'het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfsvormen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfsvorm':
 1. een (vollegronds)teeltbedrijf;
 2. een veehouderij;
 3. een glastuinbouwbedrijf;

4. een overig agrarisch bedrijf.'

15. Pastoor Eykenweg ong., Knegsel

Samenvatting

- a. Op 2 januari 2012 is door de gemeente bij brief principemedewerking verleend aan de bestemmingsplanherziening voor de bouw van een Ruimte voor Ruimte woning op het perceel sectie M, nummer 309 aan de Pastoor Eykenweg in Knegsel. Vanwege andere prioriteiten en de hoge kosten is destijds door indiener besloten om het initiatief mee te laten liften in een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Indiener is dan ook in actie gekomen toen deze kennis nam van deze algehele herziening. Tot zijn verbazing ontvingen zij een brief, d.d. 18 september 2017, met de mededeling dat vanwege beleidswijzigingen op deze plek niet langer een Ruimte voor Ruimte woning kan worden gerealiseerd. Indiener heeft geen bericht gehad wat betreft deze wijziging in beleid en kan dit ook niet accepteren. Verzocht wordt om op de betreffende locatie toch een woonbestemming op te nemen. Een mooie, duurzame, levensloopbestendige woning is op de voorgestelde locatie gerechtvaardigd, omdat een woning op deze plek het lint compleet maakt, ingespeeld wordt op een maatschappelijke ontwikkeling en de bestaande huizenmarkt.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

In 2011/2012 is inderdaad in principe medewerking verleend aan een ruimte-voor-ruimte woning. Er is tot nu toe geen anterieure overeenkomst gesloten en de verzoeker heeft geen documenten voor een bestemmingsplanherziening aangeleverd. Het huidige beleid van de gemeente is om geen medewerking te verlenen aan nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen als er geen sprake is van een substantiële vorm van kwaliteitsverbetering op het perceel door bijvoorbeeld de sloop van oude stallen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 wordt daarom geen mogelijkheid voor ruimte-voor-ruimte opgenomen.

Tevens is in de structuurvisie bepaald voor dit bebouwingscluster dat *"Deze bebouwingsconcentratie is op de visiekaart aangeduid als recreatieve schakelzone. Dit biedt in beginsel mogelijkheden voor (kleinschalige) recreatieve initiatieven in dit uitloopgebied van de kern Knegsel en de overgangszone, met het zuidelijk gelegen bosgebied en het wat meer zuidwestelijk gelegen E3 strand."*

Toevoeging van extra bebouwing lijkt niet wenselijk, maar vervangende nieuwbouw (in ruil voor afbreuk van voormalige bedrijfsgebouwen) kan hier wel een mogelijkheid bieden. Door een betere landschappelijke inpassing en aanvulling van de laanbeplanting kan het huidige landschapsbeeld nog verder worden versterkt. Indien hierbij tevens de specifieke cultuurhistorische waarden van het gebied in acht worden genomen kan hiermee ook de cultuurhistorische betekenis van het gebied worden beschermd.



Het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie geeft aan dat het ongewenst is om dit bebouwingscluster verder dicht te bouwen.

Sinds de toegezegde principemedewerking is het beleid ten aanzien van dit bebouwingscluster gewijzigd.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Hees 60 en 60a, Eersel

Samenvatting

Indiener beschouwd zijn inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan aangaande het perceel K305 bij Hees 60 en 60a te Eersel als ingelast en herhaald.

a. Perceel K305

Het perceel was voorheen bestemd als 'bos+kwekerij' en heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bos'.

Indiener pleit voor een agrarische bestemming op het perceel.

b. Houtschuur

Op 2 oktober 1984 heeft het college bouwvergunning verleend voor de houtschuur op het perceel. Verzocht wordt deze houtschuur van een passende bestemming te voorzien.

c. Recreatiewoning

Volgens indiener dient de recreatiewoning op perceel K305 een passende bestemming te krijgen. Al jaren geleden heeft het gemeentebestuur specifiek beleid geformuleerd voor dit specifieke gebouw. Deze "hoofdlijn van beleid" is echter niet door het gemeentebestuur geëffectueerd. Volgens indiener is thans een recreatieve bestemming voor het gebouw ruimtelijk passend bij het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

d. Passend bouwvlak ten behoeve van een stekkas

Het ter plaatse aanwezige bedrijf wordt ten onrechte gehinderd in de bedrijfsvoering door een te klein agrarisch bouwvlak van slechts 0,5 ha. Indiener heeft al in 1993 en in 2010 bouwvergunning gevraagd voor een stekkas. Het college verhindert de totstandkoming ervan. Indiener pleit voor een bouwvlak van 1,0 ha tegen de grootschalige bebouwing van de aanpalende pluimveehouderij, ten behoeve van de stekkas.

e. Bedrijfswoning Hees 60

Ingevolge het oordeel van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dient Hees 60 als bedrijfswoning, overeenkomstig het gebruik te worden bestemd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. t/m e.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', onherroepelijk d.d. 20 maart 2013, is de locatie opgenomen volgens de uitspraak van de Raad van State. Dit is een passende en adequate regeling voor dit perceel en dit bedrijf. Sinds die tijd is er niks gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt dan ook alleen aangepast op die onderdelen die niet correct zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het perceel K305 heeft in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'. Deze is abusievelijk niet overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en zal worden hersteld.

In het geldende bestemmingsplan is aan de rand van het perceel de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. Deze aanduiding wordt ook weer opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding krijgt het perceel K305 de aanduiding 'specifieke vorm van bos – rododendronkwekerij' volgens het geldende bestemmingsplan.
- Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen volgens het geldende bestemmingsplan.

17. Gasunie

Samenvatting

a. Aardgastransportleiding

De belemmeringenstrook van een leiding die buiten het plangebied gelegen is, is niet opgenomen op de verbeelding.

b. Veiligheidszone-leiding

De aardgastransportleidingen hebben op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een risicocontour van 0 meter en kan dan ook verwijderd worden.

c. De voorrangsregeling dubbelbestemmingen

De voorrangsregeling dubbelbestemmingen moet zodanig aangepast worden dat de dubbelbestemming Leiding-gas primair is ten opzichte van andere dubbelbestemmingen.

d. Vergunningplicht

De vergunningplicht in artikel 27.4.1 is moet zodanig aangepast/aangevuld worden dat ook voor het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Aardgastransportleiding

De belemmeringenstrook van de betreffende leiding die buiten het plangebied gelegen is, is reeds opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze ligt echter zo minimaal in het plangebied, dat deze nauwelijks zichtbaar is.

b. Veiligheidszone-leiding

De aanduiding 'veiligheidszone – leiding' zal langs de aardgastransportleidingen verwijderd worden.

c. De voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Volgens de voorrangsregeling hebben alleen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 t/m 6' voorrang op de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden is binnen deze dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning nodig voor de aanleg van ondergrondse leidingen. Werken en/of werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen zijn hiervan uitgezonderd. Er is dan ook geen noodzaak om deze prioriteit aan te passen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

d. Vergunningplicht

De gemaakte opmerking wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' wanneer deze langs de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is gelegen.
- In de regels wordt artikel 27.4.1 sub a. als volgt aangepast: "*het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen.*"

18. Veldhovenseweg 3, 3a en 3b, Knegsel

Samenvatting

a. Realiseren Ruimte voor Ruimte kavels

De locatie is geschikt voor ruimte voor ruimte kavels. Verzoeken om overleg om de mogelijkheid te onderzoeken voor twee boerderijen te realiseren, die er uitzien als één woning maar twee of drie starters- of seniorenwoningen bevatten.

b. Bebouwingsconcentratie

Het verwijderen van de bebouwingsconcentraties zorgt ervoor dat de gebruiksmogelijkheden beperkt en het toekomstperspectief kleiner wordt.

c. Positief bestemmen tweede bedrijfswoning

Op het perceel is een tweede woning aanwezig. Op basis van de wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen heeft het ook een eigen nummeraanduiding gekregen. De tweede woning dient dan ook bestemd te worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Realiseren Ruimte voor Ruimte kavels

Het verzoek met betrekking tot ruimte-voor-ruimte kavels is nieuw. Op dit moment kan geen beoordeling gemaakt worden of dit een wenselijke ontwikkeling is op deze locatie. Een aantal vragen wordt namelijk niet beantwoord. Is het plan ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar, maar ook stopt dan het bedrijf op deze locatie? Op het moment dat het bedrijf niet eindigt is er op deze locatie geen sprake van een kwaliteitsverbetering.

b. Bebouwingsconcentratie

De begrenzing van de bebouwingsconcentraties is vastgelegd in de Structuurvisie 2011. Het opnemen van deze begrenzing in dit bestemmingsplan voegt dan ook niets toe. Voor de verduidelijking is deze begrenzing wel als bijlage bij de regels toegevoegd.

c. Positief bestemmen tweede bedrijfswoning

Voor een tweede woning op het perceel is door de gemeente nooit een vergunning verleend. Op basis van het bestemmingsplan is het wel mogelijk om vergunning te verlenen voor de tijdelijke huisvesting van medewerkers. Het is tevens op basis van de Verordening ruimte niet mogelijk om een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19.GGD Brabant-Zuidoost

Samenvatting

De GGD heeft de volgende adviezen geformuleerd in de zienswijze:

a. Advies gezondheidsinformatie

- de gezondheidsinformatie zoals beschreven in de zienswijze te betrekken bij de uitwerking van het begrip 'goede leefomgeving' zoals gedefinieerd in artikel 1.63 van de planregels.

b. Adviezen m.b.t. geur

- voor de beoordeling van de achtergrondbelasting geur aan te sluiten bij het geurhinderpercentages uit het onderzoek van Geelen et al;
- rekening te houden met een hogere geuremissiefactor voor vleeskuikens;
- als uitgangspunt te hanteren dat het recht op het verspreiden van geur samen dient te gaan met het principe 'zo laag mogelijk' en de toepassing van Best Beschikbare Technieken;
- een afstand aan te houden van 100 meter vanaf de rand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming en daarnaast afstanden te staffelen op basis van bedrijfsgrootte, stalsysteem en stalmanagement;
- het voeren van een dialoog als vast punt in vergunningaanvragen mee te nemen.

c. Adviezen m.b.t. luchtkwaliteit

- geen toename van emissie van fijn stof toe te staan;
- ook met betrekking tot luchtkwaliteit in te zetten op 'as low as reasonably achievable' en de toepassing van Best Beschikbare Technieken;
- gebruik te maken van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader. Advies is verder om de ontwikkelingen op het gebied van endotoxinen te volgen en zodra mogelijk te implementeren in het gemeentelijk beleid.

d. Overige adviezen

- voor wat betreft zoönose rekening te houden met uitkomsten uit het VGO-onderzoek;
- mogelijkheden creëren om de routing van het vrachtverkeer met levende dieren en mesttransporten buiten de bebouwde kom te laten plaatsvinden;
- transport in de nachtperiode zoveel mogelijk te vermijden. Wanneer dat niet mogelijk is de laadplaats van een bedrijf zodanig te situeren dat de mogelijke geluidhinder voor omwonenden zoveel mogelijk beperkt wordt;
- inzetten op vergroten afstand tussen woonhuizen en veehouderijen en op een gebiedsgerichte aanpak;
- actieve inzet op het thema landschappelijke inpassing;
- bij vrijkomende agrarische bestemmingen het aspect gezondheid mee te wegen;

- bij de beoordeling van individuele vergunningen gebruik te maken van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

De gemeente Eersel spreekt allereerst haar waardering uit voor het feit dat de GGD Brabant-Zuidoost met concrete en onderbouwde adviezen input levert voor de wijze waarop gezondheid kan worden meegewogen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze adviezen zijn niet alleen van belang voor het bestemmingsplan Buitengebied 2017 maar ook voor de vergunningverlening en het in 2018 op te starten omgevingsvisietraject. Ten aanzien van de verschillende onderdelen uit de zienswijze merken wij het volgende op:

- Aan verschillende binnenplanse flexibiliteitsbepalingen is de voorwaarde verbonden dat de ontwikkeling inpasbaar moet zijn vanuit een goede leefomgeving. Zoals vastgelegd in de begripsbepaling spelen daarbij ook de gevolgen voor de volksgezondheid een rol. Wij onderschrijven het belang van het in een vroegtijdig stadium en volwaardig meenemen van gezondheid in het ruimtelijk planproces. De zorgvuldige dialoog zoals die in het bestemmingsplan is vastgelegd draagt daaraan bij. Bij toetsing aan het criterium goede leefomgeving zal op basis van de meest actuele inzichten en ontwikkeling worden gekeken naar de aanvaardbaarheid vanuit het oogpunt van de volksgezondheid.
- Met de geurverordening wil de gemeente een toename van geuremissies voorkomen en sturen op een verlaging van de achtergrondbelasting. In het bestemmingsplan zijn de provinciale voorwaarden met betrekking tot de achtergrondbelasting (maximale kans op geurhinder) vastgelegd. Daarnaast valt de beoordeling van de geurhindersituatie en de daarmee samenhangende gezondheidseffecten onder het brede criterium van 'een goede leefomgeving'. Zoals beschreven bij de reactie onder 'a' zal deze beoogdeling plaatsvinden op basis van de meest actuele inzichten en onderzoeken. Gezien het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied worden op dit moment geen nieuwe gemeentelijke voorwaarden of maatregelen vastgelegd (zoals afstandseisen vanaf de rand van het bouwvlak).
- Hoewel het bestemmingsplan een toename van de emissie van fijn stof niet uitsluit, is de potentiële toename van fijn stof binnen de kaders van het bestemmingsplan in de praktijk zeer beperkt. Met name de voorwaarden met betrekking tot de ammoniakemissie en de geldende eisen met betrekking tot de optredende geurbelasting leiden tot een grote beperking van de potentiële toename van fijn stof. Om deze reden, in combinatie met het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied, zien wij geen aanleiding om in het bestemmingsplan nadere eisen op te nemen met betrekking tot de emissie van fijn stof. In het gemeentelijke beleid is de "Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0" al opgenomen, bij ontwikkelingen zal hier rekening mee gehouden worden.
- De genoemde thema's (waaronder zoönose en transportbewegingen) zullen voor zover relevant en mogelijk worden meegenomen bij de toetsing aan het criterium 'goede leefomgeving' voor zover dat ruimtelijk relevant is. Gezien het conserverende en actualiserende karakter van het bestemmingsplan worden geen nieuwe specifieke eisen of afstandsnormen vastgelegd. Met de voorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan is in voldoende mate geborgd dat geen onaanvaardbare situaties ontstaan. Het belang van een goede landschappelijke inpassing onderschrijven wij. Om deze reden zijn in het plan strikte voorwaarden opgenomen met betrekking tot de vereiste landschappelijke inpassing. Op onderdelen is het bestemmingsplan kaderstellend en vindt nadere uitwerking en toetsing plaats in het kader van de individuele vergunningen. Ook op dat niveau onderschrijven wij het belang van het volwaardig meewegen van de gezondheidseffecten. De inpassing van nieuwe functies ter plaatse van vrijkomende agrarische bestemmingen vraagt om maatwerk. De gemeente kiest ervoor om dergelijke vervolgfuncties (met uitzondering van Wonen) niet mogelijk te maken in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent dat een separate ruimtelijke procedure noodzakelijk is. In dat kader zullen ook de gezondheidseffecten worden meegewogen.

Aanpassing bestemmingsplan

Verschillende onderdelen uit de zienswijze worden betrokken bij de toetsing van toekomstige initiatieven aan de voorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan, maar leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20. Provincie Noord-Brabant

Samenvatting

a. Zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap

Biemeren 6, de bestemming is aangepast naar wonen zonder kwaliteitsverbetering. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' aangegeven, maar dit perceel is in artikel 7 nog als 'agrarisch verwant bedrijf' bestemd.

Stokkelen 66, de aard van het bedrijf is niet duidelijk en hoe voldoet het plan aan de specifieke regels voor veehouderijen. In artikel 6 'Bedrijf' komt dit adres niet voor op de nadere detaillering van de bestemming.

Schadewijk 9, in het vigerend plan was er geen aanduiding veehouderij nu is het niet duidelijk of voldaan wordt aan een zorgvuldige veehouderij. Als nevenactiviteit is een recreatiewoning opgenomen. Is dit een bestaande recreatiewoning?

b. Landschapsinpassingsplannen

Voor de volgende adressen is de landschappelijk inpassing onvoldoende geborgd:

- Hapertseweg 11
- Kreiel 14
- Hazenstraat 14a en 16

c. Zorgvuldige veehouderij

Het begrip grondgebonden veehouderij is op basis van provinciale regelgeving aan verandering onderhevig. In het begrip moet verwezen worden naar nadere regels zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

d. Saneringslocaties

Voor de volgende saneringslocaties is niet duidelijk of voldaan wordt aan een passende herbestemming:

- Duiselseweg 4, Knegsel
- Ing. van Meelweg 7, Vessem
- Ing. van Meelweg 9, Vessem
- Heikesestraat 12, Vessem
- Oirschotsedijk 30, Wintelre
- Eerdbrand 9, Eersel
- Mosik 1, Duizel
- Hoef 24, Duizel

e. Natuur Netwerk Brabant (NNB)

- In de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden' en 'Agrarisch met waarden - landschappelijke waarden en natuurlijke waarden' wordt gesproken over beschermende regelingen voor de aanduiding landschapswaarden. Deze komen niet terug op de verbeelding.
- Artikel 45.18 is in strijd met artikel 5.1 van de Verordening ruimte.
- De wijzigingsbevoegd voor vergroting/verandering van bouwvlakken in de artikelen 4.9.1 en 5.9.1 is in strijd met de Verordening ruimte, deze mag namelijk niet plaatsvinden ter plaatse van het natuurnetwerk. Dit geldt ook voor artikel 4.9.2 en 5.9.2.
- De bestemming recreatie-recreatiewoning op de percelen Dijkakkerweg 1 en Breemakkerweg 5 moet beperkt worden tot de bestaande recreatiewoning.

f. Natuur Netwerk Brabant Ecologische verbindingszone

- De minimale breedte van 25 meter van de ecologische verbindingszone is in de regels niet geborgd.
- De regeling over de toelaatbaarheid van de vergunningverlening is in strijd met artikel 11.1 lid 2 van de Verordening. Voor het toestaan van ontwikkelingen dient het criterium te zijn dat voorkomen moet worden dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van de ecologische verbindingszone.

g. Cultuurhistorie

- Voor het complex van cultuurhistorisch belang aan het Tasbroekwegje met een aanduiding of een dubbelbestemming opgenomen worden.
- De cultuurhistorische waarden worden in het vergunningenstel in de artikelen 4, 5, 9 en 16 niet benoemd, hiermee is de bescherming onvoldoende geregeld.
- De beschrijving van de volgende cultuurhistorische vlakken is in de toelichting onvoldoende:
 - De Kempen/Postelse Heide,
 - de Hapertse Heide en
 - het Akkercomplex Grootakker.

h. Landgoederen

- Landgoed de Panberg De openstelling van het landgoed is onvoldoende geregeld (wel vereist o.g.v. artikel 6.9 lid 2 sub g en artikel 7.9 lid 2 sub Verordening ruimte. In het plan zijn drie vijvers opgenomen, terwijl in het laatst vastgestelde plan wordt uitgegaan van 2. Er is geen aanduiding 'water met ecologische waarde' opgenomen.
- Landgoed Landreij en landgoed Heijbroeck. De termijn van vier na het onherroepelijk worden van het plan voor de realisatie van de inrichtingsplannen is in strijd met artikel 7.9 lid 2 sub h en 6.9 lid 2 sub h Verordening ruimte.
- Landgoed Zandhoef, als er sprake is van een gewijzigd inrichtingsplan moet deze toegevoegd worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling**a. Zorgvuldig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap**

Biemerden 6:

De aanduidingen 'hovenier' en 'bomenteelt' zullen voor Biemerden 6 uit de tabel bij artikel 7.1.2 van de regels worden verwijderd. Het is niet noodzakelijk de kwaliteitsverbetering van de functiewijziging te verantwoorden, aangezien sprake is van een bestaande, feitelijke situatie.

Stokkelen 66:

Op het perceel Stokkelen 66 is geen agrarisch bedrijf aanwezig, de aanduiding veehouderij zal dan ook verwijderd moeten worden.

Schadewijk 9:

5521 NN, Schadewijk 9, EERSEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 01-01-1989

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	60	780	0	72	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	51	224	0	13	0	2
Totaal						111	1004	0	85	0	11

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

Voor de recreatiewoning is een vergunning verleend als recreatieve nevenactiviteit.

b. Landschapsinpassingsplannen

Voor de locaties Hapertseweg 11, Kreiel 14 en Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' worden opgenomen. Voor Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding ook de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' worden opgenomen.

c. Zorgvuldige veehouderij

In de begripsomschrijving van grondgebonden veehouderij (artikel 1.67) zal worden verwezen naar de 'Nadere regels Verordening ruimte – Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij' zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten, zodat deze begripsomschrijving conform de meest recent vastgestelde versie van de Nadere regels is.

d. Saneringslocaties

- Duiselseweg 4, Kneysel

5511 KP, Duiselseweg 4, KNEGSEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 01-08-2003

RAV-tabelversie: RAV 2002-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	4	20	0	6	0	0
Totalen						4	20	0	6	0	0

Op het perceel is nog maar een beperkt aantal dieren aanwezig, dit is te kenmerken als hobbymatig. Op de locatie is nog wel een agrarisch bedrijf aanwezig.

- Ing. van Meelweg 7, Vessem

5512 NN, Ir van Meelweg 7, VESSEM, EERSEL

Beschikingsdatum: 20-04-2009

RAV-tabelversie: RAV 2005-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	99	1223	0	119	0	12
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	70	308	0	18	0	3
Totalen						169	1531	0	137	0	15

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Ing. van Meelweg 9, Vessem

5512 NN, Ir van Meelweg 9, VESSEM, EERSEL

Beschikingsdatum: 19-11-2010

RAV-tabelversie: RAV 2010-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100		bedrijf	4,10	15	62	0	4	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	12	53	0	3	0	0
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100		bedrijf	0,70	50	35	17	3	390	0
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100		bedrijf	1,90	10	19	3	1	188	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.9.1		bedrijf	0,1250	45	6	1	0	15,30	4
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100		bedrijf	5	2	10	0	3	0	0
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100		bedrijf	3,10	3	9	0	4	0	0
Totalen						137	194	21	18	593,30	5

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Heikesestraat 12, Vesseem

5512 PA, Heikesestraat 12, VESSEM, EERSEL

Beschikingsdatum: 19-12-2001

RAV-tabelversie: Tabel 1996-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	60	780	0	72	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	45	198	0	11	0	2
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1		bedrijf	4,50	0	0	0	0	0	0
Totalen						105	978	0	83	0	11

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Oirschotsedijk 30, Wintelre

5513 NR, Oirschotsedijk 30, WINTELRE, EERSEL

Beschikingsdatum: 18-06-2003

RAV-tabelversie: Tabel 1996-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	58	754	0	70	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	35	154	0	9	0	1
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.5.1		bedrijf	0,0420	0	0	0	0	0	0
Totalen						93	908	0	79	0	10

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Eerdbrand 9, Eersel

5521 PH, Eerdbrand 9, EERSEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 04-04-2001

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	90	1170	0	108	0	13
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	60	264	0	15	0	2
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100		bedrijf	3,50	100	350	100	14	3560	3
A6	vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden(roodvleesproductie)	A6.100		bedrijf	5,30	18	95	18	3	640,80	3
Totalen						268	1879	118	140	4200,80	21

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Mosik 1, Duizel

5525 KK, Mosik 1, DUIZEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 29-01-2001

RAV-tabelversie: Tabel 2000-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	60	780	0	72	0	9
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	58	255	0	15	0	2
Totalen						118	1035	0	87	0	11

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

- Hoef 24, Duizel

5525 KM, Hoef 24, DUIZEL, EERSEL

Beschikingsdatum: 16-07-2007

RAV-tabelversie: Tabel 1999-2

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	13	10	130	0	12	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	122	537	0	31	0	5
Totalen						132	667	0	43	0	6

Op deze locatie is nog een grondgebonden veehouderij aanwezig, deze is dan ook als zodanig aangeduid.

e. *Natuur Netwerk Brabant (NNB)*

- Per abuis is de aanduiding 'landschapswaarden' niet op alle locaties conform het geldende bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen. De aanduiding 'landschapswaarden' zal daarom op de verbeelding worden opgenomen conform het geldende bestemmingsplan.
- In artikel 45.18.1 zal het woord 'tevens' worden geschrapt, zodat duidelijk is dat het hier gaat om een 'voorrangsregeling' ten opzichte van hetgeen elders in de regels is bepaald. In artikel 45.18.3 zal worden geborgd dat alleen van artikel 45.18.2 kan worden afgeweken voor het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de bescherming van het natuurnetwerk brabant of het recreatieve medegebruik daarvan, zodat deze regeling conform artikel 5.1 lid 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is.
- Aan de voorwaarden als genoemd in artikel 4.9.1 en 5.9.1 zal conform artikel 5.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant de voorwaarde worden toegevoegd dat vergroting/vormverandering van het bouwvlak niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant'. In artikel 4.9.2 en 5.9.2 zijn deze voorwaarden al opgenomen. Artikel 4.9.2 en 5.9.2 behoeven daarom geen aanpassing.
- De bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op de percelen Dijkakkerweg 1 en Breemakkerweg 5 is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het is niet noodzakelijk om deze bestemming te beperken tot de bestaande recreatiewoning. Wel hebben wij geconstateerd dat de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant' op de verbeelding ter plaatse van deze locaties niet overeenkomt met het natuurnetwerk brabant conform de meest recente versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Op de verbeelding zal daarom het natuurnetwerk brabant conform de meest recente versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant worden opgenomen.

f. *Natuur Netwerk Brabant Ecologische verbindingzone*

- De aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' is op de verbeelding overgenomen conform de Verordening ruimte, zodat de minimale breedte van 25 meter niet in de regels hoeft te worden overgenomen.
- De regeling over de toelaatbaarheid van de vergunning wordt aangepast conform artikel 11.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

g. *Cultuurhistorie*

- Voor het 'complex van cultuurhistorisch belang' aan de zuidwestzijde van de splitsing Tasbroekjeweg en Stevertsebaan zal op de verbeelding een dubbelbestemming worden opgenomen met in de planregels een beschermend regime. In de toelichting wordt een beschrijving van dit complex van cultuurhistorisch belang opgenomen.
- Voor de cultuurhistorische vlakken is de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorisch vlak' opgenomen. Hieraan is in artikel 45.17 van de regels een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Voor de gemeentelijke monumenten en de cultuurhistorische waarde volle panden (niet zijnde gemeentelijke monumenten) is de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' opgenomen, met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen van een bouwwerk. De cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn dan ook voldoende beschermd. De omgevingsvergunningstelsels van de artikelen 4, 5, 6, 9 en 16 hoeven niet te worden aangevuld.
- In de toelichting zal een beschrijving worden opgenomen van het akkercomplex Grootakker en van De Kempen/Postelse Heide. Omdat de Hapertse Heide niet binnen het plangebied ligt, wordt hiervoor geen beschrijving opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.

h. Landgoederen

Landgoed De Panberg:

- De openbare toegankelijkheid van het landgoed is voldoende geborgd in het inrichtingsplan, daarin zijn namelijk paden weergegeven. Bovendien is het thans geldende bestemmingsplan 'Herziening Landgoed De Panberg' met inrichtingsplan als bijlage al op 26 januari 2017 vastgesteld. Dat bestemmingsplan wordt in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.
- De verbeelding wordt aangepast aan de hand van het meest recent vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening Landgoed De Panberg' (vastgesteld 26 januari 2017), dit betekent dat er één vijver wordt opgenomen in plaats van drie, de verbeelding de aanduiding voor de ecologische waarde van het water wordt overgenomen. In de regels wordt in artikel 22.1.2 wordt de 'agrarische functie' gewijzigd in een 'hydrologische functie'.

Landgoed Landreij en Landgoed Heijbroeck:

De termijn van vier jaar zoals genoemd in artikel 24.3.2 van de regels zal worden verduidelijkt. Deze termijn is namelijk gekoppeld aan het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dat de realisatie van de ontwikkeling oorspronkelijk mogelijk heeft gemaakt, en niet aan voorliggend bestemmingsplan.

Landgoed De Zandhoef:

Met mogelijke geïnteresseerde om het landgoed te kopen is gesproken over mogelijk een andere inrichting van het landgoed. Dit is echter nog oriënterend en zal mogelijk in een aparte procedure terug komen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- De aanduidingen 'hovenier' en 'bomenteelt' zullen voor Biemeren 6 uit de tabel bij artikel 7.1.2 van de regels worden verwijderd.
- De aanduiding 'veehouderij' zal verwijderd worden van het perceel Stokkelen 66.
- Voor de locaties Hapertseweg 11, Kreiel 14 en Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
- Voor Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' worden opgenomen.
- In de begripsomschrijving van grondgebonden veehouderij (artikel 1.67) zal worden verwezen naar de 'Nadere regels Verordening ruimte – Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij'.
- De aanduiding 'landschapswaarden' wordt conform het geldende bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen. In artikel 45.18.1 van de regels (aanduidingsomschrijving natuurnetwerk brabant) zal het woord 'tevens' worden geschrapt.
- Artikel 45.18.3 lid 1 van de regels (afwijken van de bouwregels) wordt als volgt gewijzigd: 'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 45.18.2 voor het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de bescherming van het natuurnetwerk brabant of het recreatieve medegebruik daarvan, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden niet worden aangetast.'
- Aan artikel 4.9.1 van de regels wordt de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant'.
- Aan artikel 5.9.1 van de regels wordt de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant'.
- Artikel 45.19.2 sub c van de regels (toelaatbaarheid omgevingsvergunning) komt als volgt te luiden: 'Toelaatbaarheid: 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien is verzekerd dat het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van ecologische verbindingzones.'
- In de toelichting zal een beschrijving worden opgenomen van het akkercomplex Grootakker en van De Kempen/Postelse Heide.
- Voor het 'complex van cultuurhistorisch belang' aan de zuidwestzijde van de splitsing Tasbroekjeweg en Stevertsebaan wordt op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen en in de regels wordt hiervoor een beschermend regime opgenomen. In de toelichting wordt een beschrijving van dit complex van cultuurhistorisch belang opgenomen.

- De verbeelding van Landgoed De Panberg wordt aangepast: er wordt één vijver opgenomen in plaats van drie (conform de verbeelding van het op 26 januari 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening Landgoed De Panberg'). Ter plaatse van de vijver van Landgoed De Panberg wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – water met ecologische waarden' opgenomen.
- In artikel 22.1.2 van de regels (water met ecologische waarden) wordt 'agrarische functie' vervangen door 'hydrologische functie'.
- Aan artikel 24.3.2 van de regels (voorwaardelijke bepaling) wordt na de zinsnede 'doch uiterlijk binnen 4 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan' de volgende zinsnede ingevoegd: 'dat de realisatie van de ontwikkeling mogelijk heeft gemaakt'.

21. Buikheide 12a, Vessem

Samenvatting

Indiener is het er niet mee eens dat het bouwvlak waarbinnen de agrarische bedrijven Buikheide 12a en Buikheide 14 samen waren opgenomen, zonder overleg met hem is gesplitst. Dit is in strijd met de doelstelling uit de Verordening ruimte, omdat beide bedrijven zich dan door zouden kunnen ontwikkelen tot een totale omvang van 3,4 ha.

De bedoeling van de gemeente is het bouwvlak Buikheide 14 te herbestemmen naar 'wonen' en de gesaneerde bebouwing in te zetten voor Ruimte voor Ruimte via een afzonderlijke wijzigingsprocedure.

- a. Verzocht wordt om een bouwvlak van 0,9 ha voor Buikheide 12a met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Daarmee zou volgens indiener een passende herbestemming van Buikheide 14 bespreekbaar zijn.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De beëindiging van de varkenshouderij op het perceel Buikheide 14 is gecombineerd met het saneren van een varkenshouderij op het perceel Kreiel 4. De procedure hiervoor moet nog opgestart worden.

Geconstateerd wordt dat een deel van de voorzieningen buiten het bouwvlak is gelegen, deze worden alsnog opgenomen in het bouwvlak. Hierbij wordt wel aangegeven dat bebouwing is uitgesloten, de vergroting is namelijk alleen voor de aanwezige verharding en opslag.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

De verbeelding wordt aangepast conform onderstaand figuur, waarbij aanvullende wordt opgenomen dat bouwwerken zijn uitgesloten en dat opslag is toegestaan.



22. Vessemseweg 8, Knegsel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt het bouwvlak voor de locatie Vessemseweg 8 te Knegsel in overeenstemming te brengen met de verleende bouwvergunning, d.d. 30 augustus 2011. Zo liggen meerdere sleufsilo's en een deel van de loods buiten het bouwvlak. Ook is de erfbeplanting grootschaliger op een andere plek gerealiseerd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De opmerking is terecht. Het betreffende bouwvlak en de landschappelijke inpassing worden aangepast volgens de verleende vergunning.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding worden het bouwvlak en de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangepast aan de verleende vergunning. Dit aanpassing is op onderstaande afbeelding weergegeven.



23. Oeyenbos 3, Knegsel

Samenvatting

- a. *Gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' op woonbestemming Oeyenbos 3*
Verzoek is om de aanduiding te verwijderen, omdat er ook een woonbestemming ligt.

- b. *Oppervlakte overkappingen*

Het verzoek is om de maximale maatvoering voor overkappingen van 20 m² niet aan te passen.

- c. *Gebiedsaanduidingen 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' op bestemming 'Bos'*

Het verzoek is om geen beperkende bouwmogelijkheden op te nemen voor de percelen rondom Oeyenbos 3b.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. *Gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' op woonbestemming Oeyenbos 3*

De begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' wordt aangepast volgens de laatste versie van de Verordening ruimte. Dit komt hoofdzakelijk overeen met de woonbestemming op het perceel.

b. Oppervlakte overkappingen

De oppervlakte voor overkappingen maken onderdeel uit van de bijgebouwenregeling. Binnen de bestemming 'Wonen' mag per bouwperceel maximaal 150 m² aan bijgebouwen (inclusief overkappingen) worden opgericht. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Voor de duidelijkheid wordt het woord bijgebouw vervangen door het woord bijbehorend bouwwerk, hierdoor is er aansluiting met het Besluit omgevingsrecht.

c. Gebiedsaanduidingen 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' op bestemming 'Bos'

Volgens de Verordening ruimte is het betreffende perceel gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Dat betekent dat het perceel in het bestemmingsplan ook binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' dient te zijn gelegen. Deze gronden zijn primair bedoeld voor natuur en niet voor bosproductie. Ook gelden volgens het Natuur Netwerk Brabant beperkingen voor bouwmogelijkheden. Het betreffende perceel kan hier niet van worden uitgesloten. Het bestemmingsplan wordt hier niet op aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' aangepast volgens de meest recente versie van de Verordening ruimte.
- In de regels wordt in artikel 23.2.4 in de tabel onder 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' de rij 'gezamenlijke oppervlakte van overkappingen max. 20 m²' verwijderd.
- In de regels het woord bijgebouw in de bouwregels vervangen door bijbehorend bouwwerk.

24. Dijkakkerweg 1, Knegsel

Samenvatting

- a. Verzocht wordt alsnog voor het perceel Dijkakkerweg 1 te Knegsel de aanduiding 'specifieke vorm wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' om te zetten in de aanduiding 'specifieke vorm wonen – objectgebonden overgangsrecht'.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Zoals ook al bij de inspraak is aangegeven houdt een wijziging naar een objectgebonden overgangsrecht in dat er geen zicht is op beëindiging van de permanente bewoning. Het ligt immers niet voor de hand dat de bewoning zal worden gestaakt. Daarnaast sluit een persoonsgebonden overgangsrecht aan op een motie die de gemeenteraad op 27 mei 2014 heeft aangenomen. De raad wil in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 voor de hoofdbewoner/eigenaar op datum 27 mei 2014 een persoonsgebonden overgangsrecht opnemen. Eerder heeft deze regeling ook bij de Raad van State de toets doorstaan. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25. Hees 36, Eersel

Samenvatting

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is op het perceel Hees 36 te Eersel, kadastraal bekend als M53, de bestemming 'Natuur' opgenomen. Verzocht wordt om dit gedeelte bos te bestemmen als 'Bos' en een gedeelte als Agrarische met waarden Landschap.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het betreffende perceelsgedeelte is in ieder geval al sinds het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" bestemd als natuur. Er is geen aanleiding om hier nu een andere bestemming op te nemen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Waterschap de Dommel

Samenvatting

- a. Slechts een deel van de A-watergangen is opgenomen.
- b. Een aantal reserveringsgebieden waterberging uit de Verordening ruimte is niet of onjuist opgenomen.
- c. Een deel van de rioolpersleidingen is niet opgenomen.
- d. In de algemene bestemmingsomschrijving zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen al mogelijk, het is niet nodig om dit ook specifiek op te nemen.
- e. Welke water wordt binnen de bestemming Natuur beschermd?
- f. Aan artikel 41.4.4 moet toegevoegd worden dat ook advies aan de waterbeheerder wordt gevraagd.
- g. Het advies is om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om reserveringsgebieden voor waterbescherming te kunnen wijzigen in regionale waterberging met een aanlegvergunningstelsel dat voldoet aan de Verordening ruimte.
- h. Het waterschap en de provincie zijn bezig met het aanpassen van de reserveringsgebieden waterberging en de regionale waterbergingen, het verzoek is dan ook om hier een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen en dit nader toe te lichten in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De A-watergangen worden overgenomen volgens de door het Waterschap aangeleverde bestanden.
- b. De Reserveringsgebieden Waterberging worden overgenomen volgens de meest recente versie van de Verordening ruimte.
- c. De rioolpersleidingen worden overgenomen volgens de door het Waterschap aangeleverde bestanden.
- d. Aangezien in de verschillende bestemmingsomschrijvingen onder 'Algemeen' steeds 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' is opgenomen, zal het sub 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' steeds verwijderd uit de 'Nadere detaillering van de bestemming'.
- e. Het betreft de 'Kleine Beerze' die door dit natuurgebied loopt.
- f. Aan artikel 41.4.4 wordt toegevoegd dat ook advies aan de waterbeheerder wordt gevraagd.
- g. In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de reserveringsgebieden voor waterbescherming te kunnen wijzigen in regionale waterberging.
- h. In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de begrenzing van de reserveringsgebieden voor waterbescherming en de regionale waterbergingen te kunnen wijzigen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding worden de A-watergangen en de rioolpersleidingen overgenomen conform de door het Waterschap aangeleverde gegevens.
- Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – reservering waterberging' in overeenstemming gebracht met de meeste recente Verordening ruimte.
- In de regels wordt in de verschillende bestemmingsomschrijvingen van de enkelbestemmingen het sub 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' steeds verwijderd uit de 'Nadere detaillering van de bestemming'.
- In de regels wordt artikel 41.4.4 als volgt gewijzigd: "*Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 41.4.1 wint het bevoegd gezag advies in **bij de waterbeheerder omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld.***"
- In de regels wordt aan artikel 45.24 het sublid 45.24.3 Wijzigingsbevoegdheid waterbergingsgebied toegevoegd: "*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' ten behoeve van*

het waterbergingsgebied, indien dit gebied door het daartoe bevoegd gezag wordt aangewezen als waterbergingsgebied."

- In de regels wordt een "Artikel 47 Algemene wijzigingsregels" ingevoegd, waarin het volgende wordt opgenomen:
"Artikel 47 Algemene wijzigingsregels
47.1 Waterstaat – Waterberging
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied."
47.2 'overige zone – reservering waterberging'
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging." Als gevolg van dit ingevoegde artikel vindt henummering plaats van de hierna volgende artikelen.
- In de toelichting wordt paragraaf 4.1 aangevuld met de volgende tekst:
"Waterschap De Dommel heeft begin 2017 de Provincie verzocht om een algehele actualisatie van de beekdalbegrenzing in de provinciale Verordening ruimte. Het gaat om de reserveringsgebieden waterberging en regionale waterberging. De voorgestelde begrenzing is gebaseerd op een betere modellering van de gebieden, op het klimaatscenario 2014 en op de nieuwe neerslagreeksen. Deze verordening is in voorjaar 2017 ter inzage gelegd en heeft tot veel reacties geleid. Voor de provincie waren de reacties - zowel wat betreft inhoud als aantal - aanleiding de actualisatie uit te stellen. Dit is het beste inzicht in het watersysteem dat het waterschap op dit moment heeft. Daarom is in de regels een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen (voor alle bestemmingen) naar de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'."

27. Bussereind 12

Samenvatting

a. VAB-beleid

Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf uit het geldende plan, conform het provinciale beleid, op te nemen.

b. Staldering

De eis dat stallen tot drie jaar legaal en onafgebroken bedrijfsmatig gebruik moet vervallen. Hierdoor kunnen meer stallen gesloopt worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. VAB-beleid

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

b. Staldering

De drie-jaren-eis waarnaar indiener verwijst, is geregeld in de Verordening ruimte. Aan deze drie-jaren-eis kan in het bestemmingsplan dan ook niks veranderd worden. Of het toch mogelijk is een stalderingsbewijs van de provincie te krijgen, zal in overleg met de provincie moeten gebeuren. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28.Domineespad 39

Samenvatting

a. VAB-beleid

Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf uit het geldende plan, conform het provinciale beleid, op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. VAB-beleid

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29.Eerdbrand 9

Samenvatting

a. Bouwvlak

Het bouwvlak moet aangepast worden conform de feitelijke situatie en zoals toegezegd in het kader van de inspraak.

b. De Run en sloot zuidzijde

Het verzoek is ook om de gebiedsaanduidingen ter plaatse van zijn gronden en bedrijfsperceel als volgt aan te passen:

- verwijderen gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' aan de oostzijde van De Run;
- herbegrenzen gebiedsaanduiding 'overige zone - Natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone': uitsluitend zone van 25 meter aan de westzijde van De Run;
- verwijderen gebiedsaanduidingen 'overige zone - Natuur netwerk brabant' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant ecologische verbindingzone' ter plaatse van de sloot.

c. VAB-beleid

Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf uit het geldende plan, conform het provinciale beleid, op te nemen.

d. Nevenactiviteit recreatiewoning

Het verzoek is om in de afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve nevenactiviteiten ook de mogelijkheid op te nemen voor recreatiewoningen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Bouwvlak

Het bouwvlak wordt alsnog aangepast zoals toegezegd in het kader van de inspraak.

b. De Run en sloot zuidzijde

De gemeente is verplicht de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbindingszone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' over te nemen uit de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn de betreffende zoneringen al op lokaal niveau ingetekend en worden dus in het bestemmingsplan één op één overgenomen volgens de meest recente versie.

Gelet op de reactie van Waterschap De Dommel (zienswijze 26) wordt voor de vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' wel een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

c. VAB-beleid

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

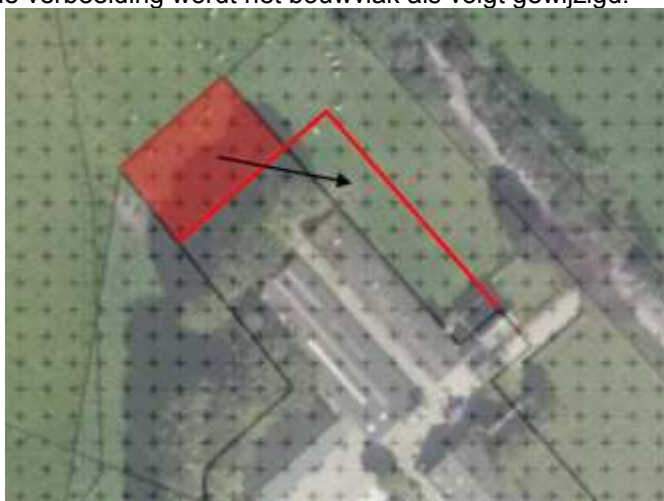
d. Nevenactiviteit recreatiewoning

Op basis van de Verordening ruimte zijn nieuwe solitaire recreatiewoningen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf niet toegestaan. Een recreatiewoning zal dus niet worden toegevoegd aan de afwijkingsbevoegdheid voor recreatieve nevenactiviteiten.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak als volgt gewijzigd:



- Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbindingszone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte.

30. Boksheide 30 te Eersel

Samenvatting

- a. Verzoek om woonboerderij als cultuurhistorisch waardevol te bestemmen, zodat deze gesplitst kan worden met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 23.9.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

Het pand staat niet op een eerdere lijst met mogelijke cultuurhistorische waardevolle panden, waar advies over is gegeven door de Heemkunde. Het bouwjaar van het pand is 1924.

In het buitengebied van Eersel bevinden zich een aantal panden, die een agrarische bestemming hebben en behoren tot de agrarische bouw uit laat 19de eeuw en aanvang 20ste eeuw dan wel behoren tot de zogenaamde wederopbouw boerderijen van na de Tweede Wereldoorlog.

Een aantal van deze panden heeft inmiddels een particuliere bestemming. Ondanks soms vergaande aanpassingen richting een boerderij-achtige semi-bungalow bouw (een zogenaamde boerderette) zijn de oorspronkelijke architecturale kenmerken nog aanwezig.

In zo'n geval is zo'n pand als cultuur-historisch waardevol te kenmerken, dit geldt ook voor dit pand.

Op deze wijze kan bij ontwikkeling van het pand rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Het aanduiden van het pand als cultuurhistorisch waardevol betekent niet dat het pand niet (volledig of deels) gesloopt kan worden, maar dat hier een vergunning voor noodzakelijk is.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op het pand Boksheide 30/30a wordt een functieaanduiding opgenomen voor cultuurhistorische waarden.

31. verruimen bijgebouwenregeling diverse adressen

Samenvatting

- a. Verzoek om voor woonbestemmingen ook een ruimere bijgebouwenregeling tot 250m² toe te staan en dit niet te koppelen aan de sloop van voormalige agrarische gebouwen. Dit is van belang voor mensen die op een groter perceel wonen en hobbymatig dieren houden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het bestemmingsplan gaat uit van het vastleggen wat nu mogelijk is met een kleine uitbreiding van bebouwing bij woningen. Ook is het beleid om onnodige versterking van het buitengebied tegen te gaan. Het zonder sloop van overtollige bebouwing meer mogelijk maken van bebouwing is hier in strijd mee.

Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. Vessemseweg 15

Samenvatting

- a. Verzoek om aanpassen vorm van het bouwblok, waarbij het deel aan de zijkant van het bouwblok wordt verplaatst naar de achterzijde van het bouwblok.



Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor de vormverandering van een bouwblok is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan alle voorwaarden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om aan deze voorwaarden te toetsen. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking aan de wijzigingsbevoegdheid.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Ellenbroek 1

Samenvatting

- a. Vraag 1

Mogelijk maken dat nieuwbouw/herbouw niet alleen mag op bestaande fundament, maar overal binnen de woonbestemming

- b. Vraag 2

Mogelijk maken dat de inhoud van de woning mag worden vergroot tot maximaal 750m³

- c. Vraag 3

Verzoek gelijk delen Agrarisch met Waarden omruilen met bestemming Wonen, zodat woonperceel logischer van vorm wordt en de woning gunstiger op het perceel gebouwd mag worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Vraag 1

Voor herbouw van de woning op een andere plaats op het perceel is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze bevoegdheid kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan alle voorwaarden. Of hier medewerking aan verleend kan worden is nu onduidelijk, maar hiervoor kan vooroverleg gevoerd met de afdeling Vergunningen, toezicht en handhaving van de Gemeenschappelijke Regeling Kempengemeenten

b. Vraag 2

Vergroting van de woning is alleen mogelijk als daar sloop van andere gebouwen tegenover staat (artikel 23.4.2).

c. Vraag 3

Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking.

Er zijn meerdere verzoeken voor aanpassing van woonbestemmingen binnen gekomen. Op dit moment kan daar alleen medewerking aan verleend worden door middel van een planherziening. Om hier in de toekomst makkelijker medewerking aan te kunnen verlenen is het voorstel om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten van de woonbestemming, waarbij onder andere voldaan moet worden aan de Landschapsinvesteringsregeling en dat het niet kan ter plaatse van de aanduiding natuurnetwerk brabant en de bestemmingen Bos en Natuur.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden, Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Groen - Landschappelijke inpassing, Groen – Landschapselement, Horeca, Maatschappelijk en Verkeer. De voorwaarden worden als volgt:
 - agrarisch (her)gebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
 - er worden geen nieuwe woningen toegestaan;
 - de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 150 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
 - sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
 - het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
 - er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

34. Hoogstraat 5

Samenvatting

- a. Bij inspraakronde al aangegeven dat het bouwblok niet juist is opgenomen. Hierop reactie ontvangen dat het gebrek zal worden hersteld en de verbeelding zal worden aangepast. Echter bij het ontwerp is het nog steeds niet aangepast. Verzoek om dit alsnog aan te passen zoals eerder toegezegd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het bouwblok is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. In de westelijke richting is het bouwplan ongeveer 5 meter dieper ingetekend en in zuidelijke richting is het bouwblok ruim 20 meter dieper ingetekend.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35.Mr van Hasseltweg 4a

Samenvatting

- a. Verzoek om de begrenzing van de "Beperking veehouderij" te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak. De aanpassing is noodzakelijk om een overkapte uitloop te realiseren. Deze uitbreiding betreft geen uitbreiding in aantallen dieren maar een uitloop voor vleeskuikens in het kader van dierenwelzijn.
- b. Verzoek om het bouwblok te vergroten om op deze manier bestaande kuilvoerplaat, inrit en voortuin binnen het bouwblok op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De aanduiding voor beperking veehouderij komt uit de Verordening ruimte, de gemeente heeft de verplichting om deze over te nemen. We kunnen deze niet verwijderen bij de vaststelling, omdat dit gelijk moet oplopen met de aanpassing van het bestemmingsplan. Het verzoek voor herbegrenzing moet namelijk opgenomen zijn in het ontwerpplan.
- b. Het is voor de gronden aan de voorzijde van het bouwvlak, gelet op de bestemmingsplanregeling niet noodzakelijk om het bouwvlak aan te passen. De gronden aan de noordoost zijde van het bouwvlak zijn op de luchtfoto van 2002 al in gebruik ten behoeve van een sleufsilo. Het bouwvlak moet hier op aangepast worden.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het bouwvlak wordt aangepast volgens onderstaand figuur:



36. Hees 60

Samenvatting

Verzoek houtschuur op perceel K-305 en de containerteelt te bestemmen

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', onherroepelijk d.d. 20 maart 2013, is de locatie opgenomen volgens de uitspraak van de Raad van State. Dit is een passende en adequate regeling voor dit perceel en dit bedrijf. Sinds die tijd is er niks gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt dan ook alleen aangepast op die onderdelen die niet correct zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het perceel K305 heeft in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bos - rododendronkwekerij'. Deze is abusievelijk niet overgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en zal worden hersteld.

In het geldende bestemmingsplan is aan de rand van het perceel de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen. Deze aanduiding wordt ook weer opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding krijgt het perceel K305 de aanduiding 'specifieke vorm van bos – rododendronkwekerij' volgens het geldende bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' de aanduiding 'landschapswaarden' opgenomen volgens het geldende bestemmingsplan.

37.Oirschotsedijk 5b

Samenvatting

a. Voor het gebouw op het perceel Oirschotsedijk 5b moet een bouwvlak opgenomen worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. Naar aanleiding van de zienswijze is onderzoek gedaan naar de verleende vergunningen in het gemeentearchief. Enkel een vergunning voor het aanbouwen van een garage is aangetroffen. De aanduiding 'bijgebouw' op deze locatie is dan ook passend voor wat in het verleden vergund is. Het is noodzakelijk het bestemmingsplan hierop aan te passen. Het is niet mogelijk om een bouwvlak op te nemen, omdat er dan sprake is van een nieuw agrarisch bouwvlak en daar verzet de Verordening ruimte zich tegen. Een andere optie is het toevoegen aan het bouwvlak van Oirschotsedijk 5a, maar hiervoor zijn de milieuconsequenties niet in beeld. Voor de vormverandering van een bouwvlak is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan alle voorwaarden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om aan deze voorwaarden te toetsen. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking aan de wijzigingsbevoegdheid.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt voor het gebouw Oirschotsedijk 5b een aanduiding bijgebouw opgenomen.

38.Stokkelen 60

Samenvatting

Naar aanleiding van een handhavingszaak op deze locatie worden twee voorstellen gedaan om tot een oplossing te komen.

Oplossing 1 (voorkeursvariant):

1. Het gebruik van ten hoogste 30% van de bedrijfsruimte Stokkelen 66 en het daaromheen gelegen stallingsterrein voor het reeds gevestigde transportbedrijf;
2. Het gebruik van de resterende bedrijfsruimte als bedrijfsverzamelgebouw met daarbij behorend buitenterrein;
3. Het beëindigen van de detailhandel ter plaatse en in ruil daarvoor splitsen van het boerderijlichaam in 2 zelfstandige woningen;
4. Het beëindigen van de bewoning van het deel bekend als Stokkelen 64.

Oplossing 2:

1. Het gebruik van de 30% van de bedrijfsruimte Stokkelen 66 en het daaromheen gelegen stallingsterrein voor het reeds gevestigde transportbedrijf;
2. Het gebruik van de resterende bedrijfsruimte als bedrijfsverzamelgebouw;
3. Het gebruik van het boerderijlichaam deels voor bewoning en deels bedrijfsmatig door een bedrijf in milieucategorie 1 of 2 en het laten vervallen van de detailhandelfunctie.

Een van bovengenoemde oplossingen kan meegenomen worden in de huidige bestemmingsplanprocedure.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

Het toevoegen van een burgerwoning is op het perceel vanwege milieutechnische redenen geen optie.

Het gemeentelijk beleid gaat uit van concentratie van bedrijven op de bedrijventerreinen. Het gebruik van de resterende bedrijfsruimte als bedrijfsverzamelgebouw past dan ook niet binnen het gemeentelijk beleid.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

39.X

Samenvatting

De zienswijze is per brief van 19 december 2017 ingetrokken.

Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk. De indiener is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen tot en met 22 december 2017. Van de zienswijze was geen locatie of inhoud bekend.

Beoordeling

Niet van toepassing.

Aanpassing bestemmingsplan

Niet van toepassing.

40.Slikdijk 9

Samenvatting

a. Het verzoek is om de gronden te bestemmen als wonen, conform huidig gebruik.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet uitgebreid getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking.

Tevens is het zo dat deze verzoeker mogelijk geen concrete plannen heeft voor het bebouwen van deze gronden, maar het wordt wel planologisch mogelijk gemaakt en dan moet uitgezocht worden of er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

41.Oostelbeersedijk 18

Samenvatting

- a. Er wordt verzocht om de dubbelbestemming archeologie te laten vervallen gelet op omvang van aangewezen terrein.
- b. De bestemming voor landschappelijke inpassing staat ingetekend in de voortuin van de woning en in het perceel grasland waar koeien weiden. Op deze plek is nooit erfbepaling of een houtwal aanwezig geweest. Naar aanleiding van de inspraak hebben wij aangegeven dat de bestemming voor landschappelijke inpassing wordt aangepast aan de feitelijke situatie. De houtwal op gemeentelijke grond blijft bestemd. Op het perceel van de verzoeker wordt de bestemming gewijzigd in een bestemming Agrarisch met waarden landschap. Dit is echter niet gebeurd.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De dubbelbestemming archeologie is opgenomen op basis van de archeologische verwachtingenkaart horende bij de Erfgoedverordening. Voor het perceel is niet aangetoond dat er ter plaatse van de dubbelbestemming geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De dubbelbestemming blijft dan ook gehandhaafd.
- b. Wij hebben inderdaad de bestemming voor landschappelijke inpassing niet in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aanpassen bestemming landschappelijke inpassing aan de feitelijke situatie.

42. Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost

Samenvatting

- In de ontwikkelingen en plannen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017 moet rekening gehouden met de beleidsregels Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- Hier wordt rekening mee gehouden bij ontwikkelingen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. Stokkelen 5

Samenvatting

- De werktuigencoöperatie is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan, deze is met een vergunning aanwezig.
- Voor de werktuigencoöperatie is buitenopslag noodzakelijk. Dit is in strijd met de regels over strijdig gebruik.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- De werktuigencoöperatie wordt positief bestemd in het bestemmingsplan.
- Voor de buitenopslag wordt een passende regeling opgenomen, omdat dit onderdeel is van de verleende vergunning.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding worden op het perceel de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' en 'maximum vloeroppervlakte = 860 m²' opgenomen.
- In de regels wordt in artikel 3.1.2 onder sub d. de tabel als volgt aangevuld:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Stokkelen 5	'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf'	agrarisch technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat maximaal 200 m ² aan buitenopslag mag plaatsvinden

- Voor agrarisch technische hulpbedrijven wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen om maximaal 200 m² aan buitenopslag mogelijk te maken. De voorwaarden hiervoor wordt dat de opslag wordt ingepast door middel van bebouwing danwel groen.

44. Recreatiepark TerSpegelt

Samenvatting

Een aantal onderdelen uit het bestemmingsplan TerSpegelt en pension Boslucht is niet goed overgenomen. Het betreft:

- het weer opnemen van bouwvlakken;
- vakantiecentrum 2a is niet goed opgenomen;
- regeling voor stacaravans ontbreekt in vakantiecentrum 2a;
- de aanduiding kwetsbare soorten moet verwijderd worden;
- de aanduiding bos van het bungalowpark moet verwijderd worden;
- op het bungalowpark zijn 2 aanduidingen opgenomen;
- erfafscheidingen tot ene hoogte van 2 meter moet mogelijk gemaakt worden;
- ter plaatse van Boslucht moet een geluidwerende voorziening mogelijk gemaakt worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- De bouwvlakken worden verwijderd.
- De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum 2a' wordt correct opgenomen.
- De regeling voor stacaravans wordt opgenomen in de bouwregels behorende bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiecentrum 2a'.
- De aanduiding 'overige zone - kwetsbare soorten' wordt op deze locatie verwijderd.
- De aanduiding 'bos' wordt verwijderd.
- De aanduiding 'bungalowterrein' wordt verwijderd.
- Erfafscheidingen tot een hoogte van 2 meter worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing'.
- De geluidwerende voorziening wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijk inpassing'.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht' wordt het volgende aangepast:

- Op de verbeelding worden de bouwvlakken verwijderd.
- Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum 2a'.
- Op de verbeelding worden de bouwvlakken en de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'bos' en 'bungalowterrein' verwijderd.
- In de regels wordt in artikel '17.2.7 Bouwregels Ter Spegelt' onder sub a. de tabel als volgt aangevuld:

Stacaravans	
bebouwde oppervlakte per stacaravan	75 m ²
goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 5 m

- Op de verbeelding worden binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte = 2 m' en 'geluidwal' opgenomen.
- In de regels wordt in artikel 12.2.1 het volgende toegevoegd: *"...in de vorm van erfafscheidingen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' in de vorm van geluidwerende voorzieningen"*
- In de regels wordt in artikel 12.2.2 sub b. het volgende toegevoegd: *"...niet meer bedragen dan 1 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen"*.

45. De Achterste Donk 4

Samenvatting

Het bestemmingsplan is onduidelijk, tegenstrijdig en bevat omissies. De gemeente dient aan te geven hoe zij het plan gaat optimaliseren en verduidelijken.

De zienswijze gaat in op het provinciaal beleid. De gemeente heeft niet duidelijk aangegeven in hoeverre het bestemmingsplan voldoet aan dit beleid

In Bijlage 4 van de toelichting is een lijst met nog op te nemen cultuurhistorisch waardevolle panden. Deze panden zijn geen van alle opgenomen in het bestemmingsplan.

De zienswijze bevat een aantal opmerkingen ten aanzien van de notitie reikwijdte.

De zienswijzen bevat een aantal opmerkingen ten aanzien van de PlanMER, met name dat de kaart op blz 28 niet correct is.

De zienswijze bevat een opmerking ten aanzien van bijlage 2: Onderzoek stikstof depositie. Het gebruikte rekenmodel benadert niet de werkelijkheid.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

Het bestemmingsplan Buitengebied is een complex plan. Hoewel we er naar streven om alles duidelijk te verwoorden, is het vanuit juridisch oogpunt helaas onvermijdelijk dat zaken uitgebreid en in vakjargon aangeduid worden. Naar onze mening is er geen noodzaak om het plan te optimaliseren en te verduidelijken.

Het bestemmingsplan, de planMER en de passende beoordeling zijn een drie-eenheid. Met afstemming wordt bedoeld dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt meegenomen worden in de onderzoeken van de planMER en vice versa. Het planMER heeft ervoor gezorgd dat de regels met betrekking tot stikstofdepositie in het bestemmingsplan zijn aangescherpt.

De provincie Noord-Brabant heeft een zienswijze ingediend ten aanzien van de punten waarop het bestemmingsplan nog niet voldoet aan de provinciale regels. Deze zienswijze en onze beoordeling is vermeld onder nummer 20 van deze nota zienswijzen.

De zienswijze bevat veel inhoudelijke vragen met betrekking tot het bestemmingsplan. Deze zijn beantwoord in de bijlage.

Eén onderdeel van de zienswijze vraagt wel om een aanpassing van het bestemmingsplan. Het begrip legaal als apart begrip voegt niets toe en kan derhalve verwijderd worden.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de regels wordt het begrip "legaal" niet meer opgenomen.

46. Grote Aardweg 8a, 8a1 en 8a2

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de maximale oppervlakte, conform de koopovereenkomst, te vergroten van 750 m² naar 938 m².

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Binnen de bestemming "Bedrijf-agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" is in 7.4.1 een regeling opgenomen om de bestaande oppervlakte te vergroten met maximaal 25%. Hiermee wordt voldaan aan de overeenkomst. Medewerking aan de afwijking moet ook aan een aantal voorwaarden voldoen, op dit moment is niet duidelijk of dat het geval is.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. Maranatha

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de aanduiding groenblauwe mantel te verwijderen. Het gebied van Maranatha heeft nooit deel uitgemaakt van het omliggende groen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

De aanduiding groenblauwe mantel is overeenkomstig de Verordening ruimte overgenomen. De gemeente heeft de verplichting om deze op te nemen. Deze zone vormt het gebied tussen het kerngebied natuur en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten de EHS. Dit is geen nieuw beleid ten opzichte van de voormalige zonering uit het reconstructieplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

48. Hazenstraat 6

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de woonbestemming te vergroten overeenkomstig het feitelijk gebruik.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet uitgebreid getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49. Hoogcasteren 31

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de bestemming "Bedrijf" te vergroten conform vergunning/gerealiseerd
- b. de bestemming "Groen-Landschappelijk inpassing" moet gewijzigd worden in de bestemming "Agrarisch" en
- c. om buitenopslag/stalling op het gehele perceel/bestemmingsvlak mogelijk te maken.

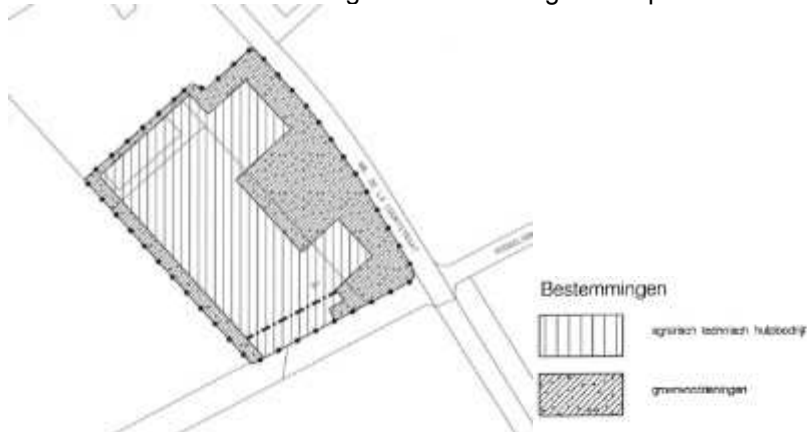


Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a.b. De bestemmingen en het bouwvlak zijn overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan "Herziening Hoogcasteren 31, Vessem", zoals deze is vastgesteld op 28 augustus 2007. Op basis van dit bestemmingsplan is een vergunning verleend waarbij niets buiten het bouwvlak is opgenomen. Uit de dossier blijkt dan ook niet dat medewerking is verleend om buiten het bouwvlak binnen de groenbestemming silo's op te richten.



- c. Voor buitenopslag bij een agrarisch technisch hulpbedrijf een afwijkmogelijkheid opgenomen. Het wordt niet rechtstreeks toegestaan om te voorkomen dat de uitstraling van het buitengebied verrommelt.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

50. Hoek 8

Samenvatting

a. VAB-beleid

Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf uit het geldende plan, conform het provinciale beleid, op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

a. VAB-beleid

Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51. Schuilgelegenheid Kerkheide

Samenvatting

- a. Op een perceel aan de Kerkheide is een schuilgelegenheid aanwezig. De schuilgelegenheid moet opgenomen worden in het bestemmingsplan om basis van de volgende gronden:
- overgangsrecht, de paardenstal is al geruime tijd aanwezig;
 - gelijkheidsbeginsel, vergelijkbare gevallen zijn wel opgenomen;
 - strijd met provinciaal beleid, dit wordt in de reactie op de inspraakreactie niet nader onderbouwd. De paardenstal is al geruime tijd aanwezig in een bosrijk gebied en sluit aan op de aanwezige bebouwing. Tevens maakt het bestemmingsplan schuilgelegenheden mogelijk in de kernrandzone.

Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk. De indiener is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen tot en met 22 december 2017. Hieraan is voldaan, namelijk door op 22 december 2017 de zienswijze per mail aan te vullen en op 27 december 2017 per brief.

Beoordeling

- a. Tegen deze paardenstal loopt een handhavingszaak, zolang hier nog geen uitspraak over is, is het onwenselijk om deze paardenstal te bestemmen. Hierbij is ook het overgangsrecht van belang. De procedures doorkruisen elkaar.
- De vraag of er sprake is van een vergelijkbaar geval is ook onderdeel van de handhavingszaak. Zodra blijkt dat de paardenstal legaal aanwezig is, valt deze automatisch onder de bouwregels voor buiten het bouwvlak, die als volgt luiden: *"d. Veldschuren en andere gebouwen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan zijn bestaande gebouwen toegestaan, alsmede gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Deze gebouwen mogen blijven bestaan, waarbij de bestaande situering, de bestaande goot- en bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum geldt."*
- Vooralsnog is het gelet op de handhavingszaak niet wenselijk om de paardenstal aan te duiden in het bestemmingsplan.
- Het algemene beleid van zowel de gemeente als de provincie is het tegen gaan van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Zolang niet onomstotelijk vast staat dat de betreffende paardenstal al geruime tijd aanwezig is, is er sprake van nieuwe bebouwing en daarmee moet het voldoen aan het beleid om geen nieuwe bebouwing toe te staan in het buitengebied.
- De schuilgelegenheden die op basis van het bestemmingsplan in de kernrandzone mogelijk worden gemaakt zijn ten behoeve van de recreatieve ontwikkeling van het gebied. De regeling is namelijk als volgt: *"Ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik is voorts uitsluitend het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan zoals banken, picknicktafels e.d. met een maximale bouwhoogte van 2 m."*
1. *bouwwerken ten behoeve van schuilvoorzieningen zijn in kernrandzones toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m en een maximale oppervlakte van 10 m²."*

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

52. Meerven 2a

Samenvatting

a. Bouwstop geitenhouderij

In het bestemmingsplan moet of een mogelijkheid opgenomen worden om de bouwstop te op te heffen of er moet een einddatum genoemd worden.

b. Omgekeerde werking geitenhouderij

Verzocht wordt om een onderbouwing van de keuze om binnen 2 kilometer ontwikkelingen mogelijk te maken.

c. VAB-beleid

Het verzoek is om de wijzigingsbevoegdheden voor het omschakelen van een agrarisch bedrijf uit het geldende plan, conform het provinciale beleid, op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. In de regels wordt bepaald dat het verbod niet meer geldt, zodra deze in de provinciale verordening is opgeheven.
- b. Dit bestemmingsplan maakt binnen 2 kilometer van een geitenhouderij geen directe ontwikkelingen mogelijk. Indien binnen deze zone gebruik wordt gemaakt van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid zal ook getoetst worden aan milieuaspecten. Daaruit volgt dat bepaalde ontwikkelingen niet mogelijk zijn binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij.
- c. Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de regels wordt in de artikelen 3.4.2 sub m., 3.9.1 sub e. onder 11, 4.4.2 sub m., 4.9.1 sub d. onder 11, 5.4.2 sub m., 5.9.1 sub e. onder 11 het volgende toegevoegd: "...van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven."

53. Tasbroekwegje 6

Samenvatting

- a. De tijdelijke woning Tasbroekwegje 6a moet met een uitsterfregeling opgenomen worden, dat wil zeggen dat burgerbewoning mogelijk blijft tot de bewoning beëindigd is.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De bewoning is mogelijk gemaakt op basis van een vergunning, met de duidelijke opmerking dat het om een tijdelijke woning gaat. Hier is altijd door de familie gewoond en wij beschouwen dit mantelzorg. Op landelijk niveau is mantelzorg tegenwoordig geregeld in het Besluit omgevingsrecht. Het is dan ook niet nodig het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Rouwven 8

Samenvatting

a. Vergroting stalruimte uitgesloten

Het verzoek is om uitbreiding van stalruimte mogelijk te maken, met als voorwaarden dat het aantal dieren niet toeneemt en dat het noodzakelijk is in verband met de eisen voor dierenwelzijn.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De locatie is gelegen binnen de aanduiding beperking veehouderij hier is het doel om uiteindelijk minder dieren te houden in de (intensieve) veehouderij.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

55. Bijsterveld 6b

Samenvatting

- a. Het verzoek is, om vooruitlopend op een verlening van een omgevingsvergunning voor een loonwerkbedrijf, een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit op te nemen.
- b. Het verzoek is om het aantal vierkante meters voor de nevenactiviteit te vergroten naar 1.000 m², gelet op de mogelijkheden van de Verordening ruimte tot ten hoogste 5.000 m².

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De vergunning voor het loonwerkbedrijf is nog niet verleend, hier kan voorsnog geen rekening mee gehouden worden.
- b. Het vergroten naar 5.000 m² is niet mogelijk als nevenactiviteit, maar pas bij volledige omschakeling is dit te overwegen op basis van de Verordening ruimte. Door de maximale maat van 1.000 m² aan te houden wordt bewerkstelligd dat andere activiteiten dan het agrarisch bedrijf niet de belangrijkste functie gaan vormen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

56. Kreiel 11

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de regel in artikel 4.4.2, onder b aan te vullen met de zinsnede en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde-;
- d. De verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4.2. onder e en artikel 4.9.1. onder d, onder 5 aan te passen;
- e. De landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De gemeente laat haar regeling aan sluiten op de regeling die de provincie opneemt in de Verordening ruimte. Het ontwerpbestemmingplan wordt aangepast op basis van de nieuwe, aangepast provinciale regels, zoals die door Provinciale Staten op 13 juli 2017 is vastgesteld.
- c. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.

- d. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- e. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

57.Duiselseweg 2

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. Een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- b. De verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- c. De landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- b. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- c. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

58.Knepselsedijk 17

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- d. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)

wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

59.Schadewijk 24

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de regel in artikel 4.4.2, onder b aan te vullen met de zinsnede "... en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde";
- d. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4.2. onder e en artikel 4.9.1. onder 4, onder 5 aan te passen;
- e. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. De regeling beperkt het niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen.
- d. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- e. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

60.Meervren 8²

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- b. de regel in artikel 4.2.3 te veranderen naar een maximale goothoogte van 7 meter.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- b. Het op bepaalde onderdelen in de Kempensamenwerking samenwerken bepaalt niet dat alle regelingen op elkaar afgestemd moeten worden. Elke gemeente maakt daar zijn eigen afweging in. Voor het buitengebied van de gemeente Eersel is gekozen voor een maximale goothoogte van 5,5 meter. In combinatie met een bouwhoogte van 11 meter biedt dit voldoende ruimte om de (agrarische) bedrijfsvoering uit te oefenen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

61.Molenvelden 3

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de regel in artikel 3.4.2, onder b aan te vullen met de zinssnede "... en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde";
- d. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4.2. onder e en artikel 4.9.1. onder 4, onder 5 aan te passen;
- e. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

² Niet van eigenaar/bewoner.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. De regeling beperkt het niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen.
- d. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- e. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

62.Stokkelen 37

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de regeling (artikel 3.6.7) met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers niet te beperken tot een vergunning voor maximaal 5 jaar en om de huisvesting per jaar maximaal 8 maanden mogelijk te maken.
- b. De leesbaarheid van bijlage 8 van de regels laat te wensen over.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Om te voorkomen dat er op locaties, met uitzondering van (bestaande) (bedrijfs)woningen, in het buitengebied permanent gewoond wordt, is gekozen om voor tijdelijke werknemers slechts tijdelijk medewerking te verlenen aan huisvesting. Op dit moment is er geen aanleiding om hiervan af te wijken. De gemeente Eersel maakt hier zijn eigen afweging in.
- b. Bijlage 8 is slechts ter illustratie bijgevoegd, de zonering ligt vast in de structuurvisie.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

63. Broekstraat 1a

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de regeling (artikel 4.6.6) met betrekking tot huisvesting van tijdelijke werknemers niet te beperken tot een vergunning voor maximaal 5 jaar en om de huisvesting per jaar maximaal 8 maanden mogelijk te maken.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Om te voorkomen dat er op locaties, met uitzondering van (bestaande) (bedrijfs)woningen, in het buitengebied permanent gewoond wordt, is gekozen om voor tijdelijke werknemers slechts tijdelijk medewerking te verlenen aan huisvesting. Op dit moment is er geen aanleiding om hiervan af te wijken. De gemeente Eersel maakt hier zijn eigen afweging in.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

64. Lage Heide 10

Samenvatting

Het verzoek is om:

- het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen;
- een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt;
- de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met

uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)

wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.

(...)

65.Urnenweg 4

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- d. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

66.Oirschotsedijk 22

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- d. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

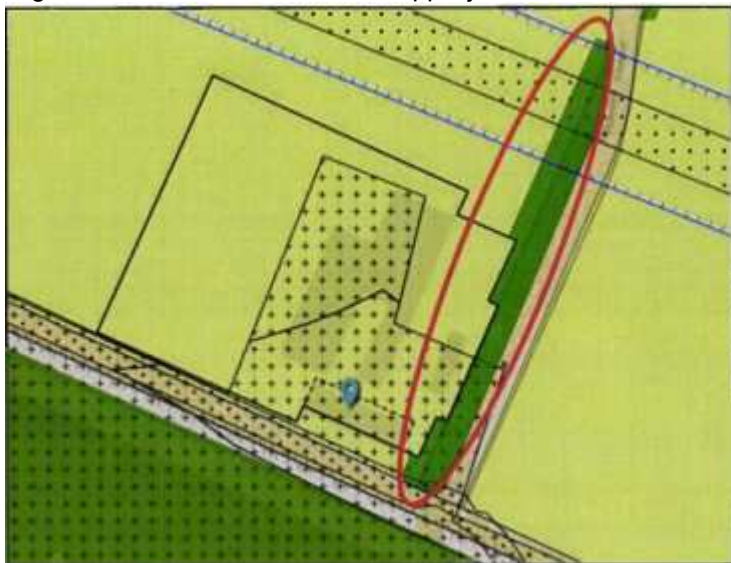
- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

67.Oostelbeersedijk 18

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de gronden ten westen van kadastrale grens aan de oostzijde van het perceel te bestemmen als "Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden";



- b. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- c. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- d. de regel in artikel 4.4.2, onder b aan te vullen met de zinssnede "..., en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde";
- e. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4.2. onder e en artikel 4.9.1. onder d, onder 5 aan te passen;
- f. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Wij hebben inderdaad de bestemming voor landschappelijke inpassing niet in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
- b. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- c. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- d. De regeling beperkt het niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen.
- e. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.

- f. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- aanpassen bestemming landschappelijke inpassing aan de feitelijke situatie.
- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

68.Rietven 1-3

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de regel in artikel 4.4.2, onder b aan te vullen met de zinsnede en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde”;
- d. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4.2. onder e en artikel 4.9.1. onder d, onder 5 aan te passen;
- e. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De gemeente laat haar regeling aan sluiten op de regeling die de provincie opneemt in de Verordening ruimte. Het ontwerpbestemmingplan wordt aangepast op basis van de nieuwe, aangepast provinciale regels, zoals die door Provinciale Staten op 13 juli 2017 is vastgesteld.
- c. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- d. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- e. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden

voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

69.Boksheide 16a

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen;
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- d. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan.

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met

uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)

wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.

(...)

70.Hees 64

Samenvatting

- het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen;
- de regel in artikel 4.4.2, onder b aan te vullen met de zinssnede "..., en geldt ook niet indien er geen toename van oppervlakte van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde";
- de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- De regeling beperkt het niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinssnede aan te vullen.
- Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.

71.Oirschotsedijk 5

Samenvatting

Het verzoek is om:

- het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte;
- een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

72.Den Bijert 1

Samenvatting

- a. Het bedrijf moet niet aangeduid worden als mestverwerkingsinstallatie maar als mestbewerkingsinstallatie.
- b. De maximale capaciteit is ruimtelijk niet relevant. Eventuele negatieve gevolgen voor de omgeving worden beperkt door de milieuwetgeving.
- c. De maximale maatvoering moet 2.121 m² op basis van een ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend op 1 november 2017.
- d. De regeling strijdig gebruik is in artikel 7.5.1 is in strijd met de Verordening ruimte.
- e. De regeling met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting moet verwijderd worden of geformuleerd te worden conform de vergunning van 2 december 2013.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. In de planregels en op de verbeelding wordt opgenomen dat er sprake is van een loonwerk- en mestbewerkingsbedrijf. Dit sluit aan op de bedrijfsactiviteiten en het kader uit de Verordening ruimte.
- b. De maximale capaciteit van mestverwerking is wel ruimtelijk relevant. Onder andere de geuremissie en de verkeersaantrekkende werking hebben ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. De capaciteit uit de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan (2 december 2013) wordt opgenomen in de functieaanduiding voor de mestbewerking. Dit sluit aan bij het geldende bestemmingsplan en de verleende vergunningen.

- c. De vergunningprocedure loopt nog, aangezien dit een provinciale inrichting is, is de aanvraag ingediend bij de provincie. De gemeente is om advies gevraagd. De uitbreiding past binnen de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan om 25% meer bebouwing toe te staan. Het is niet aan te bevelen om deze maatvoering te verhogen, omdat dan ook weer de mogelijkheid bestaat om op basis van het grotere aantal vierkante meters 25% uitbreiding toe te staan.
- d. De regeling is niet strijd met de Verordening ruimte. Op basis van de bestaande mogelijkheden, inclusief de afwijkingsmogelijkheden, is het op deze locatie toegestaan om mestbewerking te doen en uit te breiden.
- e. In artikel 44.2 is de voorwaardelijke bepaling uitgewerkt voor alle inrichtingsplannen. De koppeling tussen het artikel en de verbeelding is niet juist, dit wordt aangepast. Voor de verduidelijking zal opgenomen worden dat het geldt ook voor het uitbreiden van het gebruik.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestverwerkingsinstallatie opgenomen" veranderd in "specifieke vorm van agrarisch – mestbewerkingsinstallatie".
- In de regels wordt de voorwaardelijke bepaling als volgt: *"Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling', waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als Bijlage 3, met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke inpassing is aangelegd binnen de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden."*

73. Grote Aardweg 9, 9a, 9b en 9c

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de uitbenerij/versnijderij op te nemen in de omschrijving van bedrijfsactiviteiten.
- b. Het maximaal bebouwd oppervlak moet 5.500 m² bedragen in plaats van 3.300 m², conform de uitspraak van de Raad van State van 25 januari 2001.
- c. Het verzoek is om overeenkomstig de regeling binnen de agrarische bestemmingen ook ten behoeve van agrarisch verwant en technische hulpbedrijven ondergeschikte detailhandel mogelijk maken.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. In de vergunningen staan de activiteiten uitbenen en versnijden specifiek benoemd. Voor de duidelijkheid zal dit in de specifieke gebruiksregels worden opgenomen.
- b. Het maximaal bebouwd oppervlak is juist opgenomen op basis van deze uitspraak. Bij deze uitspraak was beroep ingesteld tegen het onthouden van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de oppervlakte maat van 5.500 m². De maatvoering was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1988, eerste partiële herziening". Het standpunt van de provincie is door de Raad van State bevestigd en de maatvoering 3.300 m² is dan ook in de opvolgende bestemmingsplannen opgenomen.
- c. Voor verbreding van activiteiten in het buitengebied is ondergeschikte detailhandel een goede optie.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- In de regels wordt opgenomen op het adres Grote Aardweg 9, 9a, 9b en 9c ook uitbenen en versnijden is toegestaan;
- In de nadere detaillering van de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" wordt opgenomen dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

74.ZLTO

Samenvatting

- a. De aanduiding veehouderij is op een aantal locaties tweemaal opgenomen.
- b. De voorwaarden voor mestbewerking moet zodanig aangepast worden dat het mogelijk wordt als nevenactiviteit voor samenwerkende melkrundveehouderijen.
- c. In artikel 5 "Agrarisch met waarden-Landschappelijke en natuurlijke waarden" moeten ook mogelijkheden voor mestbewerking opgenomen worden.
- d. Het verzoek is om het VAB-beleid te heroverwegen en hiervoor aanpassingen op te nemen in het bestemmingsplan.
- e. De definitie voor BZV moet breder worden of er moet verwezen worden naar de BZV-regeling die de provincie hanteert.
- f. Bij de toetsing op geurgevoelige objecten moet, conform de Wet geurhinder en veehouderij, een uitzondering opgenomen worden.
- g. In het bestemmingsplan moet opgenomen worden hoe het bestaande aantal dierplaatsen wordt bepaald.
- h. Voor geitenhouderijen moet een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden, zodat ze niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden geschaad, als het tijdelijk bouwverbod van de provincie wordt opgeheven.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het klopt inderdaad dat op een aantal locaties de aanduiding veehouderij is opgenomen, dit wordt gecorrigeerd.
- b. In het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de regels over mestbewerking uit de Verordening ruimte. In het bestemmingsplan is mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest in overeenstemming met de Verordening ruimte rechtstreeks toegestaan, zie artikel 3.1.2 onder i jo. artikel 3.5.1 onder b, en artikel 4.1.2 onder h jo. 4.5.1 onder a. In de Verordening ruimte zijn bovendien uitzonderingen opgenomen voor mestbewerking van elders geproduceerde mest. De uitzondering uit de Verordening ruimte voor bewerking van elders geproduceerde mest is voor mestvergisting voor samenwerkende melkrundveehouderijen opgenomen in artikel 3.6.9 en artikel 4.6.9 van het bestemmingsplan. De uitzondering uit de Verordening ruimte voor mestbewerking van elders geproduceerde mest als nevenfunctie op een veehouderij (als agrarisch technisch hulpbedrijf), is opgenomen in artikel 3.6.1 onder n en artikel 4.6.1 onder n van het bestemmingsplan. De voorwaarden van de artikelen 3.6.1 en 4.6.1 van het bestemmingsplan gelden niet voor mestbewerking van ter plaatse geproduceerde mest.
- c. Binnen de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschappelijke en natuurlijke waarden" is bewust gekozen voor het alleen mogelijk maken van het bewerken van de eigen mest. Het betreft volgens een eerste inventarisatie slechts zeven bedrijven, waar het mogelijk van toepassing is. Op dit moment is ook niet goed in te schatten wat de gevolgen zijn voor de gronden met deze bestemming, die als agrarische bestemming de hoogste waarde hebben. Op het moment dat één van de bedrijven (samen met andere bedrijven) met een verzoek komt zullen we dit beoordelen.
- d. Voorafgaand aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is door de raad in januari 2017 de 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn integraal opgenomen in hoofdstuk 5 van de toelichting. In deze nota is onder andere bepaald dat de wijzigingsbevoegdheden uit het geldende bestemmingsplan voor de herontwikkeling op Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) niet worden overgenomen, aangezien in de praktijk is gebleken dat deze zelden worden gebruikt omdat ze vaak net niet toereikend zijn. De mogelijkheden voor herontwikkeling/herbestemming van gestopte agrarische bedrijven staan beschreven in de Structuurvisie. Het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie vormt het kader voor toekomstige initiatieven. Het is aan de gemeente om te bepalen in welke vorm zij uitvoering wenst te geven aan dit beleid. Dit kan door middel van het opnemen van binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan, maar dit hoeft niet. In dit geval is ervoor gekozen om maximaal maatwerk te kunnen leveren per initiatief in een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. Het toetsingskader dat wordt geboden in de Structuurvisie wordt hiervoor voldoende toereikend geacht. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.
- e. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op

het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.

- f. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.
- g. Het bestaand aantal dierplaatsen conform het bestemmingsplan wordt bepaald op basis van de legale situatie. Het is niet nodig om dit voor het aantal dierplaatsen nader te specificeren.
- h. In de regels wordt bepaald dat het verbod niet meer geldt, zodra deze in de provinciale verordening is opgeheven.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De dubbele aanduidingen voor veehouderijen worden vervangen door een enkele aanduiding.
- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.

75.Ir. van Meelweg 6

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de voorwaarden in artikel 4.2.2, onder a, en in artikel 4.4.2, onder b, dusdanig te wijzigen dat, indien een veehouderij is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – beperking veehouderij', uitbreiding in dierenverblijven binnen bestaande bebouwing wél mogelijk is.
- b. de zinsnede 'met dien verstande dat, indien deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging' in artikel 4.4.2, onder e, uit de regels te verwijderen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De gemeente laat haar regeling aan sluiten op de regeling die de provincie opneemt in de Verordening ruimte. Het ontwerpbestemmingplan wordt aangepast op basis van de nieuwe, aangepast provinciale regels, zoals die door Provinciale Staten op 13 juli 2017 is vastgesteld.
- b. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan niet natuurlijk meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

76.Hoogstraat 13

Samenvatting

- a. Het verzoek is om buiten de woonbestemming een bijgebouw mogelijk maken, hierdoor kan een monumentale eik gespaard worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet uitgebreid getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking. De betreffende boom is niet opgenomen in de lijst van monumentale bomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

77.Dijkakkerweg 2 en 4

Samenvatting

Het verzoek is om

- de panden Dijkakkerweg 2 en 4 een woonbestemming te geven of
- aan de indiener van de zienswijze een persoons gebonden overgangsrecht toe te kennen voor het pand Dijkakkerweg 4.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

De vergunning uit 1956 is op basis van de tekeningen verleend voor herstellingsbungalows. Dit betekent dat het niet de bedoeling was deze permanent te laten bewonen.

De vergunning van 1979 spreekt op de ingediende bouwtekening van recreatie bungalows.

Op basis van bovenstaande is een bestemming tot recreatiewoning de enige juiste.

Het is niet mogelijk om aan de indiener van de zienswijze een persoonsgebonden overgangsrecht toe te kennen, omdat deze daar nooit gewoond heeft.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

78.Ir. van Meelweg 9

Samenvatting

- Het verzoek is de loonwerkactiviteiten die al geruime tijd worden uitgevoerd aan te duiden.
- Een deel van de bebouwing en verharding ligt buiten het bouwvlak. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.



- Bij loonwerkbedrijven vindt veel opslag buiten de bebouwing plaats, dit maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- In het gemeentelijke archief is niets terug gevonden dat blijkt dat op deze locatie is ingestemd of een vergunning is verleend voor een loonwerkbedrijf. Deze zal dan ook niet aangeduid worden. Op basis van het bestemmingsplan artikel 4.6.1 is het mogelijk een afwijkingsvergunning te verlenen voor dit soort activiteiten.
- Het bouwvlak aan de voorzijde ligt gelijk met de voorgevels van de betreffende gebouwen, het is niet nodig om dat aan te passen. De schuine hoek aan de voorzijde is ook niet in gebruik ten behoeve van het bedrijf en hoeft daarom niet toegevoegd te worden aan het bouwvlak. De grond aan de achterzijde is sinds voor het in werking treden van het vorige bestemmingsplan in gebruik bij het bedrijf. Hier zal dan ook het bouwvlak aangepast worden.

- c. Aangezien dat op deze locatie formeel geen loonwerkbedrijf aanwezig is, is de opmerking met betrekking tot de opslag niet relevant.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- het bouwvlak wordt als volgt:



79.Stokkelen 34

Samenvatting

- a. De regeling met betrekking tot de reservering waterberging is overbodig, omdat de bescherming van het gebied al anderszins geregeld is, en kan verwijderd worden.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De gemeente is verplicht de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbidingszone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' over te nemen uit de Verordening ruimte. In de Verordening ruimte zijn de betreffende zoneringen al op lokaal niveau ingetekend en worden dus in het bestemmingplan één op één overgenomen volgens de meest recente versie. Het gebied is dan mogelijk wel beschermd maar de aanvullende aanduiding voor de waterberging dient een ander belang dan de bescherming, zoals deze op basis van andere (dubbel) bestemmingen, dan wel aanduiding is geregeld.

Gelet op de reactie van Waterschap De Dommel (zienswijze 26) wordt voor de vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' wel een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

80. Heibloem 8/8a

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de woonbestemming te vergroten, het betreffende deel is al sinds geruime tijd in gebruik als tuin.
- b. Tevens is het verzoek om de aanduiding voor de twee wooneenheden te verkleinen en alleen het gedeelte aan duiden waar de woningen daadwerkelijk aanwezig zijn.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet uitgebreid getoetst worden. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking.
- b. Of we aan dit verzoek medewerking kunnen verlenen moet uitgebreid getoetst worden in combinatie met de mogelijke aanpassing van het bestemmingsvlak. Binnen deze bestemmingsplanprocedure resteert niet voldoende tijd om alle toetsen uit te voeren. Wij zullen het verzoek daarom beschouwen als een principeverzoek voor medewerking. De aanduiding voor twee wooneenheden is opgenomen voor de met vergunning gesplitste woonboerderij. Zonder aanpassing van de het bestemmingsvlak wonen is het aanpassen van de aanduiding voor de twee wooneenheden niet opportuun.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

81. Stokkelen 33

Samenvatting

- a. Op het perceel is sinds geruime tijd een caravanstalling van 2.050 m² aanwezig, er is echter maar maximaal 500 m² toegestaan. Het verzoek is hiervoor een aanduiding op te nemen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- Op basis van de in het archief aanwezige vergunningen, dan wel meldingen is op het perceel nu maximaal 840 m² aan caravanstalling aanwezig. In 1996 is ingestemd met een melding, waarbij twee schuren waren aangeduid als caravanstalling met een totaal oppervlakte van 1.551 m². In 2014 is ingestemd met melding waarbij een van de schuren is gesloopt ten behoeve van een werktuigenloods. Hierdoor resteert ten aanzien van de caravanstalling nog maar 840 m², deze zal dan ook aangeduid worden als nevenactiviteit met bijbehorende maximaal oppervlak.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt opgenomen een functieaanduiding opslag en de maximale maatvoering van 840 m²;
- In artikel 3.1.2 lid d wordt aan de tabel het volgende toegevoegd:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Stokkelen 33	Opslag	caravanstalling.

82.Eerdbrand 1

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' van het bouwvlak te verwijderen.
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 4.4,2. Onder e en artikel 4.9.1. onder d, onder 5 aan te passen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De aanduiding groenblauwe mantel is overeenkomstig de Verordening ruimte overgenomen. De gemeente heeft de verplichting om deze op te nemen. De zone vormt het gebied tussen het kerngebied natuur en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten de EHS. Dit is geen nieuw beleid ten opzichte van de voormalige zonering uit het reconstructieplan. Voor reeds aanwezige bouwvlakken heeft het opnemen van deze zonering geen inhoudelijke gevolgen. Deze zonering komt pas in beeld bij vormverandering/-vergroting van het bouwvlak.
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

83.Oostelbeersedijk 20

Samenvatting

- a. De archeologische dubbelbestemming 6.1 is overbodig gelet op het beperkte grondgebied waar het voor geldt en kan verwijderd worden.
- b. Het verzoek is om de aanduiding landschapswaarden van de erfbeplantingssingel aan de westzijde van de Oostelbeersedijk 16 te verwijderen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- De dubbelbestemming archeologie is opgenomen op basis van de archeologische verwachtingenkaart horende bij de Erfgoedverordening. Voor het perceel is niet aangetoond dat er ter plaatse van de dubbelbestemming geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De dubbelbestemming blijft dan ook gehandhaafd.
- De aanduiding "landschapswaarden" is overgenomen uit het geldende plan. Het landschapselement (houtwal) is ook nog als zodanig aanwezig en heeft landschappelijke waarden. Er is geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

84.Kreiel 8bSamenvatting

Het verzoek is om:

- vergroting van het bouwvlak aan de Kreiel 8b te Wintelre overeenkomstig het wijzigingsplan en bijbehorende MER;
- een der beide functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" verwijderen;
- een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven en bestaande voorzieningen voor de opslag van gevaarlijke stoffen (in onderhavig geval propaan);
- de 10^{-6} -contour (externe veiligheid) van de propaantank komt buiten het bouwvlak, dit niet nogmaals onder het overgangsrecht te brengen;
- het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- Voor de vormverandering van een bouwblok is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan alle voorwaarden. Het proces om hier het bestemmingsplan op deze locatie te wijzigen loopt al geruime tijd. Het plan heeft echter nog niet als ontwerp ter inzage gelegen en in het kader van een zorgvuldige procesgang is het niet mogelijk om dit bij de vaststelling mee te nemen.
- Op meerdere locaties is deze aanduiding dubbel opgenomen en deze zal éénmaal verwijderd worden.
- De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- De propaantank is gelegen in de bestemming Bos, hiervoor moet het bouwvlak aangepast worden en de bestemming. De 10^{-6} -contour ligt inderdaad buiten het bouwvlak, maar hier is sprake van een bestaande situatie. Binnen de contour zijn met uitzondering van de eigen woning van de inrichting geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Voor het bepalen van de contour is uitgegaan van een maximale doorzet van 600 m^3 .

Tabel 10. Afstanden in meters tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar, onderscheidenlijk de richtwaarde 10^{-6} per jaar (zie de artikelen 2, eerste lid, onderdeel g, en 9, tweede lid, onderdeel F), voor een bovengronds reservoir.

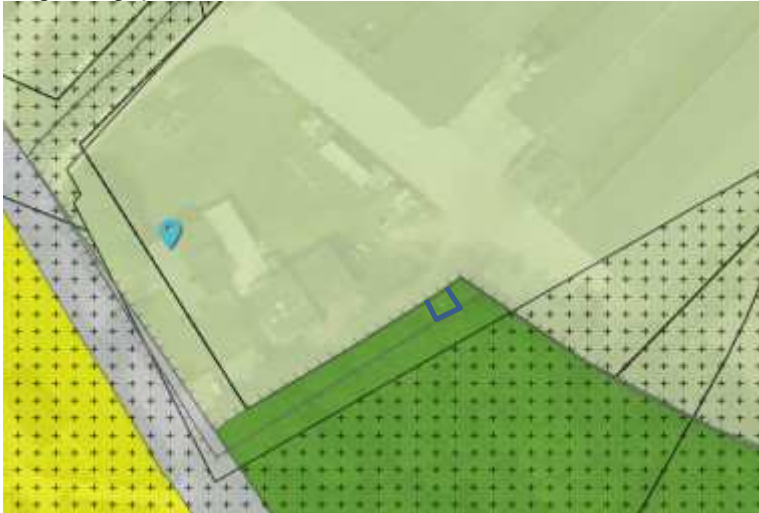
Doorzet (m^3) per jaar	Afstand (m) bij propaan in een insulatiesysteem met een inhoud van meer dan 13 m^3 maar niet meer dan 20 m^3	Afstand (m) bij propaan in een insulatiesysteem met een inhoud van meer dan 20 m^3 maar niet meer dan 50 m^3
Doorzet ≤ 100	25	25
$100 < \text{doorzet} \leq 300$	35	35
$300 < \text{doorzet} \leq 600$	45	55

- e. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.

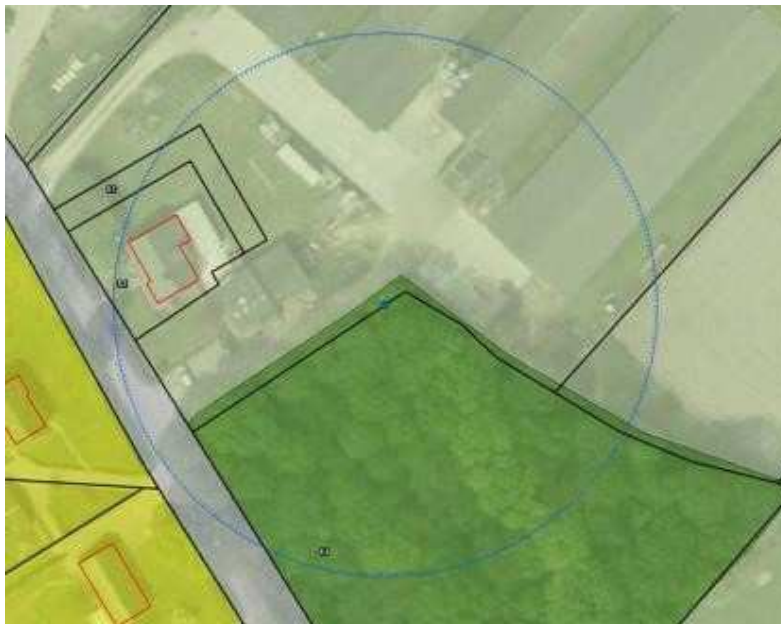
Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Het bouwvlak en de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden wordt als volgt aangepast



- Ook wordt een Veiligheidszone - overige inrichtingen opgenomen en wordt verwezen naar artikel 45.29.



- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

85. Vessemseweg 9

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de "afstand van gebouwen tot aan de bouwperceelgrens aan te passen naar "afstand van gebouwen tot aan de perceelgrens"
- b. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt zonder ontheffing en zonder toetsing aan de aanvullende eisen voor dierenverblijven zoals opgenomen in de Verordening ruimte;
- c. de verwijzing naar de BZV in de artikelen artikel 3.4.2. onder e en artikel 3.9.1. onder e, onder 5 aan te passen;
- d. de landschappelijke inpassing mee te laten tellen voor de toetsing aan de LIR.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Door de minimale afstand tot de bouwperceelsgrens te hanteren kunnen bouwwerken in de agrarische bestemmingen niet tot op de grens van het bouwvlak gerealiseerd worden. Dit levert onnodige beperkingen op voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. Het doel van deze regeling is om te voorkomen dat bouwwerken op twee percelen tegen elkaar aankomen. Voorstel is om deze afstand te relateren aan de (kadastrale) perceelsgrens
- b. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- c. Het voldoen aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij komt naar voren bij een concrete aanvraag. Op dat moment moet voldaan worden aan de dan geldende zorgvuldigheidsscore. Op het moment dat de vergunning verleend is, kan natuurlijk niet meer geëist worden om aan een nieuwe, mogelijk scherpere, Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij te voldoen.
- d. De voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en de landschapsinvesteringsregeling moeten niet opgeteld worden. Er moet aan beide voorwaarden voldaan worden, maar de realisatie van de landschappelijke inpassing mag ingezet worden om te voldoen aan de Landschapsinvesteringsregeling.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Binnen de agrarische bestemmingen wordt de bepaling met betrekking tot de bouwperceelsgrens vervangen door (kadastrale) perceelsgrens.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij; (...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

86.Vondereind 4a

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. de vergroting van het bouwvlak aan de Vondereind 4a te Vessem overeenkomstig het wijzigingsplan op te nemen;
- b. een correcte regeling op te nemen aangaande het geitenmoratorium van Provinciale Staten en de Verordening ruimte Noord-Brabant;
- c. een passende regeling op te nemen voor zowel het bouwen van gebouwen, niet zijnde dierenverblijven, waarbij de bouw van dergelijke gebouwen mogelijk wordt gemaakt.
- d. het begrip geurgevoelige objecten aan te vullen en woningen bij veehouderijen en gestopte veehouderijen, overeenkomstig de Wgv artikel 3, uit te zonderen zoals ook de provincie heeft bedoeld in de Verordening ruimte

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Voor de vormverandering van een bouwblok is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze wijzigingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend als wordt voldaan aan alle voorwaarden. Het proces om hier het bestemmingsplan op deze locatie te wijzigen loopt al geruime tijd. Het plan heeft echter nog niet als ontwerp ter inzage gelegen en in het kader van een zorgvuldige procesgang is het niet mogelijk om dit bij de vaststelling mee te nemen.
- b. In de regels wordt bepaald dat het verbod niet meer geldt, zodra deze in de provinciale verordening is opgeheven.
- c. De regeling beperkt zich niet tot nieuwbouw. Het gaat namelijk om de toename van de oppervlakte van dierenverblijven. Het is dus niet nodig om de zinsnede aan te vullen. Voor de duidelijkheid is wel wenselijk om de bouwregeling in het bouwvlak aan te passen, waardoor het duidelijk wordt dat het niet op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks is toegestaan om nieuwe oppervlakte aan dierenverblijven toe te voegen.
- d. Voor het begrip geurgevoelig object wordt een verwijzing gemaakt naar de Wet geurhinder en veehouderij, waardoor er geen verschil is tussen de wet en het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
- Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)

87.Ir. van Meelweg 2a, 5, 5a

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de aanduiding intensieve veehouderij weer op te nemen, omdat niet duidelijk is wat de gevolgen zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen door deze verandering.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Op basis van de Verordening ruimte wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende vormen van veehouderij. De bestemmingsplanregels zijn voldoende duidelijk om de gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering te bepalen.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt niet overgenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

88.Scherpening 23-31

Samenvatting

Het verzoek is om:

- a. een aanduiding op te nemen voor de bedrijfswoning aan de Scherpening 31;
- b. een aanduiding op te nemen voor de bedrijfsvorm aan de Scherpening 23;
- c. het aanpassen van de voorwaardelijke verplichting door deze te koppelen aan de uitbreiding ter plaatse van Scherpening 31;
- d. het opnemen van een aanduiding voor 'extramurale opslag';
- e. voor de locatie aan Scherpening 23-31 een uitzondering op te nemen voor de gebiedsaanduiding 'vogelbeheersgebied', in verband met aanwezigheid verklaring van geen bezwaar;
- f. het opnemen van een definitie voor 'biomassaproductenbedrijf';
- g. de kaarten in bijlage 9 van de regels verduidelijken.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk.

Beoordeling

- a. De aanduiding voor de bedrijfswoning is abusievelijk niet opgenomen, dit moet hersteld worden.
- b. De aanduiding is één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan "Scherpening 23-31, Wintelre". Door het gekoppelde bouwvlak is de aanduiding impliciet van toepassing. Voor de duidelijkheid zal de aanduiding opgenomen worden.
- c. In artikel 44.2 is de voorwaardelijke bepaling uitgewerkt voor alle inrichtingsplannen. De koppeling tussen het artikel en de verbeelding is niet juist, dit wordt aangepast. Voor de verduidelijking zal opgenomen worden dat het geldt ook voor het uitbreiden van het gebruik.
- d. De opslag buiten de bebouwing is één van de kenmerken van dit soort bedrijven. Dit is ook mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Scherpening 23-31, Wintelre". Hiervoor zal een specifieke aanduiding "opslag" voor opgenomen worden.
- e. De verklaring van geen bezwaar in verband van het vogelbeheersgebied is dan wel verleend, maar hiermee is de betreffende zone niet gewijzigd. De zone is overgenomen uit het Luchthavenbesluit Eindhoven.
- f. Het toevoegen van begrip kan alleen maar meer onduidelijkheid scheppen en op het moment dat het begrip niet volledig is, het bedrijf alleen maar belemmeren.
- g. De kaarten in bijlage zijn slechts ter illustratie toegevoegd en overgenomen van de officiële publicaties van de relevante wetgeving.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels: overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt op het perceel Scherpening 31 de bedrijfswoning aangeduid.
- Op de verbeelding wordt op het perceel Scherpening 23 de aanduiding opgenomen voor het biomassaproductenbedrijf.
- De aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' op de verbeelding wordt gekoppeld aan artikel 44.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing.
- In de regels wordt de voorwaardelijke bepaling als volgt: *"Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling', waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als Bijlage 3, met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke*

inpassing is aangelegd binnen de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden."

- Op de verbeelding wordt een aanduiding voor opslag opgenomen.

89. Heibloem 8a

Samenvatting

- a. Het verzoek is om de regeling met betrekking tot minicampings bij woonbestemmingen aan te passen.

Ontvankelijkheid

De pro forma zienswijze is ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop ontvankelijk. De indiener is in de gelegenheid gesteld om de zienswijze inhoudelijk aan te vullen tot en met 22 december 2017.

Op 22 december 2017 is de zienswijze aangevuld, waarmee binnen de gestelde termijn de zienswijze kenbaar is gemaakt.

Beoordeling

De regeling is tussen het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Hierdoor sluit de afwijkingsmogelijkheden voor een minicamping bij een woonbestemming al aan op de afwijkingsmogelijkheden voor minicampings in de agrarische bestemmingen.

Door te spreken van de woonbestemming van derden is het mogelijk dat afgesplitste percelen ontwikkelingen van het eigen perceel voorkomen. Het doel van de regeling is om woningen van derden te beschermen.

De minimale grootte van het perceel waarvoor de afwijkingsvergunning voor verleend wordt, wordt niet aangepast. Als deze oppervlakte kleiner wordt, wordt de uitstraling van de woonpercelen te stenig. De woonbestemming bij Heibloem 8 is ruim 3.600 m² groot, echter doordat een deel van andere eigenaren is, heeft de rechter geoordeeld dat het bouwperceel kleiner is. Het begrip bouwperceel dekt de juiste lading. Het is niet mogelijk om het te koppelen aan de woonbestemming, omdat dit in gevallen binnen één woonbestemming met twee woningen met twee eigenaren, één van de twee wel een minicamping mag en belemmert dat de ander er één kan realiseren.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- De zinsnede: "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden" in de afwijkingsmogelijkheid voor minicampings wordt vervangen door "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de ~~bestemming Wonen~~ woning van derden;
- Artikel 23.4.7 lid a, wordt als volgt "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de ~~bestemming Wonen~~ woning van derden".

90. Dalemse dijk 30

Samenvatting

- a. Het verzoek is om in artikel 7 "Bedrijf-Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" een vergelijkbare regeling op te nemen als in artikel 4.4.1 voor recreatieve nevenactiviteiten.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 december 2017 en daarmee buiten de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop niet-ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het feit dat de zienswijze buiten de termijn is ingediend betekent niet dat hier niet inhoudelijk naar gekeken kan worden. Het onderhavige bedrijf is een hoveniersbedrijf en vergelijkbaar met een regulier agrarisch bedrijf qua uitstraling. In het kader van de verbreding van het buitengebied is

een minicamping op dit soort locaties voorstelbaar. Het plan zal aangevuld worden een afwijkingsvergunning te kunnen verlenen voor minicampings.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Aan artikel 7 wordt de volgende afwijkingsmogelijkheid toegevoegd:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 onder b en 7.2.73 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
- b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
- c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
- d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak';
- e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
- f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
- g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een in pandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
- i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
- o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.

91.Ir. van Meelweg 9³

Samenvatting

- a. Het verzoek is de loonwerkactiviteiten die al geruime tijd worden uitgevoerd aan te duiden.
- b. Een deel van de bebouwing en verharding ligt buiten het bouwvlak. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen conform de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

³ Niet van eigenaar



- c. Bij loonwerkbedrijven vindt veel opslag buiten de bebouwing plaats, dit maakt het bestemmingsplan niet mogelijk.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 14 december 2017 en daarmee buiten de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop niet-ontvankelijk. Echter binnen de termijn is door de eigenaar zelf de zienswijze ingediend onder nummer 78. Hier wordt verder naar verwezen.

Beoordeling

Zie eerder onder nummer 78.

Aanpassing bestemmingsplan

Zie eerder onder nummer 78.

92. Vessemseweg 1b en 1c

Samenvatting

- a. De begrenzing van het natuurnetwerk Brabant zijn niet goed overgenomen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 29 december 2017 en daarmee buiten de daarvoor gestelde termijn. De zienswijze is gelet daarop niet-ontvankelijk.

Beoordeling

- a. Het feit dat de zienswijze buiten de termijn is ingediend betekent niet dat hier niet inhoudelijk naar gekeken kan worden. De begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' wordt aangepast volgens de laatste versie van de Verordening ruimte. Dit komt hoofdzakelijk overeen met de bedrijfsbestemming op het perceel.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze wordt deels overgenomen en leidt tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' aangepast volgens de meest recente versie van de Verordening ruimte.

ADVIES COMMISSIE VOOR DE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Aanleiding

De gemeente Eersel bereidt een actualisatie van haar bestemmingsplan Buitengebied voor. Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan Buitengebied 2017 is een planMER (milieueffectrapportage) opgesteld. Dit planMER is gelijktijdig met het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan ter toetsing voorgelegd aan de Commissie voor de m.e.r. De Commissie concludeert in het toetsingsadvies "dat het milieueffectrapport een goed beeld geeft van de effecten van de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan buitengebied. Met deze informatie kan de gemeenteraad het milieubelang volwaardig meenemen in haar besluit over het bestemmingsplan".

Wel adviseert de Commissie om bij het besluit nog een toelichting te geven op een aantal punten. Het betreft:

- de landschappelijke effecten van omschakeling naar boomteelt en van het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen zoals plastic overkappingen;
- de hoeveelheid ontwikkelingsruimte die het PAS biedt voor uitbreiding van veehouderijbedrijven;
- de relatie van het plan met het beleid voor duurzaamheid, energietransitie en klimaat-adaptatie;
- de recente inzichten over de verspreiding van endotoxinen via fijn stof en de mogelijke consequenties daarvan op de gezondheid van omwonenden.

In deze notitie wordt op bovenstaande vier punten een nadere toelichting gegeven.

Landschappelijke effecten

De Commissie adviseert om bij het besluit over het bestemmingsplan toe te lichten:

- *wat de effecten op de verschillende landschapstypen kunnen zijn van de omschakeling naar boomteelt en het tijdelijke gebruik van teeltondersteunende voorzieningen;*
- *en daarbij aan te geven hoe negatieve effecten voorkomen kunnen worden.*

Boomteelt

Het bestemmingsplan biedt binnen de agrarische bestemmingen mogelijkheden voor de omschakeling naar boomteelt. Wel zijn er verschillende beschermende regelingen opgenomen waardoor in de praktijk niet overal omschakeling kan plaatsvinden. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de percelen die zijn aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak'.

Omschakeling naar boomteelt kan leiden tot aantasting van landschappelijke waarden. De effecten kunnen afhankelijk van de locatie sterk verschillen. Bij grootschalige boomteelt zou bijvoorbeeld sprake kunnen zijn van aantasting van de herkenbaarheid van de aanwezige beekdalen. Rond de kern Eersel zou de openheid van het relatief grootschalige landschap kunnen worden aangetast. Wanneer omschakeling naar boomteelt binnen de planperiode als een reëel ontwikkelingsscenario wordt beschouwd, is het aan te bevelen om een dergelijke omschakeling niet bij recht toe te staan, maar bijvoorbeeld met een binnenplanse afwijking via omgevingsvergunning. In dat geval kunnen aan een dergelijke omschakeling naar boomteelt landschapsgerelateerde voorwaarden worden verbonden en kan per situatie en locatie worden beoordeeld of de landschappelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Binnen de bestemming Agrarisch is alleen de voorwaarde opgenomen dat wanneer sprake is van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van een bouwwerk, deze maximaal 2.5 meter hoog mogen zijn. Binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden en Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden zijn echter meer vergaande voorwaarden verbonden aan tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waardoor relevante negatieve landschappelijke effecten kunnen worden uitgesloten. Buiten het bouwvlak zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan middels een afwijking voor bouwwerken of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voor werken, geen bouwwerken zijnde. Voorwaarde daarbij is dat rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden. Een verdere aanscherping van de regeling wordt niet noodzakelijk geacht.

Ontwikkelingsruimte PAS

De Commissie adviseert om bij het besluit over het bestemmingsplan toe te lichten hoeveel ontwikkelruimte er binnen het PAS beschikbaar is.

In bijlage 5 bij de passende beoordeling is op hoofdlijnen ingegaan op de beschikbare ontwikkelingsruimte binnen de PAS. De ontwikkelingsruimte voor vergunningplichtige initiatieven binnen de provincie Noord-Brabant komt gefaseerd beschikbaar. Per periode van één jaar wordt maximaal 16% van de beschikbare ontwikkelingsruimte per Natura2000-gebied toebedeeld aan projecten of andere handelingen. Uit Aerius blijkt dat de beschikbare ontwikkelingsruimte sterk verschilt per Natura 2000-gebied. Ten tijde van de afronding van het planMER (oktober 2017) was bijvoorbeeld binnen het gebied Kempenland-West nog ruimschoots ontwikkelingsruimte beschikbaar, maar was op bepaalde locaties binnen het gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux alle ontwikkelingsruimte voor het jaar 2017 reeds uitgegeven. De beschikbare ontwikkelingsruimte betreft een momentopname. Deze situatie is in december 2017 nog niet gewijzigd. In 2018 zal er voor alle gebieden opnieuw ontwikkelingsruimte beschikbaar komen.

Uit de passende beoordeling blijkt dat de beschikbare ontwikkelingsruimte sterk bepalend is voor de uitvoerbaarheid van toekomstige initiatieven binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied. Met de voorwaarden die in de planregels zijn verbonden aan toekomstige initiatieven is geborgd dat het bestemmingsplan niet meer ontwikkelingsruimte biedt dat uitvoerbaar is binnen de kaders van het PAS. Toetsing vindt plaats op het moment dat sprake is van een concreet initiatief.

Duurzaamheid, energietransitie en klimaatadaptatie

De Commissie adviseert om bij besluitvorming over het bestemmingsplan de relatie te verduidelijken met het beleid voor duurzaamheid, energietransitie en klimaatadaptatie en aan te geven hoe wordt omgegaan met eventuele conflicten die dat met zich meebrengt voor de overige ambities voor het buitengebied.

De gemeente Eersel heeft vergaande ambities op het gebied van klimaat en energie. In 2030 wil de gemeente energieneutraal zijn. Ook initiatieven in het buitengebied kunnen hieraan bijdragen, bijvoorbeeld in de vorm van windturbines of zonne-akkers bij agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan Buitengebied heeft een conserverend karakter. In 2018 wordt echter gestart met het traject dat moet leiden tot een gemeentelijke omgevingsvisie. In dat kader zal nadrukkelijk worden bekeken op welke manier invulling kan worden gegeven aan de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid, energie en klimaat en de daaraan gekoppelde ruimtelijke consequenties en keuzes.

Verspreiding fijn stof en endotoxinen

De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan toe te lichten of er door de nieuwe inzichten meer woningen te maken gaan krijgen met toename van fijn stof en endotoxinen en de daaraan gekoppelde effecten op de gezondheid van omwonenden.

In het planMER is ingegaan op de effecten die samen kunnen hangen met een toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Als het gaat de gevolgen van de veehouderijen binnen het plangebied zijn vooral de fijnstofconcentraties van belang. Binnen de gemeente Eersel is sprake van een relatief lage achtergrondconcentratie (circa 19 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2017). Verder is van belang dat deze in de bestaande situatie over het algemeen een beperkte fijn stof emissie hebben. In het bestemmingsplan is in lijn met de voorwaarde uit de provinciale Verordening ruimte de voorwaarde opgenomen dat bij toekomstige veehouderij initiatieven is aangetoond dat de achtergrondconcentratie vermeerderd met de bijdrage van het initiatief op gevoelige objecten een fijnstofconcentratie van maximaal 31,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ veroorzaakt. Gezien de achtergrondconcentraties is er in veel gevallen nog een aanzienlijke toename van de concentratie fijn stof mogelijk binnen de provinciale norm. In de praktijk is maximale toename van fijn stof door de veehouderijen echter beperkt. Met name de combinatie van regels m.b.t. ammoniakemissie en stikstofdepositie, de geldende geurnormen en de regels m.b.t. staldering hebben tot gevolg dat een grote toename van de concentraties fijn stof kan worden uitgesloten.

Ook nieuwe ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende werking kunnen gevolgen hebben voor de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarbij zijn zowel stikstofdioxide als fijn stof relevant. Gezien de aard en omvang van de geboden ontwikkelingsruimte zal de verkeerstoename ten gevolge

van het bestemmingsplan beperkt zijn. Daarnaast is sprake van een dalende achtergrondconcentratie door schonere auto's. Het is uitgesloten dat er grote woningen te maken krijgen met een relevante toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen door het wegverkeer.

Zoals de Commissie in het toetsingsadvies terecht constateert is er sprake van een discrepantie tussen de beoordeling in de hoofdtekst (beperkt negatief, -/0) en de samenvattende tabel aan het slot van het hoofdstuk (negatief, -). Gezien het voorgaande dienen de maximale effecten voor het criterium luchtkwaliteit en de daarmee samenhangende gezondheidseffecten als beperkt negatief te worden beoordeeld.

Voor endotoxinen is op dit moment nog geen concreet beoordelingskader beschikbaar. Mochten de inzichten rondom endotoxinen verder uitgekristalliseerd zijn en leiden tot een beoordelingskader dan dient te worden bezien of dit vraagt om een doorvertaling in het bestemmingsplan.

Tot slot

Naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd. Ook is ambtshalve een aantal aanpassingen gedaan in het bestemmingsplan. Voor een overzicht wordt verwezen de Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zijn beperkt en niet zodanig dat deze van invloed zijn op de effectbeoordeling in het planMER, de daaruit volgende conclusies en de doorvertaling in het bestemmingsplan. Het planMER kent een relatief hoog abstractieniveau dat aansluit bij de keuzes die voorliggen in het kader van de besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan. De doorgevoerde aanpassingen vallen binnen de in het planMER en de passende beoordeling onderzochte bandbreedte.

SAMENVATTING AANPASSING NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN EN ADVIES COMMISSIE M.E.R.

1. Stokkelen 42
Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie



Huidig bouwvlak

Nieuw bouwvlak

2. Op de verbeelding één keer de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' opnemen in plaats van twee keer.
3. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van Meerven 8 aangepast zodat de betreffende overkapping daarbinnen ligt.
4. Op de verbeelding krijgen de percelen kadastraal bekend als gemeente Eersel, sectie O, nummers 17 en 18 (deels) de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden'.
5. In paragraaf 4.8 van de toelichting worden de volgende aanvullingen/wijzigingen verwerkt:
 - Op basis van de voor de PRB-leiding opgestelde QRA gelden de volgende afstanden:
 - 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risico: 10 m aan weerszijden van de leiding;
 - Invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit): 30 m aan weerszijden van de leiding.
 - De leiding is in eigendom en beheer van Petrochemical Pipeline Services B.V. en niet Sabic.
 - De maximale werkdruk van de PRB-leiding bedraagt 68 bar en niet 8 bar.
6. Op de verbeelding wordt voor de locatie Koemeersdijk 15 (voorheen Koemeersdijk 35) te Wintelre de aanduiding 'maximum volume = 1.000 m³' opgenomen.
7. Op de verbeelding wordt het plangebied aangepast, zodat het bestemmingsplan 'Schadewijkstraat ong.' niet langer is opgenomen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2017'.
8. In de regels wordt aan artikel 12 'Groen – Landschappelijke inpassing' een nieuw sublid "12.2.2 Bouwwerken" ingevoegd, dat als volgt luidt:
 - "Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilgelegenheid' zijn bouwwerken toegestaan uitsluitend in de vorm van een schuilgelegenheid, met dien verstande dat:
 - a. de maximale goothoogte 2,50 meter bedraagt;
 - b. de maximale bouwhoogte 3,75 meter bedraagt;
 - c. de maximale bebouwde oppervlakte 16 m² bedraagt."
 Als gevolg hiervan vernummert het huidige sublid "12.2.2 Bouwregels erfafscheidingen" naar 12.2.3
9. Op de verbeelding worden de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij', 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' en de specifieke maatvoeringsaanduiding 'maximum verhard oppervlak = 2.050 m²' op het perceel aan de Eindhovenseweg ong. opgenomen volgens onderstaande afbeelding:



10. In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub n. toegevoegd luidende: *"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opslag boomkwekerij' is opslag ten behoeve van de bedrijfsvoering van een boomkwekerij toegestaan."*
11. In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub o. toegevoegd luidende: *"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stalling trailers' is stalling van trailers ten behoeve van een boomkwekerij toegestaan."*
12. In de regels wordt aan artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden) onder 4.1.2 een sub p. toegevoegd luidende: *"Ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak' is oppervlakteverharding toegestaan tot maximaal het aangegeven m²."*
13. In de regels wordt aan artikel 4.7.4 in de derde rij en eerste kolom van de tabel het volgende toegevoegd: *"het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² en niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'maximum verhard oppervlak'."*
14. De volgende begripsbepalingen worden geschrapt:
artikel 1.79 ('intensieve veehouderij');
artikel 1.105 ('niet-grondgebonden agrarisch bedrijf');
artikel 1.59 ('gemengde bedrijven');
artikel 1.66 ('grondgebonden bedrijf').
15. De begripsbepaling voor glastuinbouwbedrijven (artikel 1.62) komt als volgt te luiden: 'agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt'.
16. De begripsbepaling voor 'omschakeling agrarisch bedrijf' (artikel 1.109) komt als volgt te luiden: 'het geheel, danwel in overwegende mate overstappen van een van de volgende agrarische bedrijfstypen in een andere, ook in de opsomming genoemde bedrijfstype':
 1. een (vollegrond)teeltbedrijf;
 2. een veehouderij;
 3. een glastuinbouwbedrijf;
 4. een overig agrarisch bedrijf.'
17. Op de verbeelding krijgt het perceel K305 de aanduiding 'specifieke vorm van bos – rododendronkwekerij' volgens het geldende bestemmingsplan.
18. Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' de aanduiding 'landschapswaarden' voor het perceel Hees 60 opgenomen volgens het geldende bestemmingsplan.
19. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' wanneer deze langs de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is gelegen.
20. In de regels wordt artikel 27.4.1 sub a. als volgt aangepast: *"het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen."*
21. De aanduidingen 'hovenier' en 'bomenteelt' zullen voor Biemerden 6 uit de tabel bij artikel 7.1.2 van de regels worden verwijderd.

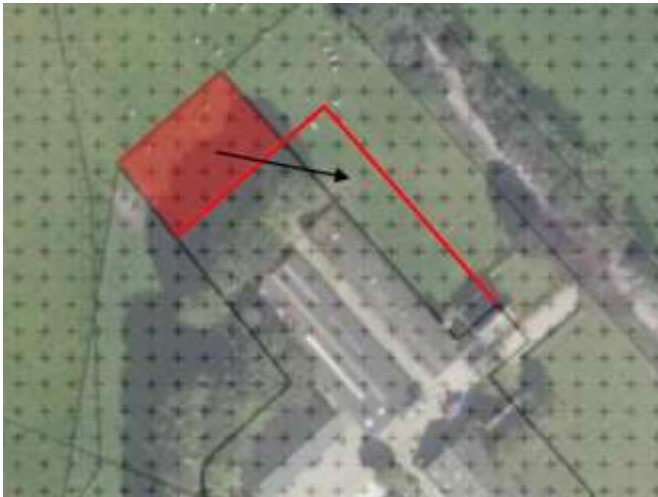
22. De aanduiding 'veehouderij' zal verwijderd worden van het perceel Stokkelen 66.
23. Voor de locaties Hapertseweg 11, Kreiel 14 en Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' worden opgenomen.
24. Voor Hazenstraat 14a en 16 zal op de verbeelding de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' worden opgenomen.
25. In de begripsomschrijving van grondgebonden veehouderij (artikel 1.67) zal worden verwezen naar de 'Nadere regels Verordening ruimte – Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij'.
26. De aanduiding 'landschapswaarden' wordt conform het geldende bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen. In artikel 45.18.1 van de regels (aanduidingsomschrijving natuurnetwerk brabant) zal het woord 'tevens' worden geschrapt.
27. Artikel 45.18.3 lid 1 van de regels (afwijken van de bouwregels) wordt als volgt gewijzigd: 'Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 45.18.2 voor het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de bescherming van het natuurnetwerk brabant of het recreatieve medegebruik daarvan, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden niet worden aangetast.'
28. Aan artikel 4.9.1 van de regels wordt de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant'.
29. Aan artikel 5.9.1 van de regels wordt de volgende voorwaarde toegevoegd: 'de vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak' is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurnetwerk brabant'.
30. Artikel 45.19.2 sub c van de regels (toelaatbaarheid omgevingsvergunning) komt als volgt te luiden: 'Toelaatbaarheid: 1. De onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend indien is verzekerd dat het gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van ecologische verbindingzones.'
31. In de toelichting zal een beschrijving worden opgenomen van het akkercomplex Grootakker en van De Kempen/Postelse Heide.
32. Voor het 'complex van cultuurhistorisch belang' aan de zuidwestzijde van de splitsing Tasbroekjeweg en Stevertsebaan wordt op de verbeelding een dubbelbestemming opgenomen en in de regels wordt hiervoor een beschermend regime opgenomen. In de toelichting wordt een beschrijving van dit complex van cultuurhistorisch belang opgenomen.
33. De verbeelding van Landgoed De Panberg wordt aangepast: er wordt één vijver opgenomen in plaats van drie (conform de verbeelding van het op 26 januari 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening Landgoed De Panberg'). Ter plaatse van de vijver van Landgoed De Panberg wordt de aanduiding 'specifieke vorm van water – water met ecologische waarden' opgenomen.
34. In artikel 22.1.2 van de regels (water met ecologische waarden) wordt 'agrarische functie' vervangen door 'hydrologische functie'.
35. Aan artikel 24.3.2 van de regels (voorwaardelijke bepaling) wordt na de zinsnede 'doch uiterlijk binnen 4 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan' de volgende zinsnede ingevoegd: 'dat de realisatie van de ontwikkeling mogelijk heeft gemaakt'.
36. De verbeelding wordt voor het perceel Buikheide 12a aangepast conform onderstaand figuur, waarbij aanvullende wordt opgenomen dat bouwwerken zijn uitgesloten en dat opslag is toegestaan.



37. Op de verbeelding worden het bouwvlak en de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangepast aan de verleende vergunning voor het perceel Vessemseweg 8. Dit aanpassing is op onderstaande afbeelding weergegeven.



38. Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' aangepast volgens de meest recente versie van de Verordening ruimte.
39. In de regels wordt in artikel 23.2.4 in de tabel onder 'Bouwwerken, geen gebouwen zijnde' de rij 'gezamenlijke oppervlakte van overkappingen max. 20 m²' verwijderd.
40. In de regels het woord bijgebouw in de bouwregels vervangen door bijbehorend bouwwerk.
41. Op de verbeelding worden de A-watgangen en de rioolpersleidingen overgenomen conform de door het Waterschap aangeleverde gegevens.
42. Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – reservering waterberging' in overeenstemming gebracht met de meeste recente Verordening ruimte.
43. In de regels wordt in de verschillende bestemmingsomschrijvingen van de enkelbestemmingen het sub 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' steeds verwijderd uit de 'Nadere detaillering van de bestemming'.
44. In de regels wordt artikel 41.4.4 als volgt gewijzigd: *"Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 41.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en welke voorwaarden dienen te worden gesteld."*
45. In de regels wordt aan artikel 45.24 het sublid 45.24.3 Wijzigingsbevoegdheid waterbergingsgebied toegevoegd: *"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'overige zone - reservering waterberging' te wijzigen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien dit gebied door het daartoe bevoegd gezag wordt aangewezen als waterbergingsgebied."*
46. In de regels wordt een "Artikel 47 Algemene wijzigingsregels" ingevoegd, waarin het volgende wordt opgenomen:
 "Artikel 47 Algemene wijzigingsregels
 47.1 Waterstaat – Waterberging
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' en/of het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging' ten behoeve van het waterbergingsgebied, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als waterbergingsgebied."
 47.2 'overige zone – reservering waterberging'
*Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de vergroting, verkleining en/of vormverandering van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' en/of het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' ten behoeve van het reserveringsgebied waterberging, indien de gronden door het daartoe bevoegd gezag worden aangewezen als reserveringsgebied waterberging."*Als gevolg van dit ingevoegde artikel vindt henummering plaats van de hierna volgende artikelen.
47. In de toelichting wordt paragraaf 4.1 aangevuld met de volgende tekst:
"Waterschap De Dommel heeft begin 2017 de Provincie verzocht om een algehele actualisatie van de beekdalbegrenzing in de provinciale Verordening ruimte. Het gaat om de reserveringsgebieden waterberging en regionale waterberging. De voorgestelde begrenzing is gebaseerd op een betere modellering van de gebieden, op het klimaatscenario 2014 en op de nieuwe neerslagreeksen. Deze verordening is in voorjaar 2017 ter inzage gelegd en heeft tot veel reacties geleid. Voor de provincie waren de reacties - zowel wat betreft inhoud als aantal - aanleiding de actualisatie uit te stellen. Dit is het beste inzicht in het watersysteem dat het waterschap op dit moment heeft. Daarom is in de regels een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen (voor alle bestemmingen) naar de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterberging'."
48. Op de verbeelding wordt het bouwvlak van het perceel Eerdbrand 9 als volgt gewijzigd:



49. Op het pand Boksheide 30/30a wordt een functieaanduiding opgenomen voor cultuurhistorische waarden.
50. Op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - reservering waterberging', 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant ecologische verbindingzone' en 'overige zone - Natuurnetwerk brabant' in overeenstemming gebracht met de Verordening ruimte.
51. In de regels wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden, Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf, Groen - Landschappelijke inpassing, Groen - Landschapselement, Horeca, Maatschappelijk en Verkeer. De voorwaarden worden als volgt:
 - a. agrarisch (her)gebruik is redelijkerwijs niet mogelijk;
 - b. er worden geen nieuwe woningen toegestaan;
 - c. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - d. indien sprake is van sloop van voormalige, legale bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 150 m² vermeerderd met maximaal 25% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 200 m² per woning; hierbij dient in ieder geval het meerdere dan wat ingevolge deze regeling is toegestaan, te worden gesloopt;
 - e. sloop van cultuurhistorisch waardevolle en monumentale panden is niet toegestaan;
 - f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omschreven waarden;
 - h. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - i. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - j. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 12 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen;
 - k. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document;
 - l. de regels van Artikel 23 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

52. Het bouwvlak van de Mr. van Hasseltweg 4a wordt aangepast volgens onderstaand figuur:



53. aanpassen bestemming landschappelijke inpassing aan de feitelijke situatie.

54. Op de verbeelding wordt voor het gebouw Oirschotsedijk 5b een aanduiding bijgebouw opgenomen.

55. Voor het perceel Oostelbeersedijk 18 wordt de bestemming landschappelijke inpassing aangepast aan de feitelijke situatie.

56. Op de verbeelding worden op het perceel Stokkelen 5 de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf' en 'maximum vloeroppervlakte = 860 m²' opgenomen.

57. In de regels wordt in artikel 3.1.2 onder sub d. de tabel als volgt aangevuld:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Stokkelen 5	'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch technisch hulpbedrijf'	agrarisch technisch hulpbedrijf, met dien verstande dat maximaal 200 m ² aan buitenopslag mag plaatsvinden

58. Voor agrarisch technische hulpbedrijven wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen om maximaal 200 m² aan buitenopslag mogelijk te maken. De voorwaarden hiervoor wordt dat de opslag wordt ingepast door middel van bebouwing dan wel groen.

59. Op de verbeelding worden de bouwvlakken binnen het Recreatiepark TerSpegelt verwijderd.

60. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum' binnen het Recreatiepark TerSpegelt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantiecentrum 2a'.

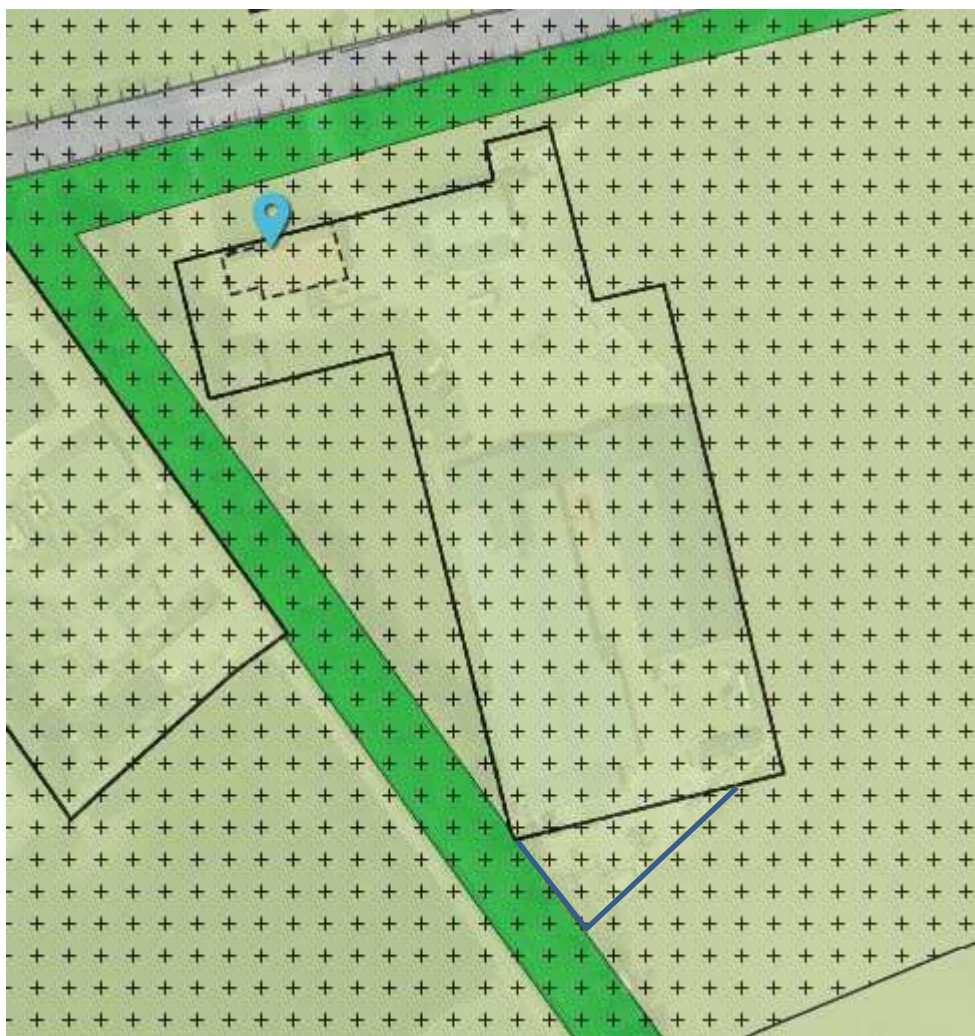
61. Op de verbeelding worden de bouwvlakken en de aanduidingen 'overige zone - kwetsbare soorten', 'bos' en 'bungalowterrein' verwijderd ten westen van Recreatiepark TerSpegelt.

62. In de regels wordt in artikel '17.2.7 Bouwregels Ter Spegelt' onder sub a. de tabel als volgt aangevuld:

Stacaravans	
bebouwde oppervlakte per stacaravan	75 m ²
goothoogte	max. 3 m
bouwhoogte	max. 5 m

63. Op de verbeelding worden binnen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte = 2 m' en 'geluidwal' opgenomen, ten behoeve van binnen Recreatiepark TerSpegelt en pension Boslucht.

64. In de regels wordt in artikel 12.2.1 het volgende toegevoegd: *"...in de vorm van erfafscheidingen en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' in de vorm van geluidwerende voorzieningen"*
65. In de regels wordt in artikel 12.2.2 sub b. het volgende toegevoegd *"...niet meer bedragen dan 1 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' een afwijkende bouwhoogte is opgenomen"*.
66. In de regels wordt het begrip "legaal" niet meer opgenomen.
67. In de regels wordt in de artikelen 3.4.2 sub m., 3.9.1 sub e. onder 11, 4.4.2 sub m., 4.9.1 sub d. onder 11, 5.4.2 sub m., 5.9.1 sub e. onder 11 het volgende toegevoegd: *"...van geitenhouderijen is niet toegestaan, tenzij het verbod zoals opgenomen in de provinciale verordening is opgeheven."*
68. Het begrip geurgevoelig object wordt: geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en Veehouderij.
69. Lid a van de artikelen 3.2.2, 4.2.2 en 5.2.2: was Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat bij een veehouderij de bestaande oppervlakte aan gebouwen niet mag worden uitgebreid, met uitzondering van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning en gebouwen die niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
(...)
wordt: Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen uitsluitend worden opgericht: a. agrarische bedrijfsgebouwen; met dien verstande dat een toename van de oppervlakte van dierenverblijven voor de uitoefening van een veehouderij niet is toegestaan.
(...)
70. Op de verbeelding wordt de aanduiding op het perceel Den Bijert 1 "specifieke vorm van agrarisch - mestverwerkingsinstallatie" veranderd in "specifieke vorm van agrarisch – mestbewerkingsinstallatie".
71. In de regels wordt de voorwaardelijke bepaling als volgt: *"Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling', waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als Bijlage 3, met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke inpassing is aangelegd binnen de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden."*
72. In de regels wordt opgenomen op het adres Grote Aardweg 9,9a. 9b en 9c ook uitbenen en versnijden is toegestaan;
73. In de nadere detaillering van de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf" wordt opgenomen dat ondergeschikte detailhandel is toegestaan.
74. het bouwvlak voor het perceel Ir. van Meelweg 9 wordt als volgt:



75.

76. Op de verbeelding wordt op het perceel Stokkelen 33 opgenomen een functieaanduiding opslag en de maximale maatvoering van 840 m²;

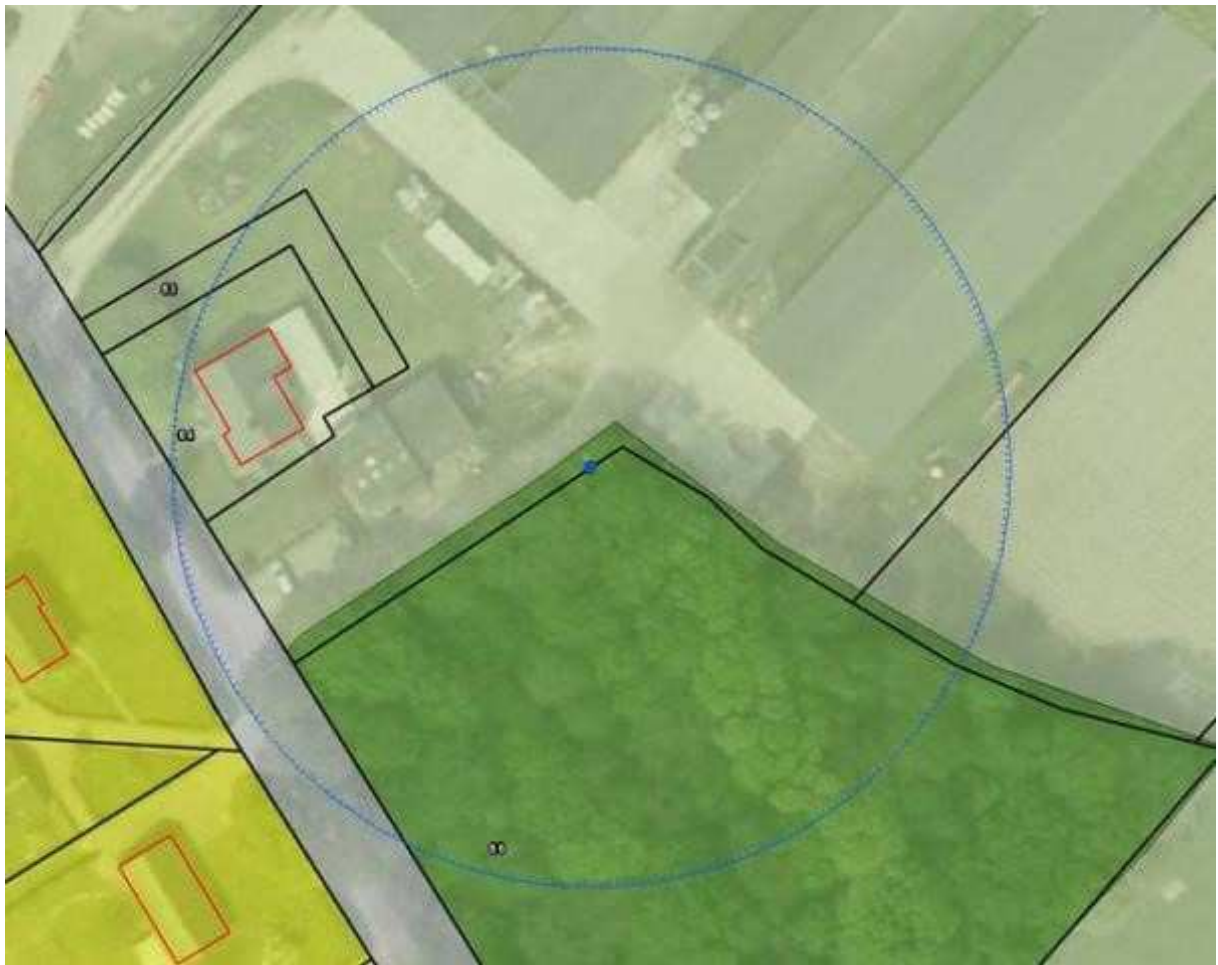
77. In artikel 3.1.2 lid d wordt aan de tabel het volgende toegevoegd:

Adres	Aanduiding	Nevenactiviteit
Stokkelen 33	Opslag	caravanstalling.

78. Het bouwvlak en de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden worden op het perceel Kreiel 8b als volgt aangepast



79. Ook wordt voor de propaantank op het perceel Kreiel 8b een Veiligheidszone - overige inrichtingen opgenomen en wordt verwezen naar artikel 45.29.



80. Binnen de agrarische bestemmingen wordt de bepaling met betrekking tot de bouwperceelsgrens vervangen door (kadastrale) perceelsgrens.
81. Op de verbeelding wordt op het perceel Scherpenering 31 de bedrijfswoning aangeduid.
82. Op de verbeelding wordt op het perceel Scherpenering 23 de aanduiding opgenomen voor het biomassaproductenbedrijf.
83. De aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling' op de verbeelding wordt gekoppeld aan artikel 44.2 Voorwaardelijke bepaling landschappelijke inpassing.
84. In de regels wordt de voorwaardelijke bepaling als volgt: *"Het (uitbreiden van) gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – voorwaardelijke bepaling', waarop de Landschappelijke inpassingsplannen zien die zijn opgenomen als Bijlage 3, met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf', 'Recreatie' en/of 'Wonen', is eerst toegestaan nadat, gelijktijdig met of in ieder geval voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden, de landschappelijke inpassing is aangelegd binnen de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' overeenkomstig Bijlage 3 Landschappelijke inpassingsplannen en vervolgens aldus in stand wordt gehouden."*
85. Op de verbeelding wordt voor Scherpenering 23-31 een aanduiding voor opslag opgenomen.
86. De zinsnede: "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de bestemming Wonen van derden" in de afwijkmogelijkheid voor minicampings wordt vervangen door "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, of op een afstand van 100 m van het eigen bestemmingsvlak Wonen, en op een afstand van minimaal 25 m van de ~~bestemming Wonen~~ woning van derden;
87. Artikel 23.4.7 lid a, wordt als volgt "kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 25 m van de ~~bestemming Wonen~~ woning van derden".
88. Aan artikel 7 wordt de volgende afwijkmogelijkheid toegevoegd:

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 onder b en 7.2.73 teneinde minicampings en de daarvoor noodzakelijke voorzieningen, zoals sanitaire voorzieningen, toe te staan bij het bedrijf, waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'bouwvlak' of tot maximaal 100 m uit de aanduiding 'bouwvlak', gerekend vanaf de achtergrens van dit bouwvlak, en op een afstand van minimaal 25 m van de woning van derden;
 - b. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, tentwagens, kampeerauto's, campers en toercaravans), alsmede maximaal 5 trekkershutten per minicamping;
 - c. de bebouwde oppervlakte van de trekkershutten mag max. 30 m² bedragen, de goothoogte max. 2,20 m en de bouwhoogte: max. 3,5 m;
 - d. trekkershutten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' danwel de bestemming Wonen; indien dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt zijn trekkershutten toegestaan op een afstand van maximaal 15 m van de aanduiding 'bouwvlak';
 - e. er zijn maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping toegestaan;
 - f. gebouwde voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen zoals sanitaire voorzieningen, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m² bij 25 kampeerplaatsen en 30 m² bij maximaal 15 kampeerplaatsen, en een maximale bouwhoogte van 5,5 m;
 - g. de sanitaire voorzieningen worden, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk is, gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing, of anders aansluitend aan de bestaande bebouwing;
 - h. ondergeschikte en ondersteunende horeca, met een inpandige oppervlakte van maximaal 100 m² uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en een buitenpandige oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - i. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
 - j. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
 - k. de verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
 - l. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
 - m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
 - n. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
 - o. er dient te worden voldaan aan de voorwaarden van de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012 (Bijlage 2) of een vergelijkbaar door de gemeenteraad van Eersel vastgesteld document.
89. Op de verbeelding wordt de begrenzing van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuurnetwerk Brabant' aangepast volgens de meest recente versie van de Verordening ruimte.
90. Boomteelt wordt binnen de agrarische bestemmingen met landschappelijke waarden niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar met een afwijkingsmogelijkheid. De voorwaarden hiervoor worden dat de boomteelt de landschappelijke waarden niet mogen aantasten.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Merenweg 1

Aanpassen verbeelding en regels:

- In het verleden is hier een vergunning verleend voor een kijkboerderij met ondersteunende horeca. De vergunning is niet opgenomen in de lijst met staat van neven activiteiten in de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden". Deze moet alsnog opgenomen worden als aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kijkboerderij'.

Bestemmingsplan Hazenstraat 9 en 23

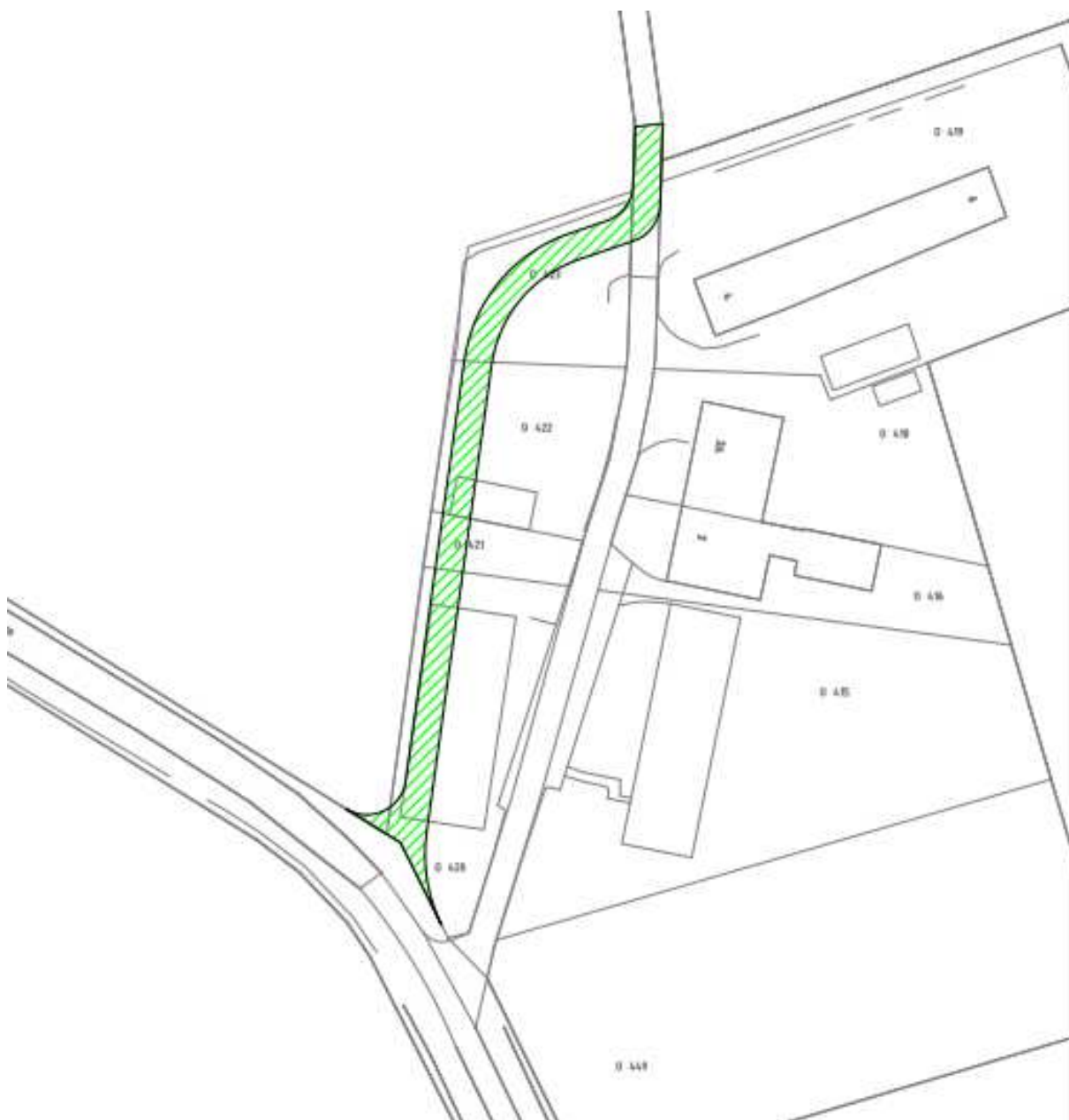
Aanpassen verbeelding, regels en toelichting:

- Bestemmingsplan opnemen en koppellijn verwijderen.

Veneind

Aanpassen verbeelding:

- Met de bewoners van de Veneind is afgesproken om de weg hier te verleggen, zodat deze niet meer dicht voor de woningen langs gaat. Het is een onderdeel voor de Landinrichting Wintelre-Oerle.



Oirschotsedijk 52

Aanpassen verbeelding:

- Bouwbaarheid is niet overeenkomstig verleende opgenomen. Het maximaal bebouwd oppervlak (aanduiding) mag maximaal 928 m² bedragen in plaats van 600 m².

Buikheide 14

Aanpassen verbeelding:

- Aanduidingen overnemen conform aangepast bouwvlak. De aanduidingen lopen nu in 2 bouwvlakken.

Domineespad 27

Aanpassen regels:

- In de regels staat dat aan de Domineespad 21 een minicamping is gevestigd. Dit is echter het adres Domineespad 27.

Afwijkingsmogelijkheid voor gebruik

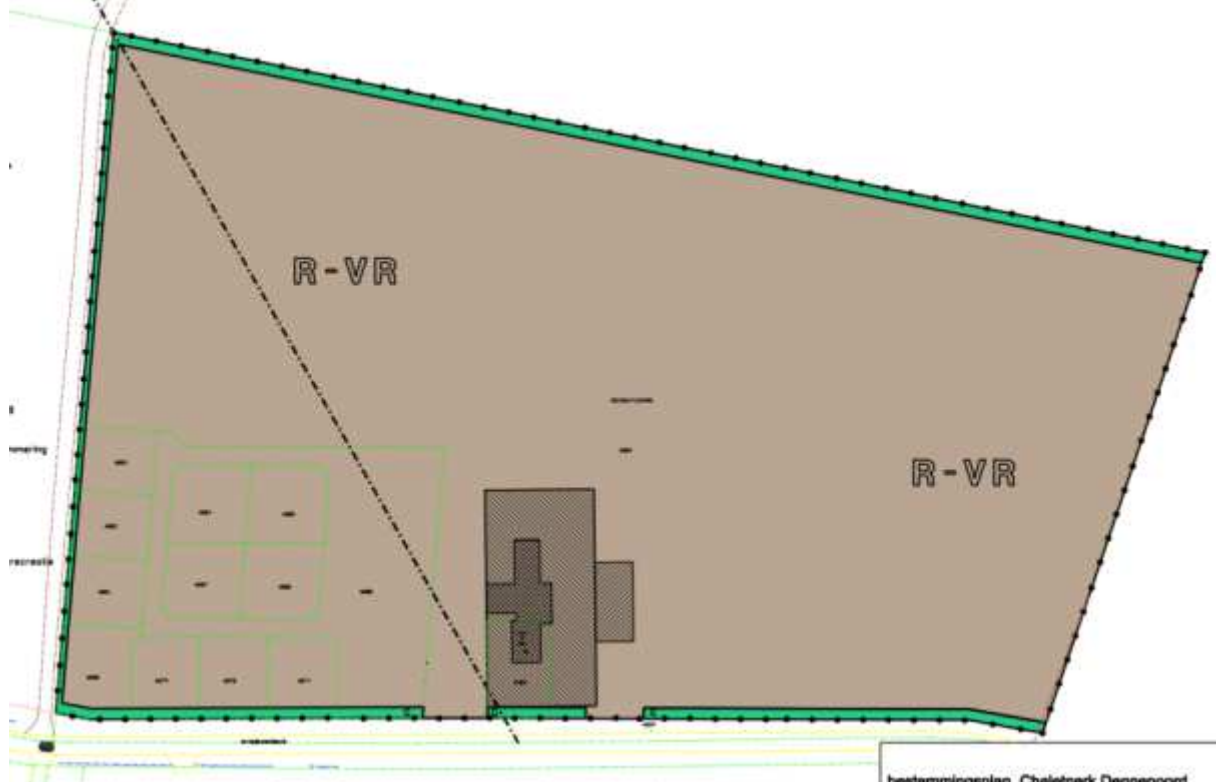
Aanpassen regels:

- In de gebiedsvisie bebouwingsconcentratie zijn voor een aantal buurtschappen nabij de kernen uitgebreidere mogelijkheden geschetst voor functies. Bij een aantal zijn zogenaamde dorpsgerelateerde functies denkbaar, zoals bijvoorbeeld een dierenarts in het buurtschap Hoogstraat. Door middel van de randvoorwaarden wordt de passendheid in de omgeving gewaarborgd.

Bestemmingsplan Dennen Noord

Aanpassen verbeelding en regels:

- Het bestemmingsplan Dennen Noord is niet goed vertaald in het ontwerpbestemmingsplan, de landschappelijke inpassing moet namelijk opgenomen worden.



Boevenheuvel 10/10a

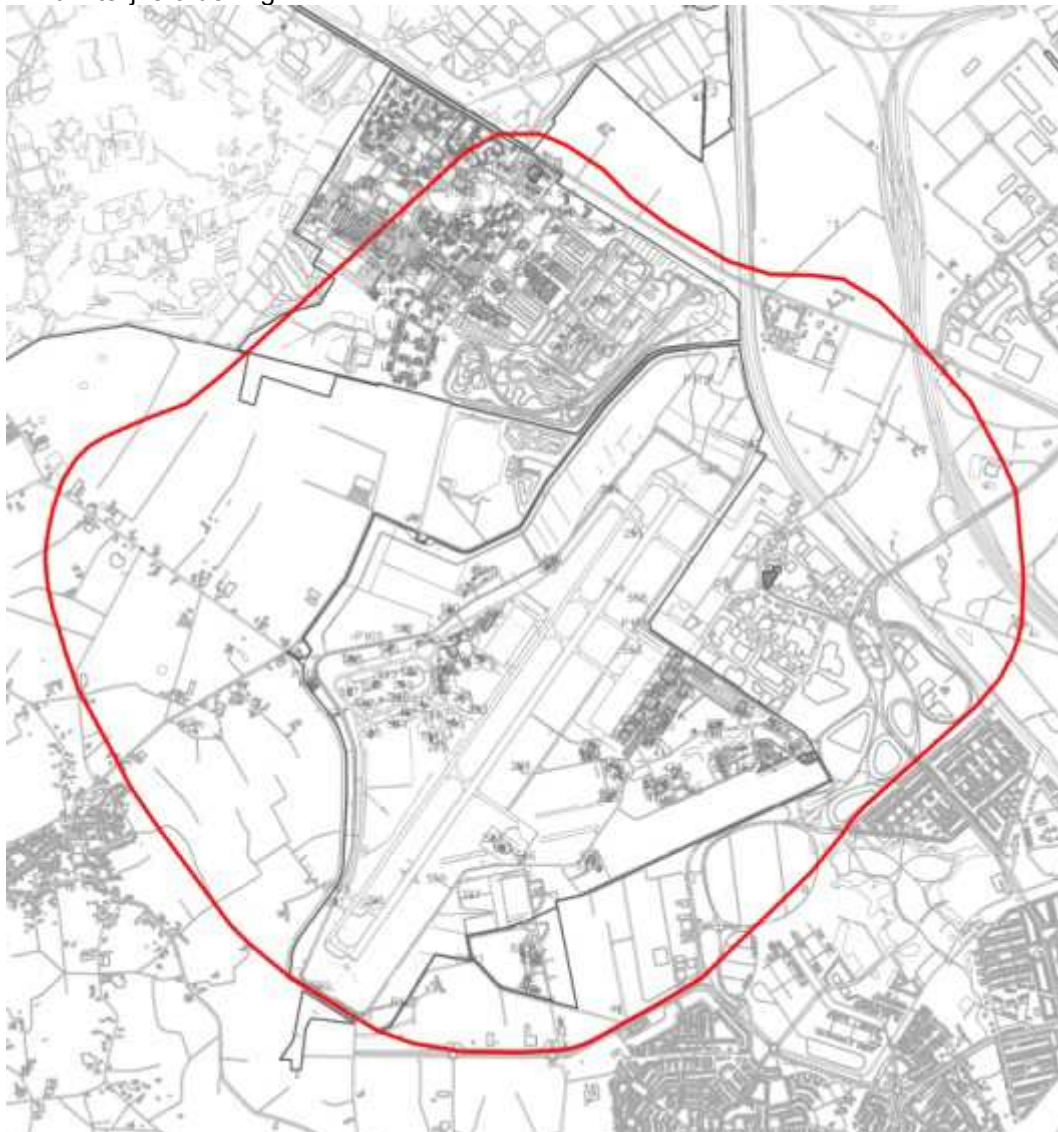
Aanpassen verbeelding:

- Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Hiervoor is op 4 januari 1983 vergunning verleend. Het bestemmingsplan moet aangepast worden zodat hier 2 wooneenheden zijn toegestaan.

Geluidzone grondgebonden geluid

Aanpassen verbeelding:

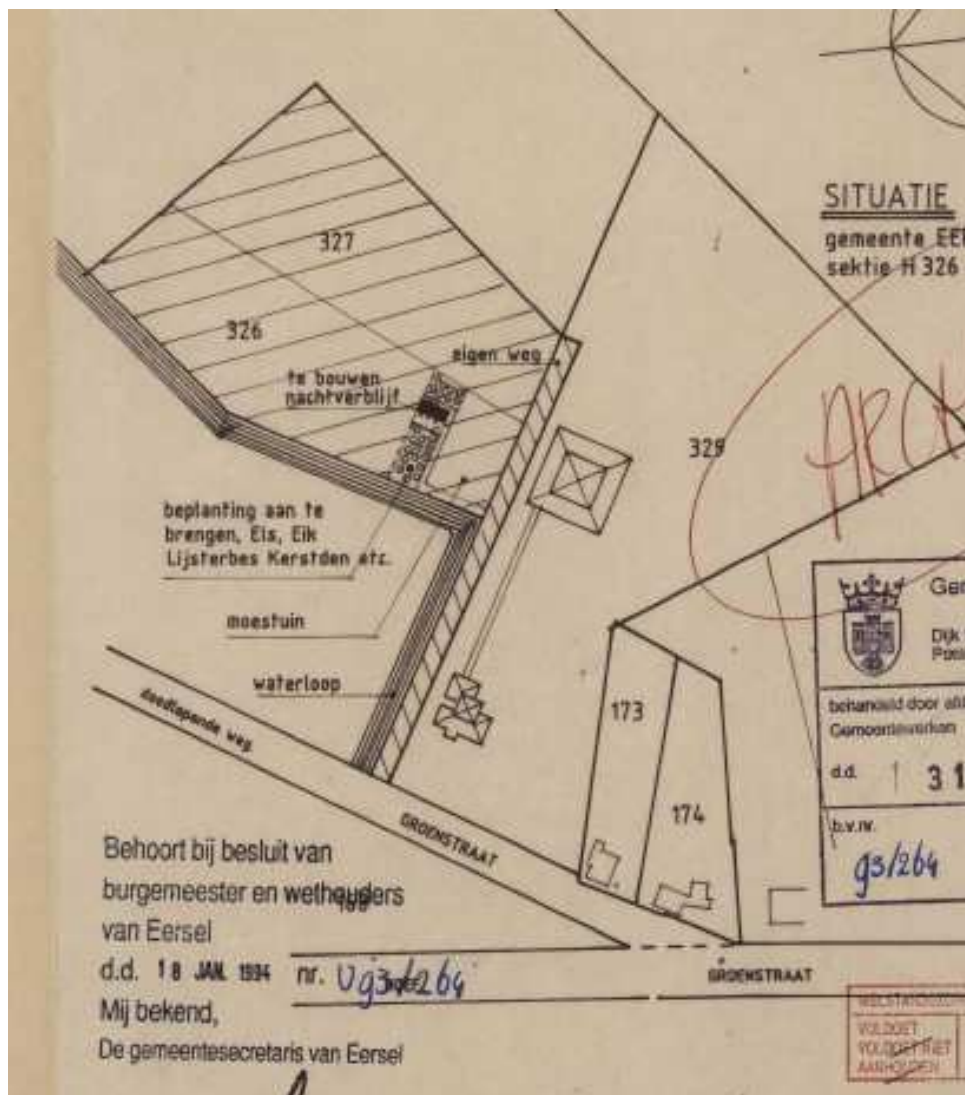
- De geluidzone van het grondgebonden geluid van Vliegbasis Eindhoven is niet juist opgenomen. De begrenzing wordt aangepast op basis van de begrenzing uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.



Groenstraat 61, Duizel

Aanpassen verbeelding en regels:

- In 1994 is hier een bouwvergunning verleend voor een paardennachtverblijf. Aanduiding voor op nemen.



Stokkelen 60

Aanpassen verbeelding:

- Aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' in bouwvlak opnemen.

Maaskant 1

5512 BA, Maaskant 1, VESSEM, EERSEL

Beschikingsdatum: 04-02-2015

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen											
Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100		bedrijf	12,35	5	62	0	6	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100		bedrijf	4,40	56	246	0	14	0	2
Totalen						61	308	0	20	0	3

Aanpassen verbeelding:

- Aanduiding voor veehouderij opnemen.

De Wetering 1 en 3

Aanpassen verbeelding:

- Bestemmingsvlakken wonen aanpassen aan de eigendomssituatie.

Eurocamping

Aanpassen in regels:

- Onder artikel 17.2.8 *Bouwregels Eurocamping* conform vergunning ingevolge de Wet op de openluchtrecreatie opnemen:
 - sub d. maximaal 1210 tenten, tentwagens, kampeerauto's en toercaravans op toeristische standplaatsen;
 - sub e. maximaal 500 caravans (toer- en stacaravans) op jaar- en seizoenstandplaatsen.

Bijgebouwen bij woning

In artikel '23.2.4 Maatvoering en situering' wordt in de tabel onder 'Bijgebouwen bij woning' de tekst als volgt aangepast: "gezamenlijke oppervlakte per **bouwperceel** ~~bouwvlak~~"

Algemeen

Aanpassen regels:

- Opnemen begripsbepaling 'verblijfsplaats' als "een ruimte in de vorm van een kampeermiddel, recreatiewoning, hotelkamer e.d. die geschikt is voor verblijfsrecreatie".
- Wijzigen begrip 'stacaravan' als volgt: "een caravan of soortgelijk onderkomen dat steun vindt op de grond en dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen".
- Spellingscontrole doen en typefouten herstellen.

Aanpassen verbeelding:

- Naamgeving bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' wijzigen in 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden' conform de regels.
- De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' is op een aantal locaties twee keer (dubbel) opgenomen. Dit dient te worden aangepast, zodat deze aanduiding nog maar één keer is opgenomen op deze locaties.

Gebiedsontwikkeling levende Beerze

Aanpassen verbeelding

In het kader van de gebiedsontwikkeling vinden er verschillende wijzigingen in de inrichting van het buitengebied plaats. Hiervoor is het nodig om de kaart op een aantal punten aan te passen. Zie voor meer toelichting en de aanpassingen de bijlage.

Geluid vliegveld

Aanpassing verbeelding

De kE-zones van vliegbasis Eindhoven moeten aangepast worden aan het Luchthavenbesluit Eindhoven, zoals deze is vastgesteld op 26 september 2014.



Insteekweg Scherpenering en Zandstraat

Aanpassing verbeelding

Deze straten hebben geen aanduiding als erftoegangsweg, deze moet alsnog opgenomen worden.

Afhankelijke woonruimte

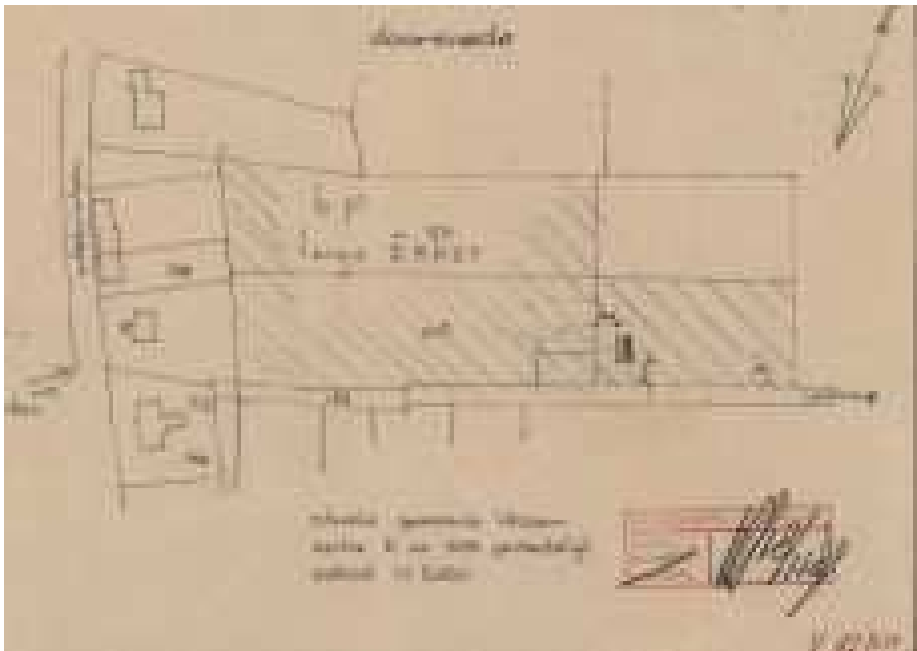
Aanpassen regels

Het gebruik als afhankelijk woonruimte staat in de regels met strijdig gebruik in de verschillende bestemmingen. Het gebruiken van gebouwen voor wonen in het kader van mantelzorg is geregeld in het Besluit omgevingsrecht, hierdoor is het niet meer nodig om dit in het bestemmingsplan te regelen.

De Mister 1

Aanpassing verbeelding

Op 31 augustus 1988 is voor een bijenhal/schuilgelegenheid een vergunning verleend. Het pand is niet aangeduid. Hiervoor moet een aanduiding bijgebouw opgenomen worden.



Bestemmingsplan Hazenstraat 9 en 23, Eersel

Op 19 december 2017 is het bestemmingsplan "Hazenstraat 9 en 23, Eersel" vastgesteld. Dit bestemmingsplan wordt één op één meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2017".

Strijdig gebruik in artikel 18 Recreatie - recreatiewoning

Artikel 18.3.1 'Strijdig gebruik' luidt nu als volgt: *Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:*

a. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;

(...)

Deze bepaling is overgenomen uit het geldende plan, het is echter de bedoeling om permanente bewoning van recreatiewoningen als strijdig gebruik aan te merken. Het tweede deel van de zin kan vervallen. De regeling wordt dan als volgt:

Artikel 18.3.1 'Strijdig gebruik'

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans;

(...)

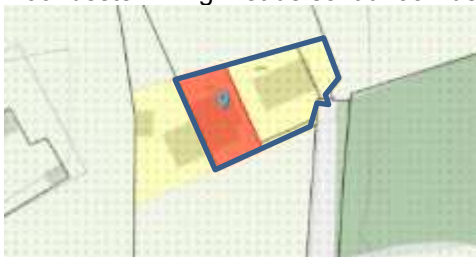
Artikel 4.6.9

In dit artikel zit een verkeerde verwijzing in lid i moet artikel 3.1 vervangen worden door 4.1.

Schadewijk 30/30a

Hier zijn op basis van een vergunning uit 1990 twee woningen in de woonboerderij aanwezig. In het bestemmingsplan is in 2009 de begrenzing verkeerd gelegd en is de schuur aan de oostzijde als aparte woonbestemming aangeduid.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn nu drie woonbestemmingen opgenomen. Het toevoegen van woningen aan het buitengebied is in strijd met de Verordening ruimte en het gemeentelijke beleid en moet daarom aangepast worden. Het rechter gedeelte van de woonboerderij wordt één woonbestemming met de schuur aan de oostzijde.



Postelseweg 173

De bebouwde oppervlakte moet opgenomen worden conform het wijzigingsplan "Postelseweg 173 te Eersel", dit betekent dat de maximaal te bebouwen oppervlakte van 750 naar 1.800 m² wordt verhoogd.

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 361–368

5520 AA FERSEL

Cc

Nijmegen, 26 februari 2016

Ons kenmerk : 20160247 - 1051871/1 - PB/TV/mc
 Inzake : Eersel/Knegsele recreatiewoning (juridische review)
 Doorkiesnummer : 
 Direct faxnummer : 
 E-mail : 

Geachte heer Timmermans,

Per e-mail van 4 februari 2016 is mij gevraagd een korte juridische review uit te brengen over het dossier met betrekking tot de Breemakkerweg 5 te Kneegsel. Hierna zal ik ingaan op de gestelde vragen. Deze luiden als volgt:

"(...) Stel dat betreffende onjuiste oprichtingsvergunning niet in het dossier had gezeten, had dit dan juridisch moeten leiden tot een andere afweging in het kader van de beslisboom bestemmingsplan Buitengebied? De beslisboom "Buitengebied" is als bijlage toegevoegd, zie pagina 4-7. Met andere woorden: als we het opgeschoonde dossier weer door de molen van de beslisboom halen; wat is dan de uitkomst voor het object Broemakkerweg 5? Natuurlijk moet daar de context bij betrokken worden van de omgeving. Stel dat er in het bos alleen maar objecten staan met een recreatiebestemming, hoe aannemelijk is het dan dat de bestemming van genoemd object wel een molliere woning zou betreffen?

Kon de persoon in kwestie weten dat de bestemming op zijn pand geen reguliere woonbestemming is? Heeft de desbetreffende persoon gebruik kunnen maken van het indienen van een zienswijze of op enige andere manier gebruik gemaakt van zijn rechten en had of heeft hij op grond daarvan kunnen weten dat zijn woning zou worden bestemd als recreatiewoning? Dit niet alleen ten tijde van het nieuwe bestemmingsplan maar ook uit andere stukken van de gemeente van een eerder gelegen moment?

Wat zijn mogelijke gevolgen / risico's / precedentwerking ingeval van uitvoering van de aangenomen motie "Bestemming perceel Breemakkerweg 5 te Knegse" (zie bijlage)? (...):

[illegible]

HEKKELMAN

pagina 2

Alvorens ik toekom aan beantwoording van de vragen, schets ik kort de relevante feiten en omstandigheden die ik uit het mij ter hand gestelde dossier heb afgeleid en waarvan ik bij het opstellen van dit conceptadvies ben uitgegaan.

1. Relevante feiten en omstandigheden

Het bouwwerk aan de Breemakkerweg 5 te Knegsel is met bouwvergunning gebouwd. De betreffende vergunning dateert van 18 juli 1978. Vergunning is verleend/gevraagd voor het 'vernieuwen van een woning'. Het is hierbij onduidelijk of hiermee een burgerwoning of een recreatiewoning bedoeld is. Uit de niet-limitatieve opsommingen op het aanvraagformulier van bestemmingen na voltooiing, zou mogelijk afgeleid kunnen worden dat vergunning is gevraagd en verleend voor een burgerwoning, nu een onderscheid gemaakt wordt tussen onder meer een woning en een seizoenwoonverblijf. Dit kan echter niet met zekerheid geconcludeerd worden.

Bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' bevond zich in het dossier van de Breemakkerweg 5 te Knegsel een vergunning voor het oprichten van een 'week-end huisje' van 10 oktober 1958. Tijdens nader onderzoek van na de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan (de reparatie naar aanleiding van de bestuurlijke lus inclus), is vast komen te staan dat laatstgenoemde oprichtingsvergunning niet ziet op de Breemakkerweg 5 en ten onrechte in dit dossier terecht is gekomen.

De woning aan de Breemakkerweg 5 te Knegsel wordt sinds mei 1980 tot op heden permanent bewoond. Van 1 februari 1990 tot 4 oktober 1991 (aldus voor een periode van langer dan één jaar) stond er volgens de Gemeentelijke Basis Administratie (hierna: 'GBA') niemand ingeschreven aan de Breemakkerweg 5 te Knegsel.

Ter plaatse van de Breemakkerweg 5 te Knegsel vigeert het thans onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', dat laatstelijk op 3 april 2012 naar aanleiding van de toepassing van een bestuurlijke lus door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') gewijzigd is vastgesteld.

Op grond van dit bestemmingsplan zijn aan het perceel kadastraal bekend als Vessum F 4258 de bestemmingen 'Recreatie - recreatiewoning' en 'Bos' toegekend. De bestemming 'Recreatie - woning' is toegekend aan de gronden waarop de woning staat. Voorts is aan een deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4.1' toegekend. Aan een ander deel van het perceel is de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 5.1' toegekend. Ter plaatse van de woning is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' toegekend. Het perceel is gelegen in de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied natuur' en 'wro-zone aanlegvergunning historisch geografisch waardevol'. De bestemming 'Recreatie - recreatiewoning' (artikel 16 van de planregels) laat ter plaatse 'recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans' toe.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 3

Artikel 42.3.1 van de planregels bepaalt het volgende omtrent de functietoewijzing 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht':

"Voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht" geldt het volgende:

Het gebruik als burgerwoning mag worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruikt als burgerwoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Zodra het gebruik als burgerwoning door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze gebouwen als burgerwoning. Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen:

- die op het moment van het van kracht worden van deze regels volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Eersel als hoofdbewoner en diens partner staan ingeschreven op het betreffende adres;*
- of waarvan op een andere wijze vaststaat dat die op het moment van het van kracht worden van deze regels als de hoofdbewoner en diens partner zijn aan te merken."*

In 2015, dus na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', heeft de eigenaar van de Breemakkerweg 5 te Knegsel burgemeester en wethouders verzocht aan zijn perceel bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming toe te kennen. Burgemeester en wethouders hebben dit verzoek bij besluit van 15 september 2015 afgewezen en er hierbij op gewezen dat het pand bijna tien jaar een onherroepelijke bestemming als recreatiewoning heeft. Voorts hebben burgemeester en wethouders erop gewezen dat de bestemming als recreatiewoning met persoonsgebonden overgangsrecht aansluit bij de feitelijke en juridische situatie ter plaatse. Ten slotte wordt gesteld dat de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant in de weg zou staan aan het toekennen van een woonbestemming.

Op 8 oktober 2015 is de eigenaar per e-mail medegedeeld dat voornoemde vergunning uit 1958 voor het oprichten van een 'week-end huisje' ten onrechte in het dossier van de Breemakkerweg 5 te Knegsel terecht is gekomen.

Naar aanleiding hiervan heeft de gemeenteraad de motie 'bestemming perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel (Kernbeleid)' aangenomen. De raad stelt in deze motie dat het perceel, door ten onrechte uit te gaan van de oprichtingsvergunning uit 1958, een recreatiebestemming heeft gekregen. De raad stelt voorts dat het perceel, in het geval dat zou zijn uitgegaan van de bouwvergunning uit 1978, een woonbestemming zou moeten hebben. De raad roept burgemeester en wethouders vervolgens op aan het perceel bij de volgende herziening van het bestemmingsplan een woonbestemming toe te kennen.

Burgemeester en wethouders hebben geweigerd voornoemde motie uit te voeren, waarna door de raad de motie 'Breemakkerweg (Kernbeleid, Eersel Anders, VVD, Leefbaar Eersel)' is aangenomen. Daarop hebben de leden van het college hun portefeuilles beschikbaar gesteld.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 4

2. Toepassing beslisboom zonder onjuiste oprichtingsvergunning

Het bouwwerk aan de Breemakkerweg 5 is met bouwvergunning gebouwd. De betreffende vergunning dateert van 18 juli 1978. Ten tijde van het verlenen van voornoemde bouwvergunning vigeerde het bestemmingsplan-in-hoofdzaak van de gemeente Vessem van 26 juli 1961. Dit bestemmingsplan voorzag ter plaatse van de Breemakkerweg 5 te Knegsel in de bestemming 'bosgebied'. Gelet op de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan (voorschrift D) was ter plaatse van de bestemming 'bosgebied' geen bebouwing toegestaan. Uit deze vergunning, evenals uit de aanvraag om deze vergunning, wordt echter niet geheel duidelijk waarvoor burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Vessem vergunning hebben verleend. Vergunning is verleend/gevraagd voor het 'vernieuwen van een woning'. Het is hierbij onduidelijk of hiermee een burgerwoning of een recreatiewoning bedoeld is. Uit de niet-limitatieve opsommingen op het aanvraagformulier van bestemmingen na voltooiing, zou mogelijk afgeleid kunnen worden dat vergunning is gevraagd en verleend voor een burgerwoning, nu een onderscheid gemaakt wordt tussen onder meer een woning en een seizoenwoonverblijf. Dit kan echter niet met zekerheid geconcludeerd worden.

Omdat niet met zekerheid kan worden vastgesteld wat is aangevraagd en wat is vergund, zal ik hierna zowel voor de situatie dat de woning vergund is als burgerwoning, als voor de situatie dat de woning vergund is als recreatiewoning de juridische consequenties uitwerken.

2.1 Woning vergund als burgerwoning

In het geval dat de woning is aangevraagd en vergund als burgerwoning luidt de conclusie dat het gebruik van de woning als burgerwoning op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2009 – op basis van de mij bekende feiten en omstandigheden – viel onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht, nu dit gebruik als zodanig is aangevraagd, niet vergunbaar was op basis van het op 18 juli 1978 vigerende bestemmingsplan, maar toch vergund is, waarbij mogelijk sprake was van een impliciete vrijstelling van het bestemmingsplan.¹ Hierna is dit gebruik onder het (legaliserende) gebruiksovergangsrecht van het opvolgende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1980 komen te vallen.² Om te vallen onder de reikwijdte van het legaliserende gebruiksovergangsrecht dient het gebruik op de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 1980 (25 juni 1985) te hebben bestaan (zie hierna). Vóór de inwerkingtreding van laatstgenoemd

¹ Een impliciete vrijstelling van het bestemmingsplan ontstaat, indien het bevoegd gezag in strijd met het bestemmingsplan een bouwvergunning (thans omgevingsvergunning voor bouwen) verleend. Het bevoegd gezag beslist in strijd met een dwingende weigeringsgrond. Met het verlenen van de bouwvergunning hebben burgemeester en wethouders tevens de afwijking van het bestemmingsplan toegestaan. De Afdeling heeft geoordeeld dat het voor het aannemen van een impliciete vrijstelling voldoende is dat het bevoegd gezag had behoren te weten dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Niet nodig is dat het bevoegd gezag zich er ten tijde van de vergunningverlening van bewust was dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan (vgl. ABRvS 14 november 2007, zaaknummer 200701409/1).

² Zie artikel 45, onder B/C, sub 1, lid 1 t/m 3, van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1980. Het gebruik van de woning ten behoeve van permanente bewoning paste niet binnen de doeleindeomschrijving van artikel 5 ('Bosgebied') uit voornoemd bestemmingsplan.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 5

bestemmingsplan heeft geen wraking plaatsgevonden.³ Vervolgens is het gebruik van de woning als burgerwoning onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van de opvolgende bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 1986 en 2005 gebracht, waarbij ik het vermoeden heb dat dit gebruik onafgebroken heeft plaatsgevonden (zie hierna).⁴

Gelet op het voorgaande dient het gebruik van de woning als burgerwoning om te vallen onder de beschermende werking van het (legaliserende) gebruiksovergangsrecht in beginsel sinds 25 juni 1986 onafgebroken te hebben plaatsgevonden. Ik vind het aannemelijk dat dit gebruik van de woning sinds 1980 onafgebroken heeft plaatsgevonden. Ter toelichting strekt het navolgende.

Sinds mei 1980 tot 1 februari 1990 hebben volgens de bewoningsgeschiedenis uit de GBA bijna aaneensluitend een of meerdere personen ingeschreven gestaan aan de Breemakkerweg 5 te Kneegsel. Vanaf 4 oktober 1991 tot op heden hebben bijna aaneensluitend een of meerdere personen ter plaatse ingeschreven gestaan in de GBA. Het ingeschreven staan in de GBA vormt een vermoeden van permanente bewoning, van het onafgebroken gebruik van de woning als burgerwoning. Het feit dat de woning in de jaren '80 door het 'won. bureau van Philips' werd beheerd, alsmede het feit dat bij de verkoop van de woning in 1995 niemand in de woning woonde, zouden gronden kunnen zijn om aan dit vermoeden te twijfelen, maar behoeven nadere objectivering/bewijs en zijn als zodanig onvoldoende. Ditzelfde geldt voor de opvolgende kwalificaties van de woning in de betreffende koopakten uit het verleden. De 'knip' in de bewoningsgeschiedenis in de GBA (van 1 februari 1990 tot 4 oktober 1991) is van onvoldoende lange duur geweest om de aanspraak op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht te verliezen. De overgangsbepalingen uit het toen vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1986 bepaalden immers dat gebruik dat onder de reikwijdte viel van het gebruiksovergangsrecht na de feitelijke beëindiging daarvan niet opnieuw mocht worden hervat, waarbij onder feitelijke beëindiging niet een onderbreking van het gebruik van korter dan drie jaar (zoals in casu aan de orde) werd verstaan.⁵

³ Dit wraken is ontwikkeld om aan de merkwaardige consequentie van het legaliserende gebruiksovergangsrecht (het in het nieuwe bestemmingsplan legaal worden van onder het oude bestemmingsplan illegaal gebruik) te ontkomen. Wraken kan geschieden door vóór de datum van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan een aanschrijving bestuursdwang of een andere mededeling dat het illegale gebruik niet zou worden geaccepteerd, te sturen. Door tijdig te wraken, voorkomt het bevoegd gezag dat het overgangsrecht het onder het oude bestemmingsplan verboden gebruik onder het nieuwe bestemmingsplan legaal maakt (Vgl. AbRS 16 oktober 2002, AB 2003, 142). Pas in 2003 is als voorbereiding op het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005 een brief gestuurd aan de huidige eigenaar met als onderwerp 'wraking' (nr. 7). Deze brief kwalificeert gelet op zijn inhoud echter niet als wrakingsbrief, nu in de brief wordt gesteld dat niet handhavend zal worden opgetreden tegen de bewoning van de woning. Deze bewoning valt volgens de brief onder de reikwijdte van het legaliserende overgangsrecht dat onderdeel uitmaakt van het op 1 december 2003 vigerende bestemmingsplan.

⁴ Het gebruik van de woning ten behoeve van permanente bewoning paste niet binnen de doeleindeomschrijving van de bestemming 'Bosgebied' uit artikel 5 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1986. Dit gebruik paste evenmin binnen de doeleindeomschrijving van de bestemming 'Recreatiewoningen' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2005.

⁵ Zie artikel 45, onder B/C, lid 1 t/m 3, van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1986.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 6

Vervolgens rijst de vraag hoe voorgaande vaststelling door had moeten werken bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2009. Desgevraagd gaf u mij aan dat de beslissboom waarnaar u in de adviesaanvraag verwijst niet van toepassing is op burgerwoningen. U stelt:

"Voor woningen wordt een woonbestemming toegekend zonder dat hiervoor de beslissboom wordt toegepast. De beslissboom wordt gebruikt voor recreatiewoningen en ander soort gebouwen, zoals opstallen ten behoeve van woon- en recreatiedoelinden, bijvoorbeeld garages en verbouwde stallen."

Zie ik het goed, dan is het bij de vaststelling van laatstgenoemd bestemmingsplan de vaste praktijk geweest dat, indien in het verleden een bouwvergunning is verleend voor een burgerwoning, deze woning conform de functie waarvoor deze vergunning verleend is (burgerwoning) bestemd dient te worden.

Indien wordt uitgegaan van het standpunt dat met de bouwvergunning van 18 juli 1978 een burgerwoning is vergund (daargelaten de vraag of dit standpunt juist is), dan had dit beleidsmatig (gelet op het gemeentelijk beleid) moeten leiden tot een positieve bestemming van de woning als burgerwoning in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. Hiermee is echter niet gezegd dat het opnemen van een dergelijke bestemming destijds in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening c.q. dat het opnemen van een positieve bestemming destijds anderszins in overeenstemming met het recht was.

2.2 Woning vergund als recreatiewoning

In het geval dat de woning is aangevraagd en vergund als recreatiewoning luidt de conclusie eveneens dat het gebruik van de woning als burgerwoning op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' in 2009 – op basis van de mij bekende feiten en omstandigheden – viel onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht. Ik verwijs hiervoor naar de vorige paragraaf.

Vervolgens rijst de vraag hoe deze vaststelling doorwerkt in de beslissboom waarnaar u in de adviesaanvraag verwijst.

Indien wordt uitgegaan van het standpunt dat met de bouwvergunning van 18 juli 1978 een recreatiewoning is vergund (daargelaten de vraag of dit standpunt juist is), kwalificeert de vergunning in stap 1 van de beslissboom (vergunning onderzoeken) als een categorie A-vergunning (zie pagina 5). Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan luidt vervolgens als volgt:

"De gemeente heeft wilens en wetens een recreatiewoning, vakantiewoning, zomerhuis of iets dergelijks toegestaan. De consequentie is dat het gebouw daarom bestemd moet worden als recreatiewoning."

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 7

In stap 2 van de beslissboom (gebruik van het gebouw regelen) is, gelet op het voorgaande, vervolgens de situatie als verwoord in subcategorie A2 (er werd permanent gewoond vóór of op 25 juni 1985⁶) aan de orde (zie pagina 6). Vervolgens luidt het uitgangspunt voor de bestemming als volgt:

"De huidige eigenaar krijgt een persoonsgebonden overgangsrecht voor het permanent bewonen van de recreatiewoning."

Het uitgangspunt in stap 2 van het gemeentelijk beleid bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009 is dat volstaan kan worden met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning, waarbij dus niet positief wordt bestemd.

Indien wordt uitgegaan van het standpunt dat met de bouwvergunning van 18 juli 1978 een recreatiewoning is vergund (daargelaten de vraag of dit standpunt juist is), dan had beleidsmatig (gelet op het gemeentelijk beleid) volstaan kunnen worden met het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning, waarbij burgerbewoning dus niet positief had hoeven te worden bestemd.

De bestemming van omliggende woningen zegt in beginsel niets over de vraag of de onderhavige woning als recreatiewoning dan wel als burgerwoning is vergund. In die zin dient elke vergunning/kwestie op haar eigen merites te worden beoordeeld.

3. Bekendheid met bestemming

Nu het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009 tot gewijzigde vaststelling vanwege toepassing van de bestuurlijke lus op de juiste wijze bekend is gemaakt, had de eigenaar bekend kunnen/moeten zijn met de bestemming van zijn woning. In deze situatie stond de eigenaar van de onderhavige woning er niets aan in de weg rechtsmiddelen aan te wenden tegen het betreffende bestemmingsplan. Ik stel vast dat de bestemmingsplannen 'Buitengebied' uit 1980, 1986 en 2005 eveneens op de juiste wijze bekend zijn gemaakt. De toenmalig eigenaar van de woning had aldus eveneens bekend kunnen zijn met de bestemming van de woning en hem stond er eveneens niets aan in de weg rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze bestemmingsplannen.

In de brief van 3 oktober 1996 (nr. 1 in reactie op een ingediend schetsplan) wordt de eigenaar gewezen op de destijds vigerende bestemming voor zijn woning, zijnde 'Bosgebied'. Hierbij wordt hij er voorts op gewezen dat het niet is toegestaan op zodanig bestemde gronden te bouwen en dat uitbreiding van zijn 'zomerhuisje' aldus niet is toegelaten. De eigenaar wordt meegedeeld dat ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan het voornemen bestaat het

⁶ De peildatum is blijkens het raadsbesluit van 10 november 2009 alleen gewijzigd (naar 31 oktober 2003) voor hoofdbewoners van recreatiewoningen die volgens de beslissboom voor handhaving van de permanente bewoning staan. In casu stonden de hoofdbewoners volgens de beslissboom echter niet voor handhaving.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 8

zomerhuisje onder een 'adequate bestemming' te brengen. Hieruit blijkt niet wat voor bestemming dit zou moeten zijn.

Uit de wrakingsbrief van 1 december 2003 (nr. 7) had de eigenaar kunnen afleiden dat hij destijds geen reguliere woonbestemming had. Gesteld wordt dat de bewoning valt onder het legaliserende overgangsrecht.

Uit de brief van december 2006/januari 2007 (nr. 18) ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009 kan niet worden afgeleid op welke wijze de woning bestemd zou worden. Uit deze brief blijkt echter wel dat burgemeester en wethouders de eigenaar actief hebben geïnformeerd over de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan.

Uit het controleverslag van 20 februari 2007 (nr. 19) blijkt dat de eigenaar destijds op de hoogte was van het feit dat geen reguliere woonbestemming was toegekend aan zijn woning.

Middels de brief van februari 2012 (nr. 25) is de eigenaar persoonlijk op de hoogte gebracht van het feit dat aan zijn woning naar aanleiding van de tussenspraak van de Afdeling de aanduiding 'persoonsgebonden overgangsrecht' is toegekend ten behoeve van burgerbewoning van de recreatiewoning.

Gelet op het voorgaande had de eigenaar bekend moeten/kunnen zijn met de bestemming voor zijn woning voorafgaande aan/tijdens de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2009.

4. Gevolgen uitvoering gegeven aan aangenomen motie

Indien uitvoering wordt gegeven aan de aangenomen motie 'perceel Breemakkerweg 5 te Kneghel' (zo hieraan uitvoering kan worden gegeven, zie hierna), dan heeft dit tot gevolg dat enkel volledig vergelijkbare situaties in de gemeente Eersel op vergelijkbare wijze dienen te worden opgepakt/afgewikkeld. Daarbij is van belang dat bijvoorbeeld vanwege strijdigheid met hogere regelgeving (zie hierna) niet van het gemeentebestuur kan worden verlangd dat het in andere gevallen ook in strijd met dergelijke regelgeving de bestemming wijzigt.

Ongeacht het antwoord op de vraag op welke wijze de woning aan de Breemakkerweg 5 te Kneghel in het verleden is vergund en op welke wijze dit had moeten doorwerken in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 2009, merk ik nadrukkelijk op dat het opnemen van een positieve bestemming in een aankomende herziening van het bestemmingsplan (zou hiertoe worden besloten) in overeenstemming zal moeten zijn met de goede ruimtelijke ordening. Als onderdeel van de toets aan het principe van de goede ruimtelijke ordening dient de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant in acht te worden genomen. Uitvoering van voornoemde motie mag aldus niet in strijd met deze verordening komen.

1056172/1

HEKKELMAN

pagina 9

U gaf mij aan dat van de zijde van de provincie ambtelijk is medegedeeld dat het omzetten van de bestemming van de woning van recreatiewoning naar burgerwoning als strijdig met de Verordening ruimte 2014 wordt beoordeeld. De woning kwalificeert gelet op de bestemming in het vigerende bestemmingsplan (zijnde recreatiewoning) immers niet als een 'bestaande burgerwoning' in de zin van artikel 7.7 van de Verordening ruimte 2014. Artikel 7.7, eerste lid onder a, van de Verordening ruimte 2014 (welk artikel ziet op de structuur 'Gemengd landelijk gebied')⁷ vereist dat een bestemmingsplan dat in gemengd landelijk gebied gelegen is, bepaalt dat 'alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan'. De omzetting van de bestemming wordt door de provincie ambtelijk gezien als 'nieuwvestiging' van een burgerwoning, hetgeen aldus niet is toegestaan. Gelet hierop zou het uitvoeren van de motie (het toekennen van een positieve woonbestemming aan de woning aan de Breemakkerweg 5 te Kneegsel) strijdig zijn met de Verordening ruimte 2014, hetgeen juridisch niet is toegelaten.

Gezien het vorenstaande is de motie niet uitvoerbaar. De Verordening ruimte 2014 dient immers in acht te worden genomen. Zou toch uitvoering worden gegeven aan de motie, dan is het risico groot dat Gedeputeerde Staten het nieuwe bestemmingsplan op dit punt met een reactieve aanwijzing zullen treffen waardoor het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel aan de Breemakkerweg 5 te Kneegsel niet in werking zal treden.⁸ Ter plaatse blijft alsdan de thans vigerende bestemming gelden. Ook zouden zij, evenals andere belanghebbenden, beroep kunnen instellen.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



Paul Bodden
advocaat

⁷ Ter plaatse van de woning is de structuur 'Gemengd landelijk gebied' toegokend. Direct rondom de woning is de structuur 'Ecologische hoofdstructuur' gelegen.

⁸ Tegen deze reactieve aanwijzing kunnen vervolgens rechtsmiddelen worden aangewend.

1056172/1

BIJLAGE SECOND OPINION 20 MEI 2016



MEMORANDUM

NUNC Advocaten B.V.
Vlamovenweg 10
5708 JV Helmond
Tel. 0492 – 504321
Fax 0492 – 504327
info@nuncadvocaten.nl
www.nuncadvocaten.nl

Inzake: Gemeente Eersel – Breemakkerweg 5 te Knegsel;
2^e opinion m.b.t. juridische review mr. P. Bodden van Hekkelman Advocaten
d.d. 26 februari 2016

Aan: De raad van de gemeente Eersel
t.a.v. de heer H.J. Broekman, Griffier
Van: mr. M. Brüll
Uw ref.: 16.07833
Datum: 20 mei 2016
E-mail direct: [REDACTED]

1. Afbakening opdracht:

Bij brief van 26 april 2016 is door de heer H.J. Broekman, namens de raad van de gemeente Eersel, aan mij opdracht verstrekt om een second opinion uit te brengen ter zake de juridische review van mr. P. Bodden van Hekkelman Advocaten d.d. 26 februari 2016 over het dossier Breemakkerweg 5 te Knegsel. De second opinion dient uitgevoerd te worden met inachtneming van het "Programma van eisen second opinion Breemakkerweg 5 te Knegsel" d.d. 5 april 2016.

2. Inleiding:

Ter beoordeling van de juridische review van mr. Bodden en het dossier is aan mij op 26 april 2016 overhandigd een groene ordner met daarin documenten inzake de onderhavige kwestie. De diverse stukken zijn omvangrijk zodat ik hier volsta door te verwijzen naar de inhoudsopgave die in de ordner is opgenomen. De onderhavige second opinion is opgesteld aan de hand van de stukken in de groene ordner voornoemd.

Mr. Bodden heeft de door de raad gestelde vragen in zijn review beantwoord. Omwille van de helderheid zal ik in de onderhavige second opinion zoveel mogelijk dezelfde volgorde hanteren.

De eindconclusie van mr. Bodden is dat de aangenomen motie 'bestemming perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel (Kernbeleid)' niet uitvoerbaar is vanwege strijd met de Verordening ruimte 2014. Ik onderschrijf die conclusie, doch deels op aanvullende gronden. Hierna treft u mijn bevindingen aan.

Tenzij anders overeengekomen is iedere aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald met inbegrip van het bedrag van het eigen risico.



3. Omtrent de feiten:

1. Vastgesteld moet worden dat op 18 juli 1978 bouwvergunning is verleend voor het vernieuwen van een woning aan de Breemakkerweg 5 te Knepsel, een en ander conform aanvraag d.d. 20 april 1978. Ter plaatse vigeerde ingevolge het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan' (vastgesteld d.d. 26 juli 1961) de bestemming 'Bosgebied'. Gelet op de bijbehorende planvoorschriften (voorschrift D.) was ter plaatse van deze bestemming geen enkele bebouwing mogelijk. Ingevolge artikel III. lid 1 van het bestemmingsplan Uitbreiding konden burgemeester en wethouders ontheffing verlenen om o.a. in de bestemming Bosgebied gebouwtjes ten algemene nutte als transformatorhuisjes e.d. op te richten. Aldus heeft te gelden dat de verleende bouwvergunning d.d. 18 juli 1978 evident in strijd met het bestemmingsplan is verleend. Mij is niet gebleken van enige vrijstellingsprocedure te dien aanzien, zodat het bestemmingsplan met de verlening van de vergunning voornoemd niet is gewijzigd.
2. De verleende vergunning is niet enkel opmerkelijk vanwege de hiervoor aangegeven strijd met het bestemmingsplan. Tevens is opmerkelijk dat vergunning wordt verleend voor het vernieuwen van een woning. Dat impliceert dat er toentertijd al een woning stond. Dat wordt verder uit het dossier niet duidelijk. Evenmin wordt duidelijk of die woning dan met vergunning is gebouwd. Voorts is onduidelijk waarvoor nu precies bouwvergunning wordt verleend, voor een (burger)woning of een recreatiewoning. In de aanvraag wordt onder bestemming na voltooiing duidelijk aangegeven "woning". De niet limitatieve lijst bij de aanvraag noemt ook o.a. een seizoenwoonverblijf. Dat is evenwel niet ingevuld op het aanvraagformulier. De vergunning wordt conform aanvraag verleend voor een woning. Ik ben aldus geneigd om aan te nemen dat een burgerwoning is vergund. Het is evenwel significant dat bij de behandeling van de bezwaren met betrekking tot het opvolgende bestemmingsplan "Buitengebied" (Vessem), vastgesteld op 1 mei 1980, de gemeente er vanuit lijkt te gaan dat ter plaatse sprake is van een vakantiehuisje (vide blz. 79 raadsvoorstel vaststellingsbesluit d.d. 2 april 1980). Meer gegevens heb ik te dien aanzien niet uit het dossier gedestilleerd. Of toentertijd in het dossier Breemakkerweg 5 ook al de vergunning voor het oprichten van een weekendhuisje d.d. 10 oktober 1958 (Dijkakkerweg 8) was opgenomen, wordt mij uit het dossier niet helder. In het bestemmingsplan "Buitengebied" (Vessem), vastgesteld op 1 mei 1980 wordt het onderhavige perceel wederom bestemd tot bosgebied, waarop in beginsei geen bebouwing is toegestaan.
3. In de daaropvolgende bestemmingsplannen (herziening) blijft, voor zover ik kan overzien, de bestemming Bosgebied ter plaatse behouden. Bij brief van 1 december 2003 wordt aan de heer Gijbers (huidige bewoner Breemakkerweg 5) een zogenoemde "wrakingsbrief" gezonden, waarin is opgenomen dat niet handhavend zal worden opgetreden tegen de bewoning van de woning. In het bestemmingsplan "Buitengebied Vessem C.A., Herziening Details" d.d. 20 december 2005 krijgt het perceel de bestemming Recreatiewoningen. Ingevolge de voorschriften is het perceel bestemd voor verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van zomerhuisjes voor niet permanente bewoning. In het thans vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel voor zover van belang in elk geval de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning" en "Bos" alsmede de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1" met de specifieke functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht". Ingevolge de voorschriften zijn de voor Recreatie-Recreatiewoning bestemde gronden o.a. bestemd voor recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans. Ingevolge het bepaalde in artikel 42.3.1 mag het gebruik als burgerwoning worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als



burgerwoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Het gebruik als burgerwoning vervalt als dat gebruik door de bestaande bewoners wordt beëindigd.

4. Uit de inschrijvingen in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) blijkt dat vanaf 2 mei 1980 tot en met 1 februari 1990 vrijwel aaneensluitend een of meerder personen ingeschreven hebben gestaan op de Breemakkerweg 5. Vanaf 4 oktober 1991 tot en met heden hebben ter plaatse vrijwel ononderbroken een of meerder personen ter plaatse aaneensluitend ingeschreven gestaan.
5. Bij brief van 7 mei 2015 verzoekt de heer Gijbers, eigenaar woning Breemakkerweg 5, het college van burgemeester en wethouders bij een volgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan zijn pand aan de Breemakkerweg 5 een woonbestemming toe te kennen. Bij besluit van 15 september 2015 heeft het college het verzoek van de heer Gijbers afgewezen en daarbij gewezen op de inmiddels langjarige onherroepelijkheid van het bestemmingsplan, op het gegeven dat met de thans vigerende bestemming is aangesloten bij de feitelijke en juridische situatie. Het college wijst voorts op de strijd met de Verordening ruimte als de recreatiewoning wordt omgezet naar een burgerwoning.
6. Vervolgens blijkt het de gemeente dat de vergunning voor een weekendhuisje d.d. 10 oktober 1958 niet in het dossier Breemakkerweg 5 thuis hoort, maar ziet op de Dijkakkerweg 8. Voor de raad was dit aanleiding om de motie 'bestemming perceel Breemakkerweg 5 te Knegsel (Kernbeleid)' aan te nemen en het college op te roepen bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming van het perceel Breemakkerweg 5 te veranderen in een woonbestemming.
7. Op verzoek is door mr. P. Bodden een juridische review d.d. 26 februari 2016 opgesteld. Mr. Bodden concludeert kort gezegd dat de motie niet uitvoerbaar is vanwege strijd met de Verordening ruimte. Vanuit de raad is verzocht om een second opinion.

4. De bouwvergunning

8. Niet ter discussie staat dat de woning aan de Breemakkerweg 5 met bouwvergunning d.d. 18 juli 1978 is gebouwd. Evenmin staat ter discussie dat die bouwvergunning is verleend in strijd met het destijds vigerende bestemmingsplan (Uitbreidingsplan Vessem). Gelet op de voorschriften was ter plaatse geen bebouwing mogelijk. Ter discussie staat of die bouwvergunning ten behoeve van een burgerwoning of recreatiewoning is verstrekt. Nu op de aanvraag "onder bestemming na voltooiing" wordt aangegeven "woning" en de bouwvergunning conform aanvraag wordt verleend, zonder beperkingen, ben ik geneigd aan te nemen dat bouwvergunning voor een woning is verleend. Uit het dossier kan ik verder te dien aanzien geen gegevens destilleren, behoudens de onder het voorgaande kopje opgenomen opmerkingen met betrekking tot de raadsstukken ten behoeve van de vaststelling van het opvolgende bestemmingsplan (Buitengebied Vessem). De bestemming van objecten in de directe omgeving acht ik weinig relevant voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een burgerwoning of een recreatiewoning. Iedere aanvraag en te verlenen vergunning dient separaat te worden gezien. De kwalificaties van de woning in de diverse koopovereenkomsten, die in het dossier aanwezig zijn, acht ik overigens van geen belang voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een burgerwoning of recreatiewoning. Dit betreft enkel een



civielrechtelijke kwalificatie tussen koper en verkoper en staat geheel los van het bestemmingsplantechnische karakter van de woning.

9. Feit is dat de bouwvergunning niet is opgenomen in het opvolgende bestemmingsplan Buitengebied (Vessem), hetwelk bestemmingsplan is vastgesteld op 1 mei 1980. Aldaar blijft de bestemming Bosgebied behouden en is van een positieve bestemming (noch burgerwoning, noch recreatiewoning) geen sprake. Gelet hierop dient te worden vastgesteld of sprake is van een permanent gebruik als burgerwoning en van overgangsrechtelijke bescherming.

4.1 Gebruik als burgerwoning

10. Ik onderschrijf de vaststelling van mr. Bodden dat sprake is van een situatie waarin geoordeeld kan worden dat vanaf 1980 sprake is van een permanent gebruik van de woning als burgerwoning. Vanaf 2 mei 1980 tot en met heden zijn immers vrijwel aaneensluitend een of meerdere personen ter plaatse ingeschreven in de GBA, zodat dit het vermoeden rechtvaardigt dat sprake is van een permanent gebruik als burgerwoning.

4.2 Overgangsrechtelijke bescherming gebruik als burgerwoning

11. In het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 1 mei 1980 is in artikel 45 onder B/C opgenomen dat gebruik van grond en opstallen, strijdig met het plan, op het tijdstip dat het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan Buitengebied is op of omstreeks 25 juni 1985 in werking getreden. Laatstgenoemde datum is aldus peilmoment voor de toepassing van overgangsrechtelijke bescherming. Met mr. Bodden ben ik eens dat het gebruik als burgerwoning op of omstreeks 25 juni 1985 viel onder de bescherming van het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied (Vessem). Met mr. Bodden ben ik eveneens eens dat het gebruik van de woning als burgerwoning onder de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht van de opvolgende bestemmingsplannen "Buitengebied, Herziening 1986" en "Buitengebied Vessem C.A., Herziening Details" is gebracht.

4.3 Beslisboom

- Burgerwoning

- 12. Vervolgens is aan de orde de vraag hoe de vaststelling, dat sprake is van een beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht, had door moeten werken bij de vaststelling van het opvolgende bestemmingsplan "Buitengebied" in 2009. Uit het advies van mr. Bodden leid ik af dat de beslisboom (onder Hoofdstuk 5 van de Nota van zienswijzen) niet van toepassing is op burgerwoningen en dat voor woningen een woonbestemming wordt toegekend. Dat zou hem medegedeeld zijn. Die informatie heb ik evenwel niet verkregen, maar ik heb geen reden te twifelen aan hetgeen door mr. Bodden te dien aanzien is opgenomen in zijn advies. Bij mij rijst dan de vraag of dit beleid enkel geldt voor woningen die al positief bestemd waren of ook voor woningen waarvan het gebruik onder het overgangsrecht valt.
- 13. Volledigheidshalve bekeek ik de beslisboom. Gelet op het bepaalde onder Stap 1, onder B, van de beslisboom is bepleitbaar dat een burgerwoning is vergund en dat het bouwwerk positief dient te worden bestemd conform de functie waarvoor de vergunning is verleend. Blijkens het bepaalde onder C 1 van de beslisboom zou dat vervolgens een persoonsgebonden



overgangsrecht voor het permanent bewonen van het gebouw moeten opleveren. In die zin congrueren de bepalingen van de beslisboom onder A en C in deze situatie niet met elkaar, hetgeen zou kunnen bevestigen dat deze beslisboom niet is opgemaakt ten behoeve van burgerwoningen.

14. Aannemende dat burgerwoningen beleidsmatig bestemd zouden worden als burgerwoning, zou dat ook voor de onderhavige casus hebben moeten gelden, uitgaande van de situatie dat een vergunning is verleend voor een burgerwoning. Ik hecht er aan op te merken dat dit slechts een beleidsmatige voorvraag betreft. Ik onderschrijf op dit punt de opmerkingen van mr. Bodden dat hiermee nog niet is komen vast te staan dat het positief bestemmen als burgerwoning ter plaatse in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) dan wel met overige (hogere) regelgeving.

Recreatiewoning

15. Hiervoor heb ik aangegeven dat ik het aannemelijk acht dat een vergunning is verleend voor een burgerwoning. Nu mr. Bodden eveneens de situatie heeft gezien als ware de vergunning verleend voor een recreatiewoning, zal ik daar ook nog op ingaan. Ingevolge Stap 1 van de beslisboom is sprake van een categorie A vergunning. Het uitgangspunt voor de bestemming is dan vervolgens ingevolge de beslisboom dat een bestemming als recreatiewoning dient te worden toegekend. In Stap 2 wordt dan vervolgens het gebruik beleidsmatig gereguleerd. In casu zou dit volgens de beslisboom (A 2) moeten leiden tot het opnemen van een persoonsgebonden overgangsrecht voor permanente bewoning. Van een positieve bestemming in de zin dat het gebruik als woning conform wordt bestemd, is dan geen sprake. Ook hier geldt overigens dat dit enkel de beleidsmatige voorvraag betreft. Ook deze bestemming dient in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening en overige (hogere) regelgeving.

5. Het bestemmingsplan Buitengebied (2009/2012)

16. In het thans vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het perceel voor zover van belang in elk geval de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning" en "Bos" alsmede de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4.1" met de specifieke functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht". Ingevolge de voorschriften zijn de voor Recreatie-Recreatiewoning bestemde gronden o.a. bestemd voor recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen en stacaravans. Ingevolge het bepaalde in artikel 42.3.1 mag het gebruik als burgerwoning worden voortgezet door diegene die het gebouw gebruiken als burgerwoning ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Het gebruik als burgerwoning vervalt als dat gebruik door de bestaande bewoners wordt beëindigd. De consequentie van deze bestemming is mijns inziens de facto dat sprake is van een geheel nieuw planologisch concept, waarbij de tot dan bestaande overgangsrechtelijke bescherming van het gebruik als burgerwoning is komen te vervallen. Met andere woorden, met deze nieuwe bestemming valt het gebruik als burgerwoning niet meer onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de voorgaande bestemmingsplannen.



6. Bekendheid met bestemming

17. Vastgesteld moet worden dat het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (inclusief wijziging na tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak) op de juiste wijze is bekend gemaakt. De eigenaar van het pand Breemakkerweg 5 had aldus, gelijk alle andere eigenaren waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, op de hoogte kunnen zijn van de bestemming op zijn pand/perceel. De eigenaar had dus rechtsmiddelen (zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en beroep bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit) kunnen indienen. Het voorgaande geldt mutatis mutandis voor de voorgaande bestemmingsplannen uit 1980, 1986 en 2005.
18. Mr. Bodden verwijst in zijn advies naar een aantal documenten uit het dossier waaruit volgt dat:
 - de eigenaar van het pand al in 1996 door de gemeente is gewezen op de toentertijd vigerende bestemming (Bosgebied);
 - de eigenaar had uit de wrakingsbrief van 1 december 2003 kunnen afleiden dat ter plaatse geen sprake is van een reguliere woonbestemming;
 - uit een controleverslag d.d. 20 februari 2007 blijkt dat de eigenaar destijds op de hoogte was van het feit dat geen reguliere woonbestemming aan zijn woning was toegekend;
 - door de gemeente aan de eigenaar een brief is gestuurd met daarin opgenomen de aankondiging dat een nieuw bestemmingsplan Buitengebied wordt voorbereid;
 - de gemeente bij brief van februari 2012 de eigenaar op de hoogte heeft gesteld dat met inachtneming van de tussenuitspraak van de Raad van State aan zijn woning de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht is toegekend.
19. Gelet op het voorgaande onderschrijf ik dan ook geheel hetgeen mr. Bodden te deze zake heeft opgenomen onder hoofdstuk 3. van zijn advies. De eigenaar had bekend kunnen zijn met de bestemming van zijn woning voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De opvolgende eigenaren hebben daarenboven alle mogelijkheden gehad om rechtsmiddelen aan te wenden tegen onwettige bestemmingsplanbepalingen.

7. Consequenties uitvoering motie

20. Indien en voor zover de gemeente bij de komende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een burgerwoonbestemming aan het pand aan de Breemakkerweg 5 zou willen toekennen dient een dergelijke bestemming niet in strijd te komen met de goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro. Die term laat in beginsel de nodige beleidsvrijheid aan de gemeentelijke planwetgever (raad). Echter, die beleidsvrijheid wordt behoorlijk ingeperkt door onder andere hogere regelgeving, waaronder de Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie d.d. 1 januari 2016) van de provincie Noord-Brabant. Blijkens de Verordening ruimte is het onderhavige perceel gelegen binnen de structuur "Gemengd landelijk gebied" (artikel 7 Verordening ruimte). In de Verordening ruimte is specifiek ten behoeve van woningen de navolgende regeling opgenomen:



"

7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

a. nieuwbouw van een bedrijfs- of burgerwoning en van solitaire recreatiewoningen is uitgesloten;

b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning ten behoeve van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf binnen het bij dat bedrijf behorende bouwperceel mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;

b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezig, doch afgestoten bedrijfswoning.

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

i. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;

ii. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing.

4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

5. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in een éénmalige vergroting van de inhoud van een solitaire recreatiewoning met ten hoogste 10 % van de op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegelaten inhoud."

Aldus heeft te gelden dat de nieuwbouw van een burgerwoning ter plaatse niet mogelijk is. Naar mijn mening is het omzetten van een bestemming recreatiewoning naar burgerwoning te kwalificeren als nieuwbouw en mitsdien in strijd met de Verordening ruimte. Ingevolge artikel 7 lid 3 van de Verordening ruimte heeft dan vervolgens te gelden dat het bouwen van een woning ter vervanging van een bestaande woning onder voorwaarden wel mogelijk is.

21. De vraag rijst dan vervolgens wat onder een bestaande woning moet worden verstaan. In de Verordening ruimte is daaromtrent de navolgende bepaling opgenomen:

"

Artikel 2 lid 3.

Waar in deze verordening gesproken wordt over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omvang, wordt daaronder verstaan:

a. datgene wat het geldende bestemmingsplan zonder toepassing van

wijzigingsbevoegdheden toestaat, met inbegrip van datgene wat nadien wordt toegestaan op grond van:

i. een uitwerking van het geldend bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet; of

ii. een besluit van het gemeentebestuur als direct gevolg van een onherroepelijke



uitspraak van een bestuursrechter.

b. datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is."

Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 3 onder a. van de Verordening ruimte dient onder "bestaand" te worden verstaan datgene wat het geldende bestemmingsplan toestaat. Gelet op de redactie van deze bepaling dient het woord "bestaand" mijns inziens in juridische zin te worden geduid en niet feitelijk. Het geldende bestemmingsplan laat slechts een recreatiewoning toe en geen burgerwoning. Dat het bestemmingsplan een gebruik als burgerwoning via een persoonsgebonden overgangsrecht toestaat, doet daaraan geen afbreuk. Mitsdien kan de huidige, feitelijk aanwezige woning op grond van artikel 2 lid 3 onder a. van de Verordening ruimte mijns inziens niet als bestaand in de zin van de Verordening ruimte worden gekwalificeerd.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2 lid 3 onder b. van de Verordening ruimte dient onder "bestaand" tevens worden begrepen datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijd met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is. Niet valt in te zien dat handhaving van het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is. Immers met de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan is de tot die tijd bestaande overgangsrechtelijke bescherming geëcarteerd. Zoals hiervoor reeds aangegeven is een nieuwe planologische realiteit ontstaan. Het gebruik als burgerwoning is via een persoonsgebonden overgangsrecht toegestaan. Van handhaving kan thans geen sprake zijn, nu er geen strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Als het persoonsgebonden overgangsrecht uit het bestemmingsplan in tijd zijn werking heeft verloren, herleeft de bestemming recreatiewoning met daarbij behorend gebruik in volle omvang en valt niet in te zien dat niet handhavend kan worden opgetreden tegen het gebruik als burgerwoning. Mitsdien kan de woning ook gelet op deze grond in de zin van de Verordening ruimte niet als bestaand worden gekwalificeerd. Aldus heeft te gelden dat het toekennen van een woonbestemming aan het onderhavige pand in strijd is met de hoofdbepalingen van de Verordening ruimte 2014.

22. In de Verordening ruimte is een algemene wijzigingsbevoegdheid (artikel 36.4) opgenomen. Gedeputeerde Staten (GS) kunnen op grond van die bepaling de regels van de Verordening wijzigen in het geval dat, kort gezegd, sprake is van een kennelijke onvolkomenheid of onduidelijkheid in de tekst (mits dit geen inhoudelijke wijziging tot gevolg heeft) of er een strijdigheid bestaat met een wet. Van deze voorwaarden is evenwel geen sprake, zodat wijziging niet aan de orde is. In de Verordening ruimte is tevens een algemene ontheffingsbevoegdheid (artikel 36.7) opgenomen. GS kunnen op grond van deze bepaling ontheffing verlenen van de regels van de Verordening ruimte voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Opgemerkt moet worden dat dit een discretionaire bevoegdheid betreft. Uit ervaring kan ik melden dat GS van deze bevoegdheid vrijwel geen gebruik maken en dat vrijwel nimmer een situatie zich voordoet als hier opgenomen. Ik acht de kans dan ook vrij klein dat GS een ontheffing te dezer zake zullen verlenen. Het voorgaande nog afgezien van de vraag of, vanuit de provincie gezien, in casu sprake is van een dergelijk bijzondere situatie. Ik denk van niet.
23. Het toekennen van een positieve bestemming als burgerwoning is aldus in strijd met provinciaal beleid en dat is niet toegestaan. Indien en voor zover niettemin toch uitvoering gegeven wordt aan de motie, is de kans groot dat GS de raad van de gemeente Eersel een reactieve



aanwijzing ex artikel 4.2 Wro zullen geven met de strekking dat het desbetreffende planonderdeel geen deel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan. Tegen de reactieve aanwijzing van GS staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een eventueel beroep acht ik gelet op de terughoudende toets die de Raad van State aanlegt (en ook behoort aan te leggen) en de redactie van de Verordening Ruimte vrijwel kansloos. Het gevolg van het onherroepelijk worden van een dergelijke reactieve aanwijzing is dat het getroffen planonderdeel in het vaststellingsbesluit vervalt. Het vigerende bestemmingsplan blijft dan voor het onderhavige perceel gelden.

Conclusie:

De woning aan de Breemakkerweg 5 is met bouwvergunning d.d. 18 juli 1978 gebouwd. Gelet op de redactie van de aanvraag en verleende bouwvergunning acht ik het aannemelijk dat bouwvergunning is verleend voor een burgerwoning. Die bouwvergunning is evident in strijd met het destijds vigerende bestemmingsplan verleend. In de opvolgende bestemmingsplannen is ter plaatse nimmer een positieve bestemming als burgerwoning toegekend. Het strijdige permanent gebruik van de woning als burgerwoning viel wel onder de overgangsrechtelijke bescherming van de opvolgende bestemmingsplannen Buitengebied (1980, 1986, 2005).

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 (inclusief bestuurlijke lus) is een nieuw planologisch concept ontstaan. Toepassing van de beslisboom bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zou, in geval sprake is van een verleende vergunning voor een burgerwoning, beleidsmatig moeten leiden tot een positieve bestemming als burgerwoning. Daarmee is niet gezegd dat een dergelijke beleidsmatige keuze ook stand had gehouden, nu een bestemming niet in strijd mag komen met de goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro en overige regelgeving. Toepassing van de beslisboom in geval van een vergunning ten behoeve van een recreatiewoning zou beleidsmatig moeten leiden tot een bestemming tot recreatiewoning met een persoonsgebonden overgangsrecht voor wat betreft het gebruik als burgerwoning.

Opvolgende eigenaren hadden bekend kunnen zijn met de desbetreffende bestemmingsplannen. Eigenaren hadden gebruik kunnen maken van rechtsbeschermingsmiddelen tegen onwettige bestemmingsplanbepalingen.

Een burgerwoonbestemming ter plaatse mag niet in strijd komen met de goede ruimtelijke ordening ex artikel 3.1 Wro. Onderdeel daarvan is de toets aan de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het opnemen van een positieve bestemming als burgerwoning komt in strijd met de Verordening ruimte. Afwijzings- en ontheffingsbevoegdheden acht ik in casu niet aanwezig. Bij uitvoering van de motie (toekennen positieve bestemming als burgerwoning) acht ik de kans groot dat GS aan de raad een reactieve aanwijzing zullen geven die er toe strekt dat het betreffende plandeel geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit en aldus niet in werking zal treden. Een beroep tegen de reactieve aanwijzing acht ik vrij kansloos.

Gelet op het voorgaande onderschrijf ik de conclusie van mr. Bodden in zijn review van 26 februari 2016, zij het deels op aanvullende gronden.



Erop vertrouwend u vooralsnog voldoende van dienst te zijn geweest, verblijft,

met vriendelijke groet,

M. Brüll

BIJLAGE REACTIE ACHTERSTE DONK 4

Met het voorliggende plan worden een aantal panden toegevoegd aan de lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden. Deze zijn opgenomen in de toelichting. Het standaard toevoegen van bouwwerken van een bepaalde ouderdom is onwenselijk. Niet al deze bouwwerken hebben daadwerkelijk cultuurhistorische waarden. Per pand moet een onderbouwde keuze gemaakt worden, de waarde kan namelijk ongewenste gevolgen hebben voor de eigenaar/bewoner.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de relevante nationale belangen. Belangen die niet geschaad worden zijn ook niet benoemd om de leesbaarheid van het document te behouden.

De opmerking met betrekking tot de vernietigde bestemmingsplannen door de Raad van State betreft geen plannen van de gemeente Eersel, maar de verantwoording waarom nu een planMER wordt opgesteld.

De gebiedspaspoorten zijn opgesteld door de provincie als nadere uitwerking van de Structuurvisie. Tussen bouwblok en bouwvlak is geen verschil. De wettelijke term is bouwvlak.

Algemeen geldt dat het beleid van de provincie algemeen is beschreven en het is niet aan de gemeente om het beleid van de provincie te verduidelijken. Het is opgenomen om een beeld te schetsen met ontwikkelingen op provinciaal niveau waar rekening mee gehouden wordt.

De StructuurvisiePlus is een integraal onderdeel van de Structuurvisie 2011, dit is als zodanig verwoord in de visie.

De landschapsinvesteringsregeling is een handvat om invulling te geven aan het begrip kwaliteitsverbetering van het landschap. Alleen bij categorie 3 is aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk. Categorie 1 zorgt al voor een kwaliteitsverbetering en categorie 2 is zodanig van omvang dat de ruimtelijke kwaliteit niet wordt aangetast.

De landschapsinvesteringsregeling wordt niet per plan aangepast. Maar de flexibiliteitsbepaling geeft de gemeenteraad wel de mogelijkheid om de kwaliteitsverbetering anders vorm te geven op basis van nieuwe inzichten of onverwachte ontwikkelingen.

Freatisch grondwater is het water dat zich boven de eerste slecht doorlatende laag bevindt wordt het freatisch grondwater genoemd. Dit is het eerste grondwater dat je tegen komt als je een gat in de grond graaft.

De cultuurhistorische waarden van het buurtschap de Donk worden niet ontkend en worden door het bestemmingsplan behouden.

Bijlage 4 van de toelichting is niet een bijlage met op te nemen cultuurhistorisch waardevolle panden. Dit is de bijlage bij vigerende plan, niet het ontwerpplan.

Overigens zijn alle panden uit bijlage 4 overgenomen in het vigerende plan en zijn ook nog steeds als cultuurhistorisch waardevol aangeduid in voorliggend ontwerpplan.

De molenbiotoop ligt deels in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Het betreft grotendeels agrarisch bestemde gronden, die niet bebouwd kunnen worden, tevens zal gelet op het advies van de commissie m.e.r. een regeling opgenomen worden om boomteelt te voorkomen. Bij de plannen voor het dorp aan de beek zal ook rekening gehouden worden met de aanwezige molenbiotoop.

De naamgeving van gebieden door de provincie is niet relevant voor het bestemmingsplan.

Geurhindercontouren zijn de contouren van met name veehouderijen. Dit is opgenomen omdat dit wel inzichtelijk moet zijn, op het moment dat er aanpassingen van bedrijven in procedure gaan, wordt inzichtelijk gemaakt of deze zonering veranderd. Zoals ook verwoordt, is dit geregeld in vergunningen en behoeft dit geen nadere uitleg in het bestemmingsplan.

Het gaat juist niet alleen om geurgevoelige objecten. Bedrijven hebben meer mogelijkheden om overlast te geven op gevoelige objecten zoals woningen.

Sinds wanneer de verplichting voor het opstellen van een milieueffect geldt is voor het bestemmingsplan niet relevant, het moet gewoon gebeuren.

Op de Notitie reikwijdte kan geen reactie meer worden gegeven. Deze heeft al eerder ter inzage gelegen en is een eerste stap in de procedure met betrekking tot het planMER. Voor de volledigheid wordt er kort op ingegaan.

De dublures met de toelichting zijn te evident, omdat beide documenten apart van elkaar te lezen moeten zijn.

Om de milieueffecten van het bestemmingsplan te schetsen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden gemaximaliseerd, dit betreft dus ook de mogelijkheid voor niet veehouderijen om om te schakelen naar veehouderijen.

Voor andere bedrijven worden geen alternatieven omschreven om dat het bestemmingsplan de bestaande bedrijven vastlegt binnen de huidige mogelijkheden en dat pas bij daadwerkelijke verandering de milieueffecten onderzocht worden.

Het ruimtelijke spoor is het bestemmingsplan, het enige juridische bindende document voor gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Bij de provinciale risicokaart gaat het altijd om de meeste recente versie van deze kaart, dit is namelijk een dynamisch geheel.

Plan-MER

Pagina 1: Bij de effectbeoordeling wordt conform jurisprudentie uitgegaan van de situatie waarin de geboden planologische ontwikkelingsruimte maximaal wordt benut. Dit betreft om verschillende redenen een theoretische situatie. Zo blijkt uit het planMER bijvoorbeeld dat de Wet natuurbescherming en het daaraan gekoppelde programma aanpak stikstof vergaande beperkingen opleggen aan de mate waarin de geboden ontwikkelruimte voor veehouderijen kan worden benut. Ook andere sectorale wet- en regelgeving (bijvoorbeeld op het vlak van fosfaatproductie en mestaanwending) heeft grote consequenties voor de mate waarin en voorwaarden waaronder de agrarische sector zich kan ontwikkelen. Om deze redenen kan met zekerheid worden gesteld dat de mate waarin gebruik zal worden gemaakt van de geboden planologische ontwikkelingsmogelijkheden veel beperkter is dan het onderzochte maximale ontwikkelingsscenario.

Pagina 2: In de passende beoordeling die onderdeel is van het planMER is ingegaan op de relevante effecten op de maatgevende Natura 2000-gebieden. Daarbij is ook aandacht besteed aan een eventuele toename van verontreiniging. In de passende beoordeling is onderbouwd dat met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving significante negatieve effecten ten gevolge van een toename van verontreiniging binnen Natura 2000 door het bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden uitgesloten.

Pagina 3: De Wet natuurbescherming bevat verschillende verbodsbepalingen, waarvan de provincie vrijstelling kan verlenen. De provincie Noord-Brabant heeft deze vrijstellingen vastgelegd in de provinciale Verordening natuurbescherming. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten uitgevoerd kunnen worden zonder vergunning, ontheffing of melding. Aan de vrijstellingen zijn in de Verordening natuurbescherming wel voorwaarden verbonden.

Pagina 4: In hoofdstuk 5 van het planMER is ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie en archeologie) en de wijze waarop hiermee in de planregels en op de verbeelding is omgegaan. Aan alle ontwikkelingsmogelijkheden met een mogelijke landschappelijke impact (binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid) zijn landschappelijke voorwaarden verbonden. Daarnaast zijn aparte bestemmingen of aanduidingen opgenomen voor landschapselementen en landschappelijke inpassingen en zijn gebiedsaanduidingen (met daaraan gekoppelde beschermende voorwaarden) opgenomen voor de aardkundig waardevolle gebieden, beekdalen, cultuurhistorisch waardevolle vlakken en de groenblauwe mantel. Zowel de gemeentelijke monumenten als de cultuurhistorisch waardevolle panden zijn op de verbeelding aangeduid met 'cultuurhistorische waarden' en dienen behouden te blijven. Tot slot zijn regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. De onafhankelijk Commissie voor de m.e.r. heeft bij de toetsing van het planMER geconcludeerd wanneer de maatregelen en regels gericht op een goede landschappelijke inpassing consequent worden toegepast, het plausibel is dat het plan neutraal of in bepaalde gevallen licht positief scoort op de effecten op landschap.

Pagina 7: De C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage hebben betrekking op de mer-plichtige en mer-beoordelingsplichtige activiteiten zoals deze in de daaraan voorafgaande passage zijn beschreven.

Pagina 11: Belangrijk onderdeel van de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied is het verwerken van de aanpassingen in beleid en wet- en regelgeving. Deze nieuwe kaders (in het bijzonder de provinciale Verordening ruimte) kunnen grote gevolgen hebben voor de (potentieel) optredende milieugevolgen en spelen daarom een belangrijke rol in het planMER. In het planMER is in de verschillende sectorale hoofdstukken per milieuthema een beschrijving opgenomen van de relevante beoordelingskaders.

Pagina 17: Het aantal cultuurhistorische waardevolle boerderijen dat als zodanig is aangeduid in het bestemmingsplan ligt in het nieuwe bestemmingsplan hoger dan in het huidige bestemmingsplan.

Pagina 19: De informatie over de bedrijfsomvang (op basis van de Nederlandse grootte-eenheid) is van ondergeschikt belang. De figuur is vooral bedoeld om een beeld te geven van de spreiding van de veehouderijen over het plangebied.

Pagina 22: Het detailniveau van de effectbeoordeling en de onderzoeksmethodiek sluiten aan bij de vereisten die worden gesteld aan een planMER voor een buitengebied. Waar dat een meerwaarde heeft voor de keuzes die voorliggen in het kader van het bestemmingsplan zijn effecten kwantitatief in beeld gebracht. Voor bepaalde thema's kan worden volstaan met een kwalitatieve beoordeling. De Commissie voor de m.e.r. is bij de toetsing van het planMER gekomen tot een positief eindoordeel.

Pagina 28: Het klopt dat delen van de beekdalen onderdeel zijn van het Natura 2000 netwerk. Dat is ook als zodanig beschreven in de passende beoordeling en meegenomen in de onderliggende effectbeoordeling.

Bijlage 2: Het corrigeren van de vergunde dieraantallen op basis van CBS-gegevens is een veel gebruikte methode in planMER'en voor buitengebieden en ook geaccordeerd door de Commissie voor de m.e.r. Het klopt dat het percentage onbenutte ruimte voor de rundveehouderijen groot is. Dat wordt vooral verklaard door structureel onbenutte ruimte in (inmiddels op onderdelen verouderde) vergunningen. De berekeningen geven op het niveau van een heel buitengebied een betrouwbaar beeld van de maximaal optredende effecten. Op het moment dat sprake is van concrete initiatieven zal op bedrijfsniveau meer gedetailleerd onderzoek noodzakelijk zijn.

Bestemmingsplanprocedures hebben geruime tijd nodig, hierdoor is het altijd mogelijk dat procedures elkaar kruisen. Voor de zorgvuldigheid zijn wel alle bestemmingsplannen meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Tevens is het zo dat de gemeenteraad het eens is met de plannen die zijn vastgesteld, daarom worden deze plannen opgenomen in het plan. Als dat niet gebeurt kan het gebeuren dat het bestemmingsplan Buitengebied 2017 een (particuliere) ontwikkeling belemmert.

Mogelijke andere ontwikkelingen dan de ruimte-voor-ruimte op de locatie Donk 2 en 4 zijn nog niet concreet en daarom wordt daar vooralsnog geen rekening mee gehouden. Het bestemmingsplan Donk 2 en 4 is ondertussen vastgesteld en daar is beroep tegen ingesteld.

Een mogelijke ontwikkeling van 15 woningen bij de Donk is geen onderdeel van dit bestemmingsplan Buitengebied, dan wel het bestemmingsplan "Buitengebied herziening Donk 2-4". En is hier dus niet relevant.

Het tegelijkertijd doorlopen van verschillende procedures is niet (altijd) te voorkomen. Verschillende plannen hebben verschillende voorbereidingswerkzaamheden, die niet altijd op elkaar aan te sluiten zijn.

In principe hoeft een geldend bestemmingsplan niet aan nieuwe wet- en regelgeving te voldoen, tenzij dat concreet aangegeven wordt. Een aantal bepalingen uit de Verordening ruimte maken de aanpassing van het bestemmingsplan voor het buitengebied noodzakelijk.

De parkeerplaats naast Donk 2-4 is onderdeel van een ruimte van ongeveer 450 m² die ten behoeve van het recreatiefmedegebruik van het gebied is aangelegd. Deze ruimte kan dus ook voor parkeren worden gebruikt. De aanleg van de ruimte heeft plaatsgevonden op basis van het project 'Beleef de Kempen' en het project 'Landschapselementen van maatschappelijk belang'. Beide projecten maken onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma Kleine Beerze zoals die in de samenwerkingsovereenkomst van de Levende Beerze is opgenomen en op 28 maart 2013 is onderschreven door de Provincie Noord-Brabant, gemeente Eersel, Oirschot, Waterschap de Dommel, Brabants Landschap en de ZLTO.

Opmerkingen ten aanzien van de regels:

- Voor kwetsbare objecten wordt juist naar de wet verwezen om te voorkomen dat dit begrip in het bestemmingsplan verschilt met de landelijke wetgeving. Als hier verschil in zou zijn zou dat tot onduidelijkheid leiden.
- Voor de begrippen voor de veehouderij is aansluiting gezocht bij de Verordening ruimte. Hierdoor ontstaat er geen verschil met hogere regelgeving.
- Landschappelijke inpassing als begrip is natuurlijk vaag, maar dat is uitgewerkt in het beleidsplan "Groen loont!". In dit document is ook uitgewerkt wat de kwaliteit en beleving van het landschap is. Het is onwenselijk om dit beleid één-op-één over te nemen in het bestemmingsplan. Door het beleidsplan "Groen loont!" is het dus niet mogelijk om hier naar eigen inzicht te bepalen wat de kwaliteit en de beleving is.

BIJLAGE GEBIEDSONTWIKKELING LEVENDE BEERZE

Doortrekken Krommendijk:

Vanuit het inrichtingsplan de Levende Beerze en de realisatie van het landgoed de Landerij aan de Heikesestraat is besloten om de toeristische route over Krommendijk door te zetten op het gemeentelijk perceel K35.

Om dit mogelijk te maken moet een deel van de landbouwbestemming worden omgezet in de bestemming Landschapselement met zandpad.

Landschapselementen Donk:

In 2017 zijn er nieuwe landschapselementen aangelegd rondom de Donk. Om deze landschapselementen adequaat te beschermen moeten deze worden bestemd als Natuur met de aanduiding Landschapselement.

Ontwikkeling Heikesestraat/Broekdijk:

Om het beekherstel en het herstel van het Molenbroek te realiseren zijn er gronden nodig van een agrarisch ondernemer die is gevestigd aan de Heikesestraat/Broekdijk in Oostelbeers. Het kader van de grondonderhandelingen moet een deel van het landschapselement worden verwijderd. Hiervoor zullen nieuwe landschapselementen in het aangrenzende gebied worden terug geplant. Daarnaast zal het agrarisch bedrijf robuust worden ingepast. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. Hiervoor moet een landschapselement deels worden omgezet in de bestemming Agrarisch met waarden en moeten de nieuwe landschapselementen en de landschappelijke inpassing van het bedrijf worden bestemd met de bestemming Landschapselement.

EVZ Ellenbroek en Meerven:

In het kader van de natuurontwikkeling Natuur Netwerk Noord-Brabant worden in het gebied twee ecologische verbindingen aangelegd. Deze EVZ's moeten worden bestemd met de bestemming Natuur.

Gebied rondom overstortbassin Vessem:

In het kader van het beekherstel en het project Dorp aan de Beek worden aan de westzijde van het dorp Vessem de gronden rondom het overstortbassin ingericht als natuur. De huidige bestemming 'bedrijven' sluit niet aan op de feitelijke en toekomstige situatie. Het gebied bestemmen als natuur en voor het bestaande gemaal een adequate bestemming opnemen.