

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 162861
B&W verg. : 21 mei 2013
Commissie : ROB
Cie_verg. : 11 juni 2013
Raadsverg. : 25 juni 2013

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat"

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

In 2010 is het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. In dat plan waren niet meegenomen de Rosmalense polder, het Sprokkelbosch en de Kloosterstraat. Mede in het kader van het programma van actualisatie van bestemmingsplannen wordt nu ook voor deze gebieden een bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden. Het nu voorliggende bestemmingsplan voor deze gebieden is primair een beheersplan waar de bestaande situatie en bestaande rechten als uitgangspunt zijn genomen. Qua planuitgangspunten en plansystematiek is ook zoveel mogelijk rekening gehouden met het plan uit 2010. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op het provinciale beleid met betrekking tot het buitengebied dat na 2010 ingrijpend is gewijzigd, met name met betrekking tot de (intensieve) veehouderij. Het belangrijkste element daarbij is het beperken van de omvang van de bouwblokken voor de veehouderij tot 1,5 ha. Met de nieuwe provinciale verordening is ook de landschapsinvesteringsregeling ingevoerd. Dit houdt in dat bij een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied daar een investering in de kwaliteit van het landschap tegenover moet staan. Verder zijn in de provinciale verordening gebieden die natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en cultuurhistorische waarden hebben, vastgelegd. Deze zaken zijn ook in dit bestemmingsplan meegenomen.

Voor het bestemmingsplan is ook een Milieu effect rapportage uitgevoerd. Naar aanleiding van de aanbeveling van dit MER zijn de, in dit plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij, beperkt tot het gebied ten oosten van de Grintweg.

Naar aanleiding van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal zienswijzen binnengekomen. Voor een groot gedeelte zijn deze gelijkloidend. Hierover heeft samen met het ZLTO diverse keren overleg plaatsgevonden en is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. De belangrijkste aspecten van deze gezamenlijke zienswijzen betreffen de bouwblok grootte en de regeling voor de veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied van de Rosmalense polder en de mogelijkheden voor het agrarisch grondgebruik in de Kloosterstraat in relatie tot de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in dat gebied. Daarnaast zijn nog een aantal individuele zienswijzen binnengekomen. Enkele van deze zienswijzen betreffen het verzoek om de bestemming te wijzigen of om het bouwblok van het agrarisch bedrijf te vergroten. 2 van deze verzoeken zijn met een ruimtelijke onderbouwing voldoende gemotiveerd en kunnen in dit bestemmingsplan worden meegenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan een aantal wijzigingen aangebracht. Ook zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht.

3) Voorstel

1. De zienswijzen van de in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied noord en Kloosterstraat”, gegrond danwel ongegrond te verklaren;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan “Buitengebied noord en Kloosterstraat” met bijbehorende toelichting zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002152-1401 en de regels “Buitengebied noord en Kloosterstraat” zoals deze zijn gewijzigd conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan “Buitengebied noord en Kloosterstraat” zoals bij dit besluit gevoegd met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgesteld is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002152-1401.dgn; bij afdruk van de analoge verbeeldingen is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^e onderscheidenlijk 5^e Wro, noch het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

Steller : Meulendijks

Tel. : (073) 615 56 51

E-mail : b.meulendijks@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

In 2010 hebt u het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. In dat bestemmingsplan waren niet meegenomen de gebieden de Rosmalense Polder en Sprokkelbosch (ten noord oosten van Rosmalen) en de Kloosterstraat. De belangrijkste reden hiervoor was dat voor deze gebieden nog een discussie liep inzake de toekomstige woon werklocaties. Inmiddels zijn hierover door u in januari 2009 naar aanleiding van de discussienota woon- werklocaties, principe besluiten genomen. Over het voorontwerp bestemmingsplan bent u geïnformeerd bij raadsinformatiebrief dd.28-2-2012 nr.12.0169. Over het ontwerp bestemmingsplan bent u geïnformeerd bij raadsinformatiebrief van 27-11-2012 nr 103318.

5) Inhoud

Planinhoud:

Het bestemmingsplan is primair een beheersplan waarin de bestaande situatie en de bestaande rechten zoveel mogelijk worden overgenomen. Bovendien sluiten de planuitgangspunten en plansystematiek zoveel mogelijk aan bij het bestemmingsplan voor het overige buitengebied dat in 2010 is vastgesteld. Voor de inhoud van het bestemmingsplan zijn verder van belang het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de provinciale Verordening ruimte, de milieu effect rapportage, de zienswijzen en de gebiedsvisies. Hieronder wordt kort ingegaan op deze aspecten.

- *Provinciaal beleid.* De belangrijkste aspecten van het provinciale beleid voor dit bestemmingsplan zijn:
 - Regeling intensieve veehouderij.
Een belangrijk gedeelte van de Rosmalense Polder is aangewezen als Landbouwon ontwikkelingsgebied. Op grond van de Verordening betekent dit dat er mogelijkheden zijn voor doorgroei van de intensieve veehouderij (intensieve veehouderij kan doorgroeien tot een bouwblok van maximaal 1,5 ha en grondgebonden bedrijven (niet intensief) kunnen omschakelen naar intensief). Om de consequenties daarvan in beeld te brengen is een Milieu effect rapportage opgesteld. Mede gelet op de consequenties voor de bestaande woonomgeving en de woningbouwontwikkeling in de Groote Wielen, komt het MER tot de aanbeveling om de doorgroei van bestaande intensieve veehouderijen te beperken tot 1,5 ha en de omschakeling van grondgebonden bedrijven naar intensieve veehouderijen alleen mogelijk te maken ten oosten van de Grintweg en te beperken tot maximaal 2 bedrijven waarbij het tevens verplaatsers moet betreffen. Deze aanbeveling is in het bestemmingsplan overgenomen.
Op 22 maart 2013 hebben Provinciale Staten hun beleid met betrekking tot de veehouderij bijgesteld. De denklijn daarbij is: "ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd". Belangrijke elementen zijn dat bouwblokken voor grondgebonden veehouderijen niet groter mogen zijn dan 1,5 ha (grondgebonden veehouderijen vallen tot nu niet onder het begrip intensieve veehouderij). Verder gaat de provincie een duurzaamheidsmaatlat ontwikkelen (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij BZV) aan de hand waarvan een uitbreiding van een veehouderij beoordeeld zal gaan worden op, ecologie, gezondheid, dierenwelzijn, draagvlak etc. Deze maatlat zal in het voorjaar 2014 worden ingevoerd
In overleg met het ZLTO is de voorgenomen wijziging met betrekking tot de grondgebonden veehouderij in dit bestemmingsplan verwerkt.
 - Verruiming functies.
Buiten de landbouwon ontwikkelingsgebieden biedt de verordening

meer mogelijkheden voor bedrijvigheid, recreatie en wonen op vrijkomende bedrijfslocaties. Deze mogelijkheden zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

- Landschapsinvesteringsregeling.

Een belangrijk uitgangspunt van de provinciale verordening is de landschapsinvesteringsregeling. Dat betekent dat als er een ruimtelijke ontwikkeling plaats vindt, daar een groene investering in het project of in het landschap tegenover moet staan. In regionaal verband zijn samen met de provincie afspraken gemaakt hoe deze regeling moet worden toegepast. Overigens bestaat daarbij ook de mogelijkheid dat de gemeenten zelf maatwerk leveren. Wij hebben hiermee ingestemd, behalve voor wat betreft de bijdrage die wordt gevraagd voor het bouwen van een nieuwe woning. Op basis van de regeling zoals wij die nu al toepassen (bijvoorbeeld in het Kanaalpark), vragen wij voor een nieuwe woning een bijdrage van € 155.000. De regeling ligt afzonderlijk voor u ter visie.

- Natuur- en landschapswaarden.

In de provinciale verordening zijn aan bepaalde gebieden natuur en landschapswaarden toegekend die in het bestemmingsplan moeten worden vertaald. Het betreft waarden zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), attentiegebied EHS, ecologische verbindingzone (EVZ), groenblauwe mantel en cultuurhistorisch waardevol vlak. In dit bestemmingsplan zijn deze waarden vertaald met specifieke bestemmingen zoals natuur, agrarisch met waarden en aanlegvergunningstelsels (als een aanlegvergunning vereist is kunnen werkzaamheden als grondwerkzaamheden en kappen alleen verricht worden als die niet in strijd zijn met de specifieke waarden in dat gebied). Naar aanleiding van het ter visie gelegde ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen binnen gekomen op enkele van deze aspecten. Zo is met name door de agrariërs in de Kloosterstraat naar voren gebracht dat de aanduiding van de groenblauwe mantel te veel beperkingen oplevert voor het reguliere reeds bestaande agrarische gebruik. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Onder de zienswijzen wordt hier op ingegaan.

- *Gebiedsvisies Hooge Heide Noord Sprokkelbosch en Kruisstraat – oost.*

Bij afzonderlijke raadsinformatiebrief van 28 februari 2012 reg nr 12.0217 hebben wij u medegedeeld dat voor de gebieden Hooge Heide Noord, Sprokkelbosch en Kruisstraat – oost afzonderlijke concept structuurvisies in procedure zijn gebracht. In deze visies worden streefbeelden weergegeven hoe landschap en recreatie in deze gebieden zich verder kunnen ontwikkelen. Ook worden mogelijkheden geschetst voor kleinschalige ontwikkelingen op bestaande bouwblokken. Voor beide visies is een afzonderlijke inspraakprocedure gevoerd. De visies worden eveneens in deze vergadering ter vaststelling aangeboden.

Zienswijzen

Hieronder wordt kort ingegaan op de belangrijkste zienswijzen en de antwoorden daarop. Voor een integrale beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de nota van zienswijzen:

- ZLTO midden Maasland (Rosmalense Polder) en ZLTO St Michielsgestel (Kloosterstraat). Deze zienswijzen zijn bij afzonderlijke brieven onderschreven door een aantal agrariërs. Met beide ZLTO's en de bij hen aangesloten agrariërs, heeft naar aanleiding van deze zienswijzen diverse keren overleg

plaatsgevonden.

De zienswijze van het ZLTO Midden Maasland heeft vooral betrekking op het feit dat het bestemmingsplan te weinig mogelijkheden bevat voor de veehouderij om door te groeien. Met name is men het er niet mee eens dat de omvang van de bouwblokken is beperkt tot 1,5 ha. en dat het bestemmingsplan ook niet de mogelijkheid biedt om om te schakelen van grondgebonden naar intensieve veehouderij. Het ZLTO St. Michielsgestel is van mening dat het bestemmingsplan te veel beperkingen oplegt aan de agrariërs in verband met de aanwezige natuur en cultuurhistorische waarden

Antwoord:

Rosmalense Polder.

Zoals boven reeds aangegeven heeft de provincie op 22 maart besloten dat bouwblokken voor veehouderij niet groter mogen zijn dan 1,5 ha. Het bestemmingsplan is aangepast op dit nieuwe beleid. Dit is kortgesloten met het ZLTO. Ten aanzien van de beperkte mogelijkheden tot omschakeling blijven wij van mening dat met name vanwege de woningbouwontwikkeling van De Grootte Wielen en de aanbevelingen in het MER, het niet gewenst is daar in dit bestemmingsplan mogelijkheden voor op te nemen. Op enkele andere onderdelen is het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen en het overleg aangepast.

Kloosterstraat.

De bezwaren van de agrariërs (tuinders en melkveebedrijven) in de Kloosterstraat hebben betrekking op het feit dat het ontwerp bestemmingsplan beperkingen stelt aan een aantal werkzaamheden in het gebied. Het betreft dan met name de beperkingen ten aanzien van het scheuren van grasland, het aanleggen van drainage en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld het afdekken van tuinbouwgrond met folie gedurende enkele maanden in het voorjaar). Deze beperkingen zijn in het plan opgenomen vanwege het feit dat voor een gedeelte van de Kloosterstraat de aanduidingen groenblauwe mantel, attentiezone Ecologische Hoofdstructuur en de bestemming Agrarisch met waarden is opgenomen. Ook heeft het gebied cultuurhistorische waarden vanwege de openheid, archeologie en cultuurhistorische relictten (vestingwerken 1629).

De huidige en toekomstige ecologische kwaliteiten van de Kloosterstraat liggen vooral aan de randen van het gebied. Het betreft het westelijke gedeelte dat is aangeduid als attentiezone EHS en het noordelijke gedeelte tussen de weg Kloosterstraat en A2. In die gebieden is nog sprake van enige vernatting en kwel en zijn er nog weidevogels aanwezig. Voor deze gebieden blijft het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen regime gehandhaafd. Overigens is voor het noord oostelijke gedeelte, waarvoor niet de provinciale aanduiding groenblauwe mantel geldt, hetzelfde aanlegvergunningen stelsel opgenomen. De huidige en potentiële kwaliteiten voor natuur en landschap van het midden gebied zijn minder. Daarbij geldt dat dit gebied al voor een belangrijk gedeelte voor intensieve agrarische bedrijfsvoering in gebruik is genomen en de geldende bestemmingsplannen hier geen enkele beperking aan het gebruik opleggen. Aanvullende regels betreffende het scheuren van grasland, drainage en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, bieden naar onze mening geen meerwaarde voor dit gedeelte van de Kloosterstraat. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen zijn de regels aangepast en is de toelichting van het bestemmingsplan voor de Kloosterstraat aangepast en verduidelijkt.

Verder willen wij komen tot concrete afspraken over inrichting en beheer van de Kloosterstraat, over behoud en ontwikkeling van weidevogels, de kwelvegetaties en de landschapsecologische verbinding tussen Aadal en Dommeldal. Daarvoor starten wij een proces met agrariërs en natuurbeschermers en willen wij komen tot een beheer- en inrichtingsplan met concrete maatregelen over bijvoorbeeld randenbeheer, kavelruil en vrijwillig weidevogelbeheer. Het uiteindelijke resultaat is een bouwsteen voor de overkoepelende gebiedsvisie voor Kloosterstraat waarover wij u hebben geïnformeerd bij raadsinformatiebrief d.d. 21 augustus 2012 reg nr 12.0806.

Een ander bezwaar was gericht tegen het opnemen van een natuurbestemming voor gronden die nu een agrarische bestemming hebben. Dit is gedaan op verzoek van de gemeente St Michielsgestel. Deze gronden zijn gelegen op en direct langs de gronden van enkele tuinders. De tuinders vrezen overlast vanwege overwaaiend onkruid en wildschade. Uit overleg met de gemeente St Michielsgestel bleek dat de consequenties van het opnemen van deze natuurbestemming nog niet voldoende waren kortgesloten en gecommuniceerd met de omliggende tuinders. Daarom is besloten de bestemmingswijziging niet door te voeren in dit bestemmingsplan. Wij wijzen er daarbij op dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om de bestemming te wijzigen naar Natuur. Daarbij kunnen met een eenvoudige planprocedure de plannen alsnog worden gerealiseerd zodra met alle betrokken partijen voldoende overeenstemming bestaat. De gemeente St Michielsgestel heeft hiermee ingestemd.

Ook bestaan er bezwaren tegen het vereiste van een aanlegvergunning voor grondwerkzaamheden in gebieden met een archeologische waarde. De archeologische verwachtingen voor het gebied Kloosterstraat beperken zich tot de locatie van het voormalige klooster nabij de A2 en de directe omgeving van de belegeringswerken 1629. Een aanlegvergunning is noodzakelijk voor werkzaamheden dieper dan 50 cm. Gelet hierop is het vereiste van een aanlegvergunning naar onze mening tot een minimum beperkt en worden er geen onnodige beperkingen opgelegd aan de agrarische bedrijfsvoering. De bestemmingsplan regels zijn op bovengenoemde punten aangepast en kortgesloten met het ZLTO St Michielsgestel.

- Individuele verzoeken tot wijziging bestemming cq vergroting bouwblok. Het betreffen verzoeken tot uitbreiding van een melkveehouderij aan de Grintweg 18 en de uitbreiding van een varkenshouderij aan de Paddegraafweg 2. De zienswijze met betrekking tot de Grintweg 18 betreft het verzoek tot vergroting van het bouwblok van een grondgebonden melkveehouderij van 1 ha naar 1,5 ha. De zienswijze voor het perceel Paddegraafweg 2 betreft een verzoek tot uitbreiding van een varkenshouderij, met een varkensstal en een werktuigenloods tot 1,5 ha. Tegelijk met deze uitbreiding wordt het gedeelte van het bedrijf dat is gevestigd aan het Heeseind 2 in Maasdonk opgeheven. De bedrijfsvestiging aan het Heeseind ligt op een gevoelige locatie, waarbij in de directe omgeving woningen aanwezig zijn. In het kader van de rood voor groen regeling is het bedrijf inmiddels beëindigd en kunnen ter plaatse woningen gebouwd worden. Beide zienswijzen zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd. Tevens zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Daarin zijn de bijdragen in de plankosten en het fonds grote werken en vastgelegd. Tevens zijn in de overeenkomsten de plannen voor de landschappelijke inrichting

vastgelegd.

- Uiteenlopende zienswijzen. Het betreft hier individuele gevallen waarbij in het bestemmingsplan al dan niet een juiste bestemming voor het individuele perceel is opgenomen. In een aantal gevallen is de zienswijze gegrond verklaard en in een aantal gevallen is de zienswijze ongegrond verklaard.
- Het Groene Hart. Het Groene Hart is van mening dat het bestemmingsplan te veel een beheersplan is en niet voldoende ontwikkelingen stimuleert die positieve effecten hebben voor het Milieu. De intensieve lawaaisport bij de Meerse Plas dient verplaatst te worden.

Antwoord: de doelstelling van dit bestemmingsplan is in eerste instantie om de bestaande situatie en de bestaande rechten over te nemen. Het belang van de Kloosterstraat voor de natuurontwikkeling is omschreven in het plan voor de Groene Delta. De natuurwaarden zoals die zijn vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte zijn vertaald in dit bestemmingsplan. De gemeente wil samen met agrariërs en natuurbeschermers komen tot concrete afspraken over inrichting en beheer van de Kloosterstraat over behoud en ontwikkeling van weidevogels, de kwelvegetaties en de landschapsecologische verbinding tussen Aadal en Dommeldal.

Met betrekking tot de motorcrossvereniging aan de Meerseplas wordt opgemerkt dat deze al sinds 1991 in het bestemmingsplan is opgenomen. Het gebruik van het terrein is niet zodanig dat er aanleiding bestaat om deze locatie weg te bestemmen.

Wijzigingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op een aantal onderdelen gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Het merendeel van de wijzigingen is naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook zijn een aantal ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar een bij deze nota behorende Nota van wijzigingen.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Gewijzigde regeling van de bouwblokken voor de veehouderij naar aanleiding van het recent gewijzigde beleid van de provincie en de zienswijzen
- Gewijzigde regeling voor het scheuren van grasland, drainage en tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in de Kloosterstraat, naar aanleiding van de zienswijzen.
- Uitbreiding bouwblokken Paddegraafweg 2 en Grintweg 18.

6) Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan bevat alleen voor de percelen Paddegraafweg 2 en Grintweg 18 een nieuwe ontwikkeling. Kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro is hierbij aan de orde. Voor deze initiatieven zijn anterieure overeenkomsten afgesloten. Voor het overige bevat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen en zijn er aan het plan geen kosten verbonden.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. Nota van zienswijzen
2. Nota van wijzigingen

Ter inzage:

1. Bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat"
2. Bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" verbeelding 1
3. Bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" verbeelding 2
4. Bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" verbeelding
5. Bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" bijlagen
6. Zienswijzen
7. Landschapsinvesteringsregeling

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 25 juni 2013;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013, regnr.162861;

overwegende dat met ingang van 10 december 2012 het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter visie legging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn zienswijzen zijn ingediend en dat deze zijn weergegeven in de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat";

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 reg nr 162861 met bijbehorende nota van zienswijzen en de hierin opgenomen overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen;

in aanmerking nemende dat de naar aanleiding van de zienswijzen maar ook ambtshalve een aantal wijzigingen zijn aangebracht in het bestemmingsplan, zoals opgenomen in de nota van wijzigingen behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013 reg nr 162861;

overwegende dat zij zich met de inhoud van dit voorstel, waaronder begrepen de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van zienswijzen en met de wijzigingen zoals opgenomen in de Nota van wijzigingen, kan verenigen;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De zienswijzen van de in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat", gegrond danwel ongegrond te verklaren;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" met bijbehorende toelichting zoals vervat in de verbeelding met nummer NL.IMRO.0796.0002152-1401 en de regels "Buitengebied noord en Kloosterstraat" zoals deze zijn gewijzigd conform de Nota van wijzigingen bestemmingsplan "Buitengebied noord en Kloosterstraat" zoals bij dit besluit gevoegd met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgesteld is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002152-1401.dgn; bij afdruk van de analoge verbeeldingen is van deze ondergrond gebruik gemaakt;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu het verhaal van de kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4^e onderscheidenlijk 5^e Wro, noch het stellen van eisen, regels of uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b, c of d Wro noodzakelijk is.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,



drs. A. van der Jagt

De voorzitter,



mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Nota van zienswijzen behorende bij het besluit van de gemeenteraad van 25 juni 2013 reg nr 162861 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat.

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Kanaalpark, met ingang van 10 december 2012, zijn een aantal schriftelijke zienswijzen ingekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingekomen.

Hieronder wordt op de zienswijzen ingegaan.

1. ZLTO afdeling St. Michielsgestel.

Zienswijze:

Natuur percelen S602 en S603. Conform het huidige gebruik dienen deze percelen een agrarische bestemming te krijgen. Er zal wildschade ontstaan.

Antwoord:

De bestemming Natuur voor deze percelen is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan op verzoek van de eigenaar van de percelen, de gemeente St Michielsgestel, die op deze percelen een natuurontwikkeling wil realiseren.

Uit de zienswijzen en nader overleg met de betrokkenen, waaronder de gemeente St Michielsgestel, is gebleken dat er op enkele punten nog geen volledige duidelijkheid is over de wijze van uitvoering en er nog geen volledige overeenstemming is over de realisering waarbij er ook nog overleg moet plaatsvinden tussen de gemeente St Michielsgestel en de omliggende agrariërs. Daarom is de realisering van het project op het moment van het vaststellen van dit bestemmingsplan nog niet verzekerd. In overleg met betrokkenen is besloten om de natuur bestemming te laten vervallen en de percelen de oorspronkelijk agrarische bestemming te geven. Het bestemmingsplan kent een algemene bevoegdheid om gronden met een agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur (art 3.4.4.). Zodra er voldoende zicht is op overeenstemming met alle betrokkenen over de uitvoering, kan gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Bouwblokken. De gemeente stelt de regels voor de uitbreiding van bouwblokken de (niet-grondgebonden) melkveehouderij gelijk stelt aan de intensieve veehouderij (art 3.4.1.):

- Uitbreiding is enkel mogelijk in verwevingsgebied of landbouwonwikkelingsgebied
- In het verwevingsgebied dient sprake te zijn van een duurzame locatie
- Uitbreiding tot maximaal 1,5 ha met 10 % landschappelijke inpassing

Dit is niet conform de Verordening ruimte die stelt dat melkveehouderij niet onder intensieve veehouderij valt als zij grondgebonden is. Het per definitie gelijkstellen met melkveehouderij aan intensieve veehouderij gaat ons te ver en we maken hiertegen bezwaar. Dit betekent dat melkveehouderijen in extensiveringsgebieden niet kunnen uitbreiden.

Beperking van bouwblokken tot 1,5 ha biedt te weinig ruimte in verband met de ruimte die noodzakelijk is voor kuilplaten, sleufsilo's erfverharding, landschappelijke inpassing en de toekomstige behoefte voor mestbewerking en verwerking op bedrijfsniveau.

De concurrentiepositie van Bossche ondernemers wordt nadelig beïnvloed, doordat in buurgemeentes meer ruimte geboden wordt.

In het gebied agrarisch met waarden is de uitbreiding van een intensieve kwekerij niet mogelijk.

Antwoord:

De provinciale Verordening ruimte stelt dat melkveehouderij niet onder intensieve veehouderij valt als zij grondgebonden is. Dat betekent dat een niet grondgebonden melkveehouderij als intensieve veehouderij moet worden aangemerkt, waardoor deze ook moet voldoen aan de bepalingen van de Intensieve veehouderij zoals deze in Hoofdstuk 9 van de Verordening ruimte zijn opgenomen. Deze regeling impliceert dat op de locatie van een niet grondgebonden melkveehouderij ook andere vormen

van intensieve veehouderij kunnen worden gerealiseerd. Dit kan ongewenste gevolgen met zich mee brengen omdat de consequenties voor het milieu op de gebieden van geur, ammoniak, gezondheid bij, bijvoorbeeld een varkenshouderij groter zijn dan bij een (niet-grondgebonden) melkveehouderij. Dit is met name van belang omdat enkele melkveehouderijen zijn gelegen direct ten oosten van de nieuwbouw wijk De Groote Wielen. In het bestemmingsplan is een speciale regeling opgenomen voor niet-grondgebonden melkveehouderijen. Op de verbeelding en in de regels zijn deze bedrijven aangeduid als 'agrarisch – niet grondgebonden melkveehouderij'. De regels voor de intensieve veehouderij zoals deze in de verordening zijn opgenomen zijn ook voor deze bedrijven van toepassing (maximale bouwblok grootte 1,5 ha na wijziging, 10 % landschappelijke inpassing). Tevens is in de begripsbepaling aangegeven wat onder 'agrarisch – niet grondgebonden melkveehouderij' moet worden verstaan: een intensieve veehouderij die voornamelijk gericht is op het houden van melkvee en het daar bij behorende jongvee en die niet grondgebonden is.

In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan (gebaseerd op de begripsbepaling van de provinciale Verordening) wordt onder een grondgebonden agrarisch bedrijf verstaan: "agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt".

Het al dan niet grondgebonden karakter van een melkveehouderij kan verder worden beoordeeld aan de hand van het feit of op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking is voor ruwvoerproductie en of weidegang. Verder wordt in de toelichting van de Verordening ruimte op dit onderdeel aangegeven dat bij het aanvragen voor uitbreiding de ondernemer het al dan niet grondgebonden karakter moet onderbouwen. Om tot een goed oordeel te komen is een specifieke deskundigheid van de materie en een goede kennis van het bedrijf noodzakelijk. Daarom wordt daarvoor vaak de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ingeschakeld. De commissie maakt daarbij onder meer gebruik van de Handreiking "Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkveehouderij" zoals die door de IGO adviescommissie landbouw en milieu op 9 juni 2011 is opgesteld.

Op 22 maart 2013 hebben Provinciale Staten besloten om de Verordening ruimte aan te passen door het invoeren van een maximum grootte van 1,5 ha bouwblok voor grondgebonden veehouderijen met aansluitend de mogelijkheid voor voeropslag afkomstig van en voor eigen bedrijf. Deze regeling sluit aan bij de regeling zoals die in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. In overleg met het ZLTO is besloten om deze nieuwe regeling te vertalen in dit bestemmingsplan. Daarom is het bestemmingsplan aangepast. Daarbij is een regeling opgenomen voor grondgebonden bedrijven waar vee wordt gehouden en een regeling voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden. Voor grond gebonden bedrijven die geen vee houden betekent dit dat het maximum van 1,5 ha niet geldt. Als een dergelijk bedrijf, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid wil uitbreiden, dient uiteraard wel de noodzaak te worden aangetoond waarbij tevens beoordeeld wordt of de uitbreiding vanuit de waarden van het gebied en milieu verantwoord is.

Tevens wordt er op gewezen dat voor een aantal bouwblokken een afzonderlijk differentiatievlak voor voeropslag is opgenomen.

In het extensiveringsgebied zijn geen melkveehouderijen aanwezig die zijn aangeduid als 'agrarisch – melkveehouderij'. Daarvoor zijn in dit bestemmingsplan geen bijzondere belemmeringen opgenomen. Wel geldt voor intensieve veehouderijen in het extensiveringsgebied een bouwstop zoals geformuleerd in artikel 9.2 van de Verordening ruimte ('slot op de deur').

Met betrekking tot het in de zienswijze genoemde agrarische bedrijf zijnde intensieve kwekerij wordt het volgende opgemerkt. Kennelijk wordt met deze locatie genoemd de intensieve kwekerij aan de Donksestraat 35.

Voor dit bedrijf gelden de uit de provinciale Verordening overgenomen beperkingen ten aanzien van de bouw van kassen en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Kassen mogen niet groter zijn dan 5000 m². Omdat permanente teeltondersteunende voorzieningen op het bouwblok moeten worden gerealiseerd is het niet noodzakelijk om daarvoor nog de aanvullende eis te stellen dat ze geen grote oppervlak mogen beslaan dan 1 ha.

Zienswijze: deels gegrond, deels ongegrond.

Mestbe- en verwerking.

Gevraagd wordt om mestbewerking op boerderijniveau via ontheffing mogelijk te maken op agrarische bouwblokken.

Antwoord:

Mestbe- en verwerking voor het eigen bedrijf past binnen de bestemming agrarisch bedrijf. Ter verduidelijking is dit in de doeleindenomschrijving opgenomen. Voor zover met de in de zienswijze genoemde term 'boerderijniveau' bedoeld wordt, mestbe- en verwerking uitsluitend voor het eigen bedrijf, is de zienswijze gegrond.

Zienswijze deels gegrond, deels ongegrond.

Teeltondersteunende voorzieningen.

Op grond van art 4.2.5. mag het oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen niet meer bedragen dan 1 ha per bouwblok. Gevraagd wordt om een ruimer oppervlak toe te staan.

Gevraagd wordt om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor verruiming van het bouwblok voor permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Gevraagd wordt om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te laten via afwijking in het gebied agrarisch met waarden.

Antwoord:

In de provinciale Verordening ruimte is geregeld dat permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen op het bouwblok mogen worden gerealiseerd. Er is geen maximale omvang van deze voorzieningen voorgeschreven. Conform de Verordening is de maximum maat van 1 ha zoals geformuleerd in art 4.2.5. sub g komen te vervallen en vervangen door het vereiste dat de permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwblok moeten worden gesitueerd.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Voor het grootste gedeelte van het gebied Kloosterstraat geldt de bestemming Agrarisch met waarden. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat voor het gebied ten zuiden van de weg Kloosterstraat en ten oosten van de Nieuwe Dijk er geen verbod geldt voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet hoger dan 3 meter. Voor het overige gedeelte van het gebied zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegelaten als daarvoor een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) is verleend.

Zienswijzen gegrond.

Zienswijze:

Omgevingsvergunning. Diepte bodemingrepen. In de zone Agrarisch met waarden geldt het vereiste van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0.40 meter.

Verzocht wordt om aan te sluiten bij het archeologiebeleid en een diepte aan te houden van 0,50 meter.

Antwoord:

Conform de regels voor de bescherming van de archeologische waarden worden de regels gewijzigd en wordt een diepte aangehouden van 0,50 meter.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Drainage. Er geldt een vereiste voor een omgevingsvergunning voor de aanleg van drainage in de gebieden Agrarisch met waarden en Groenblauwe mantel. Gevraagd wordt deze eis te laten vervallen of in ieder geval peilgestuurde drainage hiervan uit te zonderen.

Antwoord:

Het gebied Waarde – attentiegebied EHS is bestemd conform de aanduiding zoals die voor dit gebied in de provinciale Verordening ruimte is gelegd. Daarbij zijn de in de Verordening voorgeschreven bepalingen ten aanzien van drainage overgenomen. Voor de gebieden met de bestemmingen

Agrarisch met waarden en groenblauwe mantel ten zuiden van de Kloosterstraat en ten oosten van het gebied met de bestemming Waarde – attentiegebied EHS, zijn de voorschriften met betrekking tot de drainage vervallen.

Zienswijze gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond.

Zienswijze:

Het vereiste van het aanlegvergunning voorschrift in de bestemming Groenblauwe mantel met betrekking tot het scheuren van grasland is voor agrariërs niet werkbaar. Conform landelijke wetgeving is scheuren van grasland toegestaan tussen 1 februari en 1 juni. Nadere regelgeving is overbodig.

Antwoord:

De doelstelling van de groenblauwe mantel is, behalve voor de daar voorkomende agrarische bestemmingen, mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de gronden. De groenblauwe mantel in de Kloosterstraat is vooral van belang vanwege de aanwezigheid van weidevogels en kwelvegetatie. Het scheuren van grasland kan een negatieve uitwerking hebben op deze kwaliteiten, met name waar het de aanwezigheid van weidevogels betreft. Vooral aan de randen van de Kloosterstraat is dit van belang. In dat verband is de regeling voor het scheuren van grasland aangepast. In het bestemmingsplan is nu een regeling opgenomen dat een aanlegvergunning voor het scheuren van grasland alleen noodzakelijk is in het gebied ten noorden van de weg Kloosterstraat en ten westen van de Nieuwe Dijk.

De regeling zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen heeft een ander doel dan de landelijke regeling voor het scheuren van grasland die alleen bedoeld is om de uitspoeling van stikstof te beperken.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor het normale beheer en onderhoud. Onder normaal onderhoud moet in ieder geval worden verstaan werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de bestemming beoogde doeleinden. Ter verduidelijking is de toelichting van het bestemmingsplan hoofdstuk 10 daarop aangepast.

Zienswijze gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond.

Zienswijze:

Archeologie. In de artikelen 19, 20 en 21 is niet duidelijk dat de omgevingsvergunning archeologie is vereist voor werkzaamheden dieper dan 50 cm. Graag dit verduidelijken. In art. 19.61 onder a is het vereiste van een omgevingsvergunning voor archeologie opgenomen voor werkzaamheden meer dan 1 m² en dieper dan 50 cm. De oppervlaktemaat van 1 m² is niet werkbaar. Tevens wordt gevraagd om drainage werkzaamheden uit te zonderen, omdat daarbij de grondlagen niet worden gemengd.

Antwoord:

Op grond van de Wet op de archeologische Monumentenzorg van 1 september 2007 moeten nieuwe bestemmingsplannen omschrijven hoe omgegaan dient te worden met de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan gebied. Mede naar aanleiding daarvan heeft de gemeente in juni 2010 een nota archeologie beleid vastgesteld. Daarbij zijn voor archeologische waarden en archeologische verwachtingsgebieden binnen de gemeentegrenzen specifieke eisen of voorwaarden opgesteld en verwerkt tot een archeologische beleidskaart. In hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de archeologische verwachtingswaarden van het bestemmingsplan gebied. Met betrekking tot de Kloosterstraat geldt dat op basis van archeologisch onderzoek uit de afgelopen jaren voldoende informatie is verkregen. Naar aanleiding hiervan is de verwachtingskaart ook aangepast.

De voor Waarde Archeologie 1 gehanteerde vrijstellingsgrens van 1 m² is gebruikt voor specifieke terreinen waar belangrijke archeologische resten verwacht kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld resten van een klooster (Kloosterstraat) of nederzettingsterreinen uit de prehistorie en de

Middeleeuwen (oa. Sprokkelbosch). Voor deze gebieden geldt dat ook bij relatief kleine bodemingrepen belangrijke archeologische informatie verloren kan gaan.

Wat de overige archeologische waarden betreft, geldt dat naar aanleiding van aanvullend archeologisch onderzoek de gebieden waarvoor nog een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) geldt aanmerkelijk zijn teruggebracht. Met betrekking tot het van een vergunning vrijstellen van sleufloos draineren wordt opgemerkt dat ook sleufloos draineren vaak gepaard gaat met het roeren van grond (met name waar aansluitingen gerealiseerd moeten worden) en dat het ook regelmatig voorkomt dat na een aantal jaren de drainage verlegd moet worden. Tevens zijn er verschillende technieken voor sleufloos draineren die ook een verschillende impact kunnen hebben op de grond. Overigens is niet aangetoond dat bij de ruilverkaveling de gronden tot een diepte van 70 cm zijn geroerd.

Voor de duidelijkheid zijn de in de artikelen 19, 20 en 21 onder vergunningplicht genoemde werkzaamheden zoals afgraven etc., komen te vervallen. Alleen bepalend is de oppervlakte en de diepte van de grondwerkzaamheden.
Zienswijze ongegrond.

2. ZLTO Midden Maasland.

Zienswijze.

Bouwblokken. Zie zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel

Zienswijze.

Mestbe- en verwerking. Zie zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel. Tevens wordt gevraagd mestverwerking op lokaal niveau mogelijk te maken via een wijzigingsbevoegdheid.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel.

Voor wat betreft de mestverwerking op lokaal niveau wordt allereerst opgemerkt dat niet duidelijk is wat hier concreet mee wordt bedoeld. Aangenomen wordt dat daarmee bedoeld mestbe- en verwerking voor meerdere bedrijven. Deze vorm van mestverwerking op lokaal niveau kan grote consequenties hebben voor wat betreft het milieu, ontsluiting, landschappelijke inpassing etc. In geval van het mogelijk maken van mestverwerking middels een wijzigingsbevoegdheid moet meer duidelijkheid bestaan over de mogelijke locaties, de aard en omvang van de mestverwerking en overige aspecten. Dit inzicht ontbreekt, daarom is het niet verantwoord om, zonder duidelijke criteria waaraan een wijziging moet worden getoetst, nu een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De gemeente geeft er de voorkeur aan om dergelijke initiatieven te beoordelen aan de hand van een concreet verzoek dat is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en verantwoording. Gelet op de grote consequenties dient voor een dergelijk initiatief een afzonderlijke procedure tot herziening van het bestemmingsplan te worden gevoerd.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze.

LOG. In de nieuwe gemeentelijke structuurvisie wordt het volledig afzien of verkleining van het landbouwonwikkelingsgebied als uitgangspunt genomen. Dit lijkt voorbarig omdat de provincie het LOG nog steeds heeft bekrachtigd. ZLTO ziet geen noodzaak tot verkleining van het LOG.

Antwoord.

In de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan is uitvoering gegeven aan de regels van de landbouwonwikkelingsgebieden zoals die in de provinciale Verordening ruimte zijn gesteld. Het lijkt evenwel zeer waarschijnlijk dat in de toekomst de regels omtrent het LOG komen te vervallen. Zo

heeft de provincie enige tijd geleden reeds een proces in gang gezet om te komen tot herbegrenzing van de LOG's. Tevens hebben provinciale staten op 22 maart 2013 aan gedeputeerde staten opdracht gegeven om de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) nader uit te werken en deze in de Verordening ruimte te borgen. Het voorstel daarbij is om de verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden te laten vervallen als de BZV in werking is getreden. De planning van de provincie is dat dit in het voorjaar van 2014 wordt geëffectueerd.
Zienswijze ongegrond.

Zienswijze.

Omschakeling intensieve veehouderij. In het bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid voor omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar intensieve veehouderij. De mogelijkheid wordt geboden in de Verordening.

Antwoord:

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze zoals die door ZLTO naar voren is gebracht in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 12 van de toelichting van het bestemmingsplan, onder 14 is daaromtrent het volgende opgenomen: "In de provinciale Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan **kan** bepalen dat een grondgebonden bedrijf omschakelt naar een intensieve veehouderij. In een verwevingsgebied dient dan aangetoond te worden dat het een duurzame locatie betreft. Het betreft hier dus een bevoegdheid van de gemeente en geen verplichting. De gemeente handelt dus niet in strijd met de verordening door het niet opnemen van de omschakelings mogelijkheid.

De gemeente heeft bewust afgezien van deze omschakelingsmogelijkheid. Zoals nader onderbouwd in het Milieu effect rapport is het uit milieuoverwegingen in relatie tot de verstedelijking in het oostelijke gedeelte van Rosmalen, niet gewenst als er ten westen van de Grintweg nog uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk wordt gemaakt. Omschakeling naar intensieve veehouderij kan verantwoord zijn in het oostelijke gedeelte van de Rosmalense Polder voor maximaal 2 locaties en als het de verplaatsing van een bestaand bedrijf betreft. Om tot een verantwoorde keuze te komen kan dat mogelijk worden gemaakt middels een planherziening."

In de zienswijze wordt niet nader ingegaan op deze inspraakreactie. Daarom wordt voor de beantwoording volstaan met een verwijzing naar de inspraakreactie.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze.

Bouwwerken. Verzocht wordt om de hoogte van de zijwanden van sleufsilo's te verhogen van 3 naar 4 meter, omdat er per bedrijf steeds meer voer beschikbaar moet zijn en andere gemeenten deze hoogte ook in hun bestemmingsplannen gaan opnemen. Door de vereiste landschappelijke inpassing zal dit geen nadelige effecten hebben op de omgeving.

Antwoord.

In artikel 4.2.5 sub d is bepaald dat de hoogte van sleufsilo's op een agrarische bedrijf maximaal 2,5 meter mag bedragen. Teneinde de versterking in het buitengebied tegen te gaan is het niet wenselijk om een hogere hoogte aan te houden. Uit overleg met de provincie is gebleken dat deze hoogte ook provinciebreed wordt aangehouden.

Overigens wordt in de zienswijze verwezen naar de bepalingen van artikel 6 Bedrijf. In dat artikel is bepaald dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde max 3 meter mag bedragen. De zienswijze is met name gericht op de hoogte van sleufsilo's binnen de bestemming Agrarisch bedrijf. Daarbij wordt opgemerkt dat er binnen de bestemming Bedrijf niet of nauwelijks sleufsilo's voorkomen.
Zienswijze ongegrond.

Zienswijze.

Teeltondersteunende voorzieningen. Zie zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel

Zienswijze.

Omgevingsvergunning. Zie zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel

Zienswijze.

Archeologie. Zie zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel

3. Fons Sleutjes, Keerdijk 1 5271 WB Sint Michielsgestel

Zienswijze.

De zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze van het ZLTO afdeling Sint Michielsgestel en voor wat betreft het onderdeel LOG gelijklopend aan de zienswijzen van het ZLTO afdeling Midden Maasland.

Antwoord.

Zie antwoord op zienswijze ZLTO afdeling Sint Michielsgestel en voor wat betreft het onderdeel LOG naar het antwoord op de zienswijze van het ZLTO afdeling Midden Maasland.

4. Tennet, Postbus 718 6800 AS Arnhem

Zienswijze.

Verzocht wordt om art 14.6.a Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken etc..., aan te vullen met betrekking tot het aanleggen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardeningen en het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Antwoord:

Aangenomen wordt dat in de zienswijze bedoeld wordt om art 16 Leiding – hoogspanningsleiding onder lid 6 sub a aan te passen. Artikel 16.6.a. is op dit onderdeel aangevuld.

Zienswijze gegrond.

5. F. van Grinsven, Donksestraat 19, 5271 TN Sint – Michielsgestel.

Zienswijze:

Burgemeester Rombouts heeft gezegd dat agro en food de groeisectoren van de toekomst zijn. Tegelijk worden er ontwikkelingsbeperkingen gelegd op de gronden aan de Kloosterstraat. Op gronden die in eigendom of gebruik zijn door agrarische ondernemers mag geen enkele belemmering zitten.

Antwoord:

De gemeente onderkent de agrarische belangen in de Kloosterstraat. Daar tegenover staat dat het gebied ook bepaalde ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft. Deze waarden zijn onder meer vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte. In de Verordening worden aan (gedeelten) van het Kloosterstraat gebied de volgende aanduidingen toegekend: zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (het noord westelijke gedeelte bij de Meerse Plas), extensiveringsgebied intensieve veehouderij (het hele gebied), agrarisch gebied (het plangebied dat niet is aangeduid als groenblauwe mantel), Reserveringsgebied waterberging (het hele gebied), attentiegebied EHS (het westelijke gedeelte), groenblauwe mantel (het gehele gebied behalve het noord westelijke en het midden gedeelte), cultuurhistorisch vlak (het hele plangebied).

Hieruit blijkt dat in het plangebied naast de agrarische functie meerdere belangen spelen waar rekening mee moet worden gehouden. In de aangepaste planbeschrijving van de Kloosterstraat in paragraaf 9.4.7. van de toelichting van het bestemmingsplan is hierop nader ingegaan. In dit bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen alle betrokken belangen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

In artikel 19, 20 en 21 is opgenomen dat een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd voor werkzaamheden dieper dan 50 cm, zoals afgraven egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen en aanleg van drainage en leidingen. Er wordt vanuit gegaan dat de vergunningverplichting alleen geldt voor werkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm. Verder is appellant van mening dat scheuren van grasland, frezen, egaliseren en aanbrengen van drainage onder normaal beheer en onderhoud valt.

Antwoord:

Deze zienswijze sluit aan bij de zienswijzen die door de ZLTO's naar voren zijn gebracht over dit onderwerp. Verwezen naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's onder 1 en 2.

Zienswijze:

Bezwaar tegen de bestemming natuur van de percelen S602 en S603. Appellanten verwachten waarde vermindering en opbrengstschade. Uit ervaring in Bosschebroek noord en zuid is bekend dat schade door das en ree aanzienlijk is.

Antwoord:

Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijze die door het ZLTO onder 1 over dit onderwerp naar voren is gebracht. Verwezen wordt naar het betreffende antwoord op de zienswijze van het ZLTO.

6. Huub Welten, Mariastraat 5 5248 AS Rosmalen en Bureau Verkuylen namens de heer Welten.

Zienswijze:

Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan een passende bestemming voor het perceel kruisstraat 9 en 9a. Verzocht wordt om de locatie te bestemmen als bedrijventerrein categorie 1 en 2. Niet kan worden ingestemd met de sloop van de bestaande opstallen en de reeds bestemde 2^e woning.

Antwoord:

Ter ondersteuning van het verzoek van dhr Welten is op 17 januari 2013 door Bureau Verkuylen een zienswijze ingediend met een ruimtelijke onderbouwing waarin het initiatief nader wordt toegelicht en waaruit blijkt dat, naar de mening van de initiatiefnemer, de gewenste bestemmingswijziging ruimtelijk aanvaardbaar is. In principe staat de gemeente positief tegenover een wijziging van de huidige agrarische bestemming in een lichte bedrijfsbestemming. Op enkele onderdelen is de als zienswijze ingediende ruimtelijke onderbouwing niet aanvaardbaar. De ruimtelijke onderbouwing geeft niet voldoende duidelijkheid over de omvang van de gewenste bebouwing, niet voldoende inzichtelijk is gemaakt welke geurgevoelige activiteiten mogelijk zijn in relatie tot het langs gelegen agrarisch bedrijf en er is geen overeenkomst met betrekking tot mogelijke planschade gevolgen, de realisering van het groen in het kader van de landschapsinvesteringsregeling. Na het indienen van deze zienswijzen heeft overleg plaatsgevonden en is duidelijkheid verkregen en overeenstemming bereikt over een aantal van deze aspecten. Het initiatief is evenwel niet besproken met de eigenaar van het langs gelegen agrarische bedrijf. De nieuwe activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dit agrarische bedrijf. De gemeente acht het van belang dat voordat ingestemd wordt met de ruimtelijke onderbouwing er overleg plaatsvindt met de eigenaar van het langs gelegen bedrijf waarbij deze de mogelijkheid heeft om inhoudelijk te reageren op de ruimtelijke onderbouwing. Nu dit nog niet heeft plaatsgevonden kan

er geen goede afweging plaatsvinden van alle betrokken belangen en kan nog niet ingestemd worden met de ruimtelijke onderbouwing.

Daarbij wordt er op gewezen dat het bestemmingsplan in art 4.7.4 een wijzigingsbevoegdheid bevat waarbij de bestemming agrarisch bedrijf gewijzigd kan worden naar een bedrijfsbestemming. Indien de ruimtelijke onderbouwing akkoord is bevonden en alle betrokken belangen zijn afgewogen kan een wijzigingsprocedure worden opgestart.

Zienswijze ongegrond.

.

7. Waterschap Aa en Maas.

Zienswijze:

Reserveringsgebied waterberging. Conform het standpunt van waterschap de Dommel dient in de planregels voor het reserveringsgebied waterberging een beschermingsregime te worden opgenomen om te voorkomen dat het terrein wordt opgehoogd.

Antwoord:

Het reserveringsgebied waterberging geldt ook voor een strook langs de Hoefgraaf. Voor dit gebied geldt de bestemming Ecologische verbindingszone. Voor deze bestemming is tevens een aanlegvergunning voor het ophogen vereist.

Zienswijze gegrond

Zienswijze:

Blokkenweg 4a. Geadviseerd wordt bij de aanleg van een eventuele bergingsvoorziening de afvoercoëfficiënt (0,87 l/s/ha) in acht te nemen.

Antwoord:

De geadviseerde afvoercoëfficiënt (van 0,87 l/s/ha) zal worden gehanteerd bij de aanleg van een bergingsvoorziening. Deze afvoercoëfficiënt wordt overigens correct vermeld in de uitdraai van de HNO-tool, afgebeeld in de desbetreffende ruimtelijke onderbouwing (pagina 55).

Zienswijze gegrond.

Zienswijze:

Kruisstraat 64. Niet duidelijk is of hier verharding komt en/of er een wateropgave is.

Antwoord:

Gezien de tekeningen is de verhardingstoename circa 100 m² (de 2 nieuwe bijgebouwen). De veronderstelling is dan ook correct dat hier geen sprake is van een wateropgave.

Zienswijze gegrond

8. Waterschap de Dommel.

Zienswijze:

Reserveringsgebied waterberging. Verzocht wordt om voor het reserveringsgebied waterberging Kloosterstraat zoals dat is opgenomen in de provinciale Verordening ruimte een regeling op te nemen die voorkomt dat terreinen worden opgehoogd.

Antwoord:

Het reserveringsgebied waterberging geldt ook voor het gebied Kloosterstraat. Voor dit gebied geldt de bestemming Agrarisch met waarden. Voor deze bestemming is tevens een aanlegvergunning voor het ophogen vereist.

Zienswijze gegrond

Zienswijze:

Verzocht wordt om de volledige strook met de bestemming verkeer in het westen van de verbeelding Kloosterstraat, met een dubbelbestemming “waterstaat – waterkering” op te nemen.

Antwoord:

Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.

Zienswijze gegrond.

9. Exitus, namens fam Van den Hanenberg, Hondsborg 18.

Zienswijze:

Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het agrarisch bedrijf Hondsborg 18 geen agrarisch bouwvlak en geen functieaanduiding intensieve veehouderij. Verzocht wordt om de functieaanduiding intensieve veehouderij alsmede het bouwvlak toe te voegen aan de bestemming voor de locatie Hondsborg 18. De planologische wijziging die is ingediend bij het college van burgemeester en wethouders is nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan, daarom dient de vigerende situatie veilig te worden gesteld.

Antwoord:

Voor de locatie Hondsborg lopen al meerdere jaren onderhandelingen om te komen tot een beëindiging van het bestaande agrarische bedrijf en, in plaats daarvan, de bouw van enkele nieuwe woningen. Over de ruimtelijke uitgangspunten voor deze ontwikkeling bestaat in principe overeenstemming, maar over de financiële randvoorwaarden en daarmee de economische haalbaarheid van het plan bestaat nog geen duidelijkheid en is nog niets in een overeenkomst vastgelegd. Daarom heeft de gemeente er voor gekozen om in dit bestemmingsplan de bestaande situatie vast te leggen. Indien in de toekomst alsnog overeenstemming ontstaat over alle aspecten van de nieuwe planontwikkeling dan kan daarvoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden gevoerd.

In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Hondsborg 18, conform het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2001, de bestemming Agrarisch – bedrijf. Binnen deze bestemming is bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf mogelijk. Daarbij hoeft de bebouwing niet gesitueerd te worden binnen een vooraf bepaald bouwvlak (zoals meestal voor andere bestemmingen geldt).

Aan de bestemming is de functieaanduiding iv toegevoegd. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het bedrijf is gelegen in een extensieveringsgebied. Op grond daarvan mag de bestaande bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, conform de regeling van de provinciale Verordening ruimte en art. 4.2.1. sub c van het bestemmingsplan, niet worden vergroot.

Zienswijze: gegrond voor wat betreft de aanduiding iv en ongegrond wat betreft het opnemen van een bouwvlak.

10. Agra – Matic, namens fam Hanegraaf, Grintweg 18.

Zienswijze:

Op 28 november 2011 is een principe verzoek ingediend voor uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op het perceel Grintweg 18. Het betreft de uitbreiding van een grondgebonden melkveehouderij tot een bouwvlak van 1,5 ha. Dit verzoek is aangevuld op 20 november 2012. Het verzoek tot uitbreiding is niet meegenomen in het ter visie gelegde ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om de uitbreiding alsnog met de vaststelling van dit bestemmingsplan mee te nemen.

Antwoord:

Zoals aangegeven onder 9.5.2. van de toelichting van het bestemmingsplan bestond er op het moment van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan nog onduidelijkheid over enkele aspecten van het initiatief tot uitbreiding van het bouwvlak. Het betrof met name de ammoniak uitstoot, de toepassing van de landschapsinvesteringsregeling en het voldoen aan de grondexploitatiewet.

Daarom is het initiatief ook niet in het ontwerp meegenomen.

Inmiddels is er zowel een ruimtelijke onderbouwing waarmee kan worden ingestemd en is er een anterieure overeenkomst. Het bestemmingsplan is aangepast middels vergroting van het bouwblok. Zienswijze gegrond

11. Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.

Zienswijze:

Kwaliteitsverbetering van het landschap. Geconstateerd wordt dat uit de toelichting van het plan niet blijkt op welke wijze het vereiste van de kwaliteitsverbetering, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling wordt zeker gesteld. Verder wordt geconstateerd dat slechts summier wordt ingegaan op de kwaliteiten van de betreffende gebieden, waardoor onvoldoende tegemoet wordt gekomen aan art. 2.2. van de Verordening.

Voor een aantal locaties lijkt het alsof niet voldoende tegemoet wordt gekomen aan de toepassing van de landschapsinvesteringsregeling. Het betreft de percelen Empelsehoefweg 5, Empelsehoefweg 8, Grintweg 19 en Eerste Hoefsteeg 6. Het vastleggen van de landschapsverbetering in een anterieure overeenkomst zou een oplossing kunnen zijn.

Antwoord:

In het Ruimtelijk Regionaal Overleg zijn afspraken gemaakt over de toepassing van de landschapsinvesteringsregeling. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft deze regeling voor een belangrijk gedeelte overgenomen. Wel wijkt de gemeente af voor wat betreft de bijdrage bij de bouw van een nieuwe woning. In die gevallen wordt in principe een bijdrage gevraagd van € 150.000 per woning. Deze regeling is al diverse keren binnen de gemeente 's-Hertogenbosch zo toegepast. Een wijziging van de regeling zou dan ook rechtsongelijkheid betekenen. In de regeling wordt aangegeven in welke gevallen, welke kwaliteitsverbetering is vereist. Daarnaast dient duidelijk te worden gemaakt hoe een en ander juridisch wordt verzekerd: b.v. door het aangaan van een anterieure overeenkomst. Tevens zijn regels aangepast in die zin dat het niet in standhouden van groen is in strijd met gebruiksregels.

Wat betreft de in de zienswijze genoemde locaties wordt het volgende opgemerkt.

- Grintweg 19. Het betreft hier de uitbreiding van een bouwblok ten behoeve van een intensieve veehouderij. Deze uitbreiding is reeds mogelijk gemaakt in een afzonderlijke procedure tot wijziging van het bestemmingsplan bij besluit van 6 april 2010. Op verzoek van de eigenaar van het perceel is de vorm van het gewijzigde bouwblok enigszins aangepast, door het bouwblok aan de achterzijde te verkleinen en aan de voorzijde met dezelfde omvang te vergroten.
- Eerste Hoefsteeg 6. Het bouwblok voor deze melkveehouderij is met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid reeds vergroot (besluit van burgemeester en wethouders van 22 januari 2008, goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 28 maart 2008). Met dit bestemmingsplan zijn tevens de aan de achterzijde gesitueerde voer en sleufsilos, conform het vereiste van de provinciale Verordening, bij het bouwblok getrokken. Daarbij is, middels een differentiatievlak, een aanvullende regeling opgenomen dat de bebouwing ter plaatse van de sleufsilos niet hoger mag zijn dan 2,5 meter. Daarmee wordt voorkomen dat ter plaatse gebouwen ten behoeve van de veehouderij worden opgericht. Aan het bestemmingsplan is een regel toegevoegd dat ter plaatse van het differentiatievlak alleen sleuf- en voersilos zijn toegestaan.
- Empelsehoefweg 8. Het betreft hier een bestaande situatie, waarbij het bestaande bouwblok, zoals dat in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, wordt uitgebreid met een vlak voor de bestaande sleufsilos. Tevens is in het bouwblok een groenstrook bestemd, met de verplichting in de gebruiksregels om deze ook als zodanig te handhaven.
- Empelsehoefweg 5. Ook hier betreft het een bestaande situatie, waarbij het bestaande bouwblok wordt uitgebreid met de reeds bestaande sleufsilos.

Zienswijze deels gegrond deels ongegrond.

Thema Ecologische hoofdstructuur.

Een gedeelte van de Zuid Willemsvaart maakt onderdeel uit van de EHS en is bestemd als water met de dubbelbestemming waterstaat – waterstaatkundige functie. Binnen deze regels is de EHS niet beschermd.

Een aantal waterlopen in het noordelijke gedeelte van het plangebied heeft niet de vereiste minimale breedte van 25 meter ter bescherming van het zoekgebied voor ecologische verbindingszone.

Antwoord:

Het gedeelte van de Zuid Willemsvaart dat in de Verordening is aangeduid als EHS, heeft een aanvullende bestemming gekregen waarin ook de belangen van de EHS zijn beschermd. Daarbij is aangesloten op de regeling zoals die in het bestemmingsplan Binnenstad is opgenomen voor het kanaal en de oever.

De breedte van de zoekgebieden ecologische verbindingszone in de Rosmalense Polder is vergroot tot de vereiste 25 meter.

Zienswijze gegrond

Thema Aardkunde en cultuurhistorie.

Het plangebied ligt deels in het cultuurhistorische landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat en het cultuurhistorische vlak Sprokkelbosch en Beerse Overlaat. Onderschreven wordt dat binnen de Beerse Overlaat de openheid van die gebieden voorstaat. Desondanks is er in de regels niet voor gekozen om die openheid en overige cultuurhistorische waarden te beschermen. Zo kan er opgaande beplanting in de vorm van bomen worden aangelegd die inbreuk kan maken op de karakteristieke openheid van de betrokken gebieden.

Antwoord:

Het bestemmingsplan is primair een beheersplan waarin niet of nauwelijks nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, behoudens ontwikkelingen die op basis van de bestaande bestemmingsplannen reeds mogelijk waren. Reeds daardoor wordt de bestaande openheid van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden niet of nauwelijks aangetast. De zienswijze spitst zich toe op de mogelijkheid om in het gebied van de Beerse Overlaat opgaande beplanting in de vorm van bomen aan te leggen die inbreuk maken op de karakteristieke openheid. Het bestemmingsplan is hierop aangepast. In aansluiting op een door de provincie aangereikte voorbeeld regeling wordt deze vergunningseis beperkt tot een hoogte boven 4,5 meter.

Zienswijze gegrond.

Zienswijze Thema Intensieve veehouderij.

Binnen het LOG worden aan een aantal bouwvlakken voor intensieve veehouderijen vergroot. De bouwvlakken Eerste Hoefsteeg 6 en Empelsehoefweg 5 zijn vergroot tot een oppervlakte die groter is dan 1,5 ha. Daarbij is tevens geen rekening gehouden met het vereiste dat 10% van het bouwvlak moet worden aangewend voor landschappelijke inrichting. Voor het perceel Empelsehoefweg 5 wordt opgemerkt dat de uitbreiding met een kinderdagverblijf in strijd is met art. 11.6 van de Verordening ruimte.

Antwoord:

Voor wat betreft het aspect kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar hetgeen omtrent deze bouwvlakken is gesteld in het antwoord op de zienswijze betreffende het thema kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor wat betreft de overschrijding van de maximale omvang van de bouwvlakken Eerste Hoefsteeg 6 en Empelsehoefweg 5 wordt opgemerkt dat deze bouwvlakken zijn uitgebreid met de reeds aanwezige sleufsilo's. De regels zijn aangepast in die zin dat in het differentiatievlak alleen sleufsilo's mogen worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

Ten aanzien van het kinderdagverblijf op het perceel Empelsehoefweg 5 wordt het volgende opgemerkt. In het voorstel aan PS van 22 maart 2013 hebben GS uitgesproken dat als de Brabantse

zorgvuldigheidsscore (BZV) voldoende is ontwikkeld en inwerking getreden, gelijktijdig de verwevings- en ontwikkelingsgebieden kunnen vervallen. Naar verwachting zal BZV in het voorjaar van 2014 operationeel worden zodat alsdan ook het LOG voor de Rosmalense Polder zal komen te vervallen. Er bestaat naar de mening van de gemeente voldoende duidelijkheid dat het LOG op korte termijn zal komen te vervallen.

De plannen voor het KDV zijn volledig uitgewerkt en er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die de instemming van de gemeente heeft. In het bouwplan is het kinderdagverblijf volledig geïntegreerd in het bouwvolume van de veestal. De landschappelijke inpassing aan de oostzijde van het bouwvlak voldoet aan de eisen van de landschapsinvesteringsregeling. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle milieuaspecten onderzocht. Daaruit blijkt dat er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen zijn naar de omgeving, noch dat daarmee de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven in de omgeving worden beperkt.

In verband met de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor intensieve veehouderij is voor het plan een milieueffectrapportage gemaakt. Een van de aanbevelingen van het MER is om het gebied ten westen van de Grintweg aan te merken als een verwevingsgebied en mogelijke uitbreidingen van intensieve veehouderij te faciliteren in het oostelijke gedeelte van de Rosmalense Polder. Daarbij moet dan worden gedacht aan de omschakeling van maximaal 2 grondgebonden bedrijven naar een intensieve veehouderij. Bovendien moet dan ook sprake zijn van de sanering van een intensieve veehouderij elders. De gemeente heeft deze aanbevelingen in dit bestemmingsplan overgenomen. Op deze wijze is van een LOG ten westen van de Grintweg in feite geen sprake en is er ook geen reden om de beperkingen voor niet agrarische ontwikkelingen in een LOG, zoals vastgelegd in art. 11.6 van de Verordening hier stringent toe te passen.

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat geen mogelijkheid bestaat dat hier op grond van de verordening een zelfstandig bedrijf kan ontstaan. Het kinderdagverblijf is met een functieaanduiding binnen het agrarisch bouwvlak opgenomen.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze Thema Niet – agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

Voor een perceel aan de Kruisstraat / Eerste Polderweg was in het voorontwerp bestemmingsplan een agrarische bestemming opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan is deze bestemming omgezet naar een woon bestemming. Vanwege het feit dat overtollige bebouwing is gesloopt en een gedeelte van het agrarische bedrijfsbestemmingsvlak een groen bestemming heeft gekregen, wordt geconstateerd dat wordt voldaan aan de Verordening.

Het perceel Kruisstraat 49 is eveneens omgezet naar een woon bestemming. Daarbij is het perceel niet verkleind ten opzichte van de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming. Bovendien is overtollige bebouwing nog aanwezig.

Antwoord:

De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemming Wonen voor het perceel Kruisstraat 49, voldoet niet aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de provinciale Verordening. Daarom wordt voor het perceel weer de oorspronkelijk agrarische bedrijfsbestemming opgenomen.

Zienswijze gegrond.

12. Amitec, namens Bouwcombinatie Wagemakers – Van de Ven BV

Zienswijze. Appellanten zijn eigenaar van de kadastrale percelen S nrs. 370, 371, 372 Kloosterstraat / Donksestraat. Op basis van het geldende bestemmingsplan en is een bedrijfsmatige agrarische bodem exploitatie rechtstreeks toegelaten zonder aanlegvergunningstelsel. Door de bestemmingen Agrarisch met Waarden (art 5), de bestemming Waarde Archeologie 2 (art 20) en de bestemming Waarde Groenblauwe mantel, wordt het gebruik beperkt en bemoeilijkt ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie. In de artikelen 5.3, 20.6 en 25.2 is opgenomen dat de verplichting voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, zoals die is genoemd in de betreffende artikelen, niet geldt

voor normaal gebruik en onderhoud. Deze regels zijn verschillend en ongewild strijdig met elkaar, waardoor onduidelijkheid ontstaat voor de exploitanten van de percelen.

De in de artikelen genoemde vergunningplichtige werkzaamheden behoren grotendeels tot normaal gebruik en onderhoud. Niet gedefinieerd is wat tot normaal gebruik en onderhoud behoort.

Vanwege de afwijking van het bestaande bestemmingsplan ontstaat risico op planschade.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok dienen te worden toegestaan.

De verwachtingen op resten van een eventueel verdedigingswerk zijn klein, daarom kan de bestemming waarde – archeologie 2 komen te vervallen.

Antwoord:

De zienswijzen zijn gelijklopend aan de zienswijzen zoals vermeld onder 1 en 2. Verwezen wordt naar de desbetreffende antwoorden op de zienswijzen.

13. H.G.J van Asseldonk, Empelsehoefweg 8 5236 BW 's-Hertogenbosch

De zienswijzen zijn ingediend bij brief van 15 januari 2013 en aangevuld bij brief van 19 januari 2013.

Zienswijze:

Bouwblokken. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Mestbe- en verwerking. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

LOG. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Omschakeling naar intensieve veehouderij. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO Midden Maasland (zienswijzen 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Omgevingsvergunning. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Bouwwerken. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Archeologie. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

- Voor een gedeelte van het bouwblok waar de voerplaten en sleufsilo's zijn en worden opgericht is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen dat daar geen gebouwen mogen worden opgericht. Daarbij is sprake van rechtsongelijkheid omdat voor het bouwblok Empelsehoefweg 5 voor de locatie van de daar aanwezige sleufsilo's niet de bepaling is opgenomen dat daar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Verzocht wordt om op het hele bouwblok gebouwen toe te laten.
- Toekomst. Burgemeester Rombouts stelt in het Brabants Dagblad van 4 januari 2013 dat we moeten kiezen voor landbouw en voedselindustrie. We hebben hiermee een groeibriljant in handen. Het is uitermate jammer dat deze uitspraken niet verder vertaald zijn in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is te behoudend en biedt geen kansen.
- Eindrapport MER. In het rapport is bedrijf ten onrechte aangemerkt als stopper.
- Grondgebonden karakter van het bedrijf. In het rapport van DLV wordt aangegeven dat het een grondgebonden bedrijf betreft. Het huiskavel heeft 30 ha aaneengesloten grond, zodat bij weidegang de koeien naar buiten kunnen. Bij een melkveebedrijf dient per definitie uitgegaan te worden van een grondgebonden bedrijf. De bouwblokken aan de Mareseweg en de Empelsehoefweg mogen niet planologisch met elkaar vergeleken worden. In de milieuvergunning wordt ook gesproken van weidegang en grondgebondenheid.

Antwoord:

Voorgeschiedenis

Bij brieven van 27 januari 2011 en 11 november 2011 is door en namens H van Asseldonk, Empelsehoefweg 8 een verzoek ingediend tot vergroting van het bouwblok van de melkveehouderij van 1 ha naar 1,5 ha. In verband met de vergroting van de veestapel, de eisen die aan het dierenwelzijn moeten worden gesteld en de opslag van voer heeft het bedrijf behoefte aan meer ruimte. Concreet werd verzocht om op het westelijke gedeelte van het te vergroten bouwblok een nieuwe stal te kunnen bouwen. Verzocht is om deze uitbreiding mee te nemen in het op dat moment in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat.

Naar aanleiding van dit verzoek is op 15 maart 2012 een advies uitgebracht door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Bij de adviesaanvraag zijn 2 aspecten van belang:

1. Is het bedrijf een grondgebonden bedrijf, immers als een melkveehouderij niet grondgebonden is, moet het op basis van de provinciale Verordening ruimte worden beschouwd als een intensieve veehouderij en gelden er strengere regels (omvang bouwblok maximaal 1,5 ha inclusief landschappelijke inpassing en voer en sleufsilo's).
2. Is er bedrijfsmatig een noodzaak om het bouwblok te vergroten.

Ad 1. Het grondgebonden karakter.

In het advies heeft de commissie het al dan niet grond gebonden karakter vanuit 2 invalshoeken beoordeeld:

- a. Is het bedrijf in staat om structureel in het benodigde ruwvoer te voorzien middels eigen cultuurgronden. Daarbij moet er van uit worden gegaan dat op het bedrijf 340 melkkoeien en 267 stuks jongvee aanwezig zijn. Op basis van de melkrundvee stapel bestaat er een ruwvoerbehoefte van ca 160 ha. Verder werd geconstateerd dat het bedrijf over 88,5 ha eigendom en 46 ha pachtgrond beschikt. Van de eigendomsgrond is 3,4 ha gelegen in Buren en 19,3 ha te Zuid Wasperlanden (Drenthe). Gelet op de ligging kunnen deze gronden niet beschouwd worden als onderdeel van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering te Rosmalen. De pachtgrond betreft deels eenmalige pacht en in belangrijke mate voor projectontwikkeling verkochte gronden, waardoor slechts een beperkt gedeelte hiervan reguliere pacht betreft waaraan zekerheden kunnen worden ontleend. Samenvattend komt de commissie tot het oordeel dat de totale gronden van het bedrijf niet voldoende zijn om te voldoen aan de ruwvoerbehoefte van 160 ha, zodat geen sprake is van een grondgebonden bedrijf.
- b. Een andere manier om het grondgebonden karakter te beoordelen is de omvang van de huiskavel. Onder huiskavel moet worden verstaan, die gronden die direct aansluitend aan het bedrijf zijn gelegen met een afstand van de stal naar het perceel van maximaal 1 km. Voor een grondgebonden bedrijf kan worden uitgegaan van 8 koeien per ha. De commissie constateert dat het bedrijf voor de huiskavel enkel beschikt over een vestigingskavel van 4 ha (waarop ook de bebouwing aanwezig is) en een perceel van 2,36 waarvan het gebruik voor langere termijn is gewaarborgd. Daarnaast bestaat de huiskavel nog uit 12 ha grond die verkocht is voor project ontwikkeling en ca 12 ha pachtgrond aan de overzijde van de weg. Omdat de voortzetting van de verkocht agrarische grond niet gewaarborgd kan worden is de commissie van mening dat deze gronden niet tot de huiskavel gerekend kunnen worden. Indien deze gronden toch meegerekend zouden worden (omdat het gebruik voor projectontwikkeling onzeker is) dan nog is het huiskavel te klein.

Ad 2. Noodzaak tot uitbreiding. De commissie onderkent de behoefte aan meer bedrijfsruimte. Tegelijkertijd constateert de commissie dat het bedrijf op de locatie aan de Marensseweg 12 te Maren – Kessel beschikt over een bouwblok van 2,5 ha en dat daar nog directe bouw mogelijkheden aanwezig zijn voor ondersteunende voorzieningen voor de bedrijfsvoering, die nog niet benut zijn. Gelet op deze beschikbaarheid van in totaal 3,5 ha bouwblok is de commissie van mening dat het bedrijf beschikt over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden

Bij brief van 31 juli 2012 is door de fam. Van Asseldonk een gewijzigd bouwplan ingediend. Daarbij werd uitgegaan van een bouwblok van 1,5 ha, inclusief landschappelijke inpassing die ca 10% van het bouwblok beslaat. Verder is de stal die in het eerste verzoek nog beoogd werd, komen te vervallen. In plaats daarvan wordt de bouwblok vergroting benut voor voeropslag. Verder wordt aangegeven dat het bedrijf voor 75% in de eigen ruwvoerbehoefte kan voorzien, waarbij via aankoop in de omgeving via loonwerker en stoppende boeren in de overige behoefte kan worden voorzien. Op basis hiervan is men van mening dat het bedrijf grondgebonden is.

Dit nieuwe verzoek is voorgelegd aan de AAB die daarover op 13 september 2012 een advies uitbrengt. De commissie blijft van mening dat sprake van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf. Wel constateert de commissie dat er sprake is van een gewijzigde bedrijfssituatie, waarbij er een grote nadruk ligt op de bedrijfsvoering op de locatie aan de Empelsehoefweg 8. Gelet op deze feitelijke situatie adviseert de commissie om het bouwblok te vergroten tot 1,5 ha en geeft daar bij in overweging om de vergroting van het bouwblok, omdat deze gebruikt wordt voor de bouw van sleufsilo's, op te nemen als een bestemmingsvlak waarop geen bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht.

Op 10 oktober 2012 is namens de fam Van Asseldonk door Exlan een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In deze onderbouwing wordt een ruimtelijke uitwerking en verantwoording gegeven van de plannen zoals deze bij brief van 31 juli zijn beschreven. Daarbij wordt onder meer gesteld dat, gelet op de omvang van de huiskavel gesproken moet worden van een niet grondgebonden melkveehouderij

en derhalve van een intensieve veehouderij. In het ontwerp bestemmingsplan is conform het advies van de AAB het bouwblok vergroot tot 1,5 ha, waarbij op de achterzijde van het perceel waar de sleufsilo's en voerplaten zullen worden (en voor een gedeelte reeds zijn) gerealiseerd, een vlak is aangegeven waar geen gebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Alvorens nader op de zienswijzen in te gaan moet nog worden opgemerkt dat inmiddels een ontwerp wijziging van de Verordening ruimte ter visie is gelegd. Deze wijziging houdt in dat grondgebonden bedrijven waar vee wordt gehouden een maximum oppervlakte mogen hebben van 1,5 ha. Buiten dit bouwblok mogen voerplaten en de landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. Niet grondgebonden veehouderijen mogen evenmin groter zijn dan 1,5 ha maar moeten hun voerplaten en landschappelijke inpassing realiseren binnen het bouwblok.

Beantwoording zienswijzen.

Naar aanleiding van de zienswijzen kan het volgende worden opgemerkt :

1. Aanduiding bouwblok.

Empelsehoefweg 5.

Ook voor het bouwblok Empelsehoefweg 5 is op de verbeelding een differentievlak opgenomen op grond waarvan op de achterzijde van het bouwblok, waar de sleufsilo's zijn gesitueerd, een bouwhoogte is opgenomen van max 2,5 meter. Omdat in het ontwerp bestemmingsplan een duidelijke koppeling ontbreekt met de regels, is het bestemmingsplan aangepast waarbij in de regeling is opgenomen dat in de specifieke aanduidingsvlakken alleen sleuf- en voersilo's mogen worden opgericht.

Empelsehoefweg 8.

De uitbreiding van het bouwblok van het perceel Empelsehoefweg 8 is gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing die door DLV namens de fam van Asseldonk op 8 oktober 2012 is ingediend. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een vergroting van het bouwblok voornamelijk voor het uitbreiden van de sleufsilo's. De bestaande gebouwen worden in ondergeschikte mate uitgebreid, waarbij het uitgangspunt is dat de veestapel niet wordt uitgebreid. Omdat de veestapel niet wordt uitgebreid wordt in de ruimtelijke onderbouwing ook niet ingegaan op relevante aspecten als geur en ammoniak uitstoot. Om geen verdere uitbreiding van de veestapel toe te staan is, mede op grond van de aanbeveling van de AAB, ter plaatse van de uitbreiding met de sleufsilo's een aanduiding opgenomen dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Gelet op de specifieke bedrijfssituatie moet er evenwel vanuit worden gegaan dat een substantieel gedeelte van het bouwblok gebruikt wordt en gebruikt blijft voor voerplaten en sleufsilo's. De vergroting van het bouwblok naar 1,5 ha biedt niet ruimte of nauwelijks ruimte om meer gebouwen en daarmee een uitbreiding van de veestapel mogelijk te maken.

Daarom kan aan de zienswijze worden tegemoet gekomen en kan de aanduiding dat op de achterzijde van het perceel geen gebouwen mogen worden opgericht komen te vervallen.

Daarmee ontstaat meer flexibiliteit voor de inrichting van het bouwblok.

Zienswijze gegrond.

2. Toekomst. De gemeente onderschrijft het grote belang van de landbouw en de voedsel industrie. Daarbij dient evenwel een zorgvuldige afweging te worden gemaakt tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarisch sector en de consequenties die dat heeft voor de leefomgeving. Met name moet daarbij worden gedacht aan aspecten zoals natuur, ecologie, landschap, volksgezondheid, dierenwelzijn etc. Het provinciale beleid is in dit opzicht in belangrijke mate bepalend. Tegelijk moet daarbij geconstateerd worden dat dit beleid, met name met betrekking tot de veehouderij nog in ontwikkeling is. De gemeente sluit, rekening houdend met de specifieke lokale situatie, in belangrijke mate aan bij het provinciale beleid. Het voorliggende bestemmingsplan is primair een actualisatie en een beheersplan waar wordt uitgegaan van het vastleggen van de bestaande rechten en de bestaande situatie. Indien de toekomstige beleidsontwikkelingen dit nodig maken zal de gemeente het bestemmingsplan hierop aanpassen. Overigens bevat het bestemmingsplan ook een groot

aantal afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden teneinde de noodzakelijke flexibiliteit mogelijk te maken

Zienswijze ongegrond.

3. Eindrapport MER. In het MER zijn middels een aantal alternatieven een berekeningen gemaakt van de groeimogelijkheden van de veehouderij in het plangebied. Daarbij is een inschatting gemaakt van groeiende, blijvende en stoppende bedrijven. Gelet op de plannen van het bedrijf moet geconstateerd worden dat het niet juist is dat het bedrijf van de fam Van Asseldonk is aangemerkt als stopper. Voor de totale berekeningen zoals die zijn opgenomen in het MER heeft deze aanduiding evenwel geen wezenlijk consequentie. Zienswijze gegrond.
4. Grondgebonden karakter. Zoals onder voorgeschiedenis al vermeld is de regeling zoals die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing die door DLV namens de fam Van Asseldonk is ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat hier, vanwege de geringe omvang van de huiskavel sprake is van een niet grondgebonden melkveehouderij die op basis van de begripsbepaling van de provinciale verordening ruimte moet worden aangemerkt als een intensieve veehouderij.
Naar aanleiding van de zienswijze is een nieuw advies ingewonnen van de AAB. Bij brief van 2 mei 2013 heeft de commissie het advies uitgebracht. Samenvattend komt de commissie tot de volgende conclusie:
Het grondgebonden karakter van een bedrijf kan op meerdere manieren worden beargumenteerd en aangetoond:
 1. Beweiding. Indien beweiding als criterium wordt gehanteerd dient te worden aangetoond dat de bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. De commissie constateert dat een klein gedeelte van de koeien, te weten droogstaande dieren, een uitloop wordt geboden. Als optie is genoemd om in de toekomst eventueel deelweiden toe te passen. Daarbij zal een kwart van de dieren, 6 uren per dag gedurende 120 dagen beweiding worden aangeboden. De commissie is van mening dat ook in geval van deelbeweiding de melkveehouderij hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt. Samenvattend is de commissie van mening dat met betrekking tot het aspect beweiding sprake is van een niet grondgebonden bedrijf. Naar aanleiding van dit aspect van het advies heeft de fam Van Asseldonk gereageerd. Daarbij wordt aangegeven dat beweiding van drachtige en droogstaande koeien plaatsvindt en dat een plan voor deelbeweiding tot de mogelijkheden behoort en dat een dergelijk plan kan worden aangeleverd. Na overleg met de AAB wordt opgemerkt dat de huidige beweiding alleen droogstaande koeien betreft en dat daarbij geen sprake kan zijn van grondgebondenheid. Verder stelt de fam. dat een deelbeweidingsplan nog gemaakt moet worden. Van een dergelijke bedrijfsvoering is nu derhalve geen sprake.
 2. Voervoorziening. Hierbij wordt beoordeeld in hoeverre een bedrijf voldoende eigen cultuurgronden heeft om structureel in het benodigde ruwvoer te voorzien. De AAB constateert dat het bedrijf een behoefte heeft aan ca 160 ha grond voor het benodigde ruwvoer. In totaal is ca 120 cultuurgrond beschikbaar, zodat in ca 75% van de ruwvoerbehoefte kan worden voorzien. Daarbij dient tevens te worden opgemerkt dat ca 19 ha van deze gronden is gelegen in Drenthe en daarom niet direct beschikbaar is voor het bedrijf. Samenvattend komt de commissie tot het oordeel dat met betrekking tot het aspect voervoorziening geen sprake is van een grondgebonden bedrijf. Door de fam. Van Asseldonk is niet nader gereageerd op dit aspect.
 3. Huiskavel. In dit geval wordt bezien of de huiskavel voldoende groot is voor het aantal koeien dat wordt gehouden. Onder huiskavel moet worden verstaan: gronden die direct aansluitend aan het bedrijf zijn gelegen, met een afstand van de stal tot perceel van maximaal 1 km. Daarbij dient op basis van het CLM rapport "Een definitie voor grondgebonden melkveehouderij" te worden uitgegaan van 8 koeien per hectare. Het bedrijf

heeft ca 340 melkkoeien. Daarom zal een huiskavel nodig zijn van tenminste 42,5 ha. De commissie constateert dat het bedrijf een huiskavel heeft van ca 28.8 ha. Verder constateert de commissie dat in de omgeving van het bedrijf diverse percelen in gebruik zijn. Het betreft een eigendomsperceel van 2,36 ha dat aan de overzijde van de Hertogswetering is gelegen en gescheiden is van de huiskavel. Een perceel van 3,59 ha dat is verkocht, maar waarvan een langdurig gebruik mag worden verwacht, maar dat over een breedte van ca 500 m gescheiden is van de huiskavel. Verder zijn in de omgeving 3 huurpercelen van resp 3.07 ha, 3,07 ha en ca 2,5 ha in gebruik. Deze 3 percelen zijn evenwel op basis van een kortlopende danwel jaarlijkse overeenkomst in gebruik en kunnen daarom naar de mening van de commissie niet worden gerekend tot de structurele grondpositie van het bedrijf. Op grond hiervan komt de commissie tot het oordeel dat het huiskavel te klein is om te kunnen spreken van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Naar aanleiding van dit laatste advies is de fam Van Asseldonk van mening dat de gronden die middels kortlopende overeenkomsten in gebruik zijn inmiddels al zo lang bij het bedrijf horen dat gesproken worden van structureel gebruik van het bedrijf.

Omtrent dit aspect heeft eveneens nog nader contact plaatsgevonden met de AAB. De gronden waarover het bedrijf beschikt krachtens een kortlopende overeenkomst (ca 8 ha) zijn weliswaar reeds langer in gebruik, maar dat neemt niet weg dat deze overeenkomsten ook op korte termijn kunnen worden beëindigd en daarom niet gerekend kunnen worden tot de structurele grondpositie van het bedrijf. Verder wordt door de fam niet ingegaan op de constatering van de commissie dat 2 percelen van ca 3,6 ha en 2,3 ha dermate ver van het bedrijf zijn gelegen dat zij niet tot de huiskavel kunnen worden gerekend.

Samenvattend wordt geconstateerd dat de adviezen van de AAB een consistent beeld geven dat hier sprake is van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarom kan worden ingestemd met de adviezen. Overigens wordt daarbij opgemerkt dat in het bestemmingsplan een mogelijkheid is opgenomen om het om de aanduiding 'intensief – niet grondgebonden melkveehouderij' te wijzigen in grondgebonden bedrijf waar vee wordt gehouden, als de gewijzigde bedrijfsvoering daar aanleiding toe geeft.

Zienswijze ongegrond

14. J.H.M. van den Bosch, Eerste Hoefsteeg 9

Zienswijze:

Mestbe- en verwerking. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

LOG. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Omgevingsvergunning. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze.

Bouwwerken. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Archeologie. Deze zienswijze is gelijklopend aan de zienswijzen die met betrekking tot dit onderwerp zijn ingediend door de ZLTO's (zienswijzen onder 1 en 2).

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de zienswijzen van de ZLTO's met betrekking tot dit onderwerp.

Zienswijze:

Veranderen bouwblok. Verzocht wordt om de vorm van het bouwblok te veranderen. Voor het bedrijf is een nieuwe luchtwasser nodig. Het is gebleken dat deze net niet past binnen het huidige bouwblok..

Antwoord:

In het kader van de inspraakprocedure van het voorontwerp bestemmingsplan is door de heer Van den Bosch een verzoek ingediend tot verandering van de vorm van het bouwblok. Het bestemmingsplan maakt verandering van een bouwblok mogelijk indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Deze zijn: de verandering moet noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, de gebiedswaarden moeten worden versterkt hetgeen blijkt uit een landschapsversterkingsplan. Bovendien dient vooraf een advies te worden ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Het agrarisch bedrijf van de heer Van den Bosch is momenteel gesitueerd op een bouwblok van ca 1 ha. Op 22 januari 2008 is het bouwblok vergroot tot ca 1,5 ha om een mestilo en een nieuwe stal te kunnen bouwen. Tevens is daarbij een landschapsversterkingsplan opgesteld.

In het kader van het verzoek tot vervorming van het bouwblok zoals dat in 2008 is vastgesteld, is een advies gevraagd aan de AAB. De commissie is daarbij tot de conclusie gekomen dat het bouwplan waarvoor destijds het bouwblok is vergroot nog niet is gerealiseerd. Verder constateert de commissie dat aan het verzoek tot vervorming van het bouwblok geen concreet bouwplan ten grondslag is gelegd. Op grond hiervan komt de commissie tot het oordeel dat de noodzaak tot wijziging van de vorm van het bouwblok niet aanwezig is. Middels de beantwoording van de inspraakreactie heeft de gemeente ingestemd het advies van de commissie en de heer Van den Bosch hiervan in kennis gesteld. Vervolgens is door de heer Van den Bosch geen concreet bouwplan ingediend waarin wordt aangegeven hoe de invulling van het nieuwe bouwblok wordt vormgegeven en/of hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven. Nu niet aan de voorwaarden om te komen tot vormverandering is voldaan dient het verzoek te worden afgewezen.

Aan de achterzijde van de bestaande bebouwing biedt het bestaande bouwblok nog voldoende ruimte om een luchtwasser te plaatsen. Een en ander is getoetst aan het bouwplan voor de luchtwasser dat inmiddels is ingediend.

Zienswijze ongegrond.

15. Agrifirm Exlan, namens F. van Nistelrooij, Heeseind 2.

Zienswijze:

In januari 2012 is een plan ingediend voor de uitbreiding van een agrarisch bouwblok van 1 naar 1,5 ha ten behoeve van de uitbreiding van een varkenshouderij. Nu op de meeste punten overeenstemming lijkt te bestaan is het redelijk om de uitbreiding in de procedure van dit bestemmingsplan mee te nemen. De verruiming van het planologisch regime aan de Paddegraafweg hangt samen met de beëindiging en sloop van het bedrijf van de heer Van Nistelrooij op de locatie

Heeseind 2 te Nuland. Daarover is een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente Maasdonk. Bovendien heeft de gemeente Maasdonk voor de locatie Heeseind 2 een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd waarin de agrarische bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming. Tegen dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend, zodat verwacht mag worden dat het bestemmingsplan binnenkort in werking zal treden.

Antwoord:

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat is onder 9.5.4. melding gemaakt van het verzoek van de heer Van Nistelrooij. Daarin is gesteld dat de locatie Paddegraafweg 2 is gelegen in een landbouwonwikkelingsgebied. Binnen een dergelijk gebied is uitbreiding van intensieve veehouderij toegestaan, zeker als dat gekoppeld is aan de beëindiging van een intensieve veehouderij op een minder gunstige locatie, zoals in dit geval.

Bij de uitbreiding van een agrarisch bouwblok dient de bedrijfsmatige noodzaak daarvan te worden aangetoond. In dat verband heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) een advies uitgebracht. Daarin komt de AAB tot de conclusie dat de uitbreiding van het bedrijf met een varkensstal noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Omdat de bedrijfsvoering aan Heeseind 2 zal worden beëindigd is een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf aanvaardbaar.

Op het moment van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan was er nog onduidelijkheid over enkele aspecten van het initiatief. Het betrof met name de ammoniak uitstoot in het kader van de Natuurbeschermingswet en de zekerheid omtrent de planontwikkeling aan Heeseind 2.

Inmiddels is daarover door de heer Van Nistelrooij meer duidelijkheid over verschaft.

Op basis van de gesloten anterieure overeenkomst tussen de gemeente Maasdonk en de heer Van Nistelrooij en het bestemmingsplan van de gemeente Maasdonk waarin de agrarische bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming, kan geconcludeerd dat er voldoende zekerheid bestaat dat het agrarische bedrijf aan Heeseind 2 zal worden beëindigd.

Voor het overige is de ruimtelijke onderbouwing voor de vergroting van het bouwblok akkoord en is er ook een overeenkomst afgesloten in het kader van de grondexploitatie wet. Deze stukken zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In het bestemmingsplan is de vergroting van het bouwblok verwerkt.

Zienswijze gegrond

16. Plantenkwekerij Kapteijns BV, Donksestraat 35 en Bouwburo Kapteijns, namens plantenkwekerij Kapteijns BV.

Zienswijze:

Hr Kapteijns vertegenwoordigt 2 bedrijven: Donksestraat 35 en Donksestraat 12. Beide bedrijven houden zich bezig met de opkweek van groenten en planten zowel in de volle grond als in kassen. Namens beide bedrijven is een afzonderlijke zienswijze ingediend waarbij meer de nadruk ligt op de technische aspecten van het bestemmingsplan. Het bedrijf is historisch gegroeid in de Kloosterstraat en is gespecialiseerd in de opkweek van prei- en aardbeiplanten en uitgangsmateriaal van vaste planten. Momenteel wordt ca 65% van de planten geëxporteerd.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Het betreft folies of insectendoeken om planten te vervroegen, te beschermen tegen hagel en vorst en om schadelijke insecten te weren. Het beschermen is erg belangrijk omdat de waarde van een perceel preiplanten in de volle grond € 75.000 per ha bedraagt. Het vragen van een omgevingsvergunning is erg onpraktisch.

Vruchtwisseling. Om gezonde planten te kunnen leveren is het belangrijk om regelmatig van perceel te wisselen en vruchtwisseling toe te passen.

Peilgestuurde drainage. Tegenwoordig wordt uitsluitend gebruik gemaakt van peilgestuurde drainage. Daarbij kan ook het water langer worden vastgehouden op het perceel zodat men minder hoeft te beregenen.

Groenblauwe mantel. Op gronden in de groenblauwe mantel wordt het noodzakelijk een vergunning aan te vragen voor grondwerkzaamheden zoals frezen en scheuren van grasland. Dit zijn werkzaamheden voor het normale beheer en onderhoud, waarvoor het niet noodzakelijk is een

vergunning te vragen. Gemeente neemt een verbod op voor tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in de groenblauwe mantel. Gemeente stelt dat niet is aangetoond dat deze ttov onmisbaar zijn voor de bedrijfsvoering. Het bedrijf van Kapteijns is geen nieuwe intensieve vorm van landbouw, maar is al jarenlang in de Kloosterstraat aanwezig. Er wordt al jarenlang gebruik gemaakt van ttov in Kloosterstraat, daarom kan niet geconcludeerd worden dat ttov niet onmisbaar zijn. Door de aanwijzing van attentiegebied en groenblauwe mantel wordt het onmogelijk gemaakt om het gebied verder te ontwikkelen als moestuin voor 's-Hertogenbosch.

Bestemming Natuur. Door de gemeente St-Michielsgestel is gevraagd om de bestemming van de percelen S602 en S603 te wijzigen in de bestemming Natuur. De percelen zitten ingeklemd tussen 3 percelen van tuinbouwbedrijven zodat er een onwenselijke situatie ontstaat waarbij er risico is voor wildschade en overlast van onkruidzaden. De waarde van de percelen zal dalen en in de toekomst zullen aan de aangrenzende tuinbouwbedrijven beperkingen worden opgelegd.

De gemeente maakt zich sterk voor de ontwikkeling van agro en food. Daarom is het vreemd dat aan een innovatief bedrijf beperkingen worden opgelegd. Daarbij wordt ook gewezen op de werkgelegenheid die het bedrijf biedt aan vaste en uitzendwerkers.

Antwoord:

Naar aanleiding van deze zienswijze en andere gelijklopende zienswijzen van agrariërs uit de Kloosterstraat heeft diverse keren overleg plaatsgevonden. Mede als gevolg daarvan zijn de regels en de toelichting van het bestemmingsplan op diverse plaatsen aangepast. In de antwoorden op onderstaande zienswijzen wordt daar specifiek op ingegaan.

Zienswijze:

Art. 4.2.5. sub g. oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen als 1 ha per bouwperceel. Niet duidelijk is wat wordt verstaan onder bouwperceel.

Antwoord: Met de regeling is bedoeld dat binnen de bestemming agrarisch bedrijf niet meer dan 1 ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen mag worden gerealiseerd. Om eventuele onduidelijkheid te voorkomen wordt het woord bouwperceel in het artikel vervangen door bouwblok. Het begrip bouwblok is omschreven in de begripsbepalingen van artikel 1 van de regels. Deze regeling sluit aan de bij de algemene begripsbepaling van de provinciale Verordening ruimte. Overigens is het maximum van 1 ha komen te vervallen.

Zienswijze gegrond

Zienswijze:

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TTOV). De ttov zijn onmisbaar binnen de plantenkwekerij zijn onmisbaar binnen de plantenkwekerij met in hoofdzaak grondgebonden teelt van hoogwaardig plantmateriaal. Verzocht wordt om folies toe te staan in agrarisch art 3 en de groenblauwe mantel, vergunning vrij voor een periode van 3 maanden. Het betreft doek en folie die vlak over de bedden worden gelegd en geen hoogte hebben. Gebruik is beperkt tot 3 maanden. Voor praktisch gebruik is een vergunningstelsel niet werkbaar ttov dienen daarom vergunningvrij te zijn. TTOV, als vlakke folie toestaan.

Antwoord:

De zienswijze is gelijklopend aan de betreffende zienswijze onder 1 en 2. Verwezen wordt naar het betreffende antwoord op de zienswijzen onder 1 en 2.

Zienswijze:

Gewenst wordt een verschuiving van de groenblauwe mantel.

Antwoord:

De groenblauwe mantel is aangewezen in de provinciale Verordening ruimte en als zodanig ook overgenomen in dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de regeling voor wat betreft het

scheuren van grasland zoals die is opgenomen in de bestemming Waarde – groenblauwe mantel aangepast. Verwezen wordt naar het betreffende antwoord op de zienswijzen onder 1 en 2.

Zienswijze:

Een te beperkt deel van het gebied van de Kloosterstraat is bestemd als Agrarisch gebied art. 3. Verzocht wordt om deze bestemming uit te breiden conform de tekening zoals die is opgenomen in bovenvermelde zienswijze.

Antwoord:

De gemeente onderkent de agrarische belangen in de Kloosterstraat. Daar tegenover staat dat het gebied ook bepaalde ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft. Deze waarden zijn onder meer vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte. In de Verordening worden aan (gedeelten) van het Kloosterstraat gebied de volgende aanduidingen toegekend: zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (het noord westelijke gedeelte bij de Meerse Plas), extensiveringsgebied intensieve veehouderij (het hele gebied), agrarisch gebied (het plangedeelte dat niet is aangeduid als groenblauwe mantel), Reserveringsgebied waterberging (het hele gebied), attentiegebied EHS (het westelijke gedeelte), groenblauwe mantel (het gehele gebied behalve het noord westelijke en het midden gedeelte), cultuurhistorisch vlak (het hele plangebied).

Hieruit blijkt dat in het plangebied naast de agrarische functie meerdere belangen spelen waar rekening mee moet worden gehouden. In dit bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen alle betrokken belangen. Vandaar dat het verantwoord is dat het gebied de bestemming agrarisch met waarden heeft. Overigens zijn in overleg met de betrokken agrariërs de bestemmingsregelingen voor het betrokken gebied zodanig aangepast dat, rekening houdend met de bovenbeschreven waarden, er een voor agrariërs een werkbare situatie aanwezig is. Daartoe wordt mede verwezen naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2.

Zienswijze:

Bestemming Natuur perceel nummer Bosscheweg S 602 en S 603. niet gewenst. Deze gronden liggen midden tussen 3 tuinbouwbedrijven en is nadelig voor het regulier agrarisch gebruik ivm wildschade, onkruid en grondwaterbeheer.

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de gelijkkluidende zienswijze onder 1 en 2.

Zienswijze:

Plaatsing waterbassin buiten bouwblok. Gevraagd wordt om een waterbassin toe te staan binnen de bestemming agrarisch art 3. Per bassin een inhoud van 5000 m3 en een oppervlakte van 2500 m2 en een hoogte van maximaal 3.

Antwoord:

Een gelijkkluidende zienswijze is ingediend in het kader van de inspraakprocedure van het voorontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is onder 12.2 onder 4 van de inspraakparagraaf geantwoord:

“Waterbassins dienen binnen het bouwblok te worden gerealiseerd. Binnen het bouwblok is reeds een waterbassin aanwezig. Het bouwblok biedt de mogelijkheid om nog een extra waterbassin te maken. De noodzaak voor uitbreiding van het bouwblok voor een waterbassin is niet aangetoond. Overigens is de aanleg van waterbassins in de vorm van natuurvriendelijk ingerichte poelen buiten het bouwblok voor de gemeente bespreekbaar. Daarvoor zijn evenwel geen concrete voorstellen gedaan.”

Aanvullend is namens de heer Kapteijns aangegeven dat het ruimtelijk verantwoord is om bassins buiten het bouwblok te realiseren omdat de hoogtes die daarmee worden gerealiseerd refereren aan de in het gebied aanwezige donken. De donken die op het gebied aanwezig zijn of aanwezig zijn

geweest betreffen evenwel geleidelijke en natuurlijk gevormde verhogingen in het landschap. Een bassin met een hoogte van ca 3m heeft wat betreft de ruimtelijke en landschappelijke uitstraling geen relatie met een donk.

Zienswijze ongegrond

Zienswijze:

Nadere definiëring 'werken en werken onder normaal onderhoud en beheer'.

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de gelijkkluidende zienswijze onder 1 en 2.

16. Boomkwekerij Van den Berk bv.

Zienswijze:

Onbegrijpelijk waarom aan de percelen S 602 en S 603 een bestemming Natuur is gegeven.

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de gelijkkluidende zienswijze onder 1 en 2.

17. Peter en Bianca van de Ven, Brandsestraat 22, 5271 SX Sint Michielsgestel

Zienswijzen:

De zienswijzen betreffende: bouwblokken, LOG, perceel aan de Bosscheweg, moestuin van 's-Hertogenbosch, teeltondersteunende voorzieningen, omgevingsvergunning en archeologie zijn gelijkkluidend aan de zienswijzen onder 1 en 2.

Antwoord:

Verwezen wordt naar het antwoord op de gelijkkluidende zienswijze onder 1 en 2.

18. R & S Advies namens Van Hoek Varkenshouderij Blokkenweg 4 – 4a.

Zienswijze:

Art 4.7.1. schiet te kort en is niet volledig omdat ook de bestemming moet kunnen worden gewijzigd van 'agrarisch' naar 'agrarisch bedrijf / met de functie aanduiding intensieve veehouderij' waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Verzocht wordt om het gehele bestemmingsvlak aan de Blokkenweg 4 – 4a, conform de Verordening ruimte, specifiek aan te duiden als 'intensieve veehouderij'.

Antwoord:

Bij nadere bestudering naar aanleiding van de zienswijze blijkt dat een gedeelte van het bedrijf dat is gelegen buiten de aanduiding 'intensieve veehouderij' gebruikt wordt voor het houden van rundvee. Deze situatie is conform de bestaande omgevingsvergunning. Op grond hiervan is het redelijk om het gehele bestemmingsvlak te bestemmen voor intensieve veehouderij.

In overleg met appellant is overeengekomen dat indien aan het gehele perceel de bestemming iv wordt toegekend de overige zienswijzen geen behandeling meer behoeven.

Zienswijze gegrond.

19. Agrifirm Exlan, namens L.A.G.M. van der Veeke, Kerkdijk 8

Zienswijze:

In het bouwblok zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan zijn niet alle stallen, kuilplaten en verhardingen meegenomen. Op grond van de provinciale Verordening ruimte moeten die wel in het bouwvlak komen te liggen.

Antwoord:

Het bouwvlak is aangepast zodat alle stallen, kuilplaten en verhardingen in het bouwvlak liggen.

Zienswijze gegrond.

20. Hertogboeren, Keerdijk 1 5271 WB St Michielsgestel.

Zienswijze:

Inleiding en visie. Doel van de Hertogboeren is om een renderende bedrijfsvoering te realiseren met activiteiten die te maken hebben met verbrede landbouw, educatie, zorg, sociale werkvoorziening en samenwerking met ondernemers uit de stad. De bestemmingswijzigingen die nu voorliggen in het ontwerp bestemmingsplan staan een realistische ontwikkeling in de weg.

Antwoord:

Het gebied Kloosterstraat heeft primair een agrarisch gebruik. Dat neemt niet weg dat het gebied een aantal waarden heeft op ecologisch, hydrologisch, landschappelijk en cultuurhistorisch vlak. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn deze waarden beschreven. Mede na overleg met de agrariërs in de Kloosterstraat zijn de toelichting, de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan aangepast. Daartoe wordt mede verwezen naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2.

Zienswijze:

De zienswijzen met betrekking tot de bouwblokken, het LOG, de percelen aan de Bosscheweg, de teeltondersteunende voorzieningen, de omgevingsvergunning en archeologie, zijn gelijkkluidend aan de zienswijzen onder 1 en 2.

Antwoord:

Verwezen wordt naar de het antwoord op de betreffende zienswijzen onder 1 en 2.

21. Leo van de Westelaken, Horziksestraat 6 5271 TD Sint Michielsgestel.

Zienswijze:

Hr. V.d. Westelaken is actief in het plangebied met een melkveehouderij en een bloembollenkwekerij. Voor de bloembollenteelt zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, drainage en het scheuren van grasland noodzakelijk. Het aanleggen van peilgestuurde drainage zou geen probleem moeten zijn. Gevraagd wordt om een werkbare regelgeving. RO beleid dient de food en arosector in het gebied te ondersteunen.

Antwoord:

De zienswijzen zijn gelijkkluidend aan de betreffende zienswijzen zoals die onder 1 en 2 zijn ingediend. Verwezen wordt naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2.

22. Henk Sterks, Grote Molenstraat 5A 5271 VW Sint Michielsgestel.

Zienswijze:

Het bedrijf van de heer Sterks heeft in het plangebied gronden in gebruik die worden gebruikt als grasland, akkerbouw en uitruil met tuinders voor de noodzakelijke vruchtwisseling. Voor de groenblauwe mantel, gebied agrarisch met waarden en archeologische waarden gelden strenge aanlegvergunningvereisten. Voor normaal agrarisch gebruik zijn de aanlegvergunningen voor het draineren, scheuren van grasland en gebruik van teeltondersteunende voorzieningen een zwaar middel.

Antwoord:

De zienswijzen zijn gelijkkluidend aan de betreffende zienswijzen zoals die onder 1 en 2 zijn ingediend. Verwezen wordt naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2.

23. H.J.A.M. van Grinsven, Horziksestraat 12 5271 TD St Michielsgestel.

Zienswijze:

De zienswijzen betreffende omgevingsvergunning, mestbe- en verwerking, archeologie en Denk aan voedsel zijn gelijkkluidend aan de zienswijzen onder 1 en 2.

Antwoord:

De zienswijzen zijn gelijklopend aan de betreffende zienswijzen zoals die onder 1 en 2 zijn ingediend. Verwezen wordt naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2.

24. W.G.J. van der Heijden VOF, Poeldonksestraat 2a, 5275 HK Den Dungen.

Zienswijze:

De zienswijzen met betrekking tot de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, drainage omgevingsvergunning, bestemming natuur, omgevingsvergunning, groenblauwe mantel en archeologie zijn gelijklopend aan de zienswijzen onder 1 en 2. Aanvullend wordt per perceel dat in het plangebied in gebruik aangegeven voor welke doeleinde ze worden gebruikt: het blauwe perceel wordt gebruikt voor de teelt van groente gewassen. De rode percelen worden gebruikt voor de teelt van groenten. De groene percelen worden gebruikt om te ruilen en voor vruchtwisseling. De gele percelen vallen in het agrarisch gebied zonder beperkingen. Voor de rode percelen zouden geen beperkingen moeten gelden. Het blauwe perceel bij voorkeur zonder beperkingen (misschien met een aantal opgelegde beperkingen). De groene percelen zijn in de toekomst wellicht interessant voor het aanleggen van een natte zone langs de A 2.

Antwoord:

Voor de zienswijzen die gelijklopend zijn aan de zienswijzen onder 1 en 2, wordt verwezen naar de betreffende antwoorden op de zienswijzen onder 1 en 2. Wat betreft de specifieke, in de zienswijze genoemde percelen, wordt het volgende opgemerkt. Mede na overleg met de in het gebied actieve agrariërs is het ontwerp bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast. Voor de met groen en geel gearceerde percelen gelden verder geen beperkingen met betrekking tot scheuren van grasland, drainage of tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen. Het met blauw gearceerde perceel ligt in het attentiegebied EHS. Daarvoor gelden de voorschriften zoals deze dwingend zijn voorgeschreven vanuit de provinciale Verordening ruimte. Voor de met groen gearceerde percelen gelden de aanlegvergunning vereisten met betrekking tot het scheuren van grasland en drainage.

25. ZLTO namens, C.F.A. van Wanrooij, Blokkenweg 1.

Het agrarisch bedrijf Blokkenweg 1 is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als grondgebonden bedrijf. De heer Van Wanrooij wil dat het bedrijf wordt aangemerkt als intensieve veehouderij. Momenteel worden op de locatie 102 melkkoeien en 70 stuks jongvee gehouden. De heer van Wanrooij wil op het bedrijf rosékalveren gaan houden. De locatie is verworven in 2006. Op basis van het toen geldende plan was omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk. In het ontwerp bestemmingsplan is omschakeling naar intensieve veehouderij niet mogelijk. Het huidige bedrijf heeft een omvang van 1 ha en heeft geen grond voor ruwvoer of weidegang. Daarom dient het aangemerkt te worden als een intensieve veehouderij.

De provinciale verordening geeft instructie regels voor de LOG. De gemeente kan hier niet een eigen beleidsruimte kiezen. De regels voor het LOG zoals opgenomen in de provinciale Verordening ruimte geven aan dat omschakeling naar intensieve veehouderij mogelijk is.

Als gevolg van het bestemmingsplan komt dhr Van Wanrooij in een planologisch nadeliger situatie waardoor er sprake is van planschade.

Antwoord:

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2001 laat intensieve veehouderij alleen toe op locaties die als zodanig zijn aangeduid. Het bestemmingsplan kent geen regeling waarbij omschakeling van een grondgebonden naar een intensieve veehouderij is toegelaten. In het bestemmingsplan Buitengebied 2001 is het perceel Blokkenweg niet aangeduid als een intensieve veehouderij maar als een grondgebonden bedrijf. Op het moment dat de heer Van Wanrooij in 2006 eigenaar werd van het perceel was dus bekend dat op het perceel intensieve veehouderij niet was toegelaten.

In de provinciale Verordening ruimte 2012 is het gebied waarin Blokkenweg 1 is gelegen aangeduid als een landbouwontwikkelingsgebied. Artikel 9.4 lid 1 sub e van de Verordening bepaalt dat een

bestemmingsplan voor een LOG kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij is toegestaan. De gemeente heeft dus een beleidsvrijheid bij het toepassen van deze regel. In verband met de stadsuitbreiding direct te westen van het LOG is de gemeente terughoudend met het toelaten van nieuwe intensieve veehouderij bedrijven. In verband met de mogelijkheden tot uitbreiding van intensieve veehouderij die de aanduiding LOG voor het gebied biedt, is een milieueffect rapportage (MER) opgesteld. Daarbij is ook onderzocht wat de effecten zijn van de mogelijke uitbreiding van intensieve veehouderij voor de omgeving. Op grond van dit onderzoek wordt in het MER aanbevolen om omschakeling naar intensieve veehouderij alleen toe te laten ten oosten van de Grintweg en deze omschakeling te beperken tot maximaal 2 bedrijven waarbij is aangetoond dat daarbij elders een saneringssituatie wordt opgeheven. Deze situatie doet zich in dit geval niet voor.

Na het indienen van de zienswijze zijn er contacten geweest met de heer Van Wanrooij en diens vertegenwoordiger. Daarbij zijn door de heer van Wanrooij suggesties gedaan om te komen tot een oplossing. De gemeente is bereid om daarover mee te denken, maar de haalbaarheid van mogelijke oplossing moet, vaak met berekeningen voor geur, ammoniak uitstoot etc, onderbouwd worden. Een dergelijk uitgewerkt voorstel is momenteel niet voorhanden. Het voorliggende bestemmingsplan moet binnen een wettelijk voorgeschreven termijn (vóór 1 juli 2013) worden vastgesteld. Binnen deze termijn is geen ruimte om mogelijk oplossingen of alternatieven definitief te beoordelen. Daarvoor zal ofwel een procedure tot herziening van het bestemmingsplan moeten worden gevoerd óf mogelijk kan er gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden tot wijziging die het bestemmingsplan biedt. Zienswijze ongegrond.

26. Coppens VOF, Grintweg 10 5247 NL Rosmalen

Zienswijze:

Sinds jaar en dag is er een vergunning voor intensieve veehouderij. Daarom dient de locatie ook bestemd te worden voor intensieve veehouderij.

Antwoord:

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2001 is het perceel aangeduid als grondgebonden agrarisch bedrijf. Blijkens de milieuvergunning van 20 juni 2008 en op basis van een inventarisatie die onlangs van het bedrijf is gemaakt, is het bedrijf in overwegende mate een grondgebonden melkveehouderij en kan daarom niet worden aangemerkt als een intensieve veehouderij. Bij recente controle is gebleken dat op het bedrijf een 30 tal koeien worden gehouden en dat er bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (poortenbedrijf). Tevens zijn er geen concrete plannen overlegd voor de uitoefening van een intensieve veehouderij.

Zienswijze ongegrond

Zienswijze:

In verband met doorontwikkelingsmogelijkheden voor opvolgers, ruimte voor dierenwelzijn, ruimte voor mestopslag, ruimte voor voeropslag en andere bedrijfsactiviteiten (detailhandel) dient het bouwblok verruimd te worden tot maximaal 2,5 ha.

Antwoord:

Het vigerende bestemmingsplan kent de mogelijkheid om, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, de bouwblokken te vergroten tot een maximum omvang van 1,5 ha. Een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan is om bestaande rechten over te nemen. Er dienen zwaarwegende argumenten te bestaan om extra ruimte voor gebruik en bebouwing toe te staan. Deze argumenten kunnen worden opgenomen in een integrale ruimtelijke onderbouwing waarin niet alleen een goede onderbouwing van de behoefte is opgenomen, maar waarin ook alle consequenties voor de omgeving zijn getoetst en afgewogen. Een dergelijke onderbouwing is niet overlegd.

Door de provincie wordt in een wijziging van de Verordening ruimte vastgelegd dat veehouderijen geen grotere omvang mogen hebben dan 1,5 ha. De gemeente heeft dit beleid in dit bestemmingsplan overgenomen. Het verzoek is hiermee in strijd.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

Waterberging. In het bestemmingsplan is beschreven dat er plannen zijn voor waterberging in het gebied Rosmalen Noord. Blijkbaar zijn er geen plannen en dient dit uit het bestemmingsplan verwijderd te worden.

Antwoord:

Conform de provinciale Verordening ruimte is er ter weerszijden van de Hoefgraaf een zone opgenomen als reserveringsgebied waterberging. Op grond van deze regeling moet een bestemmingsplan een verantwoording bevatten waaruit blijkt dat het gebied geschikt blijft voor waterberging. Omdat in het betrokken gebied geen bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen, wordt aan de doelstelling vanuit de verordening voldaan. Het gebied dient om in geval van wateroverlast een bergingscapaciteit te bieden, althans om te voorkomen dat het als zodanig gebruikt kan worden.

Zienswijze ongegrond

Zienswijze:

Het bedrijf bestaat uit 2 takken: een veehouderij en een bedrijfstak voor landschapsinrichting (maken en verkopen van poorten, afrasteringen ed). Dit dient in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Antwoord:

Het vigerende bestemmingsplan geeft aan het perceel de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf. De in de zienswijze bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn met deze bestemming in strijd. Het bedrijf ligt in een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) zoals bedoeld in artikel 9.4 van de provinciale Verordening ruimte. In een dergelijk gebied zijn alleen agrarische activiteiten toegestaan. Art 11. 6 van de provinciale verordening laat de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een LOG niet toe. Aan het verzoek om ter plaatse een bedrijfsactiviteit en/of een daaraan gekoppelde detailhandelsvestiging toe te laten, kan derhalve niet worden meegewerkt. Bovendien dient om een dergelijk verzoek te kunnen beoordelen een integrale ruimtelijke onderbouwing te worden overlegd waarin alle aspecten betreffende de bestemmingsplan wijziging worden belicht. Een dergelijke onderbouwing is niet opgesteld.

Overigens is uit de vergunning voor het bedrijf uit 2004, noch uit de niet in werking getreden vergunning van 2008, op te maken dat de vergunning betrekking heeft op het bewerken en verkopen van poorten, afrasteringen ed.

Zienswijze ongegrond.

27. Achmea Rechtsbijstand, namens M. van de Wetering, Kerkdijk 12 5249 PH Rosmalen.

Zienswijze:

Het ontwerp bestemmingsplan bevat geen enkele voorziening om in te springen op een mogelijke opheffing of niet verlenging van het provinciaal verbod voor het uitbreiden van geiten en schapenhouderijen. Een groter bouwblok is nodig voor de opvolging en de daarmee benodigde toekomstige bedrijfsvoering.

Antwoord:

Met ingang van 28 maart 2013 ligt een wijziging van de provinciale Verordening ruimte ter inzage die inhoudt dat uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij tot 1 juni 2014 niet is toegestaan. Het ontwerp bestemmingsplan bevat geen regeling die het verbod tot uitbreiden beperkt tot de termijn zoals die door de provincie is vastgesteld. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Met betrekking tot het verzoek tot uitbreiding van het bouwblok wordt het volgende opgemerkt. In het kader van de inspraakprocedure van het bestemmingsplan is dit verzoek voorgelegd aan de Adviescommissie agrarische bouwaanvragen. Naar aanleiding daarvan adviseerde de commissie dat het bedrijf, ten opzicht van de huidige omvang van de veestapel, beschikt over een overcapaciteit aan

bebouwing. Verder zijn de plannen voor de ontwikkeling van het bedrijf indicatief van aard. De noodzaak en de consequenties van de uitbreiding zijn niet in beeld gebracht. Op grond van dit advies is het verzoek afgewezen. Daarbij is tevens gewezen op het verbod tot uitbreiding van geiten- en schapenstallen zoals die in de Provinciale verordening is opgenomen. In de zienswijze wordt geen nadere motivering gegeven voor de uitbreiding. Het enkele feit dat uitbreiding noodzakelijk is voor een eventuele opvolging door de zoon van de huidige eigenaar, kan geen argument zijn om de uitbreiding in te stemmen.

Zienswijze gegrond voor wat betreft het koppelen van een termijn aan het verbod tot uitbreiden en ongegrond voor wat betreft het verzoek tot uitbreiden van het bouwblok.

28. Het Groene Hart.

Zienswijze:

De zienswijze is gelijklopend aan de inspraakreactie zoals die door het groen hart is ingediend naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan. De inspraakreactie en het antwoord daarop is hieronder integraal opgenomen:

‘Commentaar: Het betreft een beheersplan, het bestemmingsplan dient ook een goede ruimtelijke ontwikkeling ten gevolge te hebben. Het bestemmingsplan moet ontwikkelingen stimuleren die positieve effecten hebben voor het milieu: extensief agrarische gebiedsgebruik, natuur- en landschapsherstel, extensief recreatief medegebruik als stedelijk uitloopgebied. Aan het plan dienen deze doelstellingen te worden toegevoegd en middelen voor de uitvoering te worden gereserveerd. Mogelijkheden om bestaand agrarisch gebruik om te zetten in even rendabel extensief gebruik door neveninkomsten van direct aan de gebruiker te verhandelen eigen producten.

Intensieve lawaaisport bij Meerse Plas past niet in visie van Groene Delta en dient verplaatst te worden naar een daarvoor wel geschikte locatie.

Antwoord:

Het bestemmingsplan valt globaal uiteen in een 3 tal soorten gebieden met een verschillend karakter. Sprokkelbosch is een gebied waar natuur en recreatie de belangrijke factoren zijn. De gebieden ten oosten van De Groote Wielen en ten noorden van het lint Kruisstraat zijn verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden waar agrarische ontwikkelingen nadrukkelijk rekening moeten houden met de aanliggende woongebieden. Het noord oostelijke gedeelte van het plangebied is het gebied waar agrarische ontwikkelingen de voorrang hebben.

Voor het gebied Kloosterstraat is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de aanwijzingen die daarvoor vanuit de provinciale Verordening ruimte zijn gegeven. Voor grote gedeelten van de Kloosterstraat gelden de aanduidingen attentie zone EHS en groenblauwe mantel. Daarmee worden ecologische en landschappelijke waarden in belangrijke mate beschermd. Ook zijn in het bestemmingsplan de aanwezige cultuurhistorische waarden beschermd. In het gewijzigde hoofdstuk 9.4.7. van de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beschrijving gegeven van de waarden van het Kloosterstraatgebied. Daarin wordt ook beschreven hoe de gemeente samen met andere betrokkenen een invulling wil geven aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

Zienswijze ongegrond

Aanvullend op deze zienswijze is door Het Groene Hart nog de volgende zienswijze ingebracht:

Zienswijze:

De aanwezige lawaaisport (motorcrossvereniging mc Lidu) past niet binnen de ambities van De Groene Delta. Het handhaven en continueren van een zeer storende activiteit zoals de motorcrosssport kan niet als een gewenste en goede ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Antwoord:

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1991 van de gemeente Den Dungen is het terrein bestemd als motorcrossterrein. Bovendien wordt het terrein volgens de milieunormen gebruikt en zijn er geen klachten. Ook heeft de gemeente goede contacten met de vereniging over het gebruik en

inrichting van het terrein. Gelet op de bestaande rechten is er geen aanleiding om het bestaande crossterrein weg te bestemmen.

Zienswijze ongegrond.

29. Fam Timmermans, Eerste Polderweg 4 5249 PT Rosmalen.

Zienswijze:

Verzocht wordt om uitbreiding van het akkerbouwbedrijf aan de Eerste Polderweg.

Antwoord:

In het kader van de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de familie Timmermans het verzoek ingediend om het bouwblok voor het agrarisch bedrijf aan de Eerste Polderweg uit te breiden. Zoals weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan onder 9.5.9 is dit verzoek afgewezen. De motivering daartoe is hieronder integraal opgenomen:

“Door de heer en mevrouw Timmermans is een verzoek ingediend voor het vergroten van het agrarisch bouwblok voor een grondgebonden agrarisch bedrijf van 0,8 naar 1,3 ha. Dan kan een extra loods van 21 x 34 m, een mestsilo en een sleufsilos van 12 x 56 m worden gebouwd. Voor de inhoudelijke beoordeling van het verzoek is een advies gevraagd van de agrarische adviescommissie. Op 7 september 2011 is door de adviescommissie een negatief advies uitgebracht. Timmermans kon niet instemmen met dit advies. Daarom heeft de adviescommissie op 16 augustus 2012 een nieuw advies uitgebracht. Samengevat constateert de commissie dat binnen het bedrijf van Timmermans diverse agrarische of aan een agrarisch bedrijf gerelateerde bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Om daar een beter inzicht in te krijgen heeft de adviescommissie aan Timmermans verzocht om een inzicht te krijgen in de bedrijfsbescheiden. Inzicht in de bescheiden is echter niet gegeven. Timmermans heeft op diverse locaties grond in gebruik. Een gedeelte van dat grondgebruik is ook samen om een maatschap met zijn broer. 72 ha van de gronden is gelegen in Oud Vossemeer, 15 ha te Haarsteeg en ca 21 ha in 's-Hertogenbosch (waarvan 3,8 ha aan de Eerste polderweg). De adviescommissie constateert dat op het bedrijf een groot aantal landbouwwerktuigen aanwezig is die geen afspiegeling zijn van de exploitatie van een akkerbouwbedrijf. Niet duidelijk is of deze behoren tot het loonbedrijf dat Timmermans samen met zijn broer exploiteert.

De commissie constateert dat met de beschikbare bedrijfsruimte aan de Eerste Polderweg 4 redelijkerwijze kan worden voorzien in de behoefte van het aan deze locatie toe te rekenen gedeelte van het akkerbouwbedrijf. Verder wordt geconstateerd dat binnen het huidige bouwblok nog ruimte voor ontwikkelingen is.

Samengevat komt de commissie tot het oordeel dat de noodzaak voor de vergroting van het bouwblok niet is aangetoond.

Met dit advies kan worden ingestemd zodat het verzoek tot uitbreiding wordt afgewezen.”

In de zienswijze wordt verzocht het verzoek tot uitbreiding nogmaals in overweging te nemen, zonder dat daartoe een nader motivering wordt gegeven. Er is daarom geen aanleiding om van het eerder ingenomen standpunt af te wijken.

Zienswijze ongegrond.

30. Mts van Bergen Leeijen Berlee b.v., Eerste Hoefsteeg 7, 5249 PS Rosmalen

Zienswijze:

De zienswijzen met betrekking tot Bouwblok, mestbe- en verwerking en LOG zijn gelijklopend aan de desbetreffende zienswijzen onder 1 en 2

Antwoord:

Verwezen wordt naar de antwoorden op de desbetreffende zienswijzen onder 1 en 2.

Nota van wijzigingen

behorende bij het raadsvoorstel d.d. 25 juni 2013 reg. Nr. 162861 tot vaststelling van het
"Bestemmingsplan Buitengebied noord en Kloosterstraat".

1.Toelichting van het bestemmingsplan.

1.1. Hfst. 9.3.1 onder thema uitbreiding bouwblokken is na 3^e alinea "en landschappelijke inpassing gewaarborgd." een tekst toegevoegd waarbij rekening wordt gehouden met de Ontwerp – wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij, Noord Brabant. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in verschillende soorten veehouderij: intensieve veehouderij en grond gebonden en niet grondgebonden melkveehouderijen. Voor grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden geldt geen maximum van 1,5 ha.

1.2. Hfst. 9.3.1 onder thema teeltondersteunende voorzieningen is de laatste zin : "Om deze redenen zijn tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen in deze gebieden niet wenselijk.", vervallen en vervangen waar wordt ingegaan op de mogelijkheden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in het midden gebied van de Kloosterstraat.

1.3. Hfst. 9.3.1. Thema nieuwe economische dragers.... Na "in de provinciale Verordening is vastgelegd.", toevoegen: "en zoals deze bij besluit van de gemeente van 21 mei 2013 nader is uitgewerkt".

1.4. Hfst 9.4.7. Kloosterstraat, is geheel vervangen door een nieuw hoofdstuk luidende:

"9.4.7 Kloosterstraat

De Kloosterstraat is in de jaren zestig herverkaveld tot een modern landbouwgebied. Veel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn hierdoor verloren gegaan. De ont- en afwatering is verbeterd. De landbouw heeft een intensief karakter gekregen. Naast een enkele melkveehouderij en een nertsenfarm bepalen in toenemende mate de vollegrondsgroenteteelt het grondgebruik. Tot slot is het belangrijk om te vermelden dat een vijftal agrarische bedrijven en enkele tientallen hectare grond in bezit zijn bij de gemeente 's-Hertogenbosch en projectontwikkelaars.

Van de historische verkaveling is vrijwel niets meer over gebleven. Op enkele plaatsen verraden hoogtes in het landschap de ligging van een voormalig klooster of 'donken of ruggetjes' in een voormalig vochtig weidelandschap. Niet voor niets hoorde het grootste deel van de polder in het verleden tot het 'Groot Bossche Broek'. Het vochtige karakter is nog het best zichtbaar in het gebied tussen de A2 en de landbouwweg de Kloosterstraat.

De verstedelijkingsdruk op dit gebied is groot door de strategische ligging kort bij de binnenstad van 's-Hertogenbosch en de ligging direct aan de A2.

De relatie met de stad blijft bestaan, maar wordt anders. De Kloosterstraat en Den Dungen e.o. worden gezien als de 'moestuin en het groen theater voor 's-Hertogenbosch'. Een kwalificatie die sommige boeren aan het gebied gegeven hebben. Van oudsher vervult het gebied een functie vanuit voedselvoorziening. De laatste jaren wordt de oude relatie weer nieuw leven ingeblazen mede door de initiatieven van de Hertogboeren.

De stedeling weet het gebied de laatste jaren steeds beter te vinden. Vooral de Keerdijk en omgeving zijn voor wandelaars en fietsers aantrekkelijk. De Keerdijk is een van de best bewaarde delen van de linie van 1629. De Keerdijk is in recreatief opzicht de schakel tussen de landgoederenzone van Haanwijk, Sterrenbosch en Pettelaer enerzijds en het Aadal en Hooge Heide anderzijds. In het gebied is de laatste jaren geïnvesteerd in de kwaliteit van natuur, landschap en cultuurhistorie. Er zijn vele kleinschalige projecten uitgevoerd vanuit De Groene Delta. De gemeente Sint-Michielsgestel heeft in een visie op de Keerdijk en Meerse Plas de ambities nog eens beschreven.

Natuur en landschap

Het open, agrarische gebied tussen 's-Hertogenbosch en Den Dungen herbergt actuele en potentiële landschappelijke en ecologische waarden. De bestaande natuurwaarden zijn beperkt. De natuurwaarden in de Kloosterstraat zijn vooral de weidevogels en de kwelvegetaties. De kwelvegetaties bevinden zich vooral in de noordoost- en noordwesthoek. Ze zijn het resultaat van het grondwater dat in de sloten tegen de A2 naar boven komt. Het is hetzelfde watersysteem waar Het Bossche Broek van afhankelijk is. De kwelvegetatie met onder andere holpijp, gewone dotterbloem, glanzend en gekroesd fonteinkruid en veldrus. In de noordoosthoek is het mogelijk ook het resultaat van kanaalkwel uit de Zuid-Willemsvaart. (gegevens flora en faunadatabank)

Naast kwelvegetaties is het gebied belangrijk voor weidevogels. Tot enkele jaren geleden kwamen er nog grutto's voor. Deze waren een restant van ooit een rijkere weidevogelpopulatie met watersnip en tureluur. Deze vogels zijn verbonden aan vochtige graslanden slootkanten. Nu bevinden zich er enkel nog Kievieten en een paartje wulp. Naast deze primaire weidevogels kent het gebied secundaire weidevogels zoals gele kwikstaart en patrijs. De achteruitgang van de weidevogels is te verklaren door een combinatie van intensivering van het grondgebruik en predatie. Daarnaast spelen koude en of natte voorjaren en recent de versturende werkzaamheden rond de A2 een rol in de aan- of afwezigheid van weidevogels. De achteruitgang van weidevogels is een landelijke en zorgwekkende trend.

De Kloosterstraat is samen met de Keerdijk ook onderdeel van een landschapsecologische verbinding tussen Aa- en Dommeldal. De Keerdijk is daarbij de 'droge' verbinding met de Aa als ambassadeur. In de Kloosterstraat ligt het accent op een 'natte' verbinding. Er is nog niet gekozen voor de wijze van invulling. Het moet vooral dienen voor kwelvegetaties, zoogdieren, amfibieën, libellen en sprinkhanen. Deze ambitie is terug te vinden in onder andere De Groene Delta (gemeente 's-Hertogenbosch; 2008) en Landschap van Allure (Investeringsprogramma in voorbereiding).

Groenblauwe mantel

De Kloosterstraat is door de provincie Noord-Brabant in de Verordening Ruimte aangemerkt als groenblauwe mantel. Deze aanduiding is gebaseerd op actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden. In het westen valt de aanduiding samen met een attentiegebied vanuit water. Deze is gerelateerd aan de aanwezige natte natuurparel Bossche Broek zuid. Drainage is uitgesloten. De groenblauwe mantel is daarnaast aangewezen vanuit de beoogde ecologische verbindingszone; de natte Aa tussen Dommel en Aa.

De gemeente is verantwoordelijk om de groenblauwe mantel door te vertalen in het bestemmingsplan. Op basis van de actuele en potentiële natuurwaarden is de gemeente van oordeel dat de groenblauwe kwaliteiten zich ook uitstrekken over gronden tussen de A2 en de weg Kloosterstraat tot aan de Zuid-Willemsvaart. Dit valt samen met het belangrijkste deel van het weidevogelgebied. Hier bevindt zich de vochtige graslanden, vele slootjes en hier bevindt zich een concentratie van primaire en secundaire weidevogels. Daarnaast bevinden zich in slootjes de kwelvegetaties. Daarnaast is de wens om in deze zone te komen tot de landschapsecologische verbinding oftewel de natte Aa. In het centrale deel ten zuiden van de Kloosterstraat zijn ook enkele percelen aangewezen als groenblauwe mantel. Dit gebied onderscheidt zich qua actuele of potentiële natuurwaarden niet van de overige gronden in de polder die buiten de groenblauwe mantel liggen. Het gaat hier om hoger gelegen gronden.

Landbouw

De centrale gelegen gronden zijn op dit moment hoofdzakelijk in gebruik voor de vollegrondsgroenteteelt. Voor een deel is het als grasland in gebruik. De ontwikkelingen binnen de landbouw zet zich de komende jaren voort. De vollegrondsgroenteteelt wil een deel van de gronden in gebruik nemen voor wisselteelt. Dat betekent dat eens in de drie a vier jaar bouwland wordt omgezet in grasland. De verwachting van de agrariërs is dat maar een beperkt deel van het bouwland wordt gebruikt voor teeltondersteunende voorzieningen. De plastic 'afdekking' wordt 6 a 9 weken gebruikt om de gewassen te beschermen tegen vorst, hagel en schadelijke insecten en om ze sneller op te laten warmen in het voorjaar. Daarna worden de plastics weer verwijderd. Daarnaast wil de landbouw peilgestuurde drainage toepassen om in het vroege voorjaar het land op te kunnen, om daarna het peil hoger op te kunnen zetten t.b.v. vochtvoorziening aan de gewassen. Er is geen sprake van een wezenlijke verandering in de grondwatersituatie. Een deel van de grond is in gebruik bij de melkveehouderij. Vanwege de derogatieregeling (boetes op het meer dan 15% bouwland hebben binnen een bedrijf) is het aandeel grasland in de afgelopen jaren gegroeid. Bouwland is omgezet in grasland.

De Groene Delta en Landschap van Allure Het Groene Woud

De Kloosterstraat is niet meer in beeld als bedrijventerrein. Daarmee is de situatie niet zoals daarvoor. De eigendoms- en beheersituatie is veranderd. Naast agrariërs zijn ook de gemeente en projectontwikkelaar eigenaar van het gebied. Dat heeft tot beëindiging van vijf agrarische bedrijven geleid. Daarnaast is de verworven grond als pachtgrond ingezet.

De gemeente Sint-Michielsgestel, gemeente 's-Hertogenbosch, ZLTO/Hertogboeren, Brabants Landschap en de Brabantse Milieufederatie hebben afgesproken om een gebiedsproces voor de Kloosterstraat op te starten. Daarbij is het centrale thema het versterken van de relatie stad – land vanuit de thema's voedsel, recreatie en natuur. Doel is komen tot een duurzame inrichting en beheer van de Kloosterstraat en Den Dungen e.o. Belangrijk in de aanpak is komen tot samenwerking en (kennis)uitwisseling tussen bijvoorbeeld agrarische ondernemers, bedrijfsleven, dienstverlening en overheden vanuit De Brand, Pettelaerpark), burgers, natuurbeschermers, onderwijs en zorg.

Een bijzonder onderdeel is de vraag wat te doen met de bedrijven en agrarische gronden in eigendom van gemeente en projectontwikkelaars. Het idee is om deze onder te brengen in het gebiedsproces. De raad van de gemeente 's-Hertogenbosch heeft in het kader van de Ruimtelijke Structuurvisie verzocht om een verkenning naar de mogelijkheden van 'boerenhofstedes'. In de visie op de Gestelse Vleugel is al eens het idee geopperd van het bouwen op donken en/of bestaande bouwblokken. De aanpak is nu om de verkenning integraal onderdeel te laten zijn van de opgave om te komen tot een duurzame inrichting en beheer van de Kloosterstraat. De verkenning voor 'boerenhofstedes' wordt dus ook in het licht van de functies landbouw, natuur en recreatie geplaatst. De aanpak past binnen het 'Koersdocument Transitie stad en platteland' van de provincie Noord-Brabant.

De gemeente Sint-Michielsgestel en gemeente 's-Hertogenbosch hebben begin 2013 middelen vrijgemaakt voor het opstarten van het gebiedsproces. Dit vloeit voort uit de afspraken vanuit De Groene Delta en is ingebracht voor een bijdrage vanuit Landschap van Allure Het Groene Woud (Investeringsaanvraag Harba Lorifa; april 2013). De integrale verkenning moet uiteindelijk leiden tot een inrichtingsvisie en uitvoeringsprogramma voor het gebied.

Bouwsteen 'boeren met natuur'

De gemeente 's-Hertogenbosch wil komen tot concrete afspraken over inrichting en beheer van de Kloosterstraat over behoud en ontwikkeling van weidevogels, de kwelvegetaties en de landschapsecologische verbinding tussen Aadal en Dommeldal. Daarvoor start zij een proces op met agrariërs en natuurbeschermers. Het resultaat wordt meegenomen binnen het planproces voor de Kloosterstraat en Den Dungen e.o. als geheel. Het proces begint met kennisuitwisseling vanuit natuur en landbouw om te komen tot wederzijds inzicht in de knelpunten en wensen vanuit beide sectoren. Daarna wordt een beheer- en inrichtingsplan opgesteld met concrete maatregelen over bijvoorbeeld randenbeheer, kavelruil en vrijwillig weidevogelbeheer. De vrijwillige weidevogelbeschermers en de agrariërs hebben deze intentie naar elkaar uitgesproken. Het uiteindelijke resultaat is een bouwsteen voor de overkoepelende gebiedsvisie voor Kloosterstraat en Den Dungen e.o. “.

1.5. Hfst.9.5.1. Van Hoek Blokkenweg 4 -4a is de laatste zin “In het ontwerp bestemmingsplan.....”, vervallen.

1.6.Hfst 9.5.2. J.A.A. Hangeraaf Holding BV, Grintweg 18 is de laatste zin: “Op basis....”, vervangen door: “Inmiddels is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ingediend waarin de onduidelijkheid op de genoemde aspecten is weggenomen. Tevens is een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarom kan het bouwinitiatief in dit bestemmingsplan worden meegenomen en is het bestemmingsplan daarop aangepast”.

1.7.Hfst 9.5.4. F. van Nistelrooij, Paddegraafweg 2. De tekst “Momenteel..... Ontwerp van het bestemmingsplan” is vervangen door: “Inmiddels is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing ingediend. De belangrijkste onderdelen daaruit zijn dat zeker is gesteld dat de veehouderij aan Heeseind 2 zal worden beëindigd. Tevens is de realisering van de landschappelijke inpassing zekergesteld en zal mede vanwege de beëindiging van het bedrijf aan Heeseind 2, geen toename van de ammoniak emissie plaatsvinden. Een en ander is in een anterieure overeenkomst vastgelegd. Daarom kan het bouwinitiatief in dit bestemmingsplan worden meegenomen en is het bestemmingsplan daarop aangepast”.

1.8. Hfst 10 onder Agrarisch – Bedrijf. Na “...een aantal ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden.”, is een tekst opgenomen waarin een toelichting wordt gegeven over de interpretatie van de begrippen grondgebonden en niet grondgebonden bedrijven, luidende:

“Met de invoering van de provinciale Verordening ruimte, worden niet grondgebonden melkveehouderijen ook als intensieve veehouderij aangemerkt. Het al dan niet grondgebonden karakter van een melkveehouderij wordt beoordeeld aan de hand van het feit of op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking is voor ruwvoerproductie en of weidegang. Verder wordt in de toelichting van de Verordening ruimte op dit onderdeel aangegeven dat bij het aanvragen voor uitbreiding de ondernemer het al dan niet grondgebonden karakter moet onderbouwen. Om tot een goed oordeel te komen is een specifieke deskundigheid van de materie en een goede kennis van het bedrijf noodzakelijk. Daarom wordt daarvoor vaak de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen ingeschakeld. De commissie maakt daarbij onder meer gebruik van de Handreiking “Verordening Ruimte en Grondgebonden Melkveehouderij” zoals die door de IGO adviescommissie landbouw en milieu op 9 juni 2011 is opgesteld.”.

1.9. Hfst 10 onder Agrarisch – met waarden. Na “...en de Kloosterstraat”, is een tekst opgenomen waarin een nadere toelichting wordt gegeven over het begrip werkzaamheden behorende tot het normale beheer en onderhoud, waarvoor geen omgevingsvergunning voor noodzakelijk is. Luidende: “In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen geen omgevingsvergunning is vereist. Onder normaal onderhoud moet in ieder geval worden verstaan ploegen, eggen en het uitbaggeren van sloten en greppels. Daaronder moeten tevens worden verstaan werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de met de bestemming beoogde doeleinden.”.

2. Regels van het bestemmingsplan.

2.1. Art 3.1. sub e., komt geheel te vervallen.

2.2. Art 3.2.2. sub g. de tekst: “waarbij geldt dat de oppervlakte niet meer dan 2,5 ha mag bedragen;”, vervalt.

2.3. Art 3.4. wordt toegevoegd luidende:

“3.4 Omgevingsvergunning

3.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het bebossen en beplanten hoger dan 4,5 meter in het gebied ten noorden van de weg Kruisstraat

3.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen.
- b. Reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van het open karakter van de voormalige Beerse Overlaat.”

2.4. Art 3.4 Wijzigingsbevoegdheid wordt vernummerd in art 3.5 Wijzigingsbevoegdheid. Art 3.4.1. en 3.4.2 komen geheel te vervallen en worden vervangen door de artikelen 3.5.1. Uitbreiding intensieve veehouderij, 3.5.2. Uitbreiding intensieve veehouderij – niet grondgebonden melkveehouderij, 3.5.3 Uitbreiding intensieve veehouderij waar vee wordt gehouden en 3.5.4. Uitbreiding intensieve veehouderij waar geen vee wordt gehouden, luidende:

“3.5.1 Uitbreiding intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ' **Agrarisch** ' wijzigen in de bestemming ' **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ' met de aanduiding ' **intensieve veehouderij** ' voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding ' **reconstructiewetzone - verwevingsgebied** ' en de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, onder de voorwaarden dat:

- c. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming ' **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** ' met de aanduiding ' **intensieve veehouderij** ' en de wijziging plaatsvindt in het kader van uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied dient sprake te zijn van een **duurzame locatie intensieve veehouderij** ;
- e. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een **reëel agrarisch bedrijf** ;
- f. na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** niet meer bedraagt dan 1,5 hectare, waarbij tenminste 10% van het bestemmingsvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- g. de wijziging milieuhygiënisch en in het kader van dierenwelzijn uitvoerbaar is;
- h. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- i. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

3.5.2 Uitbreiding intensieve veehouderij - niet grondgebonden melkveehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de aanduiding 'agrarisch - niet grondgebonden melkveehouderij' voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding '**reconstructiewetzone - verwevingsgebied**' en de aanduiding reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied, onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' met de aanduiding 'agrarisch - niet grondgebonden melkveehouderij' en de wijziging plaatsvindt in het kader van uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- b. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een **reëel agrarisch bedrijf** ;
- c. na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** niet meer bedraagt dan 1,5 hectare, waarbij tenminste 10% van het bestemmingsvlak (grootte na wijziging) wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- d. de wijziging milieuhygiënisch en in het kader van dierenwelzijn uitvoerbaar is;
- e. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- f. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

3.5.3 Uitbreiding agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' en zonder de aanduiding 'agrarisch - niet grondgebonden melkveehouderij' voor de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf waar vee wordt gehouden, onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij' en zonder de aanduiding 'agrarisch - niet grondgebonden melkveehouderij' en de wijziging plaatsvindt in het kader van uitbreiding van het agrarisch bedrijf;
- b. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een **reëel agrarisch bedrijf** ;
- c. na wijziging de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak **Agrarisch - Agrarisch bedrijf** niet meer bedraagt dan 1,5 hectare, waarbij aansluitend op het bouwblok voerplaten kunnen worden gerealiseerd die noodzakelijk zijn voor eigen gebruik van ruwvoer afkomstig van eigen bedrijf;
- d. de wijziging niet strekt tot uitbreiding van intensieve veehouderij;
- e. de wijziging milieuhygiënisch en in het kader van dierenwelzijn uitvoerbaar is;
- f. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- g. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.

3.5.4 Uitbreiding agrarisch bedrijf waar geen vee wordt gehouden

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '**Agrarisch**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' zonder de aanduiding '**intensieve veehouderij**' en zonder de aanduiding '**agrarisch - niet grondgebonden melkveehouderij**' voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf waar geen vee wordt gehouden, onder de voorwaarden dat:

- a. de gronden grenzen aan gronden met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' en de wijziging plaatsvindt in het kader van de uitbreiding van het agrarische bedrijf;
- b. de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van een reëel agrarisch bedrijf;
- c. de wijziging niet strekt tot uitbreiding van intensieve veehouderij of een bedrijf waar vee wordt gehouden;
- d. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;

- e. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;
- f. vooraf dient advies te worden ingewonnen van de AAB.”.

2.5. Art.3.4.3 wordt vernummerd in art 3.5.5

2.6. Art. 3.4.4. wordt vernummerd in art 3.5.6.

2.7. Art 3.5 wordt vernummerd in art 3.6

2.8. Art 3.6 wordt vernummerd tot art 3.7

2.9. Art 3.7. (nieuw). Aan art 3.7 (nieuw) wordt toegevoegd: ”b. Van strijdig gebruik is in ieder geval sprake indien de gronden die zijn aangeduid als 'groen' niet worden aangelegd of gebruikt conform de bij dit bestemmingsplan als bijlage gevoegde ruimtelijke onderbouwing of landinrichtingsplan.”.

2.10 Art 3.7 wordt vernummerd in art 3.8

2.11. Art.4.1. In art 4.1.sub c wordt ' 'specifieke vorm van agrarisch - melkveehouderij' vervangen door: 'specifieke vorm van agrarisch - niet grond gebonden melkveehouderij'.

2.12. Art. 4.1. Aan art. 4.1. is lid i toegevoegd luidende: ”i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sleufsilos' zijn alleen voerplaten en sleufsilos voor eigen gebruik van ruwvoer afkomstig van eigen bedrijf toegestaan;”

2.13. Art. 4.1. In art 4.1. sub l. wordt na “is tevens een kinderopvang”, toegevoegd: “van max 250 m²”.

2.14. Art. 4.1. Aan art 4.1 is lid q toegevoegd luidende: “mestbe- en verwerking op en voor eigen bedrijf;”

2.15. Art. 4.2.1. Art 4.2.1. sub d. is vervangen door: “tot 1 juni 2014, of eerder indien de provinciale Verordening ruimte daartoe gewijzigd wordt, geldt de regel dat vergroting van de bebouwing ten behoeve van een geiten- of schapenhouderij welke op de peildatum 12 december 2009 aanwezig of in uitvoering was dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende vergunning is niet toegestaan.”

2.16. Art. 4.2.5. Art 4.2.5. sub g is vervangen door: “permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen op het bouwblok te worden gesitueerd;”.

2.17. Art. 4.7 Wijzigingsbevoegdheid, is verplaatst in komt op de plaats van art 4.5. De artikelen 4.5 en 4.6 zijn vernummerd naar 4.6 resp. 4.7.

2.18 Art 4.7 Wijzigingsbevoegdheid. Aan art 4.7.1 (vernummerd in 4.5.1.) is toegevoegd lid b. luidende: “b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grond gebonden melkveehouderij' wordt verwijderd indien de bedrijfssituatie zodanig is gewijzigd dat sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf”.

2.19. Art. 5 Agrarische met waarden. Art 5.2.2. wordt vervangen door:

“5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

b. Voor het gebied dat is gelegen ten zuiden van de Kloosterstraat en ten oosten van de Nieuwe Dijk geldt het onder a bedoelde verbod niet voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.”

2.20. Art 5 Agrarisch met waarden. De in art 5.3.1. sub 1 en sub 2 voorkomende maat van 0,40 m wordt vervangen door 0,50 m.

2.21. Art 5 Agrarisch met waarden. Art 5.3.1. sub 1 na “verzetten”, wordt toegevoegd:”, ophogen”.

2.20. Art 5 Agrarisch met waarden. Art 5.3.1. sub 3 wordt vervangen door: “Het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling in het gebied ten noorden van de Kloosterstraat en het gebied dat in art 22 is bestemd als Waarde – attentiegebied EHS.”.

2.21. Art 5 Agrarisch met waarden. Ingevoegd wordt art 5.3 Afwijken van de bouwregels luidende: “Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 5.2.2. met betrekking tot het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De hoogte bedraagt niet meer dan 3 meter;
- b. De landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden worden niet aangetast.”.

2.22. Art 25 Waarde – groenblauwe mantel. Art 25.2.1 sub 1 wordt vervangen door: “1. Voor het gebied ten noorden van de Kloosterstraat en ten westen van de Nieuwe Dijk grondwerkzaamheden, zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage;”.

2.23. Art 9 Groen. Aan art 9.4 wordt toegevoegd lid b luidende: “Van strijdig gebruik is in ieder geval sprake indien de gronden die zijn bestemd als 'Groen' niet worden aangelegd of gebruikt conform de bij dit bestemmingsplan in bijlagen 2, 3 en 4 gevoegde landschapsinvesteringsplannen.”.

2.24. Art 9 Groen. Aan art 9 Groen is toegevoegd een regeling betreffende het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden binnen de functieaanduiding ecologische verbindingzone.

2.25. Art 11 Sport. Aan art 11.2.1. dient te worden toegevoegd sub d. luidende: “het op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein' aangegeven bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte dienen te worden aangehouden.”.

2.26. Art 13 Water. Aan art 13 Water is toegevoegd een regeling betreffende het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden binnen de functieaanduiding ecologische verbindingzone.

2.27. Art 19, 20 en 21 Waarde – archeologie. In art 19.6.1 a sub 1, art 20.6.1. a sub 1 en art 21.6.1. a sub 1 is de tekst: “zoals afgraven, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakte verhardingen, aanleg van drainage of leidingen”, komen te vervallen.

2.28. Aan de regels zijn de bijlage 2, 3 en 4 toegevoegd met de inrichtingsplannen voor de percelen Empelsehoefweg 5 en 8 en Eerste Hoefsteeg 6.

3. Verbeelding van het bestemmingsplan

3.1. Vergroting van het bouwblok Paddegraafweg 2 + de bestemming Groen.

3.2. Vergroting van het bouwblok Grintweg 18 + de bestemming Groen.

3.3. Vergroting van het bouwblok Kerkdijk 8.

3.4. Verwijdering van de maatvoering maximum bouwhoogte 3 m. op het perceel Empelsehoefweg 8.

3.5. Opnemen van de specifieke bouwaanduiding – sleufsilo's in plaats van de aanduiding maatvoering maximum bouwhoogte 3m op de percelen Empelsehoefweg 5 en Eerste Hoefsteeg 6.

3.6. Bouwvlak en begrenzing functieaanduiding specifieke functie aanduiding kinderopvang laten vervallen ter plaatse van Empelsehoefweg 5.

3.7. Voor het gehele bouwblok Blokkenweg 4 – 4a wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

3.8. Ter plaatse van de Zuid Willemsvaart wordt de langs gelegen bestemming Verkeer, vervangen door de bestemming Groen. Zowel deze bestemming Groen als de bestemming Water met de dubbelbestemming Waterstaat, worden voorzien van de functie aanduiding EVZ. Tevens is de plangrens aangepast voor een goede aansluiting op de grens van het langsgelegen bestemmingsplan.

3.9. de bestemming wonen ter plaatse van Kruisstraat 49 wordt vervangen door de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.

3.10. De bestemming Natuur ter plaatse van een 2 tal percelen kadastraal S 602 en S 603 wordt gewijzigd in Agrarisch.

3.11. De gronden ten noorden van de weg Kloosterstraat met de bestemming Agrarisch, worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden.

3.12. De EVZ ter weerszijden van de Hoefgraaf wordt verbreed tot 25 m.

3.13 Aan de strook grond ten westen van de N 617 ten zuiden van de A2 is de bestemming waterstaat Waterkering toegevoegd.

3.14 Ter plaatse van de locatie Nieuwe Dijk 1 is voor een gedeelte van het perceel de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie, toegevoegd.

3.15. Ter plaatse van de bouwblokken Empelsehoefweg 5 en 8 en Eerste Hoefsteeg 6 is de aanduiding 'sa –mvh' vervangen door 'sa – ngm'.

3.16 De aanduidingen 'wa – ehs' ter plaatse van de bestemming Natuur bij de Meerse Plas verval.

3.17 Ter plaatse van de bestemming Sport aan de Sprokkelboschstraat 2b is een aanduiding met een maximum bebouwingsoppervlak opgenomen.

3.18 Ter plaatse van de bestemming Agrarisch bedrijf, Hondenberg 18 is de aanduiding IV komen te vervallen.