

gemeente **Hilvarenbeek**



Nota van inspraak en ambtshalve aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan buitengebied

**Versie: 20 november 2012 vastgesteld door college van
B&W, geanonimiseerd!**

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	2
INLEIDING EN LEESWIJZER	7
INLEIDING	7
<i>Inspraakprocedure</i>	7
<i>Wat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, de visie kwaliteitsverbetering van het landschap en de Plan-mer bestemmingsplan buitengebied?</i>	8
LEESWIJZER:	9
HOOFDSTUK: ALGEMENE OVERWEGINGEN	10
NOTA VAN UITGANGSPUNTEN ALS VERTREKPUNT	10
BEVORDERING RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS UITGANGSPUNT:	10
1. <i>Ruimtelijke kwaliteit:</i>	10
2. <i>Planologisch kader:</i>	11
3. <i>Nadere uitwerking visie en ontwerpbestemmingsplan buitengebied betreffende de categorie-indeling en methodiek bepaling tegenprestatie:</i>	11
4. <i>Kwaliteitsverbetering met Ruimte voor Ruimte in bebouwingsconcentraties:</i>	12
AGRARISCH BEDRIJF	14
1. <i>Omvang agrarisch bouwvlak (geldend / uitbreiding):</i>	14
2. <i>Vormverandering agrarisch bouwvlak:</i>	16
3. <i>Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ("slot op de muur"):</i>	19
4. <i>Afgesplitste bedrijfswooning:</i>	22
5. <i>Voormalig agrarische bedrijfslocatie</i>	24
6. <i>Toegelaten bedrijfsgebouwen:</i>	26
7. <i>Teeltondersteunende kassen:</i>	28
8. <i>Nevenfuncties, wijze van bestemmen:</i>	30
8. <i>Voorzieningen in een differentiatievlak</i>	31
9. <i>Ondersteunende horeca</i>	32
10. <i>Huisvesting werknemers</i>	34
11. <i>Mestbewerking en mestverwerking</i>	37
NIET-AGRARISCHE EN AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN	42
1. <i>Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen:</i>	42
2. <i>Uitbreidingen via een partiële herziening</i>	43
3. <i>Nevenfunctie kleinschalig logeren</i>	44
WONEN	45
1. <i>Algemeen met betrekking tot Wonen</i>	45
2. <i>Inhoudsmaat burgerwooning</i>	45
3. <i>Ruimte voor Ruimte woningen</i>	46
GEBIEDSBESTEMMING EN GEBIEDSAANDUIDING	47
1. <i>Plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen</i>	47
AANLEGVERGUNNINGSTELSEL, TEELTONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN	49
1. <i>Aanlegvergunningstelsel</i>	49
2. <i>Teeltondersteunende voorzieningen</i>	49
HOOFDSTUK: REACTIES VOOROVERLEGINSTANTIES EN INSPRAAKREACTIES (VAN ALGEMENE AARD) DOOR BELANGENORGANISATIES OF BELANGENBEHARTIGERS	52
1. <i>ZLTO, afdeling De Hilver</i>	52
2. <i>Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o.</i>	59
3. <i>Bioversiteitsteam Hilvarenbeek</i>	74
4. <i>Land van de Hilver</i>	82
5. <i>Waterschap De Dommel</i>	85
6. <i>Gedeputeerde Staten van Noord - Brabant</i>	88
7. <i>Gemeente Tilburg</i>	102
8. <i>Van Dun advies</i>	102

9. Petrochemical Pipeline Services B.V.....	129
10. Tennet.....	130
11. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie.....	130
12. Gasunie.....	131
HOOFDSTUK: INDIVIDUELE INSPRAAKREACTIES	139
<i>Inspraakreactie nummer: 1</i>	<i>139</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 2</i>	<i>139</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 3</i>	<i>140</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 4</i>	<i>141</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 5</i>	<i>142</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 6</i>	<i>142</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 7</i>	<i>143</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 8</i>	<i>143</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 9</i>	<i>144</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 10.....</i>	<i>145</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 11.....</i>	<i>146</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 12.....</i>	<i>146</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 13.....</i>	<i>147</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 14.....</i>	<i>148</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 15.....</i>	<i>149</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 16.....</i>	<i>149</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 17.....</i>	<i>150</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 18.....</i>	<i>151</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 19.....</i>	<i>151</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 20.....</i>	<i>151</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 21.....</i>	<i>152</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 22.....</i>	<i>154</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 23.....</i>	<i>154</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 24.....</i>	<i>155</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 25.....</i>	<i>155</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 26.....</i>	<i>156</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 27.....</i>	<i>157</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 28.....</i>	<i>158</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 29.....</i>	<i>158</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 30.....</i>	<i>159</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 31.....</i>	<i>159</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 32.....</i>	<i>160</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 33.....</i>	<i>161</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 34.....</i>	<i>161</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 35.....</i>	<i>162</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 36.....</i>	<i>162</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 37.....</i>	<i>163</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 38.....</i>	<i>163</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 39.....</i>	<i>164</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 40.....</i>	<i>167</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 41.....</i>	<i>167</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 42.....</i>	<i>168</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 43.....</i>	<i>169</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 44.....</i>	<i>170</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 45.....</i>	<i>171</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 46.....</i>	<i>171</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 47.....</i>	<i>172</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 48.....</i>	<i>172</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 49.....</i>	<i>173</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 50.....</i>	<i>174</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 51.....</i>	<i>174</i>
<i>Inspraakreactie nummer: 52.....</i>	<i>175</i>

<i>Inspraakreactie nummer: 53</i>	175
<i>Inspraakreactie nummer: 54</i>	176
<i>Inspraakreactie nummer: 55</i>	177
<i>Inspraakreactie nummer: 56</i>	178
<i>Inspraakreactie nummer: 57</i>	179
<i>Inspraakreactie nummer: 58</i>	180
<i>Inspraakreactie nummer: 59</i>	180
<i>Inspraakreactie nummer: 60</i>	181
<i>Inspraakreactie nummer: 61</i>	182
<i>Inspraakreactie nummer: 62</i>	182
<i>Inspraakreactie nummer: 63</i>	183
<i>Inspraakreactie nummer: 64</i>	183
<i>Inspraakreactie nummer: 65</i>	184
<i>Inspraakreactie nummer: 66</i>	185
<i>Inspraakreactie nummer: 67</i>	185
<i>Inspraakreactie nummer: 68</i>	186
<i>Inspraakreactie nummer: 69</i>	187
<i>Inspraakreactie nummer: 70</i>	187
<i>Inspraakreactie nummer: 71</i>	188
<i>Inspraakreactie nummer: 72</i>	189
<i>Inspraakreactie nummer: 73</i>	190
<i>Inspraakreactie nummer: 74</i>	191
<i>Inspraakreactie nummer: 75</i>	192
<i>Inspraakreactie nummer: 76</i>	193
<i>Inspraakreactie nummer: 77</i>	193
<i>Inspraakreactie nummer: 78</i>	194
<i>Inspraakreactie nummer: 79</i>	194
<i>Inspraakreactie nummer: 80</i>	195
<i>Inspraakreactie nummer: 81</i>	196
<i>Inspraakreactie nummer: 82</i>	196
<i>Inspraakreactie nummer: 83</i>	197
<i>Inspraakreactie nummer: 84</i>	198
<i>Inspraakreactie nummer: 85</i>	198
<i>Inspraakreactie nummer: 86</i>	199
<i>Inspraakreactie nummer: 87</i>	199
<i>Inspraakreactie nummer: 88</i>	200
<i>Inspraakreactie nummer: 89</i>	201
<i>Inspraakreactie nummer: 90</i>	202
<i>Inspraakreactie nummer: 91</i>	202
<i>Inspraakreactie nummer: 92</i>	203
<i>Inspraakreactie nummer: 93</i>	204
<i>Inspraakreactie nummer: 94</i>	204
<i>Inspraakreactie nummer: 95</i>	205
<i>Inspraakreactie nummer: 96</i>	206
<i>Inspraakreactie nummer: 97</i>	206
<i>Inspraakreactie nummer: 98</i>	207
<i>Inspraakreactie nummer: 99</i>	208
<i>Inspraakreactie nummer: 100</i>	209
<i>Inspraakreactie nummer: 101</i>	209
<i>Inspraakreactie nummer: 102</i>	210
<i>Inspraakreactie nummer: 103</i>	211
<i>Inspraakreactie nummer: 104</i>	211
<i>Inspraakreactie nummer: 105</i>	212
<i>Inspraakreactie nummer: 106</i>	212
<i>Inspraakreactie nummer: 107</i>	213
<i>Inspraakreactie nummer: 108</i>	214
<i>Inspraakreactie nummer: 109</i>	215
<i>Inspraakreactie nummer: 110</i>	215

<i>Inspraakreactie nummer: 111</i>	216
<i>Inspraakreactie nummer: 112</i>	217
<i>Inspraakreactie nummer: 113</i>	217
<i>Inspraakreactie nummer: 114</i>	218
<i>Inspraakreactie nummer: 115</i>	219
<i>Inspraakreactie nummer: 116</i>	219
<i>Inspraakreactie nummer: 117</i>	220
<i>Inspraakreactie nummer: 118</i>	222
<i>Inspraakreactie nummer: 119</i>	223
<i>Inspraakreactie nummer: 120</i>	223
<i>Inspraakreactie nummer: 121</i>	224
<i>Inspraakreactie nummer: 122</i>	224
<i>Inspraakreactie nummer: 123</i>	225
<i>Inspraakreactie nummer: 124</i>	226
<i>Inspraakreactie nummer: 125</i>	226
<i>Inspraakreactie nummer: 126</i>	226
<i>Inspraakreactie nummer: 127</i>	227
<i>Inspraakreactie nummer: 128</i>	227
<i>Inspraakreactie nummer: 129</i>	228
<i>Inspraakreactie nummer: 130</i>	229
<i>Inspraakreactie nummer: 131</i>	229
<i>Inspraakreactie nummer: 132</i>	230
<i>Inspraakreactie nummer: 133</i>	230
<i>Inspraakreactie nummer: 134</i>	231
<i>Inspraakreactie nummer: 135</i>	231
<i>Inspraakreactie nummer: 136</i>	232
<i>Inspraakreactie nummer: 137</i>	233
<i>Inspraakreactie nummer: 138</i>	233
<i>Inspraakreactie nummer: 139</i>	234
<i>Inspraakreactie nummer: 140</i>	235
<i>Inspraakreactie nummer: 141</i>	235
<i>Inspraakreactie nummer: 142</i>	236
<i>Inspraakreactie nummer: 143</i>	236
<i>Inspraakreactie nummer: 144</i>	237
<i>Inspraakreactie nummer: 145</i>	238
<i>Inspraakreactie nummer: 146</i>	238
<i>Inspraakreactie nummer: 147</i>	239
<i>Inspraakreactie nummer: 148</i>	239
<i>Inspraakreactie nummer: 149</i>	240
<i>Inspraakreactie nummer: 150</i>	241
<i>Inspraakreactie nummer: 151</i>	242
<i>Inspraakreactie nummer: 152</i>	242
<i>Inspraakreactie nummer: 153</i>	243
<i>Inspraakreactie nummer: 154</i>	244
<i>Inspraakreactie nummer: 155</i>	244
<i>Inspraakreactie nummer: 156</i>	245
<i>Inspraakreactie nummer: 157</i>	245
<i>Inspraakreactie nummer: 158</i>	246
<i>Inspraakreactie nummer: 159</i>	246
<i>Inspraakreactie nummer: 160</i>	247
<i>Inspraakreactie nummer: 161</i>	248
<i>Inspraakreactie nummer: 162</i>	248
<i>Inspraakreactie nummer: 163</i>	249
<i>Inspraakreactie nummer: 164</i>	249
<i>Inspraakreactie nummer: 165</i>	250
<i>Inspraakreactie nummer: 166</i>	251
<i>Inspraakreactie nummer: 167</i>	252
<i>Inspraakreactie nummer: 168</i>	252

<i>Inspraakreactie nummer: 169</i>	253
<i>Inspraakreactie nummer: 170</i>	253
<i>Inspraakreactie nummer: 171</i>	254
<i>Inspraakreactie nummer: 172</i>	254
<i>Inspraakreactie nummer: 173</i>	255
<i>Inspraakreactie nummer: 174</i>	256
<i>Inspraakreactie nummer: 175</i>	257
<i>Inspraakreactie nummer: 176</i>	258
<i>Inspraakreactie nummer: 177</i>	259
<i>Inspraakreactie nummer: 178</i>	259
<i>Inspraakreactie nummer: 179</i>	262
<i>Inspraakreactie nummer: 180</i>	262
<i>Inspraakreactie nummer: 181</i>	262
<i>Inspraakreactie nummer: 182</i>	263
<i>Inspraakreactie nummer: 183</i>	264
<i>Inspraakreactie nummer: 184</i>	264
<i>Inspraakreactie nummer: 185</i>	264
<i>Inspraakreactie nummer: 186</i>	266
<i>Inspraakreactie nummer: 187</i>	266
<i>Inspraakreactie nummer: 188</i>	268
HOOFDSTUK: AMBTSHALVE AANPASSINGEN	269

Inleiding en leeswijzer

Inleiding

Inspraakprocedure

Terinzagelegging

De volgende stukken hebben met ingang van 1 juni 2012 zes weken ter inzage gelegen:

- voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek
- startdocument Planm.e.r bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek
- de ontwerpvisie buitengebied Hilvarenbeek

De stukken konden digitaal worden geraadpleegd op de gemeentelijke website www.hilvarenbeek.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast lagen de stukken bij de Centrale Balie van het gemeentehuis aan de Vrijthof 10 in Hilvarenbeek ter inzage.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar gemaakt op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inloopbijeenkomsten

Tijdens de terinzagelegging van de stukken zijn twee inloopbijeenkomsten gehouden in het gemeentehuis. Op dinsdag 3 juli 2012 van 9.00 tot 19.30 uur en op woensdag 4 juli 2012 van 9.00 tot 17.00 uur.

Ingekomen reacties

Binnen de termijn van inspraak zijn 200 reacties ontvangen.

Hiervan zijn 12 reacties afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties en/of belangenbehartigers met een generieke reactie op het bestemmingsplan.

De overige 188 reacties zijn afkomstig van insprekers met een individuele en/of objectgerichte reactie (bijvoorbeeld: een reactie op de omvang van een bouwvlak).

Wat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, de visie kwaliteitsverbetering van het landschap en de Plan-mer bestemmingsplan buitengebied?

Omschrijving voorontwerpbestemmingsplan buitengebied

Het buitengebied is in beweging. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Eigenaren zoeken naar een nieuwe invulling of exploitatie van hun locatie. Het nu geldende bestemmingsplan is verouderd. Daarom kunnen veel wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied niet met een eenvoudig procedure worden gerealiseerd. Het nieuwe plan moet ruimte bieden aan gewenste functiewijzigingen naar agrarisch verwante en niet-agrarische functies. De overblijvende agrarische bedrijven willen blijven ontwikkelen. Met deze ontwikkeling is in het oude bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden. Het nieuwe plan biedt ruimte aan een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector in Hilvarenbeek. Om dit mogelijk te maken en tegelijkertijd het behoud van waarden te borgen bevat het bestemmingsplan een juridische regeling voor gebruik en bebouwing op perceelsniveau in het buitengebied. Voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de uitgangspunten gehanteerd die door de gemeenteraad eerder zijn vastgelegd in de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Het buitengebied betreft het totale grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek, met uitzondering van de kernen Hilvarenbeek, Diessen, Esbeek, Baarschot, Haghorst, Biest-Houtakker, het gebied safari –en recreatiepark Beekse Bergen en de locatie aan de Beekseweg waar een begraafplaats is geprojecteerd. Nota bene: in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zullen de landgoederen Gorp en Roover / Landgoed de Utrecht buiten het plangebied vallen. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld.

Omschrijving startdocument Planm.e.r.

Het milieueffectrapport (Plan-MER) geeft inzicht in de milieueffecten van ontwikkelingen die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is de milieueffectprocedure (Planm.e.r.) wettelijk verplicht om twee redenen:

- Het bestemmingsplan buitengebied stelt kaders voor ontwikkelingen die m.e.r (beoordelings)plichtig zijn. Dit zijn met name ontwikkelingsmogelijkheden voor (intensieve) veehouderij waarbij uitbreiding van de veestapel mogelijk is.
- In de gemeente Hilvarenbeek en in de directe omgeving bevinden zich Natura 2000 gebieden. Het nieuwe bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die significante effecten kunnen hebben op deze gebieden. De commissie MER vraagt in deze gevallen om een plan-mer inclusief zogenoemde ‘passende beoordeling’.

In het startdocument Planm.e.r wordt ingegaan op de reikwijdte en detailniveau van de Plan-MER en wordt de onderzoeksopzet beschreven.

Omschrijving ontwerpvisie buitengebied

Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte voor bestaande en nieuwe functies. Ontwikkelingen die een inbreuk maken op het landschap of de ruimtelijke kwaliteit, moeten deze inbreuk verzachten of compenseren. Bijvoorbeeld door landschappelijke inpassing en compensatie. De mogelijke maatregelen verschillen per ruimtelijke ontwikkeling en per gebied/landschapstype. In de (structuur)visie worden deze maatregelen uitgewerkt.

De visie geeft ook inzicht in de gebieden waar nieuwe (niet agrarische) ontwikkelingen wenselijk/mogelijk zijn. Denk hierbij aan toerisme en recreatie, maar ook kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Als laatste bevat de visie een beschrijving van de bebouwingsconcentraties die in aanmerking komen voor woningbouw door toepassing van Ruimte voor Ruimte.

Leeswijzer:

1. Inspraakreacties:

1. Voordat de (individuele) inspraakreacties worden beoordeeld, zijn eerst een aantal algemene overwegingen opgesteld over onderwerpen die bij meerdere inspraakreacties terugkomen of een beleidsrelevante koerswijziging betreffen naar aanleiding van inspraakreacties. Deze algemene overwegingen treft u aan als eerste inhoudelijk hoofdstuk van deze nota.
2. De inspraakreacties van overleginstanties en belangorganisaties worden in een apart hoofdstuk samengevat en beantwoord.
3. De individuele inspraakreacties worden in een apart hoofdstuk samengevat en beantwoord.
4. De individuele inspraakreacties worden bij internetpublicatie geanonimiseerd met een nummer in verband met de privacy van insprekers (Wet bescherming persoonsgegevens).
5. De indieners van een inspraakreactie ontvangen na besluitvorming een persoonlijke brief over de behandeling van hun zienswijze.
6. In de digitale versie van de inspraaknota kan met behulp van het inspraaknummer in de inhoudsopgave de weergave van de inspraakreactie rechtstreeks worden benaderd (door het inspraaknummer aan te klikken).
7. De inspraakreacties zijn samengevat weergegeven. De inspraakreacties worden echter als geheel beoordeeld.

2. Ambtshalve aanpassingen:

1. In het hoofdstuk ambtshalve aanpassingen wordt een voorstel gedaan voor noodzakelijke aanpassingen betreffende de regels, verbeelding en toelichting.

Hoofdstuk: Algemene overwegingen

Hieronder treft u de algemene overwegingen aan met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. In de algemene overwegingen worden de inspraakreacties op hoofdlijnen behandeld. Aan de hand van de algemene overwegingen zijn de individuele inspraakreacties en reacties van belangenorganisaties op maat beantwoord.

Deze algemene overwegingen kunnen aanleiding zijn voor één of meerdere ambtshalve aanpassingen bij het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. In dit geval treft u deze aanpassingen voor de leesbaarheid aan in een grijs kader met de kop “Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan”. Het gaat dan om aanpassingen van generieke aard die niet in het bijzonder betrekking hebben op individuele zaken.

Deze ambtshalve aanpassingen betreffen een wijziging ten aanzien van het beleid. In het laatste hoofdstuk ‘ambtshalve aanpassingen’ worden ze nogmaals weergegeven, samen met de ambtshalve aanpassingen naar aanleiding van de afzonderlijke inspraakreacties.

Nota van uitgangspunten als vertrekpunt

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad de “Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek” vastgesteld.

In dit document zijn op kaderstellende keuzes gemaakt voor de inhoud van het bestemmingsplan. Deze keuzes zijn uitgewerkt aan de hand van de planthema's landbouw, bos/natuur, landschap, archeologie / cultuurhistorie, recreatie en water. Aan de vaststelling ging een uitgebreid interactief proces vooraf met een klankbordgroep en discussieavonden met de raadscommissie Ruimte.

De inhoud van de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied en de uitwerking daarvan in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied gelden als vertrekpunt voor beantwoording van inspraakreacties. Nieuwe inzichten kunnen echter leiden tot een voorstel om een of meerdere planonderdelen (gedeeltelijk) aan te passen. Dit kan een zowel een verruiming als een aanscherping van de regels inhouden.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt:

1. Ruimtelijke kwaliteit:

De gemeente Hilvarenbeek en de provincie Noord-Brabant willen de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied bevorderen. De kwaliteit van het landelijk gebied wordt van belang geacht voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. De provincie borgt haar provinciale belangen op dit punt in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening Ruimte. In de Verordening Ruimte is ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als: ‘de kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde’. Hiervoor zijn in de Verordening ruimte twee artikelen opgenomen: artikel 2.1 “zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit” en artikel 2.2. ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’.

Op basis van de zorgplicht moet iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied samengaan met een concrete tegenprestatie gericht op verbetering van kwaliteit van het landschap. Dit betekent dat plannen voor een ontwikkeling ook een verantwoording moeten bevatten over deze tegenprestatie. De tegenprestatie moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimte gebruik. Dit principe heet ook wel ‘rood met groen koppeling’.

2. Planologisch kader:

De gemeente Hilvarenbeek vertaald de rood-met-groen koppeling in het Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied door voorwaarden op te nemen bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een afwijking. Met deze systematiek wordt de ruimtelijke kwaliteit apart afgewogen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid of de afwijking voor een concrete ontwikkeling.

Gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft de Visie buitengebied Hilvarenbeek ter inzage gelegen. In deze visie is de grondslag van het gemeentelijk beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap verankerd. In de visie is een analyse opgenomen van de landschappelijke opbouw van de gemeente Hilvarenbeek. Dit resulteert in een onderverdeling in landschapsstructuren, zoals beekdalen en jonge ontginningen etc. Per landschapstype wordt een ruimtelijke en functionele visie gegeven voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De visie beschrijft, aan de hand van een categorie-indeling, of een ontwikkeling mogelijk is zonder tegenprestatie, met tegenprestatie op eigen erf of met tegenprestatie op en buiten eigen erf.

3. Nadere uitwerking visie en ontwerpbestemmingsplan buitengebied betreffende de categorie-indeling en methodiek bepaling tegenprestatie:

Verschillende inspraakreactie geven aanleiding om de gekozen systematiek kritisch te heroverwegen. De in de visie genoemde forfaitaire bedragen bij maatwerkgevallen (met tegenprestatie op en buiten eigen erf) blijken in enkele gevallen te leiden tot een niet passende (buitenproportionele) tegenprestatie.

Bovendien heeft parallel aan de inspraakprocedure in regionaal verband (Hart van Brabant) overleg plaatsgevonden over een nadere uitwerking van de categorie-indeling en methodiek om de tegenprestatie te bepalen. De resultaten vanuit de inspraakprocedure zijn betrokken in dit regionaal overleg. Inmiddels hebben de samenwerkende gemeenten in de regio Hart van Brabant een systematiek vastgesteld en ter beoordeling aangeboden aan de provincie.

Voorgesteld wordt om de notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” te gebruiken als uitgangspunt voor het ontwerpbestemmingsplan buitengebied en de Visie buitengebied Hilvarenbeek. De notitie is als bijlage bij deze nota gevoegd.

Aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan en visie buitengebied:

- *De notitie “Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant” wordt gebruikt als uitgangspunt voor het ontwerpbestemmingsplan buitengebied en de Visie buitengebied Hilvarenbeek. Ruimte voor Ruimte Ruimte voor Ruimte*

4. Kwaliteitsverbetering met Ruimte voor Ruimte in bebouwingsconcentraties:

De provincie heeft in de nota Buitengebied in Ontwikkeling (door Provinciale Staten vastgesteld op 26 juni 2004 en tevens vervat in de provinciale beleidsregel ruimte -voor – ruimte 2006 en de Verordening Ruimte 2011/ 2012) aangegeven dat gemeenten extra beleidsruimte kunnen creëren om woningen toe te voegen in bebouwingsconcentraties. Inmiddels geldt dit alleen nog maar voor Ruimte voor Ruimte woningen. Hierbij spelen de volgende uitgangspunten een rol:

- De bebouwingsconcentraties moeten nader worden begrensd en getypeerd wat betreft hun ligging ten opzichte van de kern(en);
- De bebouwingsconcentraties moeten nader worden beschreven en geanalyseerd wat betreft de landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristiek;
- In de gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties moet kwaliteitsverbetering voorop staan. Bij Ruimte voor Ruimte woningen is deze kwaliteitsverbetering geborgd met de bouwtitel. Deze bouwtitel is een tegenprestatie voor het saneren van intensieve veehouderijbedrijven. Een titel komt overeen met de sloop van 1.000 m² stallen en het uit de markt nemen van 3.500 kg fosfaat.
- De contouren van de bebouwingsconcentraties zijn bepaald op basis van landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen. Concrete verzoeken zullen moeten voldoen aan de reguliere eisen vanuit ruimtelijke ordening zoals landschap (onder andere Visie buitengebied Hilvarenbeek), cultuurhistorie (cultuurhistorische waardenkaart), bouwen, beeldkwaliteit/welstand, eventuele belemmeringen (leidingen), milieu (geluid, geur, etc.) en natuur (flora, fauna, etc.), alsmede eventuele planschade.

De ‘Visie Ruimte voor Ruimte gemeente Hilvarenbeek’ maakt als bijlage deel uit van de Visie buitengebied Hilvarenbeek. De opzet van deze Visie Ruimte voor Ruimte volgt bovengenoemde uitgangspunten. De visie geeft met een analyse van kwaliteiten en knelpunten antwoord op de vraag onder welke randvoorwaarden inpassingmogelijkheden bestaan voor Ruimte voor Ruimte woningen.

Voor de Visie Ruimte voor Ruimte worden nog de volgende optimalisaties voorgesteld:

- Begrenzing bebouwingsconcentraties (gestippelde zwarte lijn) is in de legenda niet verklaard;
- Een korte toelichting op de in de legenda opgenomen omschrijvingen van aanduidingen ontbreekt (nu is onduidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduidingen “behoud relatie met landschap” en “waardevol zicht op achterliggend landschap” en wat de verschillen zijn tussen beide aanduidingen);
- Begrenzing bebouwingsconcentratie ‘Tongerloseweg’, als vermeldt op pagina 58 en 59 van de visie, is op het kaartbeeld weggevalen en daarmee niet doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Voorstel de begrenzing alsnog te verbeelden in de visie en in het ontwerpbestemmingsplan.
- Binnen de bebouwingsconcentratie ‘Oude Trambaan / Tuldensedijk’ is tussen de Oude Trambaan en de Tuldensedijk een gebied ten onrechte aangewezen als “waardevol landschappelijk element” en “waardevolle open ruimte”. Dit gebied is op grond van de

Verordening Ruimte onderdeel van het stedelijk gebied. Op grond van dat laatste moet naar de toekomst toe door middel van bovengenoemde aanduidingen woningbouw niet worden uitgesloten. Voorgesteld wordt de betreffende aanduidingen te verwijderen uit de verbeelding van de visie.

Aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan en visie buitengebied:

- *Nadere uitwerking van categorie-indeling tegenprestatie en methodiek bepaling tegenprestatie. De categorie-indeling treft u als bijlage aan bij deze nota.*
- *De legenda van de visie Ruimte voor Ruimte aanvullen met een verklaring voor de aanduiding contour bebouwingsconcentratie;*
- *Een korte toelichting in de visie Ruimte voor Ruimte opnemen voor wat betreft de voorkomende aanduidingen op het kaartbeeld van de visie;*
- *De begrenzing van bebouwingsconcentratie ‘Tongerloseweg’ verbeelden.*
- *Binnen de bebouwingsconcentratie ‘Oude Trambaan / Tuldensedijk’ de aanduidingen “waardevol landschappelijk element” en “waardevolle open ruimte” verwijderen uit de visie voorzover deze samenvalt met ‘stedelijk gebied’ in de Verordening Ruimte.*

Agrarisch bedrijf

1. Omvang agrarisch bouwvlak (geldend / uitbreiding):

- *Vigerend agrarisch bouwvlak uitgangspunt:*
Bij de toekenning van bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van de bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan buitengebied (met inbegrip van wijzigingsplannen voor vormverandering en uitbreiding) als grondslag genomen. Waar nodig zijn de bestaande bouwvlakken aangepast aan de actuele situatie, bijvoorbeeld in verband met de aanpassing van perceelsgrenzen als gevolg van Landinrichting De Hilver (in een aantal gevallen moet nog een nadere verwerking plaatshebben). Deze werkwijze komt overeen met de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied. In dezelfde nota is aangegeven dat uitbreidingen van het bouwvlak met een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld met inbegrip van eventuele noodzakelijke richtlijnen.
- *Twee bestaande reëel agrarische bedrijven binnen één (gekoppeld) bouwvlak:*
Op grond van artikel 3.7.12 van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding ‘relatie’ op de verbeelding. Als voorwaarden hierbij gelden ondermeer dat:
 - Middels een advies van de AAB aangetoond dient te zijn dat er sprake is van twee bestaande reëel agrarische bedrijven;
 - Het verwijderen van een aanduiding ‘relatie’ in geval van een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’;
 - Het aantal bedrijfswoningen niet mag toenemen.

Uit een nadere beschouwing blijkt in het buitengebied van Hilvarenbeek bovenstaande bepaling niet in een behoefte te voorzien. Bovenstaande generieke regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied achterwege gelaten.

Aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

- Artikel 3.7.12 wordt verwijderd.

- *Uitbreiding agrarisch bouwvlak:*
Als de noodzaak en haalbaarheid kan worden aangetoond is het voor belanghebbenden mogelijk om het agrarisch bouwvlak uit te breiden. Hiervoor kunnen belanghebbenden kiezen uit drie manieren:
 1. de uitbreiding wordt gerealiseerd op basis van een wijzigingsplan met bijbehorende voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied en nadien vervat in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
 2. de uitbreiding wordt rechtstreeks opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
 3. de uitbreiding wordt gerealiseerd op basis van een wijzigingsplan na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

In de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verzoeken tot uitbreiding gedaan. Belanghebbenden met een verzoek, waarvan de haalbaarheid op basis van een

globale beoordeling niet op voorhand in twijfel wordt getrokken, zijn schriftelijk ingelicht over de manieren en bijbehorende voorwaarden waarop een uitbreiding van het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Hieronder is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van de keuzemogelijkheden.

Toelichting op manier 1:

Op grond van het vigerende bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk het bouwvlak met een wijzigingsplan uit te breiden. De voorwaarden voor uitbreiding (en vormverandering) van het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn vervat in de artikelen 5.6.1 (agrarisch gebied met abiotische en natuurwaarden), 6.6.1 (agrarisch gebied met abiotische waarden), 7.6.1 (agrarisch gebied met landschapswaarden) en 8.6.1 (agrarisch gebied) en zijn gelijkloidend:

- a. het betreft een reëel agrarisch bedrijf en de vergroting of vormverandering is noodzakelijk vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, gelet op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- b. voorzover het de vergroting van een bouwblok betreft, dient terzake vooraf het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te worden ingewonnen;
- c. de plaats en/of richting van de vergroting of vormverandering mag geen onevenredige schade tot gevolg hebben voor omringende natuur(wetenschappelijke), abiotische en/of landschappelijke belangen/waarden en/of de belangen van derden;
- d. er vindt een goede landschappelijke inpassing plaats;
- e. de diepte van het "Agrarisch bouwblok" mag niet groter worden dan 200 m, tenzij deze grotere bouwblokdiepte noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige opstallen, infrastructuur, nutsvoorzieningen of om milieuhygiënische redenen;
- f. voor de vergroting van het oppervlakte van een "Agrarisch bouwblok" gelden voorts de volgende bepalingen:
 1. een vergroting is slechts een maal gedurende de planperiode toegestaan;
 2. voorzover de vergroting betrekking heeft op een bouwblok van een glastuinbouwbedrijf (code "G"), mag de oppervlakte van het bouwblok na wijziging ten hoogste 2,5 ha bedragen;
 3. voorzover de vergroting betrekking heeft op een bouwblok met de code "A" of "B", mag de oppervlakte van een bouwblok na vergroting in totaal niet meer bedragen dan 1.25 x de oppervlakte van het bouwblok, zoals aangegeven op plankaart 2, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwblok na wijziging niet meer dan 2 ha mag bedragen.

Aanvullend op het vigerende bestemmingsplan gelden intussen ook de volgende voorwaarden vanwege provinciale regelgeving:

- De provinciale Verordening Ruimte werkt voor wat betreft de regels voor intensieve veehouderijen rechtstreeks door. Dit beperkt de mogelijkheden als bedoeld in lid f sub 3: 2 ha bouwvlak behoort niet meer tot de mogelijkheden (maximaal 1,5 ha). Bovendien moet 10% van de oppervlakte van het bouwblok worden aangewend voor landschappelijke inpassing.
- De Natuurbeschermingswet schrijft een passende beoordeling voor als onderdeel van de aan te leveren stukken.

Toelichting op manier 2:

Op grond van de provinciale Verordening Ruimte bevat de toelichting van een bestemmingsplan, in geval van een uitbreiding van het bouwvlak, ten minste een onderbouwing van:

- de ruimtelijk economische noodzaak;
- zuinig ruimtegebruik;

- het feit dat de bouwvlakuitbreiding in verhouding staat tot het initiatief en geen onnodige ruimte aan het bouwvlak wordt toegevoegd;
- het feit dat de ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt als uit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.
- de wijze waarop een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

Dit is de reden dat aan belanghebbenden, die een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak verwerkt willen zien in het ontwerpbestemmingsplan, gevraagd is een ruimtelijke onderbouwing ‘op maat’ aan te leveren. In deze onderbouwing ‘op maat’ wordt geldend beleid beknopt getoetst en wordt de haalbaarheid (voorzover noodzakelijk) aangetoond met onderzoeken. Bij de ruimtelijke onderbouwing wordt tevens gevraagd om met een beplantingsplan aan te geven hoe de landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Toelichting op manier 3:

Als belanghebbenden ervoor kiezen om gebruik te maken van een wijzigingsplan na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied, dan leveren belanghebbenden nu géén onderbouwing van de noodzaak en haalbaarheid van het verzoek aan. Het geldend bouwvlak wordt dan gehandhaafd. De bedoelde onderbouwing wordt dan gevraagd in het kader van de procedure voor het wijzigingsplan.

- *Maximale uitbreidingsruimte bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven:*

TOELICHTENDE TABEL:		
Maximale omvang bouwvlak agrarisch grondgebonden bedrijf		
Beleidsdocument	Regel	Reden
Nota van uitgangspunten herziening bestemmingsplan buitengebied	<ul style="list-style-type: none"> • 2 ha bestaande uit 1,5 ha bouwvlak en 0,5 ha differentiatievlak ten behoeve van voorzieningen • 10% landschappelijke inpassing bij uitbreiding te realiseren buiten bouwvlak. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen provinciale regels ten aanzien van omvang bouwvlak grondgebonden agrarische bedrijven. • Gemeenteraad bepaalt maximaal wenselijk omvang bouwvlakken agrarisch grondgebonden bedrijven. • Wel een relatie maatvoering omvang bouwvlak en haalbaarheid in relatie tot Natuurbeschermingswet. • Landschappelijke inpassing als kwaliteitsverbetering in de zin van artikel 2.2 Verordening Ruimte
Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied	• idem	• idem
Ontwerpbestemmingsplan buitengebied	• idem	• idem

2. Vormverandering agrarisch bouwvlak:

Als de noodzaak en haalbaarheid kan worden aangetoond is het voor belanghebbenden mogelijk om het agrarisch bouwvlak van vorm te veranderen. Hiervoor kunnen belanghebbenden kiezen uit drie manieren:

1. de uitbreiding wordt gerealiseerd op basis van een wijzigingsplan met bijbehorende voorwaarden uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied en nadien vervat in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
2. de uitbreiding wordt rechtstreeks opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
3. de uitbreiding wordt gerealiseerd op basis van een wijzigingsplan na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

In de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verzoeken tot uitbreiding gedaan. Belanghebbenden met een verzoek, waarvan de haalbaarheid op basis van een globale beoordeling niet op voorhand in twijfel wordt getrokken, zijn schriftelijk ingelicht over de manieren en bijbehorende voorwaarden waarop een uitbreiding van het bouwvlak kan worden gerealiseerd. Hieronder is een nadere toelichting opgenomen ten aanzien van de keuzemogelijkheden.

1. Toelichting op manier 1

Het geldende bestemmingsplan buitengebied is van toepassing tot het moment dat het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Tot die tijd kan voor de vormverandering van het geldende bouwvlak een zogenaamde binnenplanse wijzigingsprocedure worden gevolgd. Een gerealiseerde vormverandering wordt als een 'vaststaand feit' overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de vormverandering gelden de voorwaarden die zijn vervat in zijn vervat in de artikelen 5.6.1 (agrarisch gebied met abiotische en natuurwaarden), 6.6.1 (agrarisch gebied met abiotische waarden), 7.6.1 (agrarisch gebied met landschapswaarden) en 8.6.1 (agrarisch gebied) en zijn gelijkkluidend:

- het dient een reëel agrarisch bedrijf te betreffen en de vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, gelet op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
- de plaats en/of richting van de vormverandering mag geen onevenredige schade tot gevolg hebben voor omringende natuur(wetenschappelijke), abiotische en/of landschappelijke belangen/waarden en/of de belangen van derden;
- er moet een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden;
- de diepte van het "Agrarisch bouwblok" mag niet groter worden dan 200 m, tenzij deze grotere bouwblokdiepte noodzakelijk is in verband met ter plaatse aanwezige opstallen, infrastructuur, nutsvoorzieningen of om milieuhygiënische redenen;

2. Toelichting op manier 2

De vormverandering van het bouwvlak wordt meegenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied. Voor de vormverandering gelden de voorwaarden die tevens in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zullen worden opgenomen. Na de beschrijving van deze voorwaarden wordt toegelicht wat de verschillen zijn met het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied:

- ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' mag het realiseren en toekomstig functioneren van de geprojecteerde ecologische verbindingzone niet worden beperkt. Bovendien mag het toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem niet belemmerd worden;
- het moet een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf betreffen. Hierbij is de vormverandering noodzakelijk vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling waaronder mede begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak';
- er moet voldaan worden aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. Landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden door middel van erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten, zie paragraaf beeldkwaliteit). Doordat de gemeente het erfbeplantingsplan goed moet keuren, is de ruimtelijke kwaliteit geborgd;
 2. Verkaveling: Met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als bij de situering van de gebouwen.
 3. Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 4. Ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtoollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. Bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, massa en architectonische kwaliteit).
 6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische bedrijven);
 - het nieuwe bouwvlak wordt op de verbeelding behorende bij het wijzigingsplan opgenomen. De aanduiding van (delen van) het voormalige bouwvlak worden hierbij geschrapt;
 - de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als vermeld in de bestemmingsomschrijving die behoort bij de toepasselijke gebiedsbestemming als opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Nadere toelichting verschillen voorwaarden vormverandering ontwerpbestemmingsplan buitengebied ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan buitengebied:

- Reëel bedrijf: in lijn met het vigerende bestemmingsplan buitengebied moet er sprake zijn van een reëel agrarisch bedrijf, of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf. Een en ander vanuit het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
- Vormverandering bij intensieve veehouderij in extensiveringsgebied: de voorwaarde dat vormverandering bij intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’ niet is toegestaan vervalt. Wel blijft het principe ‘slot op de muur’ gelden. Zie hiervoor de algemene overwegingen bij “intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden (“slot op de muur”).
- Landschappelijke inpassing bij vormverandering intensieve veehouderij: De regel betreffende landschappelijke inpassing in het voorontwerpbestemmingsplan bevat een fout voor wat betreft intensieve veehouderijen. De regel is zowel van toepassing op vergroting van bouwvlakken als op vormverandering van bouwvlakken. Op grond van de Verordening Ruimte vindt landschappelijke inpassing bij vergroting van bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijen binnen het bouwvlak plaats. In het voorontwerp is onbedoeld de regel dat landschappelijke inpassing plaats vindt binnen het bouwvlak ook van toepassing verklaard op de vormverandering van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Beoogd is dat landschappelijke inpassing tenminste plaatsvindt aansluitend op en buiten de aanduiding ‘bouwvlak’. Hiermee komt de landschappelijke inpassing bij vormverandering niet ten laste van het netto agrarisch bouwvlak.
- Waterneutraal: In het voorontwerpbestemmingsplan is de regel opgenomen dat bij toename van bebouwing of verharding dient te worden aangegeven hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*. In alle gevallen moet minimaal waterneutraal gebouwd worden. Echter, op grond van geldend recht kunnen verhardingen binnen het geldend bouwvlak eenvoudig en zonder procedure worden

gerealiseerd. Het voorontwerp beperkt het bestaande recht onevenredig. Daarom wordt dit aangepast: bij extra ruimtebeslag ten opzichte van geldend recht (vergroting bouwvlak) moet worden verantwoord dat sprake is van een water neutrale ontwikkeling.

3. Toelichting op manier 3

Nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte van het bouwvlak niet mag worden vergroot. De voorwaarden van manier 2 zijn overeenkomstig van toepassing.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan:

In artikel 3.7.1. worden de volgende wijzigingen opgenomen:

- bij een vormverandering moet sprake zijn van een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
- vormverandering bij intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' wordt toegestaan met dien verstande dat het uitgangspunt van een 'slot op de muur' wordt behouden (zie ook algemene overweging 'slot op de muur');
- bij vormverandering van het bouwvlak van een intensieve veehouderij de landschappelijke inpassing tenminste plaatsvindt aansluitend op en buiten de aanduiding 'bouwvlak' (in plaats van binnen het bouwvlak).
- Principe van waterneutraal ontwikkelen enkel van toepassing verklaren op bouwvlakvergroting.

3. Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden ("slot op de muur"):

- *Voorkomende aanduiding voor intensieve veehouderijen en wijze van bestemmen:*
Een intensieve veehouderij is in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied uitsluitend toegestaan als de aanduiding 'iv' is opgenomen op de verbeelding. Bij de 'iv' aanduiding is ook een mengvorm met een grondgebonden tak van het agrarisch bedrijf mogelijk. Indien géén aanduiding binnen het agrarisch bouwvlak is opgenomen is enkel een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan.
Bovengenoemde systematiek is vertaald in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan bij de bestemmingsomschrijving 'type agrarisch bedrijf': "Voorts is –al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf- het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig onderstaande aanduidingen (...): ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij, niet zijnde een intensieve geitenhouderij en/of een intensieve schapehouderij."

Geitenhouderijen en/of intensieve schapehouderijen hebben op grond van de provinciale Verordening Ruimte in alle (reconstructiewet-) zonerings een 'slot op de muur' gekregen. Daarom is er in het voorontwerpbestemmingsplan voor gekozen een specifieke aanduiding voor geitenhouderijen en/of intensieve schapehouderijen op te nemen: "specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij". De schapehouderij is niet genoemd in de aanduiding om de lengte daarvan te beperken, maar wel in de omschrijving als toegestane vorm van agrarisch bedrijf.

Voor de reguliere intensieve veehouderijen (varkens, kippen e.d.) geldt op grond van de provinciale Verordening Ruimte een 'slot op de muur' in reconstructiewetzone extensiveringsgebied. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit onder andere vertaald

door in de verbale regeling uitbreiding van bedrijfsbebouwing uit te sluiten ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ voor zover deze samenvalt met de aanduiding ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’.

- *Aanpassing systeem van aanduidingen intensieve veehouderij in ontwerpbestemmingsplan:*
Om een eenvoudige plantoetsing mogelijk te maken en om foutieve interpretaties te voorkomen wordt voorgesteld om de intensieve veehouderijen waarop het ‘slot op de muur’ van toepassing is rechtstreeks te duiden op de verbeelding. Hiervoor stellen we een specifieke aanduiding voor, gekoppeld aan een aangepaste sluitende verbale regeling. Afhankelijk van de gebiedsbestemming ziet de aanduiding er als volgt uit: ‘specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensd (sa – ivb)’ of ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd (saw – ivb)’.
- *Uitbreiding of nieuwbouw van utilitaire bedrijfsgebouwen/voorzieningen mogelijk maken:*
In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is het niet mogelijk de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen of voorzieningen uit te breiden ten behoeve van een intensieve veehouderij als sprake is van de combinatie van de aanduidingen ‘intensieve veehouderij’ en ‘reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’. Dit gaat onbedoeld verder dan de keuze die zou worden gemaakt op basis van een zorgvuldige belangenafweging. Bedoeld is géén uitbreiding van bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen toe te staan als voor een bedrijfslocatie op grond van de Verordening Ruimte een ‘slot op de muur’ geldt. Het is onzinnig om agrarische ondernemers niet in staat te stellen om utilitaire gebouwen / voorzieningen te realiseren die noodzakelijk zijn (of wellicht noodzakelijk wordt tijdens de planperiode), bijvoorbeeld vanuit hogere en lagere wetgeving in het kader van de milieuhygiëne. Gedacht kan worden aan het realiseren van een aanbouw voor een luchtwasser of een hygiënesluis. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de redactie van het ‘slot op de muur’ in die zin gewijzigd dat uitbreiding van bedrijfsgebouwen voor dierplaatsen wordt uitgesloten.
- *Vormverandering in extensiveringsgebied blijft mogelijk:*
In dit bestemmingsplan buitengebied blijft de vormverandering van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij binnen een extensiveringsgebied mogelijk. In de Verordening Ruimte is de verbodsbepaling betreffende vormverandering van bouwvlakken in extensiveringsgebieden geschrapt. Aanleiding hiervoor is de uitspraak van de Raad van State d.d. 15 april 2011 (zaaknummer 200902874/1/r3) inzake het bestemmingsplan buitengebied Heeze- Leende. De Raad van State oordeelde in deze zaak dat ten onrechte een reactieve aanwijzing had plaatsgevonden ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden in het plan voor vormverandering van intensieve veehouderijen binnen extensiveringsgebieden. Voor een efficiëntere indeling van het bouwvlak van een intensieve veehouderij moet het mogelijk blijven om tot vormverandering over te kunnen gaan. Bijvoorbeeld om verharding aan te leggen om het principe ‘schone weg – vuile weg’ te kunnen realiseren. De totale oppervlakte van het bouwvlak neemt bij vormverandering niet toe en de bouwregels op grond van het ‘slot op de muur’ principe blijven gelden. In het ontwerpbestemmingsplan zal derhalve de regel dat vormverandering niet is toegestaan voor intensieve veehouderijen (met behoud van het ‘slot op de muur’) worden geschrapt.

TOELICHTENDE TABEL: Intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden (“slot op de muur”):		
Beleidsdocument	Regel	Reden
Reconstructieplan Beerze Reusel 2005	<ul style="list-style-type: none"> • Zonering van landelijk gebied (onder andere i.v.m. varkenspest 1997) in landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden, extensiveringsgebieden; • Groei van intensieve veehouderijen mogelijk maken in geschikte gebieden (verweving en landbouwontwikkelingsgebieden); • Groeimogelijkheden in daarvoor niet geschikte gebieden (extensiveringsgebieden) begrenzen door géén bouwvlakuitbreiding mogelijk te maken; • Respecteren geldend bouwvlak (bij bestemmingsplannen na 1992). 	<ul style="list-style-type: none"> • Groei van intensieve veehouderijen mogelijk maken in geschikte gebieden (verweving en landbouwontwikkelingsgebieden); • Afwaartse beweging van intensieve veehouderij uit gebieden nabij natuur / bebouwde kom (extensiveringsgebieden) naar geschiktere locaties (verweving en landbouwontwikkelingsgebieden);
Verordening Ruimte	<ul style="list-style-type: none"> • Slot op de muur in extensiveringsgebied; • Veehouders kunnen éénmalig binnen de bebouwingmogelijkheden op grond van het geldend bouwvlak tot uitbreiding van veestallen komen, mits vóór 1 oktober 2010 een ontvankelijke bouwaanvraag was ingediend. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gevolg van het burgerinitiatief ‘Megastallen nee’. Het bouwverbod is opgenomen ten behoeve van de afwaartse beweging van intensieve veehouderij uit gebieden nabij natuur / bebouwde kom (extensiveringsgebieden) naar geschiktere locaties (verweving / landbouwontwikkelingsgebieden). Het bouwverbod voorkomt daarnaast een verdere / zwaardere belasting van de gevoelige gebieden natuur / bebouwde kom.
Nota van uitgangspunten herziening bestemmingsplan buitengebied	<ul style="list-style-type: none"> • Toepassen bovengenoemde uitgangspunten reconstructieplan en Verordening Ruimte. • Uitsluiten uitbreiding van stallen ten behoeve van het houden van dieren (bouwverbod). 	<ul style="list-style-type: none"> • Overeenkomstig redenen als vermeld bij reconstructieplan. • Bouwverbod is rechtstreeks doorwerkende regel uit provinciale Verordening Ruimte.
Voorontwerpbestemmingsplan buitengebied	<ul style="list-style-type: none"> • Geldend bouwvlak wordt gerespecteerd; • Voor intensieve veehouderijen in de extensiveringsgebieden wordt de uitbreiding van bedrijfsgebouwen uitgesloten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Overeenkomstig redenen als vermeld bij het reconstructieplan met aanvulling door provinciale verordening ruimte. • De uitbreiding of bouw van utilitaire bedrijfsgebouwen is onbedoeld onderdeel van het bouwverbod. Zie hiervoor bovenstaande algemene overweging.
Ontwerpbestemmingsplan buitengebied	<ul style="list-style-type: none"> • Geldend bouwvlak wordt gerespecteerd; • Voor intensieve veehouderijen in de extensiveringsgebieden wordt de uitbreiding van gebouwen voor het houden van dieren uitgesloten; • Bedrijfslocaties met een ‘slot op de muur’ krijgen afhankelijk van de gebiedsbestemming de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij begrensds (sa – ivb)’ of ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensds (saw – ivb)’. • Vormverandering bouwvlak intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden met behoud principe ‘slot op de muur’ blijft mogelijk (uitsluiting op grond van regels 	<ul style="list-style-type: none"> • Overeenkomstig redenen als vermeld bij reconstructieplan met aanvulling door provinciale Verordening Ruimte; • Uitbreiding van gebouwen voor het houden van dieren uitsluiten, maar niet de bouw of uitbreiding van utilitaire bedrijfsgebouwen / voorzieningen overeenkomstig bovenstaande algemene overweging. • Ten behoeve van voorkomen van foutieve interpretaties worden bedrijfslocaties met een ‘slot op de muur’ met één enkele aanduiding kenbaar gemaakt op de verbeelding. • Ten behoeve van een efficiëntere

	voorontwerp bestemmingsplan wordt geschrappt).	indeling van het bouwvlak en met behoud van het principe ‘slot op de muur’ blijft, onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State inzake buitengebied Heeze – Leende, vormverandering voor een intensieve veehouderij binnen extensiveringsgebied mogelijk.
--	--	---

4. Afgesplitste bedrijfswoning:

- *Privaatrechtelijke afsplitsing in bestemmingsplan niet planologisch vertalen:*
 De privaatrechtelijke afsplitsing (= verkoop) van de agrarische bedrijfswoning los van de bedrijfsgebouwen wordt op grond van de nota van uitgangspunten planologisch niet vertaald.
 De ruimtelijke eenheid van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen wordt in het ontwerpbestemmingsplan in stand gehouden door beiden in één agrarisch bouwvlak op te nemen.
- *Redenen om privaatrechtelijke afsplitsing niet te bestendigen met een woonbestemming:*
 Één van de redenen om een privaatrechtelijke splitsing tussen de agrarische bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen in het bestemmingsplan niet te bestendigen met de (gedeeltelijke) omzetting van de agrarische bestemming naar bestemming wonen is het volgende:

 - de detailbestemming wonen komt, in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, een hogere bescherming toe dan een agrarische bedrijfswoning binnen een agrarische bestemming;
 - in praktijk is het veelal, vanwege de afstand van de bedrijfswoning tot aan de bedrijfsgebouwen, niet mogelijk om dit aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van een woonbestemming te bieden;
 - op dit moment wordt in de milieuwetgeving nog geen passende oplossing geboden voor situaties waarin feitelijk de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen zijn afgesplitst.

Een en ander maakt dat in voorkomende gevallen de voormalige agrarische bedrijfswoning voorsnog als agrarische bedrijfswoning wordt bestemd.
- *Persoonsgebonden overgangsrecht of handhaving:*
 Afgezien van eventuele mogelijkheden inzake de “plattelandswoning” (zie onderstaand kopje “plattelandswoning”), geldt voor bestaande situaties van privaatrechtelijke afsplitsing het volgende. Indien voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied het planologisch strijdige gebruik is aangevangen, wordt het huidige gebruik gedoogd door middel van persoonsgebonden overgangsrecht. Is het strijdige gebruik gestart na tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wordt het gebruik onderwerp van handhaving. In de bijlage bij de planregels wordt een overzicht opgenomen van de situaties waarop het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing is.
- *Plattelandswoning:*
 Inmiddels is het wetsvoorstel “plattelandswoning” aangenomen. Voorsnog is onduidelijk wanneer de wet in werking treedt. De wet regelt dat het planologische regime van een (voormalige) bedrijfswoning bepalend is, en niet langer het feitelijke gebruik.
 Als gevolg van deze wet kan het college bij voormalige agrarische bedrijfswoningen besluiten om in afwijking van het bestemmingsplan wonen toe te laten. De bedrijfswoning kan dan als plattelandswoning worden gebruikt. Als gevolg is deze woning niet beschermd tegen de milieubelasting van het bedrijf, waarvan de woning voorheen deel uitmaakte. Het gemeentebestuur hoeft geen medewerking te verlenen aan deze afwijking. Bij de uitoefening

van die bevoegdheid kan het gemeentebestuur de eigen ruimtelijke verantwoordelijkheden waarmaken: er is dus sprake van een beleidsmatige afwegingsruimte.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om een agrarische bedrijfswoning te laten gebruiken als burgerwoning door personen die geen functionele binding (meer) hebben met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarische bedrijf.

Voor alle duidelijkheid: de afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van bewoning van een “plattelandswoning” staat los van de rechtstreekse bestemming en systematiek van regels voor voormalige agrarische bedrijfslocaties in het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Meer hierover in de algemene overweging ‘[Voormalig agrarische bedrijfslocatie](#)’.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan:

De artikelen 3 en 4 worden aangepast in die zin dat een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning toe te staan.

5. Voormalig agrarische bedrijfslocatie

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. De sloop van overtollige bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd door de Rood voor Roodbenadering. De achterliggende gedachte is dat, door hergebruik mogelijk te maken, het eenvoudiger is om de doelstelling van ontstening van het landelijk gebied te bereiken. Het eisen van alleen sloop is financieel niet uitvoerbaar. Het bieden van omschakelingsmogelijkheden kan voldoende impuls geven de overtollige bebouwing te slopen.

Bij hergebruik van VAB (bedrijf en bedrijfswoning) gaat in primair agrarische gebieden de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. In overige gebieden is herbesteding naar wonen aanvaardbaar als overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Hergebruik ten behoeve van een andere functie zoals agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven, zorgvoorzieningen, recreatie en toerisme en kleinschalige bedrijvigheid (waaronder de zogenaamde ‘starters’) is onder voorwaarden mogelijk.

In het kader van de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied dreigt echter een categorie bebouwing ‘tussen wal en schip’ terecht te komen. Het gaat om situaties waarbij het agrarisch bedrijf al feitelijk beëindigd is, maar waar nog geen invulling gegeven is aan het VAB-beleid. Als het bestemmingsplan alleen rekening houdt met de feitelijke aanwezige functie (nu burgerbewoning), zal het niet mogelijk zijn om te komen tot de sloop van de overtollige bebouwing en dus het halen van doelstellingen betreffende ontstening.

Daarom is in het voorontwerpbestemmingsplan gekozen voor een aangepaste bestemming van deze locaties. Voormalige agrarische bedrijfslocaties die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming (met of zonder mogelijkheden ten behoeve van intensieve veehouderijen) hebben, maar ten tijde van opstelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied al hun agrarische bedrijfsactiviteiten hebben beëindigd, krijgen de navolgende bestemming met bijbehorend bouwvlak:

- a ‘agrarisch’ zonder de aanduiding IV en met de functieaanduiding ‘(w)’;
- b ‘wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalige agrarische bedrijfslocatie’;
- c ‘wonen’.

Ad a:

Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een primair agrarisch gebied ligt met kansen voor agrarisch hergebruik. De aanduiding ‘(w)’ maakt tevens de bewoning van de bedrijfswoning mogelijk als er geen actief bedrijf aanwezig is.

Ad b:

Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie binnen een gebiedsbestemming agrarisch met waarden -1 ligt, waarbij minder kansen bestaan voor agrarisch hergebruik en nog overtollige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Bedoeld is het verbouwen van een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw alleen mogelijk te maken na omzetting van de bestemming, waarbij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing een van de voorwaarden vormt.

Ad c:

Is aan de orde als een voormalige agrarische bedrijfslocatie ligt binnen een gebiedsbestemming agrarisch met waarden -1, waarbij minder kansen bestaan voor agrarisch hergebruik en de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing al is gesloopt.

Wanneer het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied nader wordt beschouwd valt op dat optimalisatie van de regels noodzakelijk is om het VAB beleid goed door te vertalen. In zijn algemeenheid moet worden opgemerkt dat de toelichting verduidelijking behoeft. Daarnaast gelden de volgende specifieke opmerkingen.

Optimalisatie ten aanzien van bestemming wonen:

Op dit moment bevatten de regels van de bestemming wonen een vrijwillige sloop-bonus constructie. In de wijzigingsbevoegheden ten behoeve van omzetting van de bestemming is de voorwaarde opgenomen van sloop van overtollige bedrijfsbebouwing.

In de regels ontbreekt de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie (sw-vab)’ terwijl die ten behoeve van de VAB-systematiek wel op de verbeelding is opgenomen. De regels bevatten verder niet een essentiële bepaling die ter plaatse van de aanduiding ‘sw-vab’ het verbouwen van de voormalige bedrijfsgebouwen uitsluit zolang de bestemming niet definitief is omgezet (bijvoorbeeld naar een bedrijfsbestemming).

Optimalisatie ten aanzien van de bestemming Agrarisch

Op de verbeelding binnen de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ komen ter plaatse van bouwvlakken de aanduidingen ‘(w)’ voor. De aanduiding maakt volgens de regels tevens de bewoning van een ‘rustende boer’ ter plaatse mogelijk. Bedoeld is om ook aan rechtsopvolgers de mogelijkheid te bieden om de bedrijfswoning als burger te bewonen. Hierbij blijft de agrarische bestemming ten behoeve van onverwijld agrarisch hergebruik ongewijzigd.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan:

Optimalisatie van de VAB systematiek door:

- De beschrijving van de VAB-systematiek te verduidelijken in de toelichting;
- De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie’ in de regels van de bestemming wonen te verwerken;
- Opname van een regel in de bestemming wonen die ter plaatse van de aanduiding ‘sw-vab’ het verbouwen van de voormalige bedrijfsgebouwen uitsluit zolang de bestemming niet definitief is omgezet.
- Aanpassing van de regels van de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ teneinde ook aan rechtsopvolgers van de ‘rustende boer’ de mogelijkheid te bieden om de bedrijfswoning als burger te bewonen.

6. Toegelaten bedrijfsgebouwen:

- *Toegelaten hoogte:*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de toegelaten goothoogte voor bedrijfsgebouwen 5 m en de bouwhoogte 10 m. Voorts is ten behoeve van de specifieke situaties in het voorontwerpbestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid in de planregels opgenomen die de mogelijkheid biedt om te komen tot een goothoogte van 7,50 m.

Tijdens de inspraakprocedure is aangegeven dat de bouwhoogte niet in alle gevallen toereikend is. Als voorbeeld wordt hierbij het kader van dierenwelzijn genoemd waarvoor ventilatiemogelijkheden van de stal van belang zijn. Deze ventilatiemogelijkheden worden doorgaans mogelijk met een hogere bouwhoogte. Daarnaast maakt een grotere bouwhoogte het mogelijk om voorzieningen als silo's in pandig te plaatsen. Verzocht wordt om in de bouwregels een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een bouwhoogte van 13 meter. Aan genoemde wens kan tegemoet worden gekomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte, maximaal 13 meter. Dit is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- de noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet aanwezig zijn,
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

- *Alleen bouwen ten behoeve van reëel bedrijf of ontwikkeling van reëel bedrijf:*

We willen onnodige versterking voorkomen. Daarom wordt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied een regeling opgenomen die het alleen mogelijk maakt om nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten voor een reëel agrarisch bedrijf of een te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf. Onder reëel agrarisch bedrijf wordt verstaan de helft van de omvang van een volwaardig bedrijf. In de begripsbepalingen wordt dit concreet en toetsbaar gemaakt door een en ander te koppelen aan de Nederlandse Grootte eenheid (NGE). Een volwaardig agrarisch bedrijf heeft tenminste een omvang van 70 NGE. Dit betekent dat een reëel agrarisch bedrijf tenminste een omvang van 35 NGE heeft.

- *Eerst gebouwen met statische opslag aanwenden voor agrarisch gebruik:*

Onder andere ter voorkoming van onnodige versterking wordt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied een regeling opgenomen die het alleen mogelijk maakt om te bouwen als bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

Bij de artikelen 3 en 4 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een grotere bouwhoogte toe te staan bij bedrijfsgebouwen, maximaal 13 meter. Dit is mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- de noodzaak vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering moet aanwezig zijn;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in bestemmingsomschrijving omschreven waarden.

Bij de artikelen 3 en 4 wordt de volgende voorwaarde toegevoegd:

- nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan:
 1. ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf;
 2. onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing (die in gebruik is voor statische opslag) eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Aan de begripsbepalingen worden de volgende begripsomschrijvingen toegevoegd:

- reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat jaarrond een omvang heeft van ten minste 35 NGE.
- NGE: Nederlandse Grootte Eenheid, een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

7. Teeltondersteunende kassen:

Regeling bestaande vergunde teeltondersteunende kassen:

Voor teeltondersteunende kassen geldt dat bestaande vergunde kassen binnen het agrarisch bouwvlak zijn gesitueerd. Het geldend agrarisch bouwvlak is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Indien binnen het bouwvlak op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende kassen is vergund dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt toegestaan, geldt deze grotere oppervlakte in afwijking op de standaardregeling als maximale maatvoering (artikel 3.2.13 en 4.2.13). Dit voorkomt in enkele gevallen dat vergunde teeltondersteunende kassen onder het overgangsrecht komen te vallen.

Agrarische bedrijven met teeltondersteunende kassen krijgen géén aanduiding glastuinbouw. Nieuwvestiging van solitaire glastuinbouwbedrijven is op grond van de provinciale verordening uitgesloten. In onderstaande overwegingen wordt enkel ingegaan op teeltondersteunende kassen.

Mogelijkheden nieuwbouw en uitbreiding teeltondersteunende kassen:

Met bouwvlakuitbreiding:

Als voor de uitbreiding van teeltondersteunende kassen een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak noodzakelijk is, geldt de algemene overweging onder punt 1 onder het kopje “uitbreiding agrarisch bouwvlak”.

Rechtstreekse bouw mogelijkheden voorontwerpbestemmingsplan buitengebied:

Indien de uitbreiding van teeltondersteunende kassen binnen het geldende bouwvlak kan plaatsvinden wordt verwezen naar de rechtstreekse bouw mogelijkheden:

- a. Gebiedsbestemming Agrarisch (A), artikel 3.2.6:
 - Bouwhoogte 5 meter;
 - Oppervlakte maximaal 5000 m²
 - Afstand tussen kassen en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 25 meter.
- b. Gebiedsbestemming agrarisch met waarden – 1 (AW-1), artikel 4.2.6:
 - Teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan.

De reden dat in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied in de gebiedsbestemming agrarisch met waarden – 1 mogelijkheden voor teeltondersteunende kassen ontbreken is dat deze bestemming samenvalt met de aanduiding van de Groen Blauwe mantel uit de provinciale Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte verbiedt de bouw van teeltondersteunende kassen in de Groen Blauwe mantel.

Vergelijk geldend bestemmingsplan buitengebied:

In het geldend bestemmingsplan buitengebied is binnen de agrarische bouwblokken (met de aanduiding “A” of “B”) met omgevingsvergunning voor bouwen rechtstreeks 1000 m² aan teeltondersteunende kassen mogelijk. Met afwijking van het bestemmingsplan is onder voorwaarden binnen het agrarisch bouwvlak tot 4000 m² aan teeltondersteunde kassen mogelijk.

Dit betekent dat de mogelijkheden voor teeltondersteunende kassen:

- in de gebiedsbestemming agrarisch (A) van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied de rechtstreekse bouwmogelijkheden voor teeltondersteunende kassen zijn verruimd van 1000 naar 5000 m².
- in de gebiedsbestemming agrarische met waarden – 1 (AW-1) van het voorontwerpbestemmingsplan vervallen.

Voorstel aanpassing regeling teeltondersteunende kassen:

Bouwmogelijkheid teeltondersteunende kassen in gebiedsbestemming AW-1:

Het schrappen van de rechtstreekse bouwmogelijkheid voor teeltondersteunende kassen binnen het geldende bouwblok met een maximale omvang van 1000 m² binnen de gebiedsbestemming agrarisch met waarden – 1 is onevenredig beperkend voor de agrarische sector ten opzichte van de belangen die voortvloeien uit de aanduiding Groen Blauwe mantel.

In deze gebiedsbestemming zijn meerdere grondgebonden bedrijven (waaronder boomtelers en groentetelers) gevestigd. Daarnaast geldt voor de bouw van teeltondersteunende kassen in deze (beperkte) omvang, binnen het geldend bouwvlak, dat de ruimtelijke impact beperkt is. Er is bijvoorbeeld geen sprake van een aanzet tot glastuinbouw. Daarom vinden we deze ontwikkeling niet strijdig met de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik.

Voorgesteld wordt om in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied in artikel 4.2.6 alsnog de mogelijkheid op te nemen voor het bouwen van een teeltondersteunende kas van maximaal 1000 m² binnen het bouwvlak van.

Hierbij kan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4.3.6 worden verwijderd. Op grond van dit artikel is het mogelijk met afwijking buiten de Groen Blauwe mantel een teeltondersteunende kas op te richten. Artikel 4.3.6. blijkt een loze bepaling nu de AW-1 bestemming nagenoeg volledig overeenkomt met de gebiedsaanduiding voor de Groen Blauwe mantel.

Maximale bouwhoogte teeltondersteunende kassen verhogen:

Uit de inspraakreacties vloeit voort dat een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 7,5 meter in praktijk gangbare maatvoering zijn voor teeltondersteunende kassen. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte van 5 meter als bedoeld in artikel 3.2.6 aan te passen in genoemde maatvoeringen.

Door de bouwhoogtes op te hogen wordt de productiecapaciteit per m² kan vergroot. Tegelijkertijd is de ruimtelijke impact hiervan beperkt. Zo blijft de bouwhoogte beneden de maximale bouwhoogte die voor bedrijfswoningen geldt. Het verzoek wordt gehonoreerd en van toepassing verklaard op de artikelen 3.2.6 en 4.2.6.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

- Artikel 4.2.6. wordt in die zin aangepast dat de bouw van een teeltondersteunende kas van 1000 m² binnen het geldende bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.
- Artikel 4.3.6. en de verwijzing naar dit artikel in artikel 4.1.2 lid h wordt verwijderd.
- Artikel 3.2.6 en 4.2.6 worden in die zin aangepast dat een goothoogte van 6m en een bouwhoogte van 7,5 meter mogelijk gemaakt worden voor teeltondersteunende kassen.

8. Nevenfuncties, wijze van bestemmen:

- *Bestaande vergunde neventakken:*
Voor bestaande (met afwijking) vergunde neventakken bij agrarische bedrijven geldt dat deze worden opgenomen in de staat van nevenactiviteiten.
- *Nieuwe neventakken via afwijking:*
Voor het toestaan van nieuwe nevenfuncties wordt verwezen naar de afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan worden ingediend.
- *Maatwerk voor bepaalde neventakken in bestemmingsplan:*
Voor enkele bestaande neventakken voorziet het nieuwe bestemmingsplan buitengebied niet in afwijkingsmogelijkheden. Dit vanwege de uitgangspunten van beleid of de bijzonderheid van het geval. In het kader van de integrale herziening wordt dan een nadere afweging gemaakt. In beginsel worden bestaande rechten gerespecteerd. De bestaande neventak wordt met een specifieke functieaanduiding op de verbeelding opgenomen en verwerkt in de regels bij de betreffende agrarische bestemming. Een voorbeeld is de bestaande minicamping bij het agrarisch bedrijf aan de Oirschotsedijk in het landbouwontwikkelingsgebied.
- *Kleinschalig logeren / bed & breakfast, mogelijkheden verbeteren:*
Een mogelijke neventak betreft het kleinschalig logeren. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt kleinschalig logeren rechtstreeks binnen de hoofdbouw van de (bedrijfs)woning toegestaan. Met een afwijkingsbevoegdheid bestaat ook de mogelijkheid om tot realisatie over te gaan van deze bed & breakfast eenheden in een vrijstaand bijgebouw. In beide gevallen geldt het maximum van 3 eenheden met een totale omvang van 100 m².

In diverse inspraakreacties wordt verzocht om een generieke regeling die meer mogelijk maakt. Hiervoor worden meerdere redenen aangevoerd. In de eerste plaats maakt een ruimhartigere regeling het mogelijk om een kwalitatief hoogstaand recreatief product te vermarkten (de eisen die een consument stelt aan een recreatieve overnachting zijn hoger dan in het verleden). In de tweede plaats maakt een ruimere maatvoering het mogelijk om bestaande cultuurhistorische bebouwing optimaal te benutten. Concreet wordt verzocht om:

- een ruimer totaal oppervlakte toe te staan en
- een verruiming van het aantal eenheden mogelijk te maken.

We stellen vast dat circa 30 m² per logieseenheid tekortschiet als daarbij ook bijbehorende voorzieningen worden geteld. Een eenheid van 50 m² beantwoordt beter aan de wensen vanuit de recreatiesector. Dit sluit bovendien aan op de in het geldende bestemmingsplan genoemde oppervlakte per eenheid (ook 50 m²).

Aansluitend moet worden opgemerkt dat het bieden van een kwalitatief hoogstaand leisureproduct ook betekent dat het mogelijk moet zijn om voorzieningen toe te staan, zoals een toilet, badkamer, kitchenette. In dit dat verband wordt artikel 18.5.2 lid c verwijderd.

We zien geen aanleiding om het aantal logieseenheden dat is toegestaan op te hogen. Met name vanwege het kleinschalige karakter blijft drie eenheden het maximum per locatie.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

De regels worden zodanig aangepast dat:

- rechtstreeks in de hoofdbouw van de (bedrijfs-)woning maximaal 3 eenheden voor kleinschalig logeren kunnen worden gerealiseerd met een totale maximale oppervlakte van 150 m²;
- met afwijking in een vrijstaand bijgebouw bij de (bedrijfs-)woning maximaal 3 eenheden voor kleinschalig logeren kunnen worden gerealiseerd met een totale oppervlakte van 150 m² (waarbij de al benutte oppervlakte en aantal eenheden in de hoofdbouw meetelt).
- artikel 18.5.2 lid c wordt verwijderd.

8. Voorzieningen in een differentiatievlak

Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied bevat een regeling die voorzieningen (sleufsilo's, mestbassins e.d.) in een onbebouwd bouwvlak mogelijk maakt. Dit onbebouwde bouwvlak wordt differentiatievlak genoemd. Differentiatievlakken worden op de verbeelding en in de regels uitgewerkt als een gebiedsaanduiding met de omschrijving "wro-zone voorziening buiten bouwvlak". Uit enkele inspraakreacties blijkt dat onduidelijkheid bestaat over de systematiek van regelen. Hieronder wordt de opzet van de regeling toegelicht.

Er zijn twee redenen om te kiezen voor de systematiek met differentiatievlakken:

1. Respecteren bestaande rechten: volgens de Verordening Ruimte moeten voorzieningen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. In het geldende bestemmingsplan is het echter mogelijk om voorzieningen aansluitend of maximaal 10 meter van het bouwvlak te realiseren. Bestaande voorzieningen buiten het bouwvlak zijn in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in een differentiatievlak. Zo worden bestaande rechten gerespecteerd, zonder dat er sprake is van een verruiming van bouw mogelijkheden. Immers, het differentiatievlak mag niet worden gebruikt voor het oprichten van gebouwen.
2. Grondgebonden bedrijven > 1,5 ha: het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied bevat de mogelijkheid om onder voorwaarden een bouwvlak voor een grondgebonden bouwvlak uit te breiden naar 1,5 ha en voorzieningen voor ruwvoeropslag onder te brengen in een differentiatievlak van 0,5 ha. Voor de grondgebonden agrarische sector (met name melkveehouderij) kan deze ruimte voor ruwvoeropslag noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Als gekozen zou worden voor een bouwvlak van 2 ha waarin een grondgebonden melkveehouderij zijn bebouwing en voorzieningen moet onderbrengen, betekent dit voor de Plan-mer voor het bestemmingsplan buitengebied dat in een worst-case scenario moet worden uitgegaan van het maximaal opvullen van deze 2 ha met dieren. Dit zou niet reëel zijn, maar wel gelijk consequenties kunnen hebben voor de haalbaarheid van voorgestelde regeling in het bestemmingsplan buitengebied. Afgezien van deze reden vormt ook de kenbaarheid van de aanduiding (geen gebouwen mogelijk) een duidelijke rol bij de keuze voor deze systematiek van regelen. Het aanbrengen van een differentiatievlak kan uitsluitend worden gerealiseerd met een wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid (als bedoeld in artikel 3.7.1 en 4.7.1 van de regels) moet het volgende worden opgemerkt. Op dit moment zijn de regels onduidelijk voor wat

betreft het 'meetellen' van het oppervlakte van het differentiatievlak bij het bepalen van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak':

In artikel 3.7.1 lid c sub 2 en 3 worden onder voorwaarden met een differentiatievlak bovenop de maximaal toegestane oppervlakte van het bouwvlak respectievelijk mogelijk gemaakt:

- een ruwvoederopslag van maximaal 0,5 ha bij grondgebonden veehouderijen en;
- permanent teeltondersteunende voorzieningen van maximaal 2 ha.

In artikel 3.7.1 lid c sub 6 wordt aangegeven dat de omvang van de aanduiding van het differentiatievlak meetelt bij het bepalen van de omvang van de aanduiding 'bouwvlak'.

In het ontwerpbestemmingsplan zullen de betreffende bepalingen op elkaar worden afgestemd.

Om zeker te stellen dat bij een omschakeling naar een intensieve veehouderij bedoelde voorzieningen met bijbehorend differentiatievlak worden verwijderd, wordt voorgesteld om in de artikelen 3.7.2 en 4.7.2 als voorwaarde voor omschakeling op te nemen dat differentiatievlakken na omschakeling niet zijn toegestaan. Op deze wijze is, zoals bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte, verzekerd dat voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden het bouwvlak niet groter wordt dan maximaal 1,5 ha.

Ambtshalve aanpassingen bij ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

De regels worden zodanig aangepast dat:

- Artikel 3.7.1 en 4.7.2 worden aangepast in die zin dat de regels elkaar niet tegenspreken voor wat betreft het beoogde 'meetellen' van het oppervlakte van het differentiatievlak bij het bepalen van de oppervlakte van de aanduiding 'bouwvlak';
- Aan artikel 3.7.2 en 4.7.2 wordt een voorwaarde toegevoegd dat bij omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij het differentiatievlak ten behoeve van voorzieningen dient te worden verwijderd.

9. Ondersteunende horeca

De brancheverenigingen Koninklijke Horeca Nederland, de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, RECRON en VeKaBo, verenigd binnen TOP Brabant, hebben hun visie op horeca in het buitengebied beschreven¹. Het Bureau Eerlijke Mededinging (BEM) is hierbij betrokken geweest. Belangrijk uitgangspunt voor het bedrijfsleven is 'gelijke monniken, gelijke kappen', kortom een gelijk concurrerend speelveld. Ofwel er dient één set van eisen te zijn die van toepassing is voor iedereen die zich met horeca bezig houdt. Hieronder wordt ingegaan op belangrijke elementen uit deze visie op horeca in het buitengebied:

Begripsbepalingen.

Horeca als activiteit: Het totaal van activiteiten dat is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse nuttigen van etenswaren en dranken. Aan de orde is derhalve: het verkopen van spijzen en dranken voor consumptie ter plaatse in een daarvoor ingerichte ruimte en/of terras.

¹ 'Visie op horeca in het buitengebied van Brabant', TOP Brabant, september 2011

Horeca als bestemming: Bedrijven die horeca als functie hebben en als zodanig bestemd zijn in het bestemmingsplan. Deze bedrijven zijn gericht op het aantrekken van bezoekers van buiten en dus extern gericht. Deze horeca kan zowel groot als klein zijn in omvang. Veelal gaat het om op zichzelf staande horecabedrijven, ook wel reguliere horeca genoemd. Maar ook het aanbieden van kleinschalige extern gerichte horeca als een nevenactiviteit (boerderijterras, theetuin e.d.) is een vorm van horeca.

Recreatie als bestemming: Breed scala van vormen van dag- en verblijfsrecreatie. Op veel locaties is horeca aanwezig, die een onlosmakelijk onderdeel vormt met de aanwezige recreatie. De horeca-activiteiten zijn gericht op zowel de interne (eigen) bezoekers/gasten als ook steeds meer op externe doelgroepen. Dit impliceert dat bij bestemming 'recreatie' altijd zelfstandige horeca is toegestaan.

Nevenfunctie: Een functie ondergeschikt aan de in het bestemmingsplan aangeduide hoofdfunctie. Als hoofdfunctie gaat het dan vaak om een agrarische bestemming. Bij een agrarische hoofdfunctie is sprake van verbreding.

Ondersteunende horeca: Horeca die wordt aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als Horeca of Recreatie bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het agrarisch bedrijf). Kortom het gaat om interne gerichte horeca.

De verschillende vormen horeca worden als volgt vertaald in het ontwerpbestemmingsplan:

Horeca	
Schenken van alcoholische dranken:	Toegestaan mits voldaan aan alle wet- en regelgeving (waaronder Drank- en Horecawet);
Doelgroepen:	Per definitie extern gericht (externe doelgroepen)
Maximale omvang horeca:	Maatwerk vastgelegd op locatieadres in bestemmingsplan
Planologische aanduiding in plan:	“H” definitie horeca in begrippenlijst
Recreatie	
Schenken van alcoholische dranken:	Toegestaan mits voldaan aan alle wet- en regelgeving (waaronder Drank- en Horecawet);
Doelgroepen:	Interne gasten/bezoekers (eigen recreanten); externe doelgroepen
Maximale omvang horeca:	Maatwerk vastgelegd op locatieadres in bestemmingsplan
Planologische aanduiding in plan:	“R” definitie van recreatie in begrippenlijst
Ondersteunende horeca	
Schenken van alcoholische dranken:	Toegestaan mits voldaan aan alle wet- en regelgeving (waaronder Drank- en Horecawet);
Doelgroepen:	Interne gasten/bezoekers in kader van nevenfunctie; Openingstijd 7.00 uur tot max. 20.00 uur; Tijdens openingsuren nevenactiviteit niet openbaar toegankelijk voor derden. Dus geen externe doelgroepen (dan is er sprake van reguliere horeca, hoe kleinschalig ook); Geen verhuur of het ter beschikking stellen aan derden voor feesten en partijen;

	De toegang tot de horeca-activiteiten uitsluitend via het erf / of toegang van de nevenactiviteit (er is dus geen aparte openbaar toegankelijke ingang).
Maximale omvang horeca:	Niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m ²
Bedrijfsbeëindiging hoofdfunctie:	Nieuwe afweging bestemming maken
Planologische aanduiding in plan:	“A” (of anders) alsmede definitie ondersteunende horeca.”

De ruimtelijke relevante onderdelen van bovenstaande visie worden vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. Een en ander leidt in relatie tot de gebiedsbestemmingen agrarisch (A) en agrarisch met waarden 1 tot de volgende aanpassingen:

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

1. *bij de toegelaten oppervlakte voor ondersteunende horeca, aansluiten bij het begrip “horecalokaliteit” om daarmee een link te leggen met het bepaalde in de Drank- en Horecawet en het begrip “horecalokaliteit” opnemen in de begripsbepalingen;*
2. *ondersteunende horeca bij toepassing van een afwijkingsregel mogelijk maken binnen de gebiedsbestemmingen A, AW-1 en de detailbestemmingen Maatschappelijk, Sport, Bedrijf – agrarisch verwant (met uitzondering van pensionstalling ter voorkoming van doorgroei naar manege) met een oppervlakte voor de horecalokaliteit van niet meer dan 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m²;*
3. *opnemen van een afwijkingsregel voor de realisering van een terras bij onder punt 2 aangehaalde ondersteunende horeca met een maximale oppervlakte van 50 m²;*

10. Huisvesting werknemers

In de gebruiksregels van de gebiedsbestemmingen Agrarisch (A) en Agrarisch met waarden – 1 (AW – 1) wordt de huisvesting van werknemers gezien als strijdig gebruik. Met een afwijking van het bestemmingsplan is het mogelijk om onder voorwaarden tijdelijke of permanente huisvesting van werknemers toe te staan. Tijdelijke huisvesting van werknemers is alleen mogelijk in bedrijfsgebouwen. Permanente huisvesting van werknemers is uitsluitend mogelijk in de bedrijfswoning.

Regeling voorontwerpbestemmingsplan buitengebied:

In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de volgende voorwaarden opgenomen:

“3.5.8 Omgevingsvergunning huisvesting van tijdelijke werknemers

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder f ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de huisvesting vindt plaats in een aanwezig bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning;*
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;*
- c. indien de huisvesting plaatsvindt in een bedrijfsgebouw, dan gelden de volgende bepalingen:*

- 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een*

- seizoensgebonden arbeidsbehoefte;*
- 2. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;*
- d. indien de huisvesting plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, dan gelden de volgende bepalingen:*
- 1. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte waarbij de noodzaak van het aantal werknemers wordt bepaald aan de hand van een advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen;*
 - 2. de huisvesting mag het gehele kalenderjaar plaatsvinden;*
 - 3. het aantal werknemers dat in de bedrijfswoning wordt gehuisvest, bedraagt niet meer dan 6 personen;*
- e. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur dat de arbeidsbehoefte bestaat;*
- f. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m² en per bedrijf mogen niet meer dan 15 werknemers gehuisvest worden;*
- g. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;*
- h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;*
- i. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;*
- k. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1.”*

Verzoek aanpassing regeling:

Uit de inspraakreacties vloeit de wens voort bovenstaande regeling aan te passen. Verzocht wordt de tijdelijke huisvesting voor een termijn van 8 maanden (in plaats van 6 maanden) mogelijk te maken. Door de verlenging van het teeltseizoen met teeltondersteunende voorzieningen ontstaat bij agrarische ondernemers een steeds meer gespreide behoefte aan arbeid, inclusief de behoefte aan tijdelijke huisvesting voor de seizoensarbeiders.

Verder wordt verzocht om ook woonunits mogelijk te maken voor de huisvesting, naast bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen.

Voorstel optimalisatie regeling huisvesting werknemers:

Hieronder wordt een voorstel tot aanpassing verwoord ten opzichte van afwijkingsbevoegdheid in het voorontwerpbestemmingsplan. Per lid van het artikel wordt de wijziging voorgesteld en toegelicht:

1. Lid a vervangen door “de huisvesting vindt plaats binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ in een aanwezig bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning”. Hiermee wordt voorkomen dat de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders plaatsvindt in bestaande solitaire veldschuren. De huisvesting concentreert zich op de bedrijfslocatie.
2. In lid c sub 2 wordt de duur van de tijdelijke huisvesting gemaximeerd op 6 maanden. Voorgesteld wordt dit te wijzigen in 8 maanden. Omdat het geldende bestemmingsplan en ook het nieuwe bestemmingsplan in beginsel uitgaat van een maximale periode voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen van 8 maanden is het wenselijk de maximale periode van tijdelijke huisvesting hierop aan te passen.
3. Lid d wordt vervangen door “de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte”. Achterliggende gedachte is dat een toetsing door de AAB in het geval twijfel altijd kan worden gevraagd, maar dat in

gangbare gevallen op basis van een motivering van de aanvrager een afdoende beoordeling moet kunnen plaatsvinden.

4. Lid f wordt de redactie vervangen door: “de gebruiksvloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500m².”. Achterliggende gedachte is dat een ruimtelijke begrenzing binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ met een maximaal gebruiksvloeroppervlakte van 500m² afdoende is.
- Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders wordt mogelijk gemaakt met een afzonderlijke afwijkingsbevoegdheid, opgenomen in de bouwregels. Voorgesteld wordt om een nieuw artikel 3.3.9 en een artikel 4.3.11 op te nemen met onderstaande redactie:

“Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 respectievelijk artikel 4.2 ten behoeve van de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers, waarbij moet

worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de huisvesting vindt plaats binnen de aanduiding ‘bouwvlak’
- b. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
- c. de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een seizoensgebonden arbeidsbehoefte;
- d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 8 maanden per kalenderjaar;
- e. de vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500 m² per bedrijf;
- f. er mogen geen zelfstandige wooneenheden ontstaan;
- g. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- h. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- j. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waarden als omschreven in 3.1 en 4.1 .”

Een en ander biedt een flexibelere regeling voor van huisvesting van werknemers. Dit betekent niet dat ook woonunits mogelijk worden gemaakt. Woonunits worden vanuit ruimtelijk kwalitatieve overwegingen (kwaliteit huisvesting en uitstraling) en overwegingen vanuit handhaving niet voorgestaan (tijdelijke bouwwerken als woonunits moeten na afloop van de periode van tijdelijke huisvesting in beginsel worden verwijderd. In de praktijk gebeurt dit zelden als gevolg van de daarbij behorende kosten in combinatie met het feit dat de tijdelijke huisvesting veelal een jaarlijks terugkerend fenomeen is).

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

- a. Artikel 3.5.8 en 4.5.7 afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van het gebruik als volgt aan te passen:
- Lid a wordt integraal vervangen door: “de huisvesting vindt plaats binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ in een aanwezig bedrijfsgebouw of de bedrijfswoning”;
 - In lid c sub 2 wordt de duur van de tijdelijke huisvesting gemaximeerd op 8 maanden;
 - Lid d wordt vervangen door “de huisvesting van werknemers is noodzakelijk vanwege een niet seizoensgebonden arbeidsbehoefte”.
 - In lid f wordt de redactie vervangen door: “de gebruiksvloeroppervlakte, die wordt aangewend voor de huisvesting van tijdelijke werknemers mag niet meer bedragen dan 500m².”.
- b. We stellen een nieuwe afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels voor om de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voor de tijdelijke huisvesting van werknemers in verband met een seizoensgebonden arbeidsbehoefte mogelijk te maken. Voorgesteld wordt om hiervoor een nieuw artikel 3.3.9 en een artikel 4.3.11 op te nemen met de redactie zoals boven dit kader is aangegeven.

11. Mestbewerking en mestverwerking

Uit de inspraakreacties valt af te leiden dat de agrarische sector in de toekomst een ruimere behoefte heeft aan mogelijkheden binnen het kader van het bestemmingsplan buitengebied voor mestbewerking en mestverwerking op boerderijniveau.

Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie werkt aan een concreet wetsvoorstel dat bedrijven met een mestoverschot verplicht om dit overschot gedeeltelijk te (laten) verwerken.

De Verordening Ruimte biedt een kader voor een specifieke vorm van mestverwerking, te weten biomassavergisting. De provincie beschouwt dit vanuit de invalshoek van opwekking van duurzame energie.

In het Besluit Omgevingsrecht, als onderdeel van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, wordt een kader voor vergunningverlening op gemeentelijk niveau geboden. Dit kader ziet op mestverwerking in de specifieke vorm van mestvergisting bij agrarische bedrijven.

Op gemeentelijk niveau is in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied een kader geschetst voor mestbewerking. Voor mestverwerking zijn in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voorsnog geen mogelijkheden opgenomen.

In onderstaande wordt ingegaan op:

- Gebruikte termen / begrippen,
- Regeling mestbewerking in het voorontwerpbestemmingsplan,
- Meststoffenwet, aanhangig wetsvoorstel mestverwerking,
- Verordening Ruimte, kader biomassavergisting,
- Besluit Omgevingsrecht, kader mestvergisting bij agrarisch bedrijf
- Beoogde regeling ontwerpbestemmingsplan.

Gebruikte termen / begrippen:

Mestbewerking:

Onder mestbewerking kan worden verstaan het behandelen van dierlijke mest, zodat deze beter als mest kan worden gebruikt, of voor een andere functie geschikt wordt (in tegenstelling tot mestverwerking). De mest ondergaat een fysieke verandering, waarbij het totaal aan elementen in de meststoffen behouden blijft (een voorbeeld is het scheiden van dikke en dunne fractie);

Mestverwerking:

Onder mestverwerking kan worden verstaan het proces om (drijf) mest af te breken, bijvoorbeeld door mestvergisting. Er vindt een chemische omzetting plaats naar nieuwe en bruikbare producten zoals energie uit biomassa en/of kwalitatief hoogwaardige meststoffen (ter vervanging van kunstmest);

Biomassa:

Biomassa is een verzamelterm voor allerlei stoffen. In de Europese richtlijn duurzame elektriciteit (2001/77/EG) wordt biomassa als volgt omschreven: de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval. Een groot scala aan producten en reststromen valt onder deze definitie, zoals dierlijke mest, slachtafval, hout, papier, frituurolie en GFT. Bij de vergisting van biomassa kunnen dus grondstoffen worden aangewend van buiten de agrarische sector.

Biomassavergisting:

Onder biomassavergisting het omzetten van de biologisch afbreekbare fractie van producten, afvalstoffen en residuen van de landbouw (inclusief plantaardige en dierlijke stoffen), de bosbouw en aanverwante bedrijfstakken, alsmede de afbreekbare fractie van industrieel en huishoudelijk afval in biogas (methaan en koolstofdioxide) in een anaërobe (zuurstofloze) omgeving.

Regeling voorontwerpbestemmingsplan:

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied wordt mestverwerking als strijdig gebruik aangemerkt. Bewerking van mest (niet zijnde mestverwerking ofwel mestvergisting) is ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' in ondersteunende en ondergeschikte vorm rechtstreeks toegestaan. De vloeroppervlakte, die wordt aangewend voor deze nevenactiviteit, mag niet meer bedragen dan 500 m². Met een afwijking van het bestemmingsplan is buiten de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' op duurzame locaties mestbewerking toegestaan.

Meststoffenwet, aanhangig wetsvoorstel mestverwerking:

Met het voorstel tot aanpassing van de meststoffenwet wordt een kader voor mestverwerking gecreëerd. De memorie van toelichting bij het wetsvoorstel gaat uit van het volgende:

- een veehouder mag na aanpassing van de meststoffenwet alleen dierlijke meststoffen produceren als voorafgaand aan de productie afdoende afzetcapaciteit, in de vorm van mestafzet op (eigen) grond en mestverwerking, is gegarandeerd. De meststoffenwet zal ingrijpen op het voor de milieudruk cruciale onderdeel van de mestproblematiek: de beschikbare afzetruimte. Aangezien de afzetruimte op landbouwgronden en natuurterreinen binnen Nederland beperkt is, en het wenselijk is dat de milieudruk door dierlijke meststoffen en daarmee de druk op de gebruiksnormen binnen Nederland wordt verlaagd, zullen veehouders met een overschot ten minste een gedeelte van het overschot moeten afzetten via mestverwerking. Via sturing op afzetmogelijkheden wordt het

ondernemerschap van zowel veehouders als de mestverwerkers gestimuleerd en worden veehouders ertoe aangezet de milieubelasting van de mestproductie zelf aan te pakken en op te lossen. Het wetsvoorstel beoogt eraan bij te dragen dat de milieuproblematiek van mest wordt verkleind en dierlijke mest uiteindelijk weer een product van waarde wordt.

- Op hoofdlijnen bevat het wetsvoorstel twee wijzigingen:
 - introductie van een verbod om op een veehouderijbedrijf dierlijke mest te produceren, tenzij de productie binnen de grenzen van de mestplaatsingsruimte van het bedrijf blijft (artikel I, onderdeel C, artikel 33a);
 - de introductie van de verplichting om een percentage van de op het bedrijf te produceren hoeveelheid dierlijke meststoffen die niet op de tot het veehouderijbedrijf behorende oppervlakte landbouwgrond kan worden geplaatst, te verwerken (artikel I, onderdeel C, artikel 33e);

Verordening Ruimte, kader biomassavergisting:

De provinciale Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting binnen een bouwvlak:

- in agrarisch gebied (bij een grondgebonden agrarisch bedrijf of overig- niet grondgebonden agrarisch bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Verordening Ruimte) en
- in verwevingsgebieden en landbouwbouwtwikkingsgebieden (bij een intensieve veehouderij als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Verordening Ruimte).

In de verordening ruimte is gekozen voor de redactie ‘kan...voorzien’ om een gemeente vrij te laten in de keuze voor dit onderwerp in een bestemmingsplan te regelen.

Daarnaast worden op grond van artikel 11.7 van de Verordening Ruimte mogelijkheden geboden voor een VAB-vestiging van een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting mits de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 1,5 hectare.

Besluit Omgevingsrecht:

Op grond van bijlage II artikel 4 aanhef en onder lid 7 van het Besluit Omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden verleend voor een installatie voor mestvergisting bij een agrarisch bedrijf. In het besluit is dit als volgt omschreven: “.. installatie bij een agrarisch bedrijf waarmee duurzame energie wordt geproduceerd door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichtsprocenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen”

Beoogde regeling ontwerpbestemmingsplan buitengebied:

Mestverwerking:

In het onderstaande wordt aan de hand van overwegingen tot een voorstel gekomen ten aanzien van een regeling voor mestverwerking op boerderijniveau in het buitengebied.

Overwegende dat:

- een aanpassing van de meststoffenwet aanstaande is waarin mestverwerking voor veehouders uit de agrarische sector een ‘verplicht nummer’ wordt, terwijl niet voorgeschreven is waar deze mestverwerking moet plaatsvinden;
- uit inspraakreacties blijkt dat behoefte bestaat aan een regeling die het mogelijk maakt om op boerderijniveau mest te verwerken;

- voor mestverwerking in de zin van mestvergisting bij een agrarisch bedrijf op landelijk niveau in het Besluit omgevingsrecht voor gemeenten mogelijkheden zijn gecreëerd om aan een mestvergistingsinstallatie bij een agrarisch bedrijf medewerking te verlenen door hiervoor in afwijking van het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning af te geven;
- de provinciale Verordening Ruimte het onder voorwaarden mogelijk maakt om in een bestemmingsplan een regeling op te nemen voor biomassavergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven;
- de gemeente als bevoegd gezag, naar analogie van het Besluit omgevingsrecht en de provinciale Verordening Ruimte, uitsluitend medewerking kan verlenen aan vormen van mestverwerking die vallen onder het begrip mest / biomassavergisting.
- vraagtekens gesteld kunnen worden bij de eenduidige ruimtelijke uitwerking van de regels die de Verordening Ruimte ten aanzien van biomassavergistinginstallaties stelt, wanneer deze regels worden overgenomen in een bestemmingsplan. Bijvoorbeeld het gebied aan de westkant van de kern Hilvarenbeek dat in de verordening Ruimte zowel de aanduiding 'Agrarisch gebied' als 'Extensiveringsgebied' heeft. In dit gebied zou een bestemmingsplan wel kunnen voorzien in een mestvergister bij een grondgebonden melkveehouderij, maar niet in een mestvergister voor een varkenshouderij.
- een regeling in een bestemmingsplan voor mestvergisting op boerderijniveau op grond van de Verordening Ruimte beperktere mogelijkheden biedt, op basis van de uitgangspunten van zonering van veehouderijen, dan het Besluit Omgevingsrecht;
- het vanwege de mogelijke ruimtelijke impact (gelet op de aspecten externe veiligheid, verkeersbewegingen, landschap) niet zonder meer mogelijk is om bij recht en zonder nadere afweging in het bestemmingsplan mestverwerking toe te staan;
- de werkingssfeer van de Verordening Ruimte niet zover strekt dat mogelijkheden op grond van het Besluit omgevingsrecht worden ingeperkt;
- het gelet op een en ander de voorkeur heeft het de kaders van het Besluit Omgevingsrecht voor vergunningverlening aan te houden;
- het op grond van artikel 4.81 Algemene wet bestuursrecht mogelijk is om beleidsregels op te stellen inzake de toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- in het beleid planologische kruimelgevallen Hilvarenbeek (herziene versie mei 2012) nog geen nadere voorwaarden zijn verbonden aan de toepassing van artikel 4 aanhef en onder lid 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht inzake mestvergistingsinstallaties;
- het vanuit een goede ruimtelijke ordening wenselijk is om aan de toepassing van de bevoegdheid om een omgevingsvergunning voor een mestvergister bij een agrarisch bedrijf te verlenen voorwaarden te verbinden vanwege de mogelijke ruimtelijke impact.

Stellen wij voor om:

- Voor mestvergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven géén regeling in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied op te nemen;
- Het beleid planologische kruimelgevallen gewijzigd vast te stellen door voorwaarden op te nemen ten aanzien van de toepassing van de bevoegdheid als opgenomen in artikel 4 aanhef en onder lid 7 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Ter illustratie zijn de volgende voorwaarden in het kruimelgevallenbeleid denkbaar:

1. Er dient sprake te zijn van situering bij een reëel agrarisch bedrijf, waarbij de voorzieningen voor de mestverwerking, met inbegrip van de opslag van de te vergisten fractie (en vergiste fractie), wordt geplaatst binnen het bouwvlak;
2. Plaatsing wordt uitgesloten in gebieden die behoren tot:
 - a. de EHS en een zone van 250 m rond deze gebieden,
 - b. gebieden in een zone van 250 m rondom de bebouwde kom,

3. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden;
4. De gezamenlijke hoeveelheid te vergisten materiaal mag niet meer bedragen 25.000 ton per jaar;
5. Het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen lokaal geproduceerde mest en/of biomassa.
6. Het digestaat wordt in hoofdzaak op de lokaal gelegen en tot het eigen bedrijf behorende gronden gebruikt;
7. De met de bedrijfsvoering gepaard gaande transportbewegingen dienen geen onevenredige afbreuk te doen aan de verkeerssituatie (afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie) en in het bijzonder de verkeersveiligheid.
8. Er moet worden voldaan aan eisen van externe veiligheid;
9. De milieuwetgeving dient de beoogde bedrijfsvoering toe te staan.
10. landschappelijke inpassing

Mestbewerking:

Voor wat betreft mestbewerking (bijvoorbeeld het scheiden van dunne en dikke fractie) moet worden opgemerkt dat dit een 'bedrijfseigen' activiteit is die in vergelijking tot mestverwerking voor weinig ruimtelijke impact zorgt.

Denkbaar is dat binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – 1' mestbewerking rechtstreeks wordt toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in ondergeschikte en ondersteunende vorm met een maximale vloeroppervlakte van 500 m².

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan en kruimelgevallenbeleid:

- a. In het beleid planologische kruimelgevallen Hilvarenbeek voorwaarden opnemen ten aanzien van de toepassing van de bevoegdheid uit het Besluit Omgevingsrecht tot het verlenen van een omgevingsvergunning ten aanzien van mestvergistinginstallaties bij agrarische bedrijven;
- b. In het ontwerpbestemmingsplan mestbewerking bij agrarische bedrijven in de gebiedsbestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden 1 rechtstreeks als ondergeschikte en ondersteunende vorm toestaan met een maximale vloeroppervlakte van 500 m².

Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven

1. Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen:

- *Geldend oppervlakte bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen uitgangspunt:*
Bij de toekenning van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en toegestaan oppervlakte bedrijfsgebouwen zijn in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied het geldende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen als grondslag genomen. Waar nodig zijn de bestaande bouwvlakken aangepast aan de actuele situatie (in een aantal gevallen moet nog een nadere verwerking plaatshebben).
- *Uitbreiding oppervlakte bedrijfsbebouwing agrarisch verwante, agrarisch technische hulp- en overige niet agrarische bedrijven:*
In het voorontwerpbestemmingsplan is géén afwijkingsregeling opgenomen voor uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak. Voorstelbaar is dat, overeenkomstig de uitgangspunten bij deze herziening, een afwijkingsregeling wordt opgenomen die binnen het bestemmingsvlak één maal tijdens de planperiode een redelijke uitbreidingsruimte biedt voor bedrijfsbebouwing teneinde de bedrijfsontwikkeling niet op slot te zetten.

Hierbij is het gangbaar een onderscheid te maken tussen functies die enige relatie hebben met het gebied (agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf) en de gebiedsvreemde functies (overige niet agrarische bedrijven). Voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven geldt dat een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak als redelijke uitbreidingsruimte wordt gezien. Voor overige niet-agrarische bedrijven geldt, op grond van de nota van uitgangspunten, dat een uitbreidingsmogelijkheid van 15% van de bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak als redelijke uitbreidingsruimte wordt gezien. Van de afwijkingsregeling kan gebruik worden gemaakt na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. De uitbreidingsmogelijkheid kan slecht één maal in de planperiode worden toegepast.

In lijn met de uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing voor niet-agrarische bedrijven zal eenzelfde afwijkingsbevoegdheid worden gecreëerd voor de bebouwing binnen de bestemmingen 'bedrijf – nutsbedrijf', 'horeca', 'maatschappelijk', 'recreatie' en 'sport'.

Gelijk aan de voorwaarden met betrekking tot een omgevingsvergunning voor herbouw worden aan bovengenoemde afwijkingen onder andere de voorwaarden verbonden dat de nieuwe situering van bedrijfsgebouwen aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van stedenbouw, verkeerskunde, landschap en milieukunde en dat sprake dient te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Aanvullend wordt gevraagd om geconcentreerd te bouwen vanuit het oogpunt 'zuinig ruimtegebruik'.

- *Vormverandering bestemmingsvlak:*

Ten behoeve van een efficiëntere indeling van het bebouwd en onbebouwd gedeelte van een bedrijfsbestemming of ten behoeve van een uitbreiding van bedrijfsbebouwing kan het wenselijk zijn om tot vormverandering te komen van het bestemmingsvlak bedrijf.

Het voorontwerpbestemmingsplan bevatte hiervoor geen wijzigingsbevoegdheid, terwijl een dergelijke vormverandering vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk hoeft te zijn. Immers de verwante of niet aan het buitengebied gebonden functie neemt geen groter beslag op het buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom een regeling opgenomen. Hieraan worden onder andere de volgende voorwaarden verbonden:

- het oppervlakte blijft gelijk.
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven.

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

- a. De artikelen 6 (bedrijf) en 7 (bedrijf agrarisch verwant) worden in die zin aangepast dat een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen met ondermeer bovengenoemde voorwaarden:
 - bij de bestemming bedrijf voorziet in een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing van 15% binnen het bestemmingsvlak;
 - bij de bestemming bedrijf – agrarisch verwant voorziet in een eenmalige uitbreidingsmogelijkheid van bedrijfsbebouwing van 25 % binnen het bestemmingsvlak.
- b. Aan de artikelen 6 en 7 wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen.
- c. Aan de bestemmingen ‘bedrijf – nutsbedrijf’, ‘horeca’, ‘maatschappelijk’, ‘recreatie’ en ‘sport’ wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd waarmee het mogelijk wordt eenmalig 15% van de bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak uit te breiden.

2. Uitbreidingen via een partiële herziening

- *Uitbreidingen in het buitengebied benaderd vanuit het provinciaal beleid:*
De provincie streeft ernaar dat bestaande niet-agrarische bedrijven in kernen in landelijk gebied die zodanig groeien dat zij vanwege hun aard, schaal of functie daar niet langer passen, worden verplaatst naar een stedelijk concentratiegebied, of naar een daartoe aangewezen regionaal bedrijventerrein. Waar mogelijk zal de provincie deze ontwikkeling stimuleren dan wel ongewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk tegengaan. Dit neemt niet weg dat de provincie gemeenten met kernen in landelijk gebied een zekere mate van vrijheid geeft om bestaande, grote bedrijven te laten groeien. Het voorzien in de ruimtebehoefte van grote bedrijven heeft echter tot gevolg dat er in de kernen in landelijk gebied minder ruimte overblijft voor kleine en middelgrote bedrijven. Tevens kan door uitbreidingen van bestaande bedrijven de aanvaardbare verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving verstoord worden. Hierdoor kan een planologisch ongewenste situatie ontstaan. De provincie vindt daarom in het algemeen dat bedrijven met een kavel van meer dan 5000 m² vanwege hun schaal niet passen in de kernen in het landelijk gebied. Maatwerk is echter mogelijk.

Bij een voorgenomen uitbreiding of vestiging van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5000 m² kavelgrootte is:

- een specifieke afweging noodzakelijk;

- Van de ondernemer wordt verwacht dat hij de ruimtelijke aspecten van zijn bedrijfsbelangen motiveert en een keuze maakt ten aanzien van de huisvesting van zijn bedrijf op langere termijn;
- Daarbij dient hij ook aan te geven dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden van intensief of meervoudig ruimtegebruik van het in gebruik zijnde perceel ontbreken;
- De gemeente brengt de ruimtelijke (uitbreidings) mogelijkheden in haar afweging in beeld.
- Tevens is een afstemming met buurgemeenten noodzakelijk waaruit dient te blijken dat aldaar geen ruimte voor verplaatsing of vestiging is.
- Tenslotte dient de gemeente ook verplaatsingsmogelijkheden naar een daartoe aangewezen regionaal bedrijventerrein te onderzoeken.

In de Verordening Ruimte wordt enige ruimte geboden.

- a. De vestiging van niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en met een omvang groter dan 5000 m² of niet-agrarische bedrijven in de milieucategorie 3 of hoger is uitgesloten.
- b. Wel kunnen dergelijke bedrijven een redelijke uitbreidingsmogelijkheid krijgen indien dit in de plantoelichting wordt verantwoord. Wat in een concrete situatie redelijke uitbreiding is betreft maatwerk. Hierbij wordt inzicht gevraagd in de ruimtelijk-economische noodzaak van de uitbreiding en de (on)mogelijkheid tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of elders binnen bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast is er een verantwoording vereist, hetzij in verband met de bijdrage aan de versterking van de groenblauwe mantel, hetzij in verband met de bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.

Versterking groenblauwe mantel

Indien de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel (zoals begrensd in de provinciale verordening ruimte), dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Een partiële herziening van het bestemmingsplan is vereist en in de toelichting bij het bestemmingsplan moet een en ander worden verantwoord.

3. Nevenfunctie kleinschalig logeren

Hiervoor wordt verwezen naar de overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’ bij de overwegingen ten aanzien van het Agrarisch bedrijf waar een paragraaf is gewijd aan kleinschalig logeren.

Wonen

1. Algemeen met betrekking tot Wonen

Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden en bestemmingsvlakken zo beperkt mogelijk te houden, met het oog op het voorkomen van extra versterking, vertuining van het landschap, aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden en extra belemmeringen van nabijgelegen buitengebied gebonden functies. Binnen het bestemmingsvlak voor Wonen moeten dan ook alle voorzieningen worden geconcentreerd.

2. Inhoudsmaat burgerwoning

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is overeenkomstig de nota van uitgangspunten van beleid een rechtstreeks toegestane inhoudsmaat van 750 m³ voor burgerwoningen opgenomen.

Uit de vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant en recente reactieve aanwijzingen op vastgestelde bestemmingsplannen buitengebied van andere gemeenten in Brabant blijkt dat Gedeputeerde Staten deze maatvoering enkel aanvaardbaar vinden als daarbij een tegenprestatie plaatsvindt in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Uit een recente uitspraak van de Raad van State (14 maart 2012, zaaknummer 201004181/1/R3) betreffende het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Alphen-Chaam blijkt dat de Raad van State het met de raad van Alphen-Chaam eens is dat het mogelijk moet zijn om een rechtstreekse inhoudsmaat van 750m³ voor burgerwoningen op te nemen, zonder dat daarvoor een tegenprestatie is vereist.

De Raad van State overweegt hierbij dat:

- de inhoudsmaat van 600m³ weliswaar is genoemd in de provinciale paraplunota voorafgaand aan de provinciale Verordening Ruimte, maar dat deze maximale inhoudsmaat in de Verordening Ruimte niet is genoemd;
- niet is gebleken dat door opname van een maximale inhoudsmaat van 750 m³ voor burgerwoningen in een bestemmingsplan buitengebied niet wordt voldaan aan het zorgplichtbeginsel als bedoeld in artikel 2.1 Verordening Ruimte.

Als gevolg van bovengenoemde uitspraak blijft deze maatvoering in het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd. Intussen heeft de provincie ook voor andere buitengebiedplannen reactieve aanwijzingen gegeven. De jurisprudentie op dit gebied is dus nog in ontwikkeling.

Een vergroting bovenop de generiek geaccepteerde inhoudsmaat van 750 m³ wordt in dit bestemmingsplan gezien als een ruimtelijke ontwikkeling waarop het beginsel van kwaliteitsverbetering van toepassing is. Hiervoor is in artikel 18.3.2 een sloop-bonus regeling uitgewerkt.

3. Ruimte voor Ruimte woningen

beleid

In kader van de inspraakprocedure is de visie Ruimte voor Ruimte ter inzage gelegd. Hierover is het een en ander in de overweging “[kwaliteitsverbetering met Ruimte voor Ruimte in bebouwingsconcentraties](#)” opgenomen. In de visie Ruimte voor Ruimte is met name aangegeven welke zones in beginsel in aanmerking komen voor het toevoegen van extra woningen (Ruimte voor Ruimte woningen) in het buitengebied. De criteria voor toevoeging van woningbouw zijn met name van landschappelijke en stedenbouwkundige aard.

Een voorwaarde voor de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning is dat een bouwtitel moet worden verworven. Dit kan op twee manieren:

- a. Aankoop bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Deze titels zijn gerealiseerd doordat met de provinciale beëindigingsregelingen intensieve veehouderijbedrijven zijn gesaneerd.
- b. Sanering van een intensieve veehouderij. Voor het slopen van 1.000 m² stallen en het intrekken van dierrechten, overeenkomend met 3500 kg fosfaat. Ook de milieuvergunning (voor de intensieve tak) moet worden ingetrokken.

Naast de verwerving van een bouwtitel moet worden aangetoond dat de daadwerkelijke oprichting van woningen op deze locaties in overeenstemming is met de algemene planologische/milieukundige voorwaarden. Dit moet dan blijken uit de ruimtelijke onderbouwing vna een op te stellen bestemmingsplan (partiële herziening).

Concrete beoordeling verzoeken

Een aantal insprekers verzoekt om Ruimte-voor-Ruimte woningen mogelijk te maken in het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld. Het voorgaande geldt overigens ook voor nieuwe landgoederen. Ook hiervoor biedt, vanwege het zeer specifieke karakter hiervan, dat het bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt.

Gebiedsbestemming en gebiedsaanduiding

1. Plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen

Voor de toekenning van gebiedsbestemmingen en gebiedsaanduidingen in het buitengebied gaat het voorontwerpbestemmingsplan uit van Rijks- en provinciaal beleid. Deze gegevens bestaan onder andere uit de informatie uit de nationale Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur, de Provinciale Structuurvisie en de provinciale Verordening Ruimte. Een aantal bestemmingen en aanduidingen is rechtstreeks overgenomen uit de Verordening Ruimte, onder andere de reconstructiewetzoneringen, de begrenzing van de EHS en de groen-blauwe mantel.

Om te komen tot de juiste gebiedsbestemming is vervolgens gekeken naar het actuele grondgebruik, eigendomsposities van natuurbeherende organisaties en naar actuele natuur- en/of landschapswaarden. Daarnaast is gekeken naar gemeentelijke informatie / plannen om de bestemmingsbepaling te completeren, waaronder de Nota van Uitgangspunten voor de herziening en de bestemmingsregeling in het huidige bestemmingsplan Buitengebied.

De bestemmingsregeling in het geldende bestemmingsplan is onder de werking van het provinciale Streekplan (1996) tot stand gekomen. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied komt tot stand onder werking van de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte hanteert eenvoudigere en robuustere gebiedsbestemmingen dan het Streekplan. In de Verordening Ruimte komt de groen-blauwe mantel in de plaats van verschillende gebiedswaarden in het Streekplan. Dit betekent dat de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemmingen (afgeleid van het Streekplan) slechts op hoofdlijnen een indicator vormen voor de bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Het uitgangspunt van deze herziening is de bescherming van natuur- en landschapswaarden, als deze ruimtelijk relevant zijn, zoveel mogelijk te borgen met gerichte gebiedsbestemmingen en aanduidingen vanwege aanwezige waarden. Beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan leert dat daarin nog een verbetering richting het ontwerpbestemmingsplan buitengebied wenselijk is. Met name de kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden laat te wensen over, doordat deze waarden opgaan in het veelomvattende bereik van de gebiedsbestemming. Met andere woorden: voor locaties gelegen in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden, 1' is niet direct te achterhalen welke waarden specifiek voor deze locatie aan de orde zijn. Een en ander kan worden verbeterd door enkele gebiedsaanduidingen (bijvoorbeeld een aanduiding vanwege de aanwezigheid van weidevogels of een aanduiding voor waardevolle open akkercomplexen) op de verbeelding op te nemen en deze te koppelen aan de regeling, zodat een verdere differentiatie ontstaat van landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Voor wat betreft archeologie zal worden aangesloten bij de door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten en beleidskaarten in de raadsvergadering van 27 september 2012.

De aanduidingen voor onverharde en halfverharde wegen en landschapselementen in het voorontwerpbestemmingsplan komen niet overeen met de feitelijke of beoogde situatie in het veld. Daarom is / wordt een nadere inventarisatie uitgevoerd en zijn gebiedsdeskundigen geraadpleegd. In het ontwerpbestemmingsplan worden technische aanpassingen doorgevoerd.

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

Een optimalisatie wordt voorgesteld om:

- a. de kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden te vergroten, bijvoorbeeld door het opnemen van aanduidingen op de verbeelding met een doorwerking in de regels;
- b. de door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten en beleidskaarten betreffende archeologie te vertalen;
- c. aanduidingen voor onverharde, halfverharde en landschapselementen in overeenstemming te brengen met de feitelijke of beoogde situatie in het veld.

Aanlegvergunningstelsel, teeltondersteunende voorzieningen

1. Aanlegvergunningstelsel

Het aanlegvergunningstelsel is bedoeld om de bestaande natuur- en landschapswaarden te beschermen. Deze waarden komen tot uiting in de bestemmingsomschrijving van de gronden en eventueel uit voorkomende specifieke aanduidingen. Naast de hoofdbestemming (zoals bijvoorbeeld Agrarisch of Natuur) zijn immers de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van de beschreven natuur- en landschapswaarden.

In de overwegingen ten aanzien van de gebiedsbestemmingen en aanduidingen is al aangegeven dat de kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden op basis van de bestemmingen als opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan verbeterd moet worden. Door meer differentiaties in waarden te duiden kan het aanlegvergunningstelsel eenvoudiger worden getoetst

Verder is in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet duidelijk en concreet omschreven wat het (negatief) effect zou kunnen zijn van de genoemde aanlegvergunningplichtige werkzaamheden op de waarden van de gronden. Om een verzoek om aanlegvergunning te kunnen toetsen, is een dergelijk overzicht van de concretisering van mogelijk negatieve gevolgen wel noodzakelijk. Voorgesteld wordt om een overzicht aan de toelichting en de regels toe te voegen van de mogelijke effecten van werken en werkzaamheden op gebiedswaarden en gebiedskwaliteiten. Deze 'ingrepen-effecten'-rapportage wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

Een optimalisatie wordt voorgesteld om:

- a. De relatie tussen ingrepen en effecten van werkzaamheden te duiden met behulp van een 'ingrepen-effecten'-rapportage.

2. Teeltondersteunende voorzieningen

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is van belang voor de verlenging van het teeltseizoen, een meer gelijkmatige arbeidsverdeling en terugdringing van het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen gevolgen hebben voor perceelsgebonden natuur- en landschapswaarden. Daarom wordt de aanleg van teeltondersteunende voorzieningen gereguleerd met het bestemmingplan.

Onderscheid tussen vormen van teeltondersteunende voorzieningen:

De invloed van teeltondersteunende voorzieningen op natuur- en landschapswaarden verschilt afhankelijk van het type voorziening. Om deze reden wordt in het voorontwerpbestemmingsplan een onderscheid gemaakt tussen:

- tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld respectievelijk folies en containervelden);
- lage en hoge teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld respectievelijk lage tunnels en regenkapten);

- overige permanente teeltondersteunende voorzieningen (bijvoorbeeld boomteelthekken)

Dit onderscheid is uitgewerkt met navolgende differentiaties:

- bestaande teeltondersteunende voorzieningen;
- nieuwe teeltondersteunende voorzieningen:
 - in de hoedanigheid van bouwwerken (bijv. tunnelkassen);
 - in de hoedanigheid van ‘géén bouwwerken zijnde’ (bijv. folies, hagelnetten).

Juridische uitwerking van de regeling:

De juridische uitwerking van de regeling, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, kan als volgt worden beschreven:

- in artikel 1.124 van de begripsbepalingen is omschreven wat wordt verstaan onder teeltondersteunende voorzieningen met het kenmerk laag/tijdelijk, laag/permanent, hoog/tijdelijk, hoog/permanent, overige permanente;
- in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving van artikel 3 en 4 (gebiedsbestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden – 1) zijn gebruiksregels met maatvoeringen opgenomen. Deze gelden voor teeltondersteunende voorzieningen in de hoedanigheid van bouwwerken en ‘géén bouwwerken zijnde’. De nadere detaillering maakt onderscheid in de toelaatbaarheid van voorzieningen binnen de aanduidingen ‘bouwvlak’, ‘wro-zone – voorzieningen buiten het bouwvlak’ en daarbuiten;
- de bouwregels van artikel 3 en 4 onderscheiden teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken zijnde) binnen en buiten het bouwvlak;
- de wijzigingsbepalingen betreffende de vormverandering / vergroting van het bouwvlak bevatten regels die permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk maken in een differentiatievlak / ‘wro-zone voorzieningen buiten bouwvlak’.
- vanwege de mogelijke aantasting van landschappelijke kwaliteiten wordt in artikel 4 (Agrarisch gebied met waarden – 1) de realisatie van (tijdelijke) hoge teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak verbonden aan een omgevingsvergunning voor afwijking van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Optimalisatie systematiek van regelen:

In grote lijnen blijkt de gekozen systematiek een houdbare wijze van regelen. Het doet recht aan de relatie tussen de verschillende soorten teeltondersteunende voorzieningen en mogelijke invloed op natuur- en landschapswaarden.

De regeling blijkt echter niet erg inzichtelijk, omdat ze verspreid is over de begripsbepalingen, bestemmingsomschrijvingen, bouwregels, etc. Voor de toetsing door de gemeente, maar ook ten behoeve van de leesbaarheid / kenbaarheid van het plan door de burger / aanvrager bestaat de behoefte aan een algemeen overzicht waarin de mogelijkheden in één keer kunnen worden getoond. Voorgesteld wordt om hiervoor in de toelichting bij het bestemmingsplan een verduidelijkende tabel op te nemen.

Optimalisatie inhoud regeling teeltondersteunende voorzieningen;

De algehele regeling:

De inhoud van de regeling is ondermeer afhankelijk van een kenbare duiding van aanwezige waarden. Zoals in het bovenstaande omschreven wordt een optimalisatie voorgesteld voor wat betreft de kenbaarheid en toetsbaarheid van deze waarden in het bestemmingsplan. Afhankelijk hiervan vindt nog een verfijning plaats van de inhoud van de regeling voor teeltondersteunende

voorzieningen. Voorts zijn ambtshalve verbeteringen voorstelbaar als het gaat om een goede aansluiting van regels die met elkaar verband houden.

Termijn toelating tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

Naar aanleiding van de inspraakprocedure blijkt dat bij de agrarische sector behoefte bestaat aan het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een periode van maximaal 8 maanden in plaats van 7 maanden. Dit vanwege de verlenging van het teeltseizoen en uit het oogpunt van leveringszekerheid. Gesteld wordt dat veel agrarische ondernemers deze voorzieningen gebruiken voor het vervroegd of verlaat planten en oogsten van de teelt in voorjaar of najaar, bijvoorbeeld met een vroege en een late ronde aardbeien, en dat op grond daarvan de behoefte groot is om langer gebruik te maken van teeltondersteunende voorzieningen.

In de begripsbepalingen van het voorontwerpbestemmingsplan, als bedoeld in artikel 1.124, wordt nu gesproken over “...zolang de teelt het vereist met een maximum van 7 maanden...”. In het geldende bestemmingsplan buitengebied worden op grond van de begripsbepalingen tijdelijke afdekfolies en/ of lage tunnels toegestaan “zolang de teelt het vereist, met een maximum van 6, 7 of 8 maanden”.

Naar analogie van de bepalingen in het geldende bestemmingsplan buitengebied wordt voorgesteld om de maximale toelaatbaarheid van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te bepalen op 8 maanden.

Aanpassingen bij ontwerp bestemmingsplan:

Een optimalisatie wordt voorgesteld om:

- a. de inhoud van de gehele regeling voor teeltondersteunende voorzieningen in één overzicht kenbaar te duiden in de toelichting;
- b. de inhoud van de regeling, afhankelijk van de optimalisatie van de duiding van bestaande waarden, te verfijnen;
- c. de maximaal toelaatbare termijn voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te verruimen van 7 naar 8 maanden in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan buitengebied.

Hoofdstuk: reacties vooroverleginstanties en inspraakreacties (van algemene aard) door belangenorganisaties of belangenbehartigers

1. ZLTO, afdeling De Hilver

Samenvatting reactie:

De ZLTO afdeling De Hilver spreekt waardering uit voor de intentie om in het bestemmingsplan buitengebied de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector te faciliteren. Niettemin heeft de ZLTO afdeling De Hilver enkele opmerkingen ten aanzien van de regels nu enkele regels niet het juiste kader bieden voor de duurzame ontwikkeling van de sector.

A. Begrippen (artikel 1.124):

- In artikel 1.124 van de regels wordt het begrip teeltondersteunende voorzieningen omschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke (laag en hoog), permanente (laag en hoog) en overige teeltondersteunende voorzieningen (TOV's). Tijdelijke TOV's zijn toegestaan voor een maximale duur van 7 maanden. Vanwege de verlenging van het teeltseizoen en uit oogpunt van leveringszekerheid, waarbij veel agrarische ondernemers deze voorzieningen gebruiken voor het vervroegd of verlaat planten en oogsten van de teelt in voorjaar of najaar, bijvoorbeeld met een vroege en een late ronde aardbeien, is de behoefte groot om langer gebruik te kunnen maken van tijdelijke TOV's. Verzocht wordt om de maximale periode te verlengen tot 8 maanden.

Reactie:

In de algemene overwegingen onder het kopje '[teeltondersteunende voorzieningen](#)' is ingegaan op de termijn van toelating van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Met het verzoek kan, in lijn met het geldende bestemmingsplan, worden ingestemd. In het ontwerpbestemmingsplan zal een termijn van maximaal 8 maanden worden gehanteerd.

B. Bouwregels (artikel 3.2.4 , 3.2.6 en 3.2.10, 4.2.4, 4.2.5 en 4.2.10):

- Om dierwelzijn in stallen optimaal te bewerkstelligen dienen ruime ventilatiemogelijkheden te worden gecreëerd. Om deze reden wordt gepleit voor een ruimere maatvoering in de bouwregels dan in het voorontwerp is opgenomen. Rekening houdend met nieuwe stalontwerpen wordt gepleit voor een ontheffingsmogelijkheid voor bedrijfsgebouwen met een nokhoogte van 13m. Bijkomend belangrijk voordeel is dat silo's e.d. geplaatst kunnen worden onder de kapconstructies en daarmee minder ruimtelijke impact hebben.

Reactie:

In de algemene overweging onder het kopje '[toegelaten bedrijfsgebouwen](#)' is ingegaan op de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen. Met het verzoek kan worden ingestemd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om een bouwhoogte van 13m toe te staan.

- Verzocht wordt om (onthefing-)regels die het mogelijk maken de hoogte van schoorstenen te vergroten teneinde de verhoging van emissiepunten mogelijk te maken in relatie tot de Wet geurhinder en veehouderij en de verbetering van de leefomgeving.

Reactie:

Met een verhoging van schoorstenen verandert de verspreiding van bijvoorbeeld geurstoffen, maar niet de emissie daarvan. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet standaard in een bouwhoogte van 10 meter. Ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, mogen op grond van de wijze van meten 1 meter boven deze maximale bouwhoogte uitsteken. Voor wat betreft het ontwerpbestemmingsplan buitengebied wordt onder voorwaarden met afwijking een maximale bouwhoogte van 13 meter toegestaan. In dat geval mag een ondergeschikt bouwwerk tevens 1 meter uitsteken. Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet gewenst ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, verder uit te laten steken ten opzichte van de nok bedrijfsgebouwen. Met het verzoek kan niet worden ingestemd. Geen aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- De regels (artikel 3.2.6) gaan uit van een maximale bouwhoogte van teeltondersteunende kassen van 5 m. Dit sluit niet aan op praktisch die uitgaat van 6 m goot en een nok van 7,5m. Verzocht wordt om teeltondersteunende kassen met een goot van 6 m en een nok van 7,5 m mogelijk te maken.

Reactie:

In de algemene overweging onder het kopje '[teeltondersteunende kassen](#)' is ingegaan op de bouwhoogte van teeltondersteunende kassen. Met het verzoek kan worden ingestemd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een goothoogte van 6 m en een bouwhoogte van 7,5 m opgenomen.

- Voorzie in artikel 3.2.10 (bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak) tevens in een regeling voor warmtebuffers, CO2 en bio-vergistinginstallaties en kleine windmolens.

Reactie:

CO2 en biomassavergistinginstallaties:

Voor wat betreft CO2 en biomassavergistinginstallaties moet worden opgemerkt dat hiervoor in de algemene overweging onder het kopje '[mestbewerking en mestverwerking](#)' het een en ander is gezegd. Op grond van de daarin opgenomen overwegingen wordt ervoor gekozen om CO2 en biomassavergistinginstallaties uitsluitend met een afwijking op grond van het Besluit omgevingsrecht te faciliteren.

Warmtebuffers:

Voor wat betreft warmtebuffers wordt het volgende opgemerkt. Warmtebuffers worden met name toegepast in de tuinbouw. Restwarmte wordt bewaard om later te gebruiken als er een tekort aan warmte is binnen een kascomplex. In tegenstelling tot biomassavergisting dat als een zelfstandige activiteit wordt beschouwd, gaat het hier om een bedrijfseigen bijbehorende voorziening. Deze voorziening is op grond van de bestemmingsomschrijving bij de agrarische gebiedsbestemmingen binnen een bouwvlak en passend binnen de bouwregels rechtstreeks toegestaan. Een aanpassing van het bestemmingsplan is hiervoor niet nodig.

Kleine windmolens:

Voor wat betreft kleine windmolens wordt het volgende opgemerkt. De bouwregels maken een windmolen vanwege de landschappelijk impact niet rechtstreeks mogelijk. Op dit moment ontbreken in hoofdstuk 3 van de regels nog algemene afwijkingsregels die de bouw van deze voorziening mogelijk maken. Ingestemd kan worden met het verzoek voor een regeling voor kleine windmolens. Hierbij wordt uitgegaan van de navolgende redactie die een belangenafweging mogelijk maakt:

‘Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouw zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 15m onder de volgende voorwaarden:

1. Per bestemmingsvlak/bouwvlak is één windmolen, gericht op individueel gebruik, toegestaan.
2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
3. De tiphoogte van de windmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
4. De windmolens mag niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming ‘Bos’, ‘Natuur’.
5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
7. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld’.

C. **Teeltondersteunende voorzieningen (artikel 3.1.2.h , 3.2.12.a3, 3.2.10, 3.7.1.c3; 3.7.1.c.6 en 4.1.2.h, 4.2.12, 4.3.5, 4.7.1):**

- Op grond van artikel 3.7.1. is maximaal 2 ha aan permanente tov’s toegestaan binnen een differentiatievlak. Verzocht wordt om dit te maximaleren op 4 ha.

Reactie:

In dit verband wordt verwezen naar de algemene overwegingen ten aanzien ‘[teeltondersteunende voorzieningen](#)’. Meer specifiek kan over de omvang van permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgemerkt dat tijdens de totstandkoming van de nota van uitgangspunten uitdrukkelijk bij de vaststelling van genoemde maatvoering is stilgestaan. Vooralsnog bestaat aan de zijde van de gemeente geen behoefte aan een generieke bestemmingsplanregeling die uitgaat van een grotere maximale maatvoering in de gebiedsbestemming Agrarisch.

- Verzocht wordt artikel 3.7.1.c.6 te laten vervallen (de omvang van de aanduiding wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak telt mee bij het bepalen van de omvang van het bouwvlak). Dit is tegenstrijdig met de bepaling in 3.7.1.c3 waarin is bepaald dat de oppervlakte van het differentiatievlak bovenop de maximaal toegestane omvang van de aanduiding bouwvlak komt.

Reactie:

Er is sprake van een onduidelijkheid tussen de bepalingen in de wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak. De interne onduidelijkheid zal worden opgelost.

- Verzocht wordt om ook binnen de bestemming “Agrarisch met waarden-1” (artikel 4.7.1) te voorzien in de mogelijkheid om een differentiatievlak toe te kennen voor permanent teeltondersteunende voorzieningen ter grootte van 4 ha.

Reactie:

In dit verband wordt verwezen naar de algemene overwegingen ten aanzien van [‘teeltondersteunende voorzieningen’](#). Meer specifiek kan over de omvang van permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgemerkt dat tijdens de totstandkoming van de nota van uitgangspunten uitdrukkelijk bij de vaststelling van genoemde maatvoering is stilgestaan. Vooral nog bestaat aan de zijde van de gemeente geen behoefte aan een generieke bestemmingsplanregeling die uitgaat van een grotere maximale maatvoering in de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden.

- De maximale hoogte van 3 meter voor tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen werkt beperkend. Dit geldt met name bij kapconstructies en hagelnetten die over (fruit)bomen worden geplaatst. Verzocht wordt de maximale hoogte op 4,5 meter te stellen.

Reactie:

Niet is gebleken dat binnen de gemeente Hilvarenbeek de gestelde beperking tot problemen leidt in relatie tot het agrarisch gebruik. Vooral nog bestaat er geen reden tot aanpassing van de bestemmingsregeling op dit punt.

- De maximale omvang van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen agrarisch gebied (3ha) en binnen agrarisch gebied met waarden 1 (1,5 ha) is naar onze mening te beperkt. In de verordening ruimte wordt geen bovenmaat gehanteerd. Het wordt voorstelbaar geacht dat het college afhankelijk van eventueel aanwezige waarden in een gebied een nadere afweging wilt maken. In het voorontwerp ontbreekt een mogelijkheid om een grotere omvang aan tijdelijke TOV's door middel van een omgevingsvergunning te realiseren. Verzocht wordt deze mogelijkheid alsnog op te nemen in het bestemmingsplan. Wanneer geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden in het gebied zou de maximum oppervlakte door middel van een omgevingsvergunning niet meer relevant hoeven te zijn.

Reactie:

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening dient een maatvoering in de regels voor de omvang van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te worden genoemd. In dit verband wordt ook verwezen naar de algemene overwegingen ten aanzien van [‘teeltondersteunende voorzieningen’](#). Vooruitlopend op een verfijning van de duiding van gebiedswaarden bestaat geen aanleiding om andere maatvoeringen voor de omvang van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te hanteren.

D. Huisvesting tijdelijke werknemers (artikel 3.5.8 en 4.5.7):

- Als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van huisvesting van tijdelijke werknemers is bepaald dat de tijdelijke bewoning maximaal 6 maanden per jaar mag plaatsvinden. Zoals hierboven al omschreven: door de verlenging van het teeltseizoen bestaat er bij agrarische ondernemers een steeds meer gespreide behoefte aan arbeid en daarbij ook om tijdelijke werknemers langer te kunnen huisvesten. Daarom wordt verzocht de maximum duur van tijdelijke huisvesting te verruimen tot 8 maanden per kalenderjaar.

Reactie:

In dit verband wordt verwezen naar de algemene overweging [‘huisvesting werknemers’](#). Op grond van deze overwegingen worden diverse aanpassingen doorgevoerd. Onder andere het verruimen van de maximum duur van tijdelijke huisvesting tot 8 maanden per kalenderjaar.

- De voorwaarde dat tijdelijke werknemers in de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen gehuisvest dienen te worden is niet voor iedereen realiseerbaar. Verzocht wordt om in de regels te voorzien in de mogelijkheid om woonunits voor tijdelijke huisvesting te plaatsen op het bouwvlak wanneer tijdelijke huisvesting in bestaande bedrijfsgebouwen of bedrijfswoning niet mogelijk is.

Reactie:

In dit verband wordt verwezen naar de algemene overweging ‘[huisvesting werknemers](#)’. Op grond van deze overwegingen worden diverse aanpassingen doorgevoerd, waaronder het mogelijk maken van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van tijdelijke huisvesting van werknemers. Dit betekent niet dat ook woonunits mogelijk worden gemaakt. Woonunits worden vanuit ruimtelijk kwalitatieve overwegingen (kwaliteit huisvesting en uitstraling) en overwegingen vanuit handhaving niet voorgestaan (tijdelijke bouwwerken als woonunits moeten na afloop van de periode van tijdelijke huisvesting in beginsel worden verwijderd. In de praktijk gebeurt dit zelden als gevolg van de daarbij behorende kosten in combinatie met het feit dat de tijdelijke huisvesting veelal een jaarlijks terugkerend fenomeen is).

E. Vergroten bouwvlak agrarisch bedrijf (artikel 3.7.1 en 4.7.1):

- De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare sluit niet aan op de mogelijkheden die de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt aan grondgebonden landbouw. De mogelijkheid die de gemeente biedt om ruwvoeropslag via een differentiatievlak te laten toevoegen aan het bouwvlak is een goede oplossing, maar zal niet voor iedereen toereikend zijn. Daarom wordt verzocht de maximale oppervlakte van 1,5 hectare exclusief differentiatievlak onder voorwaarden door middel van een wijzigingsbevoegdheid te verruimen tot 2 hectare voor grondgebonden bedrijven.

Reactie:

De gemeenteraad heeft bij vaststelling van de nota van uitgangspunten uitdrukkelijk gekozen voor het aanhouden van 1,5 ha als maximum oppervlakte voor bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven. Dit ondermeer vanuit het oogpunt van milieuhaalbaarheid. In de Planmer ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied is de milieuhaalbaarheid van het bestemmingsplan gerelateerd aan de maximale omvang van agrarische bouwvlakken. Om deze reden wordt, behoudens een kleine aanpassing als vermeld in de algemene overweging ‘[omvang agrarisch bouwvlak](#)’ bovengenoemd maximum van 1,5 ha aangehouden.

- Het voorontwerp rept over een differentiatievlak voor IV bedrijven. Verzocht wordt dit toe te lichten.

Het betreft hier uitsluitend bestaande vergunde voorzieningen buiten het bouwvlak bij intensieve veehouderijen welke geduid zijn met een ‘wro-zone voorziening buiten bouwvlak’ op de verbeelding.

F. Omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden in een gebied met waarden (Art. 3.6.4., 4.6.4 en 5.4.4):

- In het voorontwerp worden werken en werkzaamheden genoemd die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verboden zijn in gebieden met waarden. Er bestaat begrip voor dat in gebieden met specifieke waarden voor bepaalde werken een nadere afweging moet worden gemaakt, maar er dient dan wel een

verband te bestaan tussen de activiteit en de te beschermen waarde. Naar de mening van inspreker is dit verband in een aantal gebieden met waarden niet voor bepaalde werken en werkzaamheden te leggen:

1. Zolang een gebied bijvoorbeeld als wijzigingsgebied voor ecologische verbindingzone op de kaart staat (en dus nog niet als zodanig gerealiseerd is!), kan afgraven, egaliseren en ophogen nog geen effect hebben op de op dat moment daadwerkelijk aanwezige waarden. Het zelfde geldt voor diepploegen en diepwoelen in deze gebieden.
 2. Bij het aanplanten van gronden met houtgewas ziet inspreker in het gebied Agrarisch met Waarden- 1 evenmin het verband tussen de hoogte van een houtgewas en de bescherming van het watersysteem.
- Verzocht wordt nog eens kritisch te kijken naar de waarde openheid. Voor zover ons bekend is dit een nieuwe aanduiding waarbij inspreker zich afvraagt of deze aanduiding terecht is opgelegd. De maximale teelhoogte van 1,30m die hier gehanteerd wordt schiet bovendien haar doel voorbij, sterker nog: dit heeft grote consequenties voor de boomkwekerijen in de gemeente Hilvarenbeek. Om deze reden wordt verzocht de beperkingen met betrekking tot het aanplanten met houtgewas in te trekken.
 - Tenslotte zijn er bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen waarbij de gemeente op de stoel gaat zitten van het daartoe bevoegde gezag, concreet: aanleg van drainage en aanleg van beregeningsinstallaties zijn geregeld binnen de keur van het waterschap, waarbij het waterschap toeziet op mogelijke effecten voor grondwaterstandafhankelijke natuurwaarden. Dit leidt tot overbodige administratieve rompslomp bij ondernemers en gemeente.
Verzocht wordt het stelsel van omgevingsvergunningen nogmaals kritisch te bezien en daarbij in ieder geval bovengenoemde opmerkingen mee te nemen.

Reactie ten aanzien van de drie onder F genoemde punten:

Op deze reactie zijn zowel de algemene overwegingen ‘[plansystematiek zonering gebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ en ‘[aanlegvergunningstelsel](#)’ van toepassing. In het kort komt het erop neer dat de kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden en de relatie tussen ingrepen en effecten van werkzaamheden beter moeten worden geduid.

G. Archeologie:

Het voorontwerp kent nog geen nadere bepalingen met betrekking tot archeologische waarden. Inspreker kan dus op dit moment niet beoordelen in hoeverre dit tot beperkingen in de agrarische bedrijfsvoering gaat leiden. Niettemin wordt verzocht in de nadere uitwerking van de archeologiebepalingen de agrarische belangen zorgvuldig mee te wegen. Een werkbare vrijgestelde diepte is daarbij van groot belang, niet alleen voor agrarische ondernemers, maar in verband met mogelijke administratieve regeldruk ook voor de gemeente zelf. Om deze reden wordt verzocht om een vrijgestelde diepte van 50cm te hanteren op alle gronden met een agrarische bestemming. Door het hanteren van deze vrijgestelde diepte blijft gangbaar agrarisch gebruik conform de hoofdbestemming mogelijk terwijl mogelijk versturende bewerkingen zoals diepploegen omgevingsvergunningplichtig worden. Vanwege historisch agrarisch gebruik is de kans op het aantreffen van archeologische vondsten in de bovenste grondlaag van 50cm bovendien zeer beperkt. Daarbij is het van belang dat er een deugdelijke kaart wordt gemaakt waarin naast archeologische waarden, ook de diepte van deze waarden en de mate van verstoring is vastgelegd. Hiermee kan al in belangrijke mate overbodig archeologisch onderzoek worden voorkomen.

Reactie:

Op deze reactie is de algemene overweging ‘[plansystematiek zonering gebieden](#), [gebiedsbepalingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. Voor wat betreft archeologie zal worden aangesloten bij de door de raad vastgestelde beleidsuitgangspunten en beleidskaarten in de raadsvergadering van september 2012.

H. Verbeelding:

De indruk bestaat bij inspreker dat de verbeelding diverse elementen kent die als omgevingsvergunningplichting zijn opgenomen in het voorontwerp, zoals bijv. bomen en sloten, maar die in de praktijk niet meer blijken te staan. Betwijfelt wordt daarom of de inventarisatie die hieraan ten grondslag heeft gelegen nog wel actueel is en verzocht wordt de verbeelding hier nogmaals zorgvuldig op te bezien.

Reactie:

Op deze reactie is de algemene overweging ‘[plansystematiek zonering gebieden](#), [gebiedsbepalingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. Voor wat betreft de op de verbeelding opgenomen aanduidingen ten aanzien van onverharde en halfverharde wegen en landschapselementen geldt dat in het ontwerpbestemmingsplan technische aanpassingen worden doorgevoerd. Gebleken is dat niet alle aanduidingen overeenkomen met de feitelijke of beoogde situatie in het veld. In dit verband is / wordt een nadere inventarisatie uitgevoerd en zijn gebiedsdeskundigen geraadpleegd.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

In het onderstaande treft u de aanpassingen aan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Indien de aanpassingen voortvloeien uit algemene overwegingen, zijn betreffende aanpassingen uitsluitend verkort omschreven:

VERBEELDING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Vertalen beleidskaarten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.

REGELS:

- De maximale toegelaten termijn van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt 8 maanden;
- Een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen om een grotere bouwhoogte bij agrarische bedrijfsgebouwen toe te staan, te weten 13 m;
- Voor teeltondersteunende kassen wordt een goothoogte bepaald van 6 meter en een bouwhoogte van 7,5 m.
- Een afwijkingsregeling wordt aan de algemene regels toegevoegd voor het toestaan van kleine windmolens met de navolgende redactie: ‘Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouw zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 15m onder de volgende voorwaarden:
 1. Per bestemmingsvlak/bouwvlak is één windmolen, gericht op individueel gebruik, toegestaan.
 2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
 3. De tiphoogte van de windmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
 4. De windmolens mag niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming ‘Bos’, ‘Natuur’.
 5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

7. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld'.⁴

- De interne strijdigheid binnen de artikelen 3 en 4 betreffende het meetellen van de omvang van de aanduiding 'wro-zone voorzieningen' bij het bouwvlak wordt opgelost;
- De regeling van huisvesting van werknemers wordt aangepast, waaronder het verruimen van de termijn van tijdelijke huisvesting naar 8 maanden en de mogelijkheid om nieuwe bedrijfsgebouwen te realiseren voor de tijdelijke huisvesting.
- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.

TOELICHTING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
 - Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
 - Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
 - Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.
-

2. Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o.

Samenvatting reactie:

Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek e.o. reageert op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied in drie delen. Deze deelreacties zien op:

1. Toelichting voorontwerpbestemmingsplan buitengebied;
2. Regels, verbeelding voorontwerp bestemmingsplan buitengebied en startdocument Plan-mer bestemmingsplan buitengebied;
3. Een redactievoorstel voor nieuwe regels ten behoeve van agrarische gronden die zijn gelegen binnen de EHS afgeleid van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2'.

Enkele redactionele opmerkingen vooraf:

Onder punt 2 aangehaalde opmerkingen kenmerken zich, in tegenstelling tot onder punt 1 aangehaalde opmerkingen, door een inleiding met een generieke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Om deze reden wordt ervoor gekozen eerst de opmerkingen als bedoeld onder punt 2 weer te geven en daarna de opmerkingen als bedoeld onder punt 1 aan te halen.

Een deel van de opmerkingen is niet voorzien van een toelichting. Om deze reden is ervoor gekozen de reactie zoveel als mogelijk in letterlijke bewoordingen te vervatten.

Voor wat betreft het tekstvoorstel voor nieuwe regels ten behoeve van agrarische gronden die zijn gelegen binnen de EHS, afgeleid van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2', wordt het volgende opgemerkt. Ten behoeve van de inzichtelijkheid van het gedane voorstel worden enkel de voorgestelde afwijkingen ten opzichte van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2' beknopt weergegeven.

A. Algemene reactie, regels, verbeelding, startdocument Plan-mer:

- Algemeen:

Een goed, actueel bestemmingsplan is gebaseerd op een betrouwbare inventarisatie van het buitengebied. Het schetst de feitelijke gebruiks- en/of bebouwingssituatie dient - mede t.b.v. het overgangsrecht - te worden uitgegaan; dit in verband met de waarborgfunctie van het bestemmingsplan. Zo'n inventarisatie is dringend nodig, in elk geval wat betreft de percelen welke bestemd zijn of worden als "Bos" en "Natuur";

Zo ontbreekt aan een inventarisatie leefgebieden weidevogels en amfibieën, bijv. in het "Diessens Broek" en dus ook aan beschermende regels, o.a. verbod (laan)boom- en aspergeteelt), of een verbod tot omzetting van weiland in akkerland als het gaat om amfibieën;

Aansluitend gaat het om handhaving van wat in strijd is met het bestaande bestemmingsplan buitengebied en waarbij het met dit nieuwe bestemmingsplan niet wenselijk is dat het gebruik en/of de bebouwing gelegaliseerd wordt.

Wij stellen voor een nieuwe bestemming te kiezen voor de agrarische percelen (met een AW-1 en een AW-2 bestemming), zie ons voorstel in bijlage 3.

Reactie:

Op deze reactie is de algemene overweging '[plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)' en '[aanlegvergunningstelsel](#)' van toepassing.

In het kort komt het erop neer dat de kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden en de relatie tussen ingrepen en effecten van werkzaamheden beter moeten worden geduïd.

Meer specifiek kan voor wat betreft de op de verbeelding opgenomen aanduidingen ten aanzien van onverharde en halfverharde wegen en landschapselementen worden opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan technische aanpassingen worden doorgevoerd. Gebleken is dat niet alle aanduidingen overeenkomen met de feitelijke of beoogde situatie in het veld. In dit verband is / wordt een nadere inventarisatie uitgevoerd en zijn gebiedsdeskundigen geraadpleegd.

○ Regels voorontwerpbestemmingsplan buitengebied:

Blz. 14: toevoegen "... of op een locatie die wel is voorzien van een bouwvlak maar waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend of melding is geaccepteerd voor het (bedrijfsmatig) houden van dieren";

Blz. 32+69: Er worden allerlei schuilgelegenheden voor dieren toegestaan met als gevolg verrommeling van het landschap. Dit is in strijd met art.2.1, 2.2 en 6.4 lid 1 sub d en 8.3 lid 1 sub d van de Verordening Ruimte. Verrommeling van het buitengebied moet voorkomen worden; het is **nu** al erg genoeg. In de bestemmingsplanregels staat te lezen: "de schuilgelegenheden worden zorgvuldig landschappelijk ingepast". In de praktijk komt van dat laatste niks van terecht, en wat betekent: "zorgvuldig landschappelijk ingepast": "zorgvuldig" is een uiterst rekbaar begrip, en dat levert op zijn minst veel handhavingproblemen op en daar zit niemand op te wachten;

Blz. 81: diepploegen en diepwoelen van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

- 'wro-zone - wijzigingsgebied ecologische verbindingzone';
- 'wro-zone - wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';

- ‘wro-zone - omgevingsvergunning aardkundig waardevol.
Dat betekent dat buiten deze zones zonder omgevingsvergunning genoemde werkzaamheden mogen worden verricht. Acceptabel of niet?

Blz 82: vellen of rooien van houtgewas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:- wro-zone – omgevingsvergunning landschapselement;- wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel’;

Dat betekent dat buiten deze zones zonder omgevingsvergunning houtgewas geveld of geroid mag worden. Dit is niet acceptabel omdat een ieder moet kunnen inspreken of de vergunning wel verleend kan worden.

Het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

Idem Dito:

Blz. 84 + 85: *4.7.2 Wijziging t.b.v. omschakeling naar/ hervestiging van intensieve veehouderij en 4.7.3 Wijziging t.b.v. omschakeling naar overig niet-grondgebonden: strijd met artikel 9.2, 9.3 en 9.4 VR;*

Blz. 131 (bos) + 148 (natuur): Op percelen met de bestemming “bos” en “natuur” vragen wij u geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (bijv. hekwerken, voedselvoorzieningen (zijn die nodig??) en “hoogzitten” voor de jacht) toe te staan. In plaats van hekwerken kan volstaan worden met 2 draden als omheining en zo nodig een houten poort van maximaal 4m1;

Blz. 134 (bos) + 150 (natuur): grote verharde oppervlakten niet gewenst omdat die belemmering vormen voor grondwater en afhankelijk van wat er de verharding gebeurt mogelijk verontreiniging tot gevolg heeft voor het oppervaktewater;

Blz. 196/197: de in 27.1.3 genoemde uitzondering t.a.v. illegale bouwwerken ook van toepassing verklaren voor illegaal gebruik in een toegevoegd , en derhalve nieuw artikel 27.2.4;

Reactie:

- Verzocht wordt om een toevoeging op pagina 14 van de regels. Niet duidelijk is bij welke begripsbepaling de bedoelde toevoeging zou moeten plaatsvinden en wat inspreker beoogd hiermee te bereiken. De gevraagde aanpassing wordt niet doorgevoerd.
- **Schuilgelegenheden.** De regeling voor schuilgelegenheden (als bedoeld in artikel 3 en 4 van de regels) is bedoeld voor degenen die dieren houden met een natuurlijke weidegang. De schuilgelegenheden zijn noodzakelijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. De dieren worden hiermee beschermd tegen weersinvloeden en insecten. Om de dieren effectief gebruik te kunnen laten maken van de schuilgelegenheden is het noodzakelijk dat deze op korte afstand van de weidegang worden gesitueerd. Dit betekent per definitie dat de regels moeten voorzien in een mogelijkheid om de schuilgelegenheden op afstand van het bouwvlak te realiseren.

Van strijdigheid met bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte is geen sprake. In paragraaf 2.2 van de toelichting bij de Verordening Ruimte staat onder meer dat voor het opnemen van een zorgplicht in de Verordening is gekozen om gemeenten de vrijheid te geven om zelf te bepalen op welke

wijze zij het belang van ruimtelijke kwaliteit behartigen. De bepaling laat gemeenten dus gedragalternatieven.

In het verlengde van bovenstaande toelichting bij de Verordening ruimte op het beginsel van zorgplicht, oordeelt de afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 19 oktober 2011 (inzake bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer: 200907617/1/R3) dat onder voorwaarden ook ruimtelijke ontwikkelingen buiten bouwvlakken mogelijk zijn. In deze zaak vormden schuilgelegenheden onderwerp van geschil. Belangrijke voorwaarden zijn dat in de planregels beperkingen en voorwaarden zijn opgenomen die recht doen aan het beginsel van zorgplicht als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Verder acht de afdeling bestuursrechtspraak het van belang dat de ruimtelijke ontwikkelingen worden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, zodat nog een afweging kan plaatsvinden.

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn de schuilgelegenheden niet rechtstreeks, maar uitsluitend na een afweging en onder voorwaarden met een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan mogelijk. De voorwaarden voldoen aan het zorgplichtbeginsel als bedoeld in artikel 2.1 Verordening Ruimte.

Één van de voorwaarden betreft de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid. Een initiatiefnemer die een schuilgelegenheid wil realiseren moet bij het indienen van een aanvraag duidelijk maken hoe deze schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast. De gemeente weegt vervolgens af of het voorstel van landschappelijke inpassing, gelet op de situatie ter plaatse, adequaat is en kan worden ingestemd met het verzoek. Vastgesteld moet worden dat het mogelijk is om vanuit planologisch opzicht handhavend op te treden als niet voldaan wordt aan één van de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan, waaronder de landschappelijke inpassing.

Een en ander maakt dat geen aanleiding bestaat om de regeling voor schuilgelegenheden te wijzigen.

- **Diepwoelen, diepploegen e.d.** Ten aanzien van de opmerkingen betreffende diepwoelen, diepploegen, vellen of rooien van houtgewas is de algemene overweging '[plansystematiek zonerings gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)' en '[aanlegvergunningstelsel](#)' van toepassing.
- **Omschakeling / hervestiging naar intensieve veehouderij en overig niet – grondgebonden agrarisch bedrijf.** Gesteld wordt dat de artikelen 3.7.2 en 4.7.2 strijdig zijn met het bepaalde in artikel 9.2, 9.3 en 9.4 van de Verordening Ruimte. Vastgesteld moet worden dat deze strijdigheid zich niet voordoet.

In de eerste plaats zijn op de omschakeling / hervestiging naar overig niet – grondgebonden agrarische bedrijven niet de bepalingen uit hoofdstuk 9 (intensieve veehouderij), maar de bepalingen uit hoofdstuk 6 (Groenblauwe mantel) en hoofdstuk 8 (Agrarisch gebied) van de Verordening Ruimte van toepassing.

In de tweede plaats zijn de bepalingen voor omschakeling / hervestiging naar intensieve veehouderij in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied conform het bepaalde in hoofdstuk 9 Verordening Ruimte. Zo is bijvoorbeeld omschakeling / hervestiging uitgesloten in de reconstructiewetzonering

‘extensiveringsgebied’. Wel wordt opgemerkt dat ten onrechte bij omschakeling naar intensieve veehouderij in de reconstructiewetzone ‘verwevingsgebied’ de gebiedsaanduiding voor de ‘Groenblauwe mantel’ is betrokken. Hierop zal een ambtshalve aanpassing van de planregels volgen.

- **Hekwerken / Voederberging / hoogzit voor de jacht.** In de bestemmingen bos en natuur zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde in beperkte maatvoeringen en ten dienste aan de bestemming mogelijk (bijvoorbeeld perceelsafscheidings tot 1 meter hoog). Gevraagd wordt onderscheid te maken in het type erfafscheiding. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke relevantie bestaat geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen danwel hier onderscheid in te maken. In de bestemmingen bos en natuur is het daarnaast mogelijk om met een omgevingsvergunning voor afwijking van de bouwregels van het bestemmingsplan onder voorwaarden een voederberging te realiseren. In de bestemming bos is tevens een mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een hoogzit voor de jacht. Voorwaarden zijn onder andere de noodzaak voor instandhouding van wild (voederberging) of het op peil houden van de wildstand in het kader van een verantwoord faunabeheer. De betreffende bepalingen zijn uit het geldende bestemmingsplan overgenomen en kunnen voorzien in een behoefte. Er bestaat geen aanleiding om betreffende afwijkingsbevoegdheden achterwege te laten.
- **Geen grote verhardingen gewenst:**
Hierop is de algemene overweging ‘[plansystematiek zonering gebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ en ‘[aanlegvergunningstelsel](#)’ van toepassing.
- **Uitzondering overgangsrecht gebruik:** met deze opmerking kan worden ingestemd. Het betreft hier een verplichte redactie van het overgangsrecht als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening. De betreffende bepaling is per abuis weggevallen.

○ Startnotitie Plan-mer bestemmingsplan buitengebied

Blz. 9: Er moet nog een “Passende Beoordeling” gemaakt worden lezen we in de Startnotitie. De normale gang van zaken is dat vóóraf een passende beoordeling wordt gemaakt. Nu wordt al een bestemmingsplan buitengebied ontwikkeld maar u weet nog niet welke grenzen u moet stellen aan de veehouderij i.v.m. de ammoniakuitstoot. De Passende Beoordeling ‘toeschrijven’ naar het inmiddels opgestelde bestemmingsplan met de daarin geboden ontwikkelingsruimte voor de veehouderij ligt dan op de loer;

Blz. 11: de beschrijving onder 2.1 komt niet overeen met de verbeelding op blz. 12: de verbeelding is incl. Landgoed De Utrecht;

Blz. 14: wat wordt in dit verband verstaan onder “duurzaam” en “integrale omgevingstoets”; Uitleggen s.v.p.;

Blz. 16: Onderdeel: Intensieve veehouderij: wat wordt exact verstaan onder “duurzame locatie”?;

Blz. 17: het ammoniakbeleid zou er op gericht moeten zijn te streven te streven naar een zo snel mogelijke reductie i.v.m. de hoge achtergrond-belasting van ammoniakuitstoot welke de kritische depositienormen op de natuur (waaronder Natura-2000 – gebieden) ver overschrijden Het beleid bovendien in strijd met artikel 9.2, 9.3 en 9.4 VR – zie ook blz. 84 + 85 regels bp.

Ook de wijzigings- en omschakelingsmogelijkheid van Agrarisch naar Agrarisch bedrijf en de wijzigings- en omschakelingsmogelijkheid van Agrarisch bedrijf naar Agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij en de wijzigingsmogelijkheid voor omschakeling van Agrarisch aanverwant bedrijf naar Agrarisch bedrijf is volgens jurisprudentie van de Raad van State niet acceptabel, zie ondermeer Bestemmingsplan Buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer 200906702/1/R3 d.d. 19 oktober 2011;

Blz. 19 en in bijlage 2: we missen onder 2.3 Relevant beleid en wetgeving en in Bijlage 2 de Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010; Is daar geen rekening mee gehouden?;

Blz. 19: onder 2.3.1. staat vermeld dat de VR in werking is getreden op 8 maart 2011. Zoals wellicht weet is er per 1 juni 2012 een herziene VR;

In de Startnotitie wordt in hoofdstuk 2.2 “Doelen en uitgangspunten” wordt de Verordening ruimte aangehaald als één van de uitgangspunten. De VR gaat er van uit dat ‘uitvoering van de verordening leidt tot een daling van de uitstoot van ammoniak vanuit de veehouderij en geeft duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling’. En verder staat er te lezen: ‘Hierdoor zal de algehele ammoniakemissie van veehouderijen afnemen en zal hierdoor minder depositie op Natura-2000 gebieden plaatsvinden’. De VR noemt daar het jaartal 2028. Wij plaatsen hierbij 2 opmerkingen.

1. het jaar 2028 is nog ver weg. Dus de houdbaarheid van deze voorspelling is door allerlei ontwikkelingen (politieke besluitvorming, tegenvallende technische ontwikkelingen, et cetera) redelijk twijfelachtig, en
2. In de rundveesector gaat het blijkbaar voortreffelijk, kijk maar naar de stallenbouw – en niet de kleinste. En laat dat nu juist de sector zijn waar vrijwel géén ammoniakreducerende maatregelen mogelijk zijn (over autonome ontwikkelingen gesproken!).

Wij vragen u met het bovenstaande rekening te houden met het opstellen van het vereiste PlanMER, de Passende Beoordeling, de Referentiesituatie en de Scenario-ontwikkeling;

Reactie:

- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 9**

Omdat op voorhand significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet konden worden uitgesloten en vanwege het feit dat het plan buitengebied het kader vormt voor toekomstige Besluitm.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten was het bij wet verplicht voor het bestemmingsplan Buitengebied een Passende beoordeling (op grond van de Natuurbeschermingswet 1998) en een milieueffectrapport op te stellen. De resultaten van deze twee rapportages (de Passende beoordeling maakt overigens integraal onderdeel uit van het milieueffectrapport) kunnen aanleiding geven het bestemmingsplan aan te passen. Van belang is namelijk dat als gevolg van het bestemmingsplan (uitbreidingsruimte landbouwbedrijven) geen toename plaatsvindt van stikstof op Natura 2000-areaal. Al deze onderzoeken vinden plaats voor de definitieve besluitvorming over het plan. Het milieueffectrapport inclusief de Passende beoordeling) zullen gelijktijdig met het Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek ter visie worden gelegd. Het is een zorgvuldige manier van planvorming. Van toeschrijven naar de gewenste landbouwonwikkelingsruimte is geen sprake. De onderzoeken zijn navolgbaar en zijn voor een ieder te raadplegen ten tijde van de ter visie legging.

- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 11**
Wij zullen beschrijvingen en verbeeldingen met elkaar in overeenstemming brengen in het milieueffectrapport zelf. Het startdocument wordt niet meer aangepast (zienswijzen op notities reikwijdte en detailniveau werken rechtstreeks door naar het milieueffectrapport zelf).
- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 14**
Wij realiseren ons dat gebruikt 'vakjargon' vragen kan oproepen. In het milieueffectrapport zullen wij deze begrippen goed omschrijven zodat er geen onduidelijkheden zijn.
- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 16**
In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) zijn destijds de begrippen duurzame locatie en duurzame projectlocatie voor de intensieve veehouderij ontwikkeld. Deze begrippen zijn inmiddels verankerd in het ruimtelijk ordeningsbeleid van de provincie en daar ook terug te vinden. In het milieueffectrapport en/of in het bestemmingsplan Buitengebied zullen de begrippen worden verklaard.
- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 17**
Onderdeel van het milieueffectrapport is onder meer het in beeld brengen van de maximale uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsplan (de zogenoemde 'worstcase'-situatie), incl. ruimte die wordt geboden via wijzigingsbevoegdheden, omschakelingen, etc. Dan wordt ook duidelijk wat de maximale milieueffecten zijn en welke maatregelen nodig zijn die te verminderen dan wel weg te nemen. Van een strijdigheid met de Verordening Ruimte en de aangehaalde uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak is géén sprake.
- **Antwoord op zienswijze op passage pag. 19**
Cultuurhistorie is een belangrijk te beschouwen thema binnen het milieueffectrapport. Het aangehaalde beleidskader ontbreekt inderdaad in het startdocument. De relevante actuele beleidskaders zullen we opnemen in het milieueffectrapport.
- **Antwoord op zienswijze op paragraaf 2.2**
Wij zien vooralsnog geen aanleiding te twijfelen aan de werking Verordening Stikstof en Natura 2000, en de beoogde milieudoelen. De opmerkingen geplaatst onder 1 en 2 nemen wij voor kennisgeving aan.

○ Verbeelding:

Blz. 1:

Ontbrekende landschapselementen/bos: zie omcirkelde op nader te overleggen kaartje;

Blz. 2:

Ontbrekende landschapselementen/bos: zie omcirkelde op nader te overleggen kaartje;

In elk geval:

1. Ontbrekend landschapselement: tussen Annanina's Rust en Waterzuivering Biest-Houtakker;

2. de landschapselementen nabij de rotonde provinciale weg;

Er ligt een perceel tegen bosgebied Annanina's Rust en bijna bij de Waterzuivering in Biest-Houtakker met de bestemming "Agrarisch" (witte vlek) . Dat moet de bestemming "Agrarisch met waarde 2 (AW-2)", omdat o.g.v de bestemming "Agrarisch" bijvoorbeeld

bebouwing, bouwwerken, recreatief gebruik en teeltondersteunende voorzieningen mogelijk is en dat is in strijd met artikel 6.3 e.v. Verordening Ruimte;

Van een perceel ten zuiden van het Wilhelminakanaal en grenzend aan de Reusel missen de vermelding van de bestemming. Heeft dat de bestemming 'Agrarisch' of de bestemming 'Agrarisch met waarde 2' wat ons logisch lijkt gelet op de ligging tegen de Reusel;

Blad 3:

Ontbrekend klein landschapselement: zie omcirkelde op nader te overleggen kaartje;

Blad 4:

Bosje nabij de Koekovenseweg ('[De Brem') is niet volledig ingetekend op kaart: er ligt nog een in 2013 uit te voeren herplantplicht op. Zie Google Maps Streetview wat er in 2009 nog gestaan heeft! ;

Perceel kikkerpoel Handelaarsstraatje bestemmen als "Natuur" (nu is dat: "Agrarisch");

Ook het als "bos" bestemd gedeelte van bovenbedoeld perceel eveneens bestemmen als "natuur";

Groenedaal helemaal als Specifieke Horeca (SH8) op kaart aangegeven. De bestemming "Horeca" is helemaal niet toegesneden op de vereiste bescherming van de daar aanwezige natuurwaarden: alleen het gebouw, grasveld en parkeerplaatsen is voldoende om als horeca te bestemmen. De karakteristieke, monumentale bomenlaan en het oude bos met de heuveltjes en poelen bestemmen als "natuur" en het jonge bos bestemmen als Bos;

Het Turkaa bestemmen als "natuur" i.p.v. "bos": het heeft cultuurhistorische waarde, het is een 'beekbegeleidend' bos en daardoor alleen al verhoogde natuurwaarde; bovendien met diverse Rode Lijst soorten, zoals orchideeën, hermelijn;

de typische driehoek met eiken op de hoek Waterstraat-Beekseweg;

de bomenrij die uitkomt op de Kregelshof;

Ontbrekende landschapselementen/bos: deze kaart is te groot om af te drukken, maar in elk geval betreft het de volgende landschapselementen:

de in het kader van de vorige RvK aangeplante -2 meter brede en over een lengte van enkele honderden meters- beplanting tussen Esbeeksedijk en Westerwijk;

een deel van perceel landbouwgrond (ca. 10 meter breed) langs de Koekovenseweg tussen fietspad Handelaarsstraatje en Westerwijk

het landschapselement gelegen tussen Waterstraat 19 en Westerwijk 8;

en die tussen Kromstraat 2 en Laag Spul 6 (nu verdwenen door illegale kap maar kijk eens op de luchtfoto van Google Maps (Streetview wat er gestaan heeft!;

de beplanting langs het zandpad tussen Westerwijk 13 en Koekovenseweg;

de typische in een driehoek gelegen, monumentale eikenbomen Beeksweg/Waterstraat;

de bomenrij die uitkomt op de Kregelshof;

Blad 5:

Ontbrekende landschapselementen/bos: zie omcirkelde op nader te overleggen kaartje;

Het betreft in elk geval:

1. U-vormig landschapselement gelegen aan de Esbeeksedijk is niet geheel ingetekend;
2. het landschapselement tussen Kinderlaan en Ijzerberglaan;

3. diverse landschapselementen : aangegeven omcirkeld aangegeven op blad 5;
4. brede nieuwe houtsingel tussen Emmerseweg en Beerseweg niet goed op kaart vermeld (recht aangegeven maar er zitten 2 knikken in);

Blad 6:

De berm naast de Krampvenseweg alsmede de deels door het B-team in gebruik zijnde percelen aan het einde van de Krampvenseweg als “Natuur” bestemmen;

Ontbrekende of niet correct ingetekende landschapselementen/bos: zie omcirkelde op nader te overleggen kaartje: Het betreft in elk geval:

3. het landschapselement tussen het bosje aan de Heistraat en Westelbeersedijk;
4. een stukje van de in het kader van de vorige RvK aangeplante -2 meter brede beplanting tussen Esbeeksedijk en Westerwijk (zie opmerking bij kaart 4);

Reactie:

Op deze reactie is de algemene overweging ‘[plansystematiek zonering gebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing.

B. Toelichting:

Blz. 3: 1.1 1^e alinea

Aanvullen... neemt af, terwijl het agrarisch areaal niet of nauwelijks is afgenomen.

Toevoegen: De landinrichting heeft op veel plaatsen het landschap een ander aanzien gegeven

Blz. 3: 1.1 2^e alinea

Kan in zijn geheel weg gelaten worden

Blz. 3: 1.2

Waarom geen melding van bv Gorp & Roover, Ananina’s Rust, EHS gebied De Hilver?

Blz. 3: 1.3

- Kaart niet actueel: (meer algemeen) begeleidend kaartmateriaal volledig achterhaald (2008).
- Turkaa is natuurbos (geen houtoogst), dus moet donker groen zijn.
- Roover’s Ven moet donker groen zijn.
- Bosgebied zuidgrens Beekse Bergen is niet op de kaart weergegeven.
- Elementen van het Landschapsplan staan niet op de kaart.
- In het EHS-gebied De Hilver is alleen boven de kanoboerderij donker groen ipv van het hele gebied.
- Alle gebieden die binnen de gemeente beheerd worden door BL, NM, SBB moeten donkergroen zijn.
- De grenzen van EHS-gebied De Hilver zijn fout weergegeven.
- Waterzuivering is niet wit.
- Gorp & Roover is donker groen, moet licht groen zijn ivm houtproductiebos (muv Natura 2000-gebied)
- In Het Stuk moeten de witte percelen donker groen zijn (i.v.m. Landschapsplan).
- Ananina’s Rust moet donker groen zijn.
- Omgeving Tuldensedijk, IJzeren Bos, Hakvoortseweg, Lage Haghorst moeten bruin zijn (mogelijk nog meer).
- Zandpaden incl. bermen op kaart aangeven.
- Het viswater van de Leemkuilen heeft een bestemming “Agrarisch” gekregen.

- Beter is de bestemming “viswater” of “landschapselement”.

Blz. 7: 2.1 - 1^e alinea

... in het landelijk gebied een *natuur ondersteunende* rol

De (herijkte) EHS, de EVZ en het Natuur2000-gebied op kaart aangeven

Is het geel op kaart blz 11 ook Natura2000-gebied?

Blz. 13: 2.2

Onderaan 1^e alinea, *Agrarisch natuurbeheer ...*, niet duidelijk

Blz. 16: Kaart

- Turkaa niet als EHS weergegeven.
- Bosgebied ten zuiden van Beekse Bergen niet als EHS weergegeven.
- Geldt ook voor de landschapselementen (ter compensatie van de Landinrichting).
- De natte natuurparels (attentiegebieden) op kaart aangeven.

Blz 17: laatste regel aanvullen:

(zoals houtwallen, *bermen van (zand)wegen* en heggen).

Blz 18, Ad f: Water, 2^e alinea

1^e zin veranderen in: Rond de beken moet getracht worden om meer zoekgebieden ... aan te wijzen

Blz 19: 2^e alinea

Opmerking: De reconstructie Beerze en Reusel is inmiddels opgeheven

Blz 23: kaart

- Bosgebied Turkaa, Krampvensebos,
- Ten zuiden van IJzerenbos is kampenlandschap
- Beek de Hilver is niet weergegeven

Blz. 24:

Er is sprake van ” kampen en hoevenlandschap”. Inderdaad heeft het coulissen landschap hier in het verleden bestaan maar het is zo goed als verdwenen.

Dit begrip is toepasbaar in de noord-oostelijke regio’s in Nederland. Niet in Noord Brabant.

Blz. 26: 1^e alinea

Toevoegen: In de bossen zijn plaatselijk belangrijke geomorfologische verschijnselen aanwezig (zoals geaccidenteerdheid) die behouden dienen te worden.

Blz. 26: 3.6 Bijzondere gebieden

Bij de genoemde gebieden ook *cultuur historische elementen* noemen

Toevoegen gebieden: Turkaa; Biestse Gement; Landgoed Gorp aan de Ley; De Gooren

Blz 27: 2^e alinea

... is gelegen *in* het dal van de Reusel ...

De kanalisatie van de Reusel en *Spruitenstroompje ...*, zodat de *beken ...*

Blz 29:

2 Bos/Natuur

“Waar mogelijk versterking van de ecologische verscheidenheid”

Vraag: Tot hoe ver wil de gemeente gaan om aan dit streven een concrete invulling te geven. De gemeente heeft het “Countdown 2010” verdrag ondertekend, hiermee is de gemeente een verplichting aangegaan om de biodiversiteit in de gemeente niet verder achteruit te laten gaan en tegelijkertijd inspanningen te doen om de biodiversiteit te vergroten.

Een kans om dit streven concreet te maken is bv. de invulling van de EHS-strook langs de Roodloop.

Toevoegen: Ecologische Verbindingszones (bermen, sloten)

Blz 30: 4.2

Toevoegen: Natuur; ... deel uitmaken van de *Natuur 2000 gebieden*, EHS en EVZ

En welke status hebben bosgebiedjes kleiner dan 0,5 ha?

Blz 31: tabel

3^e regel: en veranderen in *en/of*

4^e regel: ‘*abiotische en*’ verwijderen

Blz 32: 3^e alinea

... , mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Het woord onevenredig verwijderen.

Deze natuur- en landschapswaarden inventariseren en benoemen in een bijlage

Blz 32: 4.2.3.

Wanneer gronden in EHS in agrarisch gebruik worden gepacht, dan moet de pacht jaarlijks op nieuw worden aangevraagd en geen toestemming gegeven worden voor meerjarige teelt.

Blz. 33: 4.2.5.

Toevoegen: ... in eigendom van natuurbeherende of particuliere instanties en....

Blz. 36: 5.1

Type agrarisch bedrijf.....In de beschrijving komen we “boomteelt” summier tegen. Aangezien daar sprake lijkt van wildgroei, is er dringend behoefte aan meer en betere regelgeving.

[WH] Blz. 49: De terminologie “kwalitatieve verbetering van het landschap” wordt veelvuldig gebruikt. Het wordt omschreven als “aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuur of waarden van natuur, water, cultuurhistorie”. Het blijft echter een algemene formulering zonder enige specificatie . Ook het begrip “robuuste landschappelijke inpassing” wordt niet nader omschreven.

Bij vrijkomende agrarische bebouwing waarin nieuwe bedrijvigheid wordt opgestart moet geïnvesteerd worden in het landschap. Ook weer een rekbaar begrip. Een boom planten of tien ? Houtwal aanleggen ? Hoe breed ? Welk planten materiaal ? Onderhoud afdwingen.

Blz. 51: 5.3

“kleinschalige ontwikkeling toegestaan in recreatie”.. Wat is kleinschalig ?

Blz 66: 6.1 Natuur

Algemeen: Zie de doelstelling voor de natuur in het buitengebied die omschreven staat in het Countdown 2010 Verdrag dat de gemeente in 2008 heeft ondertekend

Blz. 66:

“nog op te stellen landschappelijke onderlegger” Wie stelt deze op? Wanneer? Komt die ook ter visie?

Natuurwaarden zijn vastgelegd in Europese-, Rijks-, en Provinciale regelgeving. Maar waar blijft de Gemeentelijke?

Geen nood zegt de nota. Alles staat op de verbeelding, bedoeld is begeleidende kaarten. Helaas moeten we vaststellen dat - hiervan uitgaande - beschermd gaat worden wat al lang verdwenen is en onbeschermd is wat aan natuurwaarden is toegevoegd ! De kaarten dateren van 2008.

Kleine landschapselementen als houtwallen, singels, poelen staan op de kaart als WRO-zone aangegeven. Het behoud ervan is gegarandeerd door kap- en bouwverordening! Naïeve gedachte. Daardoor heeft de laatste jaren zo'n kaalslag in het buitengebied plaats kunnen vinden. Als de sanctie van een volwassen eik “opsnoeien” dan wel omzagen beperkt blijft tot herplant van een jong exemplaar, dan kun je dat met een gerust hart doen.

Solitaire bomen staan niet op de kaart. Ze zijn echter wel geïnventariseerd door een werkgroep. Daarnaast moeten waardevolle exemplaren uit de inventarisatie ook beschermd worden met fysieke middelen..

In de nota wordt het landschap bijna heilig verklaard. Helaas is er nog maar weinig onaangetast landschap voor handen. Van het behoud is de afgelopen decennia niet veel terecht gekomen. De kaalslag is doorgegaan.

Blz 67: 2^e alinea

Zoekgebied ... Bij de tekst een kaart bijvoegen waarop de gerealiseerde, en de nog niet gerealiseerde EVZ's opstaan. Tevens aangeven hoe breed de betreffende EVZ's zijn.

Voorstel om op deze stroken een ecologisch beheer toe te passen en aan te geven welke instantie het beheer uitvoert.

Blz. 69 en 70: 6.2 en 6.3

Voor Archeologische en Aardkundige waarden het verslag gebruiken: “Cultuurhistorisch Overzicht van het Landinrichtingsgebied De Hilver”. Auteur: dr K.A.H.W. Leenders. Den Haag 21 juni 2002

Blz. 69: 4^e alinea

Voorstel: De waardevolle solitaire bomen binnen de gemeente op bijbehorende kaart aangeven.

Voorstel: De bermen langs (zand) wegen ook opnemen als waardevolle landschapselementen waarop een beschermingsregime van toepassing is.

Blz. 70: 1e alinea:

“Aardkundige waarden” blijven beperkt tot de beekdalen, stuifduinen en begeleidende vennen van de Rooverse Leij en de Reusel. Dit is een wel erg summiere opgave.

Tallose waardevolle elementen blijven onvermeld, waaronder:

- Beekdalrestant tussen Veldhoven en Bolakker dat mede HilvarenBEEK aan zijn naam hielp.

- stuifduinen Beekse Bergen en Slikke bergen .
- Moerassen Broekeling, Papschot, Huisven, Turfven
- Akkerwallen Thulder, Dun Coevert en Annanina's Rust.
- Leemskuilen
- Beekdal van de Roodloop
- zandpaden
- steilranden Veldhoven en Baarschot

“Historische verkaveling”: vrijwel nergens meer aanwezig met uitzondering van gedeelten van de landgoederen en gebieden Brabants landschap.

“De “Biestse Gemeint” als historische middeleeuwse structuur is onvermeld.

Het is de samenstellers kennelijk ontgaan dat - sinds de landinrichting is afgerond - de kleinschalige percelen zijn opgegaan in grote percelen.

Blz. 70: onderste alinea

Toevoegen: de gebieden binnen de gemeente waar “ongeroerde grond” duidelijk de geomorfologische vorming in het landschap herkenbaar zijn.

Voorstel: alle gebieden met aardkundige waarden op kaart aangeven en aan de tekst toevoegen.

Blz. 71 en 72:

Er worden 7 gebieden met onvervangbare cultuurhistorie opgesomd. Onvermeld blijven:

Turkaa: restant oorspronkelijk beekdal, moeras en beemden

Broekeling: kunstmatig ven opgestuwd door de Hoogeindse Beek , moerassen en beemden

Dun Coevort en Thulden met middeleeuwse walstructuren .

Blz. 71: 6.4 onder punt 2 en punt 4:

Aanvullen: houtsingels en landschapsbepalende solitaire bomen.

Blz. 73: 3^e alinea

Voorstel: Op kaart de cultuurhistorische objecten en gebouwen op kaart weergeven en bij de tekst toevoegen.

Blz. 80: tabel

Voorstel: de – veranderen in + bij: Bestemming AW-1, b en d

Bestemming AW-2 (EHS), h (indien het om boomteelt gaat)

Opmerking: de aanduiding +¹ wordt niet verklaard.

Bij de gronden vernoemd onder **Waarden/aanduidingen** kritisch bekijken of in deze categorie niet meer ++ en/of X moeten staan.

Blz. 82: 2^e alinea

Bij stippen toevoegen de milieuaspecten: kwaliteit oppervlakte water; kwaliteit grondwater

Zoals de andere genoemde milieuaspecten in het dossier worden omschreven, ook deze verder omschrijven.

Blz. 105: 9.1

De zin: *Voor zover daar redenen voor zijn, zullen ...* veranderen in: In principe worden alle illegale gevallen in het buitengebied aangepakt.

Reactie:

De opmerkingen ten aanzien van de toelichting betreffen in voorkomende gevallen een waardevolle aanvulling. Vastgesteld moet worden dat deze opmerkingen gedetailleerd van aard zijn. Bedoelde opmerkingen worden ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan nader opgenomen met het stedenbouwkundig bureau teneinde te bezien waar op detail aanpassingen noodzakelijk zijn. In dat verband wordt verzocht te zijner tijd het ontwerpbestemmingsplan te bezien.

Hierna treft u een beantwoording op hoofdlijnen aan. In deze beantwoording op hoofdlijnen wordt niet ingegaan op de eventuele aanpassing van tekstuele aard of detailaanpassingen van kaartmateriaal.

- **Algemeen.** De gemeente heeft begrip voor de zorgen die bij vereniging Natuur en Milieu Hilvarenbeek e.o. leven voor de instandhouding van natuur en landschap. In dit verband merken wij op dat het bestemmingsplan zal worden geoptimaliseerd, teneinde de onderliggende natuur- en landschapswaarden meer kenbaar en toetsbaar te laten zijn bij afwegingen in het kader van vergunningverlening. Voorts zal in het aanlegvergunningstelsel duidelijker de relatie tussen ingrepen en effecten worden gelegd door middel van een ingrepen- effectenrapportage. Verwezen wordt naar de algemene overwegingen [plansystematiek zoneringsgebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#) en [aanlegvergunningstelsel](#).
- **Referentie geldende bestemmingsplankaart in toelichting.** Op pagina 4 van de toelichting is een referentiekaart opgenomen met daarin de gebiedsbestemmingen zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied. Dit kaartje is als impressie opgenomen en dient niet om hieraan rechten te ontleen. Bekend is dat als gevolg van partiële herzieningen na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied in 1997 het kaartbeeld op onderdelen is gewijzigd. Dit vormt echter geen reden het impressiekaartje hierop aan te passen.
- **Kaarten EHS, EVZ en Natura 2000:** Op pagina 11 is een kaart van de natura 2000 gebieden weergegeven die behoren tot 'Kempenland-West'. Voorgesteld wordt om ook de relevante natura 2000 gebieden in omliggende gemeenten te verbeelden, omdat deze gebieden in de kaderstellende Planmer tevens worden beschouwd. Op pagina 16 van de toelichting is een referentiekaart opgenomen waarin de EHS is gedeut. De begrenzing is conform de Verordening Ruimte en wordt niet verder aangepast. De EVZ's zoals opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan komen nog niet terug in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanduiding kan worden gevoegd bij de afbeelding op pagina 16. Andere aanduidingen, zoals landschapselementen, zijn van belang voor de verbeelding van het bestemmingsplan en de daaraan gekoppelde juridische regeling. Deze aanduidingen zullen ten behoeve van overzichtelijkheid van het kaartmateriaal in de toelichting en het grotendeels ontbreken van doorwerking van provinciaal beleid op deze aanduidingen niet worden verwerkt in de referentiekaarten in de toelichting.
- **Gebiedsanalyse (hoofdstuk 3):** De gebiedsanalyse uit de toelichting is gelijk aan de gebiedsanalyse in de visie op het plan buitengebied. De opmerkingen worden ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan nader opgenomen met het stedenbouwkundig bureau teneinde te bezien waar op detail aanpassingen noodzakelijk zijn. Voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van verdwenen kenmerken van het kampen en hoevenlandschap wordt opgemerkt dat de

beschrijving is geënt op de ontstaansgeschiedenis en als basis dient voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Verdwenen kenmerken kunnen dus terugkeren na toepassing van kwaliteitsverbetering.

- **Bosgebieden en landschapselementen:**

De bosbestemmingen zijn opgenomen voor bossen die zijn gelegen in de EHS en daarbuiten als deze een omvang hebben van tenminste 0,5 ha. Indien het gaat om los in het gebied liggende bosjes of perceels- / laanbegeleidende bomen is gekozen voor de aanduiding landschapselement. Voor deze bestemmingen en aanduidingen is de algemene overweging '[plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)' en '[aanlegvergunningstelsel](#)' van toepassing. Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat een keuze is gemaakt tot welk detailniveau in het bestemmingsplan buitengebied bomen worden bestemd. Voor solitaire bomen is en blijft de Algemeen Plaatselijk Verordening, dat als een adequaat vergunningstelsel wordt beschouwd, van toepassing.

- **Diverse waardenaanduidingen:**

Op de verbeelding zijn diverse aanduidingen ten behoeve van gebiedswaarden opgenomen, zoals aardkundige waarden, historische verkaveling en dergelijke. Deze aanduidingen zijn nu ontleend aan provinciaal kaartmateriaal zoals de Verordening Ruimte. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zal, mede aan de hand van geplaatste opmerkingen, nogmaals worden bekeken in hoeverre de aanduidingen volledig zijn. De algemene overweging '[plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)' is van toepassing.

- **Aanlegvergunningstelsel**

Op pagina 80 van de toelichting is een aanlegvergunningstelsel in tabelvorm verwoord. Aan de hand van de algemene overweging '[aanlegvergunningstelsel](#)' zal het aanlegvergunningstelsel nog worden geoptimaliseerd.

C. Redactievoorstel voor nieuwe regels ten behoeve van agrarische gronden die zijn gelegen binnen de EHS afgeleid van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2'

Het voorstel wordt gedaan om een nieuw artikel toe te voegen dat is afgeleid van de huidige bestemming "Agrarisch met waarden – 2" en dit van toepassing te verklaren op agrarische gronden binnen de EHS. Hiermee kunnen agrariërs vooruit en gelijktijdig dient het de natuur- en landschapswaarden in de EHS beter.

Ten opzichte van de bestemming "Agrarisch met waarden – 2" wordt een aangepaste redactie voorgesteld waarbij:

- agrarisch grondgebruik wordt toegestaan met uitzondering van laanboomteelt en aspergeteelt;
- ten behoeve van extensief recreatief medegebruik géén beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan, zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen niet wordt toegestaan;
- diepploegen en diepwoelen niet wordt toegestaan;
- aanleggen van drainage niet wordt toegestaan;
- het beplanten van gronden met houtgewas (dat hoger wordt dan 1,3 meter) wel wordt toegestaan mits de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de landschappelijke openheid tot gevolg hebben.

Reactie:

Afhankelijk van de geldende bestemmingsplanregeling en het feitelijk grondgebruik geldt voor gronden binnen de EHS de bestemming natuur, bos of ‘agraris met waarden – 2’. De bestemming ‘agraris met waarden – 2’ is afgestemd op het agrarisch gebruik van gronden binnen de EHS, waar realisatie van de EHS nog niet heeft plaatsgevonden. Extensief recreatieve voorzieningen worden vanwege hun beperkte impact niet bezwaarlijk gevonden. Uitgangspunt blijft een vrije teeltkeuze. Indien onderliggende waarden hiervoor een aanleiding vormen kunnen werken en werkzaamheden worden verbonden aan een aanlegvergunningstelsel. Hierop is de algemene overweging ‘[plansystematiek zoneringsgebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)’ en ‘[aanlegvergunningstelsel](#)’ van toepassing.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Vertalen beleidskaarten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.

REGELS:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
- Artikel 27 wordt aangevuld met lid 27.2.4 conform de redactie van artikel 3.2.2 lid 4 Besluit ruimtelijke ordening.

TOELICHTING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.
- Aanpassing referentiekaarten pagina 4, 11 en 16 van de toelichting overeenkomstig bovenstaande reactie.
- In voorkomende gevallen na afstemming met het stedenbouwkundig bureau tekstuele en grafische detailaanpassingen.

3. Bioversiteitsteam Hilvarenbeek

Samenvatting reactie:

Inspreker geeft aan een groep inwoners van de gemeente Hilvarenbeek te vertegenwoordigen, die zich inspant voor landschappelijke en natuurlijke waarden. Inspreker geeft aan dat de gemeente zich tevens inspant voor een grotere biodiversiteit, getuige de ondertekening van het Countdown 2010 Verdrag.

Inspreker wil met deze reacties op het Voorontwerp Bestemmingsplan in ieder geval de kans aangrijpen om zijn mening te geven over toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied. Inspreker stelt dat er grote zorgen zijn over de afgenomen kwaliteit van natuur en landschap en over de ontwikkelingen die deze afname veroorzaken.

Allereerst de enorme groei die de agrarische sector de laatste tijd heeft doorgemaakt. Veel bedrijven - ook in de groenblauwe mantel - hebben de laatste jaren stallen bijgebouwd en hun veestapel aanzienlijk vergroot. Deze schaalvergroting zet zich ook door in het landschap. Er zijn hier en daar al zandpaden met bermten compleet verdwenen, langs veel andere zandwegen worden bermten weg geploegd of kapot gereden. Het areaal aan bermten is drastisch verminderd. Terwijl bermten toch gewaardeerd zouden moeten worden, omdat ze een fantastische infrastructuur vormen voor natuurlijk leven.

Verder is het niet helemaal duidelijk of er plannen bestaan voor ecologische opwaardering van het landschap rond waardevolle beeklopen zoals de Hilver, Aalst en de Hoogeindse beek. Het zou een gemiste kans zijn als daar niet aan wordt gedacht.

Inspreker reageert in het onderstaande puntsgewijs aan de hand van verschillende citaten uit het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

citaat blz 13:

Groenblauwe mantel of groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden.

Kerngebied groenblauw (EHS)

Het kerngebied groenblauw bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Groenblauwe mantel

Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. **Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.** Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel te passen en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets). Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

Opmerkingen inspreker:

Wat betekent het stimuleren van grondgebonden melkveehouderijen in de groen-blauwe mantel in de praktijk? Sommige bedrijven in deze mantel groeien nu uit tot megastal-formaat: meer dan 1,5 ha bouwblok, meer dan 500 koeien die nooit buiten de stal komen. Op de agrarische percelen die erbij horen, komt het laatste restje natuur in het geding, onder meer door het maaieregime: er is geen schijn van kans voor de weidevogels die daar gaan broeden. Bermten in het gebied van de

groenblauwe mantel verdwijnen compleet, kadastrale grenzen worden ongestraft overschreden. (Zie omgeving Nestven en Huisvennen.) Ontwikkelingen met positief effect op natuur en landschap zien we hier niet. Met enkele projecten vanuit het B-team pogen we hier nog wat te redden.

betreffende de kaart Verordening Ruimte blz 16

Op deze kaart staan in de legenda Primair LOG en Secundair LOG aangegeven.

Wat wordt hiermee bedoeld, zijn er verschillende regels voor? Verder in de tekst komen deze begrippen niet meer voor.

citaat blz 22:

o Categorie 3: de basisinspanning-plus.

Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de basisinspanning voor kwaliteitsverbetering wordt verplicht, maar waarbij deze tot onvoldoende kwaliteitsverbetering leidt. Hierbij dient bovenop de basisinspanning ook een kwaliteitstoevoeging buiten het eigen erf plaats te vinden, al dan niet genormeerd in euro's (op basis van forfaitaire bedragen).

De 'spelregels' waarmee de tegenprestatie kwantitatief wordt bepaald, worden in regionaal verband (het RRO Hart van Brabant) nader uitgewerkt. In relatie tot het bestemmingsplan buitengebied van Hilvarenbeek staat op voorhand vast dat de ontwikkelingen in deze categorie niet binnen het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet bij recht en ook niet via een binnenplanse procedure. Dit betekent dat dergelijke initiatieven een maatwerkbeoordeling vereisen in het kader van een buitenplanse procedure.

Opmerking/vragen:

Als er op deze manier een budget wordt gevormd, zou het B-team zijn kennis van de lokale situatie graag willen inzetten om te adviseren over projecten als tegenprestatie.

Wat zijn de criteria, die gelden voor het inzetten van dit budget?

Wordt dit budget alleen binnen de gemeente Hilvarenbeek besteed?

citaat blz 26:

Landgoed Gorp en Rovert

Landgoed Gorp en Rovert is een uitgestrekt landgoed van 1200 hectare met oude loof-, naald- en gemengde bossen, cultuurgronden, heide en vennen. Door het gebied stroomt de nog volop meanderende Rovertse Leij en enkele afgesneden oude meanders.

Opmerking/vraag:

Worden de adviezen in de brief (van B-team en VNM) aan de klankbordgroep Gorp en Rovert ook meegenomen in het voorontwerp?

citaat blz 27:

Diessens Broek

Ten oosten van het landgoed Annanina's Rust ligt het natuurgebied Diessens Broek. Het gebied is gelegen langs het dal van de Reusel ten noorden van Diessen. De kanalisatie van de Reusel wordt inmiddels ongedaan gemaakt, zodat de beek weer een meer historisch bepaald verloop krijgt.

Opmerking: inspreker vindt dit wel een erg magere omschrijving. Het gaat om het herstel van het beekdal van de Reusel. De beek is van stuwen ontdaan, meandert weer en er zijn verschillende grote poelen aangelegd. De voormalige agrarische gronden in het beekdal hebben nu de hoofdfunctie natuur en waterretentie. Het Diessens Broek - Houtakker Broek is in beheer bij het Brabants Landschap

citaat blz 45:

Mestverwerking op eigen terrein

Mestverwerking

Opwekken van gas door mest zal in de toekomst steeds meer voorkomen. Een biovergistingsinstallatie kan ter plekke mest verwerken tot gas en/of tot kunstmest. Het huidige plan voorziet niet in de mogelijkheid tot mestverwerking op eigen terrein.

Opwekking van duurzame energie door middel van biomassavergisting wordt in het nieuwe plan als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering aangemerkt en wordt derhalve op locaties in landbouwontwikkelingsgebied toegestaan, mits de te bewerken mest afkomstig is van het eigen bedrijf. Daarnaast kan een dergelijke voorziening via afwijking ook worden toegestaan op agrarische locaties buiten het landbouwontwikkelingsgebied, mits sprake is van een duurzame locatie in Verwevingsgebied.

Opmerkingen inspreker. Moet deze ontwikkeling wel worden bevorderd? Voor de vergisting is veel ruwvoer nodig, dat drijft de prijs van mais e.d. enorm op.

Wat is een duurzame locatie?

Vanuit oogpunt van hygiëne verlaagt vergisting van mest (met ziektekiemen) op de eigen locatie natuurlijk het risico van besmetting naar andere bedrijven/naar buiten.

Blz. 66:

In het plangebied spelen verschillende natuur-, water- en milieuaspecten een rol van betekenis. Een groot deel van deze aspecten liggen in het verlengde van de nog op te stellen **landschappelijke onderlegger**.

Genoemde aspecten hebben een sterke relatie met het natuur-, wateren milieubeleid. In deze paragraaf wordt voorliggend ruimtelijk beleid afgewogen in relatie tot de natuur-, water- en milieuaspecten ofwel omgevingsaspecten.

Hoe en wanneer wordt de ‘Landschappelijke onderlegger’ opgesteld? Wat is de status daarvan?

citaat blz 66:

De multifunctionele bosgebieden en houtopstanden (**groter dan 10 are**), zijn bestemd als **Bos**. Het betreft bosgebieden en houtopstanden, waarvan de aanwezige natuurwaarden minder kwetsbaar zijn dan in de ‘**Natuur**’.

De meeste gebieden maken onderdeel uit van de Ecologische hoofdstructuur. De gemeente heeft er voor gekozen de percelen die de provincie recent heeft onttrokken aan de EHS, tevens een bestemming Bos te geven indien deze percelen als bos zijn ingericht.

op blz 30 staat: Bos; dit betreffen de bosgebieden die deel uitmaken van de EHS en de overige bosgebiedjes met een omvang vanaf 0,5 ha Om welke omvang gaat het nu precies?

Klopt het dat daardoor deze kleinere natuurgebiedjes een lagere bescherming krijgen? Hoe is de natuurwaarde van deze gebieden vastgesteld

citaat blz 67:

Binnen de gemeente zijn diverse ecologische verbindingzones geprojecteerd. Een gedeelte hiervan is inmiddels gerealiseerd of in een ver gevorderd planstadium. Er is echter ook een groot aantal ecologische verbindingzones nog niet gerealiseerd.

*Inspreker wil dit graag specifiek aangeduid. Om welke verbindingzones gaat het hier? Welke zijn **nog** niet gerealiseerd. Komt het er ooit nog van? Is het inderdaad een groot aantal?*

citaat blz 69:

Bescherming landschapselementen

De in het gebied voorkomende elementen die landschappelijk en/of natuurwetenschappelijk waardevol zijn (zoals houtwallen, singels, etc) zijn op basis van het huidig geldend plan, met de aanduiding '**wro-zone – omgevingsvergunning landschapselement**' op de verbeelding opgenomen. Via een omgevingsvergunningstelsel wordt het behoud geborgen van deze landschapselementen.

Elementen en/of poelen welke binnen een bouwvlak zijn gelegen worden tot de erfbeplanting gerekend en zijn niet opgenomen.

Waardevolle solitaire bomen zijn eveneens niet specifiek op de verbeelding aangeduid. Hiervoor geldt reeds het beschermingsregime van de gemeentelijke APV.

Opmerking: Inspreker heeft voor de gemeente een registratie gemaakt van alle beeldbepalende bomen in het buitengebied. Het is ook niet zo dat een boom meer waard is naarmate hij eenzamer is, een groepje van drie kan ook zeer waardevol zijn. Cat 1 bomen met een diameter van >30 cm kunnen toch gewoon ingepast worden op de verbeelding? Landschappelijk zijn alle bomen van een dergelijke omvang erg waardevol.

citaat blz 73:

'Specifieke vorm van verkeer – onverhard' en 'specifieke vorm van verkeer – half verhard'

Een aantal van de onverharde en half-verharde wegen in het plangebied heeft tevens recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven.

Als basis voor het opnemen van de aanduiding is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig uit het zandpadenplan 2005, dat grotendeels is doorvertaald in het landinrichtingsplan De Hilver. De paden die hierin gewaardeerd zijn als behoudenswaardig (categorie 1) alsmede behouden, aanpassen met compensatie mogelijk (categorie 2) zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

*Opmerking inspreker: hier staan de zandpaden onder een verkeerde noemer. Ze zijn niet in de eerste plaats te beheren/onderhouden als verkeersinfrastructuur, maar het zijn belangrijke landschapselementen en ze zijn vaak van historische betekenis. Ze verdienen ook als zodanig bescherming, inclusief de bermen en de eventuele beplanting
Inspreker constateert dat de verbeelding op diverse locaties onjuist is, wat betreft de opgenomen landschapselementen incl. zandpaden.*

tweede citaat blz 73:

Voor de halfverharde wegen geldt dat deze niet zonder omgevingsvergunning (geheel) verhard mogen worden. Voor de aangeduide onverharde wegen geldt dat deze niet zonder omgevingsvergunning (half danwel geheel) verhard mogen worden.

Opmerking inspreker:

Al op verschillende plaatsen worden zandwegen door steeds intensiever agrarisch verkeer beschadigd. Vaak wordt er dan ook puin gestort of halfverharding aangebracht, zoals op de Willekesdreef, het Nestven, langs het Biedonkenpad.

Wordt er ook op toegezien dat dat alleen gebeurt met een omgevingsvergunning?

citaat blz 104

9. HANDHAVING EN UITVOERING

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Opmerking inspreker:

Wij zien de bermen langs wegen en paden als een groene infrastructuur waarlangs organismen zich kunnen handhaven en verspreiden. Het is daarom belangrijk dat er in het buitengebied goed gehandhaafd wordt. Natuurlijk leven in de wegbermen staat enorm onder druk. Enerzijds omdat bermen langs zandwegen vaak bij de akkers worden ingelijfd, soms preventief worden doodgespoten, of anders vernield door steeds bredere landbouwvoertuigen. Anderzijds doordat er in gemeentelijke bermen vaak al in mei op eigen initiatief door boeren wordt gemaaid. Dit gaat ten koste van de wilde flora en fauna. Een gemeente die zich inspant om de achteruitgang van de biodiversiteit een halt toe te roepen zou voor deze zaken wel aandacht mogen hebben. Waarvoor hebben we anders de geelgors als ambassadeur gekozen?

Beoordeling reactie:

In het onderstaande treft u een beantwoording op hoofdlijnen aan. Voor tekstuele aanpassingen wordt u verzocht te zijner tijd het ontwerpbestemmingsplan buitengebied te bekijken.

- **Algemeen.** De gemeente heeft begrip voor de zorgen die bij het biodiversiteitsteam leven voor de instandhouding van natuur en landschap. In dit verband merken wij op dat het bestemmingsplan zal worden geoptimaliseerd, teneinde de onderliggende natuur- en landschapswaarden meer kenbaar en toetsbaar te laten zijn bij afwegingen in het kader van vergunningverlening. Voorts zal in het aanlegvergunningstelsel duidelijker de relatie tussen ingrepen en effecten worden gelegd door middel van een ingrepen- effectenrapportage. Verwezen wordt naar de algemene overwegingen [plansystematiek zoneringsgebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#) en 'aanlegvergunningstelsel'.

- **Negatieve effecten groei melkveehouderij.** De effecten die inspreker aanhaalt zijn het gevolg van uitvoeringsaspecten en niet direct te relateren aan de groei van de melkveehouderijen. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de milieueffecten van het bestemmingsplan kaderstellend worden beschouwd in de Planmer – rapportage.
- **Secundair en primair LOG**
De referentiekaart op pagina 16 maakt onderscheid tussen primair en secundair LOG overeenkomstig de reconstructiewetzoneringen zoals opgenomen in het reconstructieplan Beerze-Reusel. Met de vaststelling van de Verordening Ruimte is het beleidsmatige onderscheid tussen primair en secundair LOG vervallen doordat op basis van de Verordening Ruimte geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen meer mogelijk is. Bedoeld onderscheid in de referentiekaart is dus slechts illustratief van aard. In dit verband moet tevens worden vastgesteld dat op pagina 18 van de toelichting het reconstructieplan als geldend beleid voor intensieve veehouderijen is aangehaald. De betreffende passages moeten worden geactualiseerd aan de hand van het geldend beleid uit de provinciale Verordening Ruimte.
- **B-team als adviseur tegenprestatie bij besteding gelden uit fonds kwaliteitsverbetering**
De suggesties worden voornamelijk voor kennisgeving aangenomen. Dit houdt onder andere verband met het stadium waarin de uitwerking van het beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering zich bevindt.
- **Landgoed Gorp & Rovert:**
Het landgoed Gorp & Rovert zal evenals landgoed de Utrecht géén onderdeel meer uitmaken van plangebied van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, maar een eigen bestemmingsplanprocedure doorlopen. Een en ander vanwege de ontwikkelingen die op deze landgoederen zijn voorzien.
- **Mestverwerking:**
Hierop is de algemene overweging "[mestbewerking en mestverwerking](#)" van toepassing.
- **Landschappelijke onderlegger:**
Deze passage is verwarrend en doelt op de visie buitengebied die inmiddels is opgesteld. De passage zal worden verwijderd.
- **Bosbestemming:**
In de toelichting van het bestemmingsplan buitengebied komen tegenstrijdige passages terug ten aanzien van de keuze voor een bosbestemming bij een bepaalde omvang van een bosareaal. Bedoeld is vanaf 0,5 ha een bosbestemming toe te kennen. Indien een areaal bos kleiner is beoogd de bescherming van waarden te laten plaatsvinden met de gebiedsaanduiding landschapselement. Hierop zijn tevens de algemene overwegingen [plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#) en '[aanlegvergunningstelsel](#)' van toepassing.
- **Ecologische verbindingzones:**
Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de reserveringsgebieden voor ecologische verbindingzones opgenomen. Hieronder vallen (deels) ingerichte ecologische verbindingzones (EVZ's) als nog aan te leggen EVZ's. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gerealiseerde natuur bestemd als natuur.
- **Landschapselementen:**
Hierop zijn de algemene overwegingen [plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#) en '[aanlegvergunningstelsel](#)' van toepassing. Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat een keuze is gemaakt tot welk detailniveau in het bestemmingsplan buitengebied bomen worden bestemd. In dit kader is ervoor gekozen landschapselementen in de zin van lijnelementen en landschapselementen met enig gebiedsdekkende omvang te duiden op de verbeelding en daaraan een aanlegvergunningstelsel te verbinden. Voor solitaire bomen is en blijft de Algemeen Plaatselijk Verordening, dat als een adequaat vergunningstelsel wordt beschouwd, van toepassing.
- **Onverharde en halfverharde wegen:**

De vanuit cultuurhistorie, recreatie en natuur van belang zijnde onverharde en halfverharde wegen al dan niet begeleid door landschapselementen zijn in beginsel op de verbeelding overgenomen. Met inspreker wordt de mening gedeeld dat dit niet op alle plaatsen op een correcte manier is gebeurd of dat de feitelijke situatie inmiddels anders is dan uit de beschikbare beleidsdocumenten (waaronder landinrichting De Hilver) blijkt. De algemene overwegingen [plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#) is hierop van toepassing.

- **Handhaving groene infrastructuur:**

De bermen langs wegen en paden bevat wilde flora en fauna en wordt als een groene infrastructuur gezien waarmee de levende natuur zich kan verspreiden. Handhaving van deze groene infrastructuur in de gemeente Hilvarenbeek heeft aandacht. In dit verband moet worden opgemerkt dat in het handhavingsbeleid en het handhavingsprogramma de prioriteitenstelling aan de orde is.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Vertalen beleidskaarten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.

REGELS:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.

TOELICHTING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.
- In voorkomende gevallen na afstemming met het stedenbouwkundig bureau tekstuele en grafische detailaanpassingen, waaronder:
 - de beschrijving van het toepasselijke beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij op grond van de Verordening Ruimte (pagina 18);
 - beschrijving ingerichte ecologische verbindingzones.
 - Verwijdering passage “landschappelijke onderlegger”.

4. Land van de Hilver

Samenvatting reactie:

Inspreker heeft aan de hand van diverse onderwerpen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

- Recreatieve ambitie: de ambitie en doelstelling ten aanzien van de ontwikkeling van de recreatieve sector is te summier beschreven op pagina 51 van de toelichting. Dit terwijl toerisme en recreatie de gemeente veel kansen biedt voor de toekomst en van belang is bij transformatie, zowel ruimtelijk als economisch;
- Kleinschaligheid: nieuwe recreatieve ontwikkelingen worden op voorhand beperkt in omvang. Dit terwijl de gast hieraan hoge eisen stelt en dat betekent dat voor de economische haalbaarheid een bepaalde schaalgrootte noodzakelijk is.
- Recreatief fietspad: in de visie is op bladzijde 31 het aantal kilometer te realiseren recreatief fietspad gekwantificeerd. Hier is 10 kilometer voor de komende 10 jaar genoemd. Dit is te weinig en dit zou meer prioriteit verdienen. Inspreker heeft wensen voor een groot aantal trajecten.
- Compensatie: In de visie op pagina 58 wordt een voorstel gedaan hoe om te gaan met de compensatie bij nieuw te ontwikkelen activiteiten in het buitengebied. Vooral het forfaitaire bedrag van 10 euro per m² in categorie 3 ontwikkelingen wordt als te hoog beschouwd. Bovendien is hierbij niet duidelijk of het gaat om compensatie voor de hele ontwikkeling of allen het te bebouwen oppervlak. Het genoemde forfaitaire bedrag vormt een extra belasting bovenop de landschappelijk inpassing die al wordt verlangd. Vanuit economische motieven wordt verzocht om eerder uit te gaan van een stimuleringsregeling dat een drempel die nu wordt gecreëerd. Voorgesteld wordt om maatwerk te leveren en dat per geval wordt bezien wat de effecten zijn voor de gemeente, voor de lokale economie, de ruimte en welke effect de waarde heeft op de rentabiliteit van de investering.
- Plattelandsonderneming: zowel in de visie als in het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een link met de plattelandsonderneming als bedoeld in de pilot die in Hilvarenbeek hiervoor is opgezet.
- Ondersteunende horeca: verzocht wordt om het begrip nauwer af te bakenen. Aan de ene kant biedt de introductie van het begrip ruimere mogelijkheden voor diversiteit in het aanbod. Aan de andere kant zorgt het voor onduidelijkheid. Restricties aan et soort evenement of type gast zijn in de praktijk niet te handhaven.
- Stacaravans en chalets: de begrippen recreatiewoning, chalets en stacaravans worden door elkaar gebruikt. Verzocht wordt om de term “recreatief nachtverblijf” te hanteren dat ook in de Wabo voorkomt. Op deze wijze is er geen onderscheid meer tussen de verschillende vormen en kan vergunningvrij een dergelijk bouwwerk worden opgericht met een bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte van 70 m².

Beoordeling reactie:

- **Beschrijving recreatieve ambitie:**
De toelichting op de mogelijkheden voor recreatie en toerisme kunnen uitvoeriger worden beschreven. Dit kan worden gebaseerd op de regels uit het voorontwerpbestemmingsplan inclusief de flexibiliteitsbepalingen en de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’, voor wat betreft de verruiming van de regeling op het onderdeel kleinschalig logeren.
- **Kleinschaligheid:** Hierop is de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’, voor wat betreft de verruiming van de regeling op het onderdeel kleinschalig logeren van toepassing. Voorts moet worden opgemerkt dat als een neventak de schaalgrootte krijgt van een hoofdtak, dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor

omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een bestemming recreatie. Een voorbeeld hiervan is de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.7.9 van de regels.

- **Recreatief fietspad:** In de betreffende passage wordt een link gelegd met mogelijke ontwikkelingen op de landgoederen. De passage zal worden verduidelijkt.
- **Compensatie:** voor wat betreft de in de visie genoemde forfaitaire bedragen geldt de opmerking dat inmiddels in regioverband tot een andere uitwerking van het principe van kwaliteitsverbetering wordt gekomen. Hierop is de algemene overweging “[nadere uitwerking visie buitengebied en ontwerpbestemmingsplan betreffende de categorie-indeling en methodiek bepaling tegenprestatie](#)” van toepassing.
- **Plattelandsonderneming:** niet voor niets is de aangehaalde ‘pilot’ een ‘pilot’. De mogelijkheden voor plattelandsondernemingen bevinden zich in een proces van verkenningen. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening moet worden opgemerkt dat er geen aparte bestemmingen zullen komen voor plattelandsondernemingen in de generieke regeling van het bestemmingsplan buitengebied. Het betreft hier maatwerk dat zich, binnen de bestaande beleidskaders, niet laat vatten in generieke regels. Wel is het zo dat het bestemmingsplan beoogd voldoende mogelijkheden te bieden voor neventakken en omschakeling.
- **Ondersteunende horeca:** hierop is de algemene overweging “[ondersteunende horeca](#)” van toepassing.
- **Recreatiewoning, stacaravans en chalets:** in het bestemmingsplan worden zowel verblijfsrecreatieve voorzieningen als bijzondere vormen daarvan genoemd, waaronder recreatiewoning, stacaravan en dergelijke.
 - Het verzoek van inspreker is om aan te sluiten bij de regels als bedoeld in bijlage II artikel 3 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht en in de regels van het bestemmingsplan uit te gaan van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Op deze manier worden onder voorwaarden de bouwactiviteiten ten behoeve van een veelheid van dergelijke bouwwerken vergunningvrij (planologisch gebruik blijft altijd onderhevig aan de regeling als opgenomen in het bestemmingsplan).
 - Vastgesteld moet worden dat in artikel 1.129 van het voorontwerpbestemmingsplan een definitie van “verblijfsrecreatie” is opgenomen. Door in de bestemmingen “recreatie” en “recreatie – recreatiewoning” (waar bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf aan de orde kunnen zijn) in de bestemmingsomschrijving en bijbehorende regels meer uit te gaan van de term “verblijfsrecreatieve voorzieningen” wordt voldoende aangesloten bij bovenaangehaalde regeling uit het Besluit omgevingsrecht. Met een dergelijke aanpassing kan onder voorwaarden worden ingestemd, omdat dit leidt tot een administratieve lastenverlichting. De voorwaarden dienen te worden gericht op het voorkomen van excessen als gevolg van het verdwijnen van onderscheid tussen verschillende vormen van recreatieve verblijfsvoorzieningen .
 - Het gevolg van het verdwijnen van het onderscheid in de bestemmingsomschrijving en nadere detaillering van de bestemming tussen verschillende vormen van recreatieve verblijfsvoorzieningen is, in lijn met de toelichting op bijlage II artikel 3 lid van het Besluit omgevingsrecht (memorie van toelichting stb. 2010 – 134), dat “ alle bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf, onder deze regeling vallen. De onderscheidende begrippen als caravan, stacaravan, kampeerauto, tent of tentwagen komen daarmee geheel te vervallen. Daarnaast wordt het mogelijk dat ook meer permanente bouwwerken voor recreatief nachtverblijf onder deze regeling vallen. Kleine recreatiewoningen of

trekkershutten van steen of hout kunnen dus ook, mits voldaan wordt aan de hier en in de planologische regelgeving gegeven eisen, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd”. Tegelijkertijd geeft de memorie van toelichting aan dat “door gemeenten aanvullende eisen worden gesteld. Zo kan de geldende planologische regelgeving zijn voorzien van een regeling op grond waarvan slechts gedurende een bepaalde periode of bepaald seizoen de aanwezigheid van een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf is toegestaan. Daarbij kan worden bepaald dat het bouwwerk een demontabel of mobiel karakter moet hebben. In een dergelijke situatie dienen de bouwwerken na het verstrijken van de in de planologische regeling gegeven termijn, ingevolge artikel 2.3a van de Wabo te worden verwijderd.”.

- Vastgesteld moet worden dat bij de bestemming “recreatie” een mix voor kan komen tussen bouwwerken voor verblijfsrecreatie die meer seizoensgebonden zijn en bouwwerken die een meer permanent karakter hebben. Bij alle vormen gaat het om een bedrijfsmatige exploitatie. Bij de bestemming “recreatie – recreatiewoning” gaat het om bouwwerken met een permanent karakter die niet altijd verbonden zijn aan een bedrijfsmatige exploitatie. Gelet op een en ander is met name bij de bestemming recreatie het van belang in de nadere detaillering van de bestemming waaronder de “staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen” tot een goede omschrijving / differentiatie van vormen van verblijfsrecreatieve voorzieningen te komen als daarmee mogelijke excessen worden voorkomen. Een voorbeeld hiervan is een grootschalige camping. Voorkomen moet worden dat vergunningvrij een grootschalig terrein met tenten wordt ingeruild voor recreatiewoningen. De laatstgenoemde vorm van verblijfsrecreatie heeft een meer permanent karakter een grotere impact op het landschap.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- geen aanpassingen.

REGELS:

- verruiming van de regeling op het onderdeel kleinschalig logeren overeenkomstig de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’.
- Aanpassing van de regels ten behoeve van ondersteunende horeca overeenkomstig de algemene overweging ‘[ondersteunende horeca](#)’.
- Aanpassing van de regels door meer uit te gaan van de term “verblijfsrecreatieve voorzieningen” bij de bestemmingen ‘recreatie’ en ‘recreatie – recreatiewoning’ onder de voorwaarde van differentiatie van vormen van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de “staat van verblijfsrecreatieve voorzieningen” bij de bestemming recreatie ter voorkoming van excessen.

TOELICHTING:

- Een uitgebreidere beschrijving opnemen van recreatie en toerisme gebaseerd op de regels uit het voorontwerpbestemmingsplan inclusief de flexibiliteitsbepalingen en de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’, voor wat betreft de verruiming van de regeling op het onderdeel kleinschalig logeren.

- Verduidelijking passage recreatief fietspad in de (structuur)visie buitengebied.
- Nadere uitwerking in de (structuur)visie buitengebied van het principe van kwaliteitsverbetering overeenkomstig de algemene overweging “[nadere uitwerking visie buitengebied en ontwerpbestemmingsplan betreffende de categorie-indeling en methodiek bepaling tegenprestatie](#)”.

5. Waterschap De Dommel

Samenvatting reactie:

Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied biedt een duidelijk en volledig beeld over de ruimtelijke invulling van het buitengebied. Voor de volledigheid wordt verzocht de volgende punten aan te vullen of te wijzigen. De opmerkingen zijn onderverdeeld naar toelichting, regels en verbeelding van het plan.

A. Toelichting:

- Verzocht wordt de zakelijk rechtstrook van twee keer 3 meter uit het hart van de riooltransportleidingen te benoemen.

B. Regels:

- In diverse artikelen zijn mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Verzocht wordt op te nemen dat de voorzieningen hydrologisch neutraal worden gerealiseerd. Voorts wordt verzocht eventuele aanvragen om omgevingsvergunning voor te leggen aan het waterschap.
- Verzocht wordt om ten behoeve van alle bestemmingen met een aanduiding “wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem” ook een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar water en omgekeerd.
- De RWZI Biest-Houtakker ziet inspreker graag als waterzuiveringsinstallatie bestemd in plaats van “nutsbedrijf”.
- De bestemmingsomschrijving in artikel 8 is te summier. De rioolwaterzuivering en het waterbeheer ontbreken onder andere.
- De in artikel 8 opgenomen oppervlakte en hoogte is niet meer actueel voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De huidige oppervlakte van de gebouwen is 467 m². Beide aspecten zijn vergund door de gemeente Hilvarenbeek met de bouwvergunning 2010000032. De hoogte van de bouwwerken is maximaal 4,5 meter. In de toekomst is het mogelijk noodzakelijk dat de huidige roosterverwijdering en compressoren om technische redenen moeten voorzien van een gebouw. Voor het bouwoppervlak en bouwhoogte betekend dat het volgende: 100 m² met een hoogte van 7 meter (roostergebouw op het ontvangwerk), 600m² met een bouwhoogte van 4 meter boeihoogte (huidige gebouwen plus eventueel bouw van een compressorruimte). Verzocht wordt een en ander mogelijk te maken in het bestemmingsplan.
- De RWZI is een geluidzoneringsplichtige inrichting. Verzocht wordt dit in artikel 8.4.1 lid c aan te passen.
- De bedoeling van artikel 3.7.13 en de daarin opgenomen zinsnede “uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie (meanderzone)” is onduidelijk.
- Hoe zijn omgevingsvergunningplichtige werken bepaalt? Verlagen van de grondwaterstand is niet gewenst en het verlagen van oppervlaktewaterstanden anders dan door beregening zijn niet gewenst.

- Het gemaal aan de provinciale weg / Hakvoortseweg in Diessen heeft een bestemming “Agrarisch met waarden – 1” gekregen en een functieaanduiding “SB-n4”. Verzocht wordt dit aan te passen naar een bestemming bedrijf met een functieaanduiding gemaal.

C. Verbeelding:

- Het perceel met nummer 1185 ten zuiden van de zuivering, gelegen tussen de Gemeentesdijk – Dwarse Broekweg – Heikestraat, wordt graag bestemd als “Bedrijf” met een aanduiding waterzuiveringsinstallatie. Op dit terrein, in eigendom bij het waterschap, wordt een waterharmonica gerealiseerd, welke onderdeel uitmaakt van het zuiveringsproces.
- De zijwatergangen (legger / A-wateren) ontbreken momenteel op de verbeelding. Verzocht wordt dit als water te bestemmen.
- Reserveringsgebieden waterberging 2050 zijn niet op de verbeelding aangeduid. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen en ook in de planregels te verankeren.
- De drie aanduidingen voor WRO-zones hebben nu een symbool dat op de analoge kaarten vrijwel niet van elkaar is te onderscheiden. Verzocht wordt dit in het ontwerpplan nader te verduidelijken.
- Zijn in het gebied bergbezinkbassins of open retenties gelegen > Als dit zo is wordt verzocht deze te duiden met een specifieke aanduiding.

Beoordeling reactie:

- **Zakelijk rechtstrook:** in de toelichting kan de zakelijk rechtstrook van 3 m aan weerszijden van riooltransportleidingen worden benoemd;
- **Wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem:** Ten behoeve van alle bestemmingen met een aanduiding “wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem” wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar water en omgekeerd.
- **Hydrologisch neutraal ontwikkelen:** in artikel 3.7.1 lid e en artikel 4.7.1 lid e is aangegeven dat ‘bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden’. Voorgesteld wordt om de redactie aan te passen en ‘bij toename van bebouwing of verharding...’ te vervangen door ‘bij vergroting van het bouwvlak of de aanduiding ‘wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’...’. Hiermee wordt de relatie tussen diverse vormen van permanente teeltondersteunende voorzieningen en hydrologisch neutraal ontwikkelen beter geborgd.
- **Bestemming RWZI:** de rioolwaterzuiveringsinstallatie nabij Biest-Houtakker heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘bedrijf – nutsbedrijf’ met de functieaanduiding ‘sb-n1’. In de Staat van nutsbedrijven van artikel 8 is ter plaatse van deze functieaanduiding een ‘rioolwaterzuiveringsinstallatie’ toegestaan. Voor deze wijze gangbare en afdoende wijze van bestemmen is gekozen om het aantal primaire bestemmingen te beperken nu er meerdere nutsbedrijven binnen het plangebied aanwezig zijn. Er bestaat geen aanleiding van deze wijze van bestemmen af te zien.
- **Bestemmingsomschrijving RWZI:** Voor wat betreft de bestemmingsomschrijving kan het volgende worden opgemerkt. De waterzuiveringsinstallatie is als een bijzondere vorm van nutsvoorziening aan te merken. De verbijzondering vindt plaats in de nadere detaillering. Voor wat betreft het waterbeheer binnen het bestemmingsvlak wordt opgemerkt dat dit onder de bestemmingsomschrijving ‘water en waterhuishoudkundige doeleinden’ valt. Aanpassing van de bestemmingsomschrijving is niet noodzakelijk, wel ontbreekt nog een begripsbepaling van nutsvoorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan zal een begripsbepaling van nutsvoorzieningen worden opgenomen met de volgende omschrijving “Gebouwde dan wel ongebouwde

voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afvalvoorziening, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer”.

- **Maatvoeringen RWZI:** uiteraard worden de maatvoeringen afgestemd op de vergunde bebouwing. Ten aanzien van het verzoek om meer bebouwing binnen het geldende bestemmingsvlak mogelijk te maken, wordt het volgende opgemerkt. In artikel 8.3.1 worden mogelijkheden geboden voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Vastgesteld moet worden dat de gewenste uitbreiding groter is dan op grond van artikel 8.3.1 met afwijking kan worden toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan zal gelet hierop een specifieke bepaling in artikel 8.3.1 worden opgenomen die de gewenste uitbreiding van bebouwing voor de waterzuiveringsinstallatie binnen het bestemmingsvlak mogelijk kan maken.
- **Strijdig gebruik:** de bepalingen betreffende strijdig gebruik zullen worden aangepast in die zin dat de RWZI niet onder het strijdig gebruik komt te vallen.
- **Wijzigingsbevoegdheid naar natuur:** de voorwaarde als bedoeld in artikel 3.7.13 lid d (geschiktheid bodem nieuwe functie) heeft gelet op de context van de bepaling onvoldoende ruimtelijke relevantie. Het artikellid kan worden geschrapt.
- **Omgevingsvergunningplichtige werken:** hierop is de algemene overweging “[plansystematiek zoning gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)” en ‘[aanlegvergunningstelsel](#)’ van toepassing.
- **Bestemmen gemaal:** Het betreffende gemaal zal worden bestemd als ‘bedrijf – nutsbedrijf’ met een specifieke functieaanduiding ‘sb-n4’ en de bedrijfsomschrijving ‘gemaal’.
- **Waterharmonica ten zuiden van RWZI:** Het waterschap wil de RWZI ten zuiden van de huidige locatie (perceel kadastraal bekend als Hilvarenbeek, sectie N nummer 1185) uitbreiden met een waterharmonica waarin op ecologische wijze een zuiveringsproces kan plaatsvinden. Deze ontwikkeling past binnen de kaders van het geldende waterbeleid. Daarentegen moet worden opgemerkt dat de voorgestelde locatie onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Op grond van de Verordening Ruimte gelden strikte regels voor bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur. Aantasting van het areaal van de EHS en de kwaliteiten daarvan kunnen enkel plaatsvinden in combinatie met compensatie. Dit vergt maatwerk dat kan worden geleverd in een buitenplanse procedure en niet in het kader van de integrale herziening. In het ontwerpbestemmingsplan zal derhalve geen rekening worden gehouden met deze ontwikkeling.
- **Zijwatergangen:** de zijwatergangen hebben hun bescherming via de keur en in het bestemmingsplan op grond van de betreffende gebiedsbestemming. Dit is afdoende. Indien aan de zijwatergangen meer belang zou moeten worden toegekend had het op de weg van het waterschap gelegen deze zijwatergangen onderdeel uit te laten maken van de kaarten van het waterbeheerplan.
- **Reserveringsgebieden waterberging 2050:** In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven dat het plan voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 5.3 van de Verordening Ruimte. Binnen het reserveringsgebied waterberging zijn geen bouwvlakken gelegen die maken dat een verbeelding van het reserveringsgebied op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is.
- **WRO-zones:** het klopt dat het onderscheid tussen diverse WRO-zones in het voorontwerpbestemmingsplan onduidelijk is. Dit geldt met name voor de legenda. Dit zal worden verbeterd in het ontwerpbestemmingsplan.
- **Bergbezinkbassins en open retenties:** Geconstateerd is dat niet alle voorzieningen, waaronder de genoemde en de rioolgemalen zijn bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit alsnog gebeuren.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Het bovenaangehaalde gemaal zal worden bestemd als ‘bedrijf – nutsbedrijf’ met een specifieke functieaanduiding ‘sb-n4’
- De legenda zal worden aangepast om het onderscheid tussen de WRO-zones meer inzichtelijk te krijgen.
- Verwerking van nog ontbrekende voorzieningen in de staat van nutsbedrijven.

REGELS:

- artikel 3.7.1 lid e en artikel 4.7.1 lid e wordt aangepast in die zin dat bij vergroting van het bouwvlak of de aanduiding ‘wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’ moet worden voldaan aan hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- ten behoeve van alle bestemmingen met een aanduiding “wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem” wordt ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar water en omgekeerd.
- in het ontwerpbestemmingsplan zal een begripsbepaling van nutsvoorzieningen worden opgenomen met de volgende omschrijving “Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afvalvoorziening, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer”.
- de bepalingen betreffende strijdig gebruik zullen worden aangepast in die zin dat de RWZI niet onder het strijdig gebruik komt te vallen
- artikel 3.7.13 lid d wordt verwijderd
- het bovenaangehaalde gemaal zal worden bestemd als ‘bedrijf – nutsbedrijf’ met een specifieke functieaanduiding ‘sb-n4’ en de bedrijfsomschrijving ‘gemaal’.
- verwerking van nog ontbrekende voorzieningen in de staat van nutsbedrijven.

TOELICHTING:

- De zakelijk rechtstrook wordt benoemd;

6. Gedeputeerde Staten van Noord - Brabant

Samenvatting reactie:

In het onderstaande is de vooroverlegreactie van Gedeputeerde Staten van Noord – Brabant integraal opgenomen. Per onderwerp is een reactie opgenomen.

1. Provinciaal beleidskader en provinciale belangen:

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) brengen een vooroverlegreactie uit op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. Aangegeven wordt dat in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening het provinciaal ruimtelijk beleid is vervat en dat in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (VR) de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn opgenomen. In de VR zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciaal ruimtelijke belangen.

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende thema’s:

- bevordering van ruimtelijke kwaliteit,
- Ecologische hoofdstructuur,
- Attentiegebied Ecologische hoofdstructuur,
- Groenblauwe mantel,
- Intensieve veehouderijen (onderdeel geiten- en schapenhouderij),
- Nevenactiviteiten in de Groenblauwe mantel,
- Aanduiding Wro – zone voorziening buiten bouwblok,
- Schuilgelegenheden,
- Agrarisch verwant bedrijf / agrarisch – technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit, Plattelandswoningen,
- Inhoudsmaat woningen,
- Cultuurhistorische vlakken,
- Retrospectieve toets,
- overige opmerkingen.

Reactie:

Ten aanzien van de reikwijdte van het provinciaal belang wordt het volgende opgemerkt. Bij uitspraak van 19 oktober 2011 (inzake bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer: 200907617/1/R3) refereert de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor wat betreft de reikwijdte van provinciaal belang aan haar uitspraak van 16 februari 2011 (zaaknummer 201005138/1/R3). Hierin geeft de afdeling bestuursrechtspraak aan dat voor het antwoord op de vraag of een bepaald belang een provinciaal belang is, bepalend of het belang zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten.

Wij onderkennen zeer wel dat het ruimtelijk beleid ten opzichte van het buitengebied geen zaak is van alleen de gemeente en dat er sprake is van bovengemeentelijke belangen die kunnen worden aangemerkt als provinciaal belang. Maar de vraag is tot hoe ver dit provinciaal belang strekt in relatie tot het gemeentelijk belang en de gemeentelijke bevoegdheden.

Op pagina 2 tot en met 4 van de Memorie van Antwoord I bij de Wet ruimtelijke ordening wordt een beschouwing gegeven over nationaal en provinciaal belang en worden enkele mogelijke provinciale belangen genoemd: regionale bedrijfsterreinen, grote woningbouwlocaties, infrastructuur, natuur- en landschappen of regionale milieuvoorzieningen. Verderop in de Memorie van Antwoord I (pagina 16) wordt in aansluiting hierop gesteld dat vooral ruimtelijke vraagstukken die de gemeentegrenzen overschrijden als provinciaal belang worden aangemerkt. Met betrekking tot structuurvisies wordt op pagina 12 van de Memorie van Toelichting I onder andere gesteld dat een structuurvisie aan de uitvoerende organen de nodige ruimte moet laten.

Wij constateren dat de vooroverlegreactie op onderdelen betrekking heeft op uitvoeringsaspecten, waarbij het uitvoerend orgaan, de gemeente, als meest geschikte overheidsorgaan (Memorie van Toelichting 1, pagina 11) niet de nodige ruimte is gelaten. Hierover meer bij de reactie op de betekenis van de zorgplicht van ruimtelijke kwaliteit.

2. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit:

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit vormt een belangrijk hoofduitgangspunt van de VR. Hieronder wordt verstaan:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1 VR)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 VR)

Ad 1: Betekenis zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen volgens GS:

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt volgens GS onder meer in dat bij een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan. Daarnaast gaat dit principe er vanuit dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de naastgelegen gronden en de omgeving (swaarden). Dit principe van zorgvuldig ruimtegebruik is vastgelegd in artikel 2.1 lid 2 van de Verordening. Daarmee wordt onder andere beoogd om ongewenste toename en verspreiding van in het buitengebied voorkomende bouwwerken tegen te gaan. Over het algemeen is dit principe goed vertaald in de planregels. Voor wat betreft de regeling voor schuilgelegenheden achten wij de regeling niet verenigbaar met artikel 2.1 lid 2 van de Verordening. Verderop in de vooroverlegreactie wordt dit nader toegelicht.

Ad 2: Betekenis kwaliteitsverbetering van het landschap volgens GS:

GS leggen de kwaliteitsverbetering van het landschap als volgt uit. De kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg en het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij dient te worden verantwoord dat financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van dat gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt volgens GS zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant

GS geeft aan dat in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt verwezen naar de door de regio (waar de gemeente Hilvarenbeek ook in participeert) opgestelde “werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant”, met betrekking tot de toepassing van artikel 2.2 Verordening. GS geven aan dat het de bedoeling dat dit afsprakenkader in het Regionaal Ruimtelijk Overleg van december 2012 bestuurlijk wordt vastgesteld. GS gaat er vanuit dat de uiteindelijk vast te stellen afspraken in de verdere procedure van het plan worden doorvertaald. In deze vooroverlegreactie wordt uitgegaan van de thans aanwezige concept werkafspraken.

Bij deze werkafspraken wordt een onderscheid gemaakt in verschillende categoriën ruimtelijke ontwikkelingen en de daarvoor vereiste kwaliteitsverbetering: categorie 1 (geen tegenprestatie), categorie 2 (basisinspanning) en categorie 3 (basisinspanning + kwaliteitstoevoeging).

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de ontwikkelingen van categorie 3 niet binnen onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet bij recht en niet via een binnenplanse procedure. Dergelijke ontwikkelingen zullen via een buitenplanse procedure worden beoordeeld.

Categorie 3 doorvertalen in bestemmingsplan als uitvloeisel van werkafspraken

GS constateert echter dat in de planregels wel een aantal ontwikkelingen van categorie 3 mogelijk worden gemaakt. Zoals het wijzigen van bestemmingen ‘(agraris)ch bedrijf’ in de bestemming ‘wonen’, zonder dat geregeld is dat het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m²

Ook constateert GS met betrekking tot de vergroting van het agrarisch bouwblok het volgende. Onder categorie 3 van de kwaliteitsverbetering van het landschap valt een bouwblokvergroting groter dan 1 hectare voor een bouwblok gelegen in de groenblauwe mantel. In artikel 4.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwblokvergroting tot een totale omvang van 1,5 ha. Bij de kwaliteitsverbetering dient hier wel, voor wat betreft een vergroting boven de 1 hectare in de groenblauwe mantel, uitgegaan te worden van categorie 3. Ook voor artikel 4.7.2 t/m 4.7.5 geldt dat indien hier sprake is van een bouwblokvergroting boven de 1 hectare in de groenblauwe mantel er voor de kwaliteitsverbetering van het landschap uitgegaan dient te worden van categorie 3.

Categorie 3 gevallen eventueel voortkomend uit de retrospectieve toets

Tevens wordt in dit verband verwezen naar de retrospectieve toets (zie verderop in deze reactie) waar een groot aantal verschillen zijn geconstateerd tussen de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. GS geeft aan vooralsnog niet te kunnen beoordelen of hier ontwikkelingen onderdeel van uitmaken, die tot categorie 3 behoren.

Verskil van mening op onderdeel inhoudsmaat woning

Tot slot wijst GS erop dat in het nu voorliggende voorontwerpplan een onderwerp is opgenomen waar GS met de gemeente Hilvarenbeek van mening verschilt over de wijze waarop daar met de toepassing van artikel 2.2 van de Verordening wordt omgegaan. Verwezen wordt in dat kader naar hetgeen wordt gesteld omtrent de inhoudsmaat van woningen.

Reactie:

- *Betekenis zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen*

Gedeputeerde Staten geven in hun vooroverlegreactie aan dat de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit inhoudt dat bij een ruimtelijke ontwikkeling voor gebouwen, bijbehorende bouwwerken en voorzieningen gebruik moet worden gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan..

Op pagina 20 van de toelichting bij de Verordening staat letterlijk “Een zorgplichtbepaling is een vrij algemeen geformuleerde gedragsnorm die een bepaalde verantwoordelijkheid van de normadressaat (in het geval van de Verordening ruimte: de gemeente) markeert en die hem niet dwingend en gedetailleerd voorschrijft hoe hij precies moet handelen omdat er verschillende manieren zijn waarop het door de zorgplicht beschermde belang kan worden bereikt. De bepaling laat de normadressaat dus gedragsalternatieven”.

In lijn met bovenstaande toelichting bij de Verordening ruimte (die bij actualisatie van de Verordening Ruimte niet is gewijzigd) op het beginsel van zorgplicht, oordeelt de afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 19 oktober 2011 (inzake bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer: 200907617/1/R3) dat onder voorwaarden ook ruimtelijke ontwikkelingen buiten bouwvlakken mogelijk zijn. Hierbij vormden schuilgelegenheden onderwerp van geschil. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat in de planregels beperkingen en voorwaarden zijn opgenomen die recht doen aan het beginsel van zorgplicht als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Verder acht de afdeling bestuursrechtspraak het van belang en dat de ruimtelijke ontwikkelingen worden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, zodat nog een afweging kan plaatsvinden.

Naar aanleiding van het bovenstaande kunnen wij ons niet verenigen met enkele punten uit de vooroverlegreactie die betrekking hebben op opmerkingen ten aanzien van het beginsel van zorgplicht als bedoeld in artikel 2.1 Verordening ruimte. Hierover meer bij de concrete beantwoording van de punten als genoemd in de zienswijze.

- *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

In de algemene overwegingen van deze inspraaknota is al stilgestaan bij de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de werkafspraken inzake kwaliteitsverbetering van het landschap in regioverband worden gemaakt, wordt verwezen naar de algemene overweging "[Nadere uitwerking visie en ontwerpbestemmingsplan buitengebied betreffende de categorie-indeling en methodiek bepaling tegenprestatie](#)".

In aanvulling op het bovenstaande kan het volgende worden opgemerkt. Het bestemmingsplan zal in beginsel worden afgestemd op de werkafspraken. Dit betekent dat de volgende aanpassingen in het plan worden doorgevoerd:

- Bij omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een bestemmingsvlak wonen wordt (zorgvuldig ruimtegebruik in aanmerking genomen) de voorwaarde opgenomen dat na wijziging maximaal een bestemmingsvlak voor wonen ontstaat van 1500 m².
- Aan artikel 4.7.1 t/m 4.7.5 zal de voorwaarde worden gekoppeld dat als toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding Groenblauwe mantel leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, over het meerdere van deze oppervlakte het principe van kwaliteitsverbetering als bedoeld in categorie 3 van toepassing is.

- *Inhoudsmaat woning, verschil van mening toepassing kwaliteitsverbetering*

Hierop is de algemene overweging "[Inhoudsmaat burgerwoning](#)" van toepassing.

2. EHS

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bescherming en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur geregeld in de bestemmingen: 'agrarisch met waarden 2', 'bos' en 'natuur'. GS constateert dat over het algemeen de begrenzing en bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals aangegeven in de Verordening, op een juiste wijze zijn vertaald in het bestemmingsplan. Slechts op een paar onderdelen worden strijdigheden met de Verordening geconstateerd:

- een aantal agrarische percelen die onderdeel uitmaken van de EHS zijn met de bestemming ‘agrarisch’ of ‘agrarisch met waarden 1’ aangeduid (zie hiervoor de ambtelijk overgelegde kaart). Deze bestemmingen maken het mogelijk om in deze gebieden ontwikkelingen toe te staan die strijdig zijn met de realisatie en bescherming van de EHS. Wij dringen erop aan deze percelen te bestemmen als ‘agrarisch met waarden 2’.
- aan een aantal gebieden, die onderdeel uitmaken van de EHS, is de bestemming ‘water’ toegekend. In de doeleindenomschrijving van ‘water’(art. 17) is echter niet opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding gestreefd dient te worden naar behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden. Aangezien de bestemming water daardoor onvoldoende planologische bescherming biedt aan de EHS, wordt verzocht deze doelstelling aan de bestemming ‘water’ toe te voegen.

Reactie:

Met de opmerkingen wordt ingestemd, het ontwerpbestemmingsplan wordt op bovenaangehaalde punten aangepast.

3. Attentiegebied EHS

De attentiegebieden EHS zijn op de verbeelding weergegeven door middel van de dubbelbestemming ‘waarde attentiegebied EHS’. Geconstateerd wordt dat aan een paar percelen, die volgens de Verordening tot attentiegebied EHS behoren, niet deze dubbelbestemming is toegekend (zie hiervoor de ambtelijk overgelegde kaart). Verzocht wordt om alsnog deze dubbelbestemming toe te kennen zodat ook deze percelen beschermd worden conform artikel 4.4 van de Verordening.

In artikel 22.2.5 van de bestemmingsplanregels is een schema opgenomen met omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Daarin is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200m². In artikel 4.4 van de Verordening is met betrekking tot de bescherming van de attentiegebieden EHS bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt ten aanzien van het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverharding of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk. Artikel 22.2.5 van de bestemmingsplanregels is in strijd met de Verordening op dit punt.

Reactie:

Met de opmerkingen wordt ingestemd, het ontwerpbestemmingsplan wordt op bovenaangehaalde punten aangepast. Voor wat betreft het aanlegvergunningstelsel wordt ook verwezen naar de algemene overweging ‘[Aanlegvergunningstelsel](#)’.

4. Groen Blauwe mantel

In de Verordening is de groenblauwe mantel begrensd en worden regels gegeven ter bescherming en ontwikkeling hiervan (artikel 6.3). GS constateert dat onderdelen van de groenblauwe mantel bestemd zijn als ‘agrarisch’. Door gronden binnen de groenblauwe mantel te bestemmen als agrarisch wordt onvoldoende het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze groenblauwe mantel-gebieden tot uiting gebracht. Verzocht wordt de groenblauwe mantel in het bestemmingsplan op te nemen in de bestemming ‘agrarisch met waarden 1’ en niet in de bestemming ‘agrarisch’ zoals nu op enkele plaatsen het geval is (zie hiervoor de ambtelijk overgelegde kaart).

Reactie:

Met de opmerkingen wordt ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op bovenaangehaalde punten aangepast.

5. Intensieve veehouderijen (onderdeel geiten en schapehouderij)

De afwijkende bepalingen van de Verordening met betrekking tot geiten- en schapehouderijen dienen in het plan te worden verwerkt.

Reactie:

In de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels (bijvoorbeeld artikel 3.2.7) is het ‘slot op de muur’ bij de geiten- en schapehouderijen als bedoeld in de Verordening Ruimte geregeld. De afwijkende bepalingen van de Verordening zijn afdoende vertaald.

6. Nevenactiviteiten in Groen Blauwe mantel

In artikel 4.5 (afwijken van de gebruiksregels) zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten toe te staan bij een agrarisch bedrijf (gedoeld wordt op 4.5.1 recreatief, 4.5.2 minicamping, 4.5.3 zorg, 4.5.4 agrarisch verwant / technisch, 4.5.5 niet-agrarisch bedrijf, 4.5.6 overige verbrede landbouw). Artikel 4 heeft betrekking op gronden gelegen in de groenblauwe mantel. Artikel 11.6, lid 2, van de Verordening stelt ten aanzien van niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen in de groenblauwe mantel, dat deze ontwikkeling, onder toepassing van artikel 6.3, lid 1, onder a en b Verordening, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de voornoemde bestemmingsplanregels wordt als voorwaarde wel opgenomen een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Echter de relatie met de groenblauwe mantel ontbreekt. Dit is in strijd met de Verordening.

Reactie:

Op grond van de werkafspraken ter uitvoering van kwaliteitsverbetering van het landschap kan de zinsnede “een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken” achterwege blijven nu het gaat om nevenactiviteiten die met een afwijking op grond van het bestemmingsplan worden toegestaan. Op grond van de werkafspraken vallen deze ontwikkelingen binnen categorie 1, waarvoor geen tegenprestatie aan de orde is.

7. WRO- zone voorziening buiten bouwblok

Op de verbeelding zijn grenzend aan een groot aantal agrarisch bouwblokken, gelegen in agrarisch gebied of de groenblauwe mantel, differentiatievlakken gevestigd (wro-zone – voorziening buiten bouwvlak). Kuilvoeropslag of erfverharding (legaal verkregen voorzieningen) zijn daarbij buiten het bouwblok geplaatst. Hiermee wil de gemeente Hilvarenbeek voorkomen dat binnen deze zone gebouwen worden opgericht. Deze differentiatievlakken dienen echter qua grootte wel gerekend te worden bij de bestaande omvang van een bouwblok. Dit is met name van belang ten aanzien van intensieve veehouderijen en overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven, waar op grond van de Verordening een maximum oppervlakte aan verbonden is. Door middel van de differentiatievlakken vindt er anders een verkapte vorm van bouwblokvergroting plaats, wat strijdig kan zijn met de Verordening. Nieuwe permanente voorzieningen kunnen, al of niet voorzien van een differentiatievlak, enkel binnen het agrarisch bouwblok worden geplaatst. In overweging wordt gegeven om ook voor de bestaande situaties te werken met bouwblokken met daarin de differentiatievlakken.

Reactie:

Hierop is onze reactie ten aanzien van de zorgplichtbepaling en de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’ van toepassing.

8. **Schuilgelegenheden:**

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om, op gronden gelegen buiten de aanduiding “wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie”, met een omgevingsvergunning schuilgelegenheden op te richten. Het betreft artikel 3.3.1, lid a, in de bestemmingen “Agrarisch” en artikel 4.3.1, lid a in de bestemming “Agrarisch gebied met waarden I”. Deze gebieden zijn als gevolg van de Verordening gelegen in agrarisch gebied en de groenblauwe mantel. Aan de afwijkingsbevoegdheid, om door middel van een omgevingsvergunning de bouw van schuilgelegenheden mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan voorwaarden verbonden. Zo mag het aantal schuilgelegenheden niet meer bedragen dat 1 per 1,5 ha agrarisch gebied aaneensloten eigendom.

Eerder is in deze reactie aangegeven dat bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan (art. 2.1. Verordening). De opgenomen bouw mogelijkheden voor schuilgelegenheden voldoen hier niet aan. Volgens artikel 6.4, lid 1, sub d, én 8.3, lid 1, sub d, van de Verordening dienen voorts gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf te worden geconcentreerd in het bouwblok. Dat alle voorzieningen binnen een bouwblok ondergebracht dienen te worden is ook relevant voor de artikelen 6.5 en 8.4. Hierin zijn regels opgenomen voor de maximum omvang van een bestemmingsvlak voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in agrarisch gebied. Door het toelaten van deze bouwwerken buiten het bestemmingsvlak wordt aan overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven indirect extra bouw mogelijkheden geboden.

De vestigingsmogelijkheden van de schuilgelegenheden buiten de bouwblokken zijn in strijd met de artikelen 2.1, 6.4, 6.5, 8.3, 8.4, 9.3 en 9.4 van de Verordening.

In de artikelen 3.3.1, lid b en 4.3.1, lid b wordt het bouwen van schuilgelegenheden toegestaan, ter plaatse van de aanduiding “wro-zone -wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie”. Gelet op de kenmerken van een bebouwingsconcentratie, relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en ruimere regels voor ruimtelijke ontwikkelingen, kan GS instemmen met deze afwijkingsbevoegdheid en acht GS het aannemelijk dat deze mogelijkheid voldoet aan artikel 11.10 van de Verordening. Wel wordt verzocht in de bepaling de term ‘bedrijfsmatig’ te schrappen.

Reactie:

De regeling voor schuilgelegenheden (als bedoeld in artikel 3 en 4 van de regels) is bedoeld voor degenen die dieren houden met een natuurlijke weidegang. De schuilgelegenheden zijn noodzakelijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. De dieren worden hiermee beschermd tegen weersinvloeden en insecten. Om de dieren effectief gebruik te kunnen laten maken van de schuilgelegenheden is het noodzakelijk dat deze op korte afstand van de weidegang worden gesitueerd. Dit betekent per definitie dat de regels moeten voorzien in een mogelijkheid om de schuilgelegenheden op afstand van het bouwvlak te realiseren.

Op pagina 20 van de toelichting bij de Verordening staat letterlijk “Een zorgplichtbepaling is een vrij algemeen geformuleerde gedragsnorm die een bepaalde verantwoordelijkheid van de normadressaat (in het geval van de Verordening ruimte: de gemeente) markeert en die hem niet dwingend en gedetailleerd voorschrijft hoe hij precies moet handelen omdat er verschillende manieren zijn waarop het door de zorgplicht beschermde belang kan worden bereikt. De bepaling laat de normadressaat dus gedragsalternatieven”.

In lijn met bovenstaande toelichting bij de Verordening ruimte (die bij actualisatie niet is gewijzigd) op het beginsel van zorgplicht, oordeelt de afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 19 oktober 2011 (inzake bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer: 200907617/1/R3) dat onder voorwaarden ook ruimtelijke ontwikkelingen buiten bouwvlakken mogelijk zijn. Hierbij vormden schuilgelegenheden onderwerp van geschil. Belangrijke voorwaarden hierbij zijn dat in de planregels beperkingen en voorwaarden zijn opgenomen die recht doen aan het beginsel van zorgplicht als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Verder acht de afdeling bestuursrechtspraak het van belang en dat de ruimtelijke ontwikkelingen worden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, zodat nog een afweging kan plaatsvinden.

Van strijdigheid met bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte is geen sprake.

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn de schuilgelegenheden niet rechtstreeks, maar uitsluitend na een afweging en onder voorwaarden met een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan mogelijk. De voorwaarden voldoen aan het zorgplichtbeginsel als bedoeld in artikel 2.1 Verordening Ruimte.

Verder moet worden opgemerkt dat de verwijzing naar artikel 6.5 en 8.4 van de Verordening niet reëel kan worden geacht nu overig niet-grondgebonden bedrijven geen weidegang kennen.

Een en ander maakt dat geen aanleiding bestaat om de regeling voor schuilgelegenheden te wijzigen.

9. Nevenactiviteit agrarisch verwant / agrarisch technisch hulpbedrijf

In artikel 4.5.4 zijn regels opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning nevenactiviteiten in de groenblauwe mantel in de vorm van een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch-technisch hulpbedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf toe te staan. In voornoemd artikel staan een aantal voorwaarden genoemd. Op grond van artikel 11.6 van de Verordening mag de beoogde ontwikkeling niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. Deze voorwaarde wordt gemist in de afwijkingsbevoegdheid, wat in strijd is met de Verordening.

Reactie:

Met de opmerking wordt ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt op het bovenaangehaalde punt aangepast.

10. Plattelandswoning

Vooruitlopend op de landelijke wet- en regelgeving is in het plan een regeling opgenomen voor plattelandswoningen. In de toelichting is beschreven dat er 2 situaties zijn waarin een plattelandswoning kan worden bestemd:

1. Wanneer op de locatie de (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten zijn beëindigd maar bestemmingswijziging ter plaatse niet wenselijk dan wel mogelijk is.
2. Wanneer er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning die privaatrechtelijk afgesplitst is van het agrarisch bedrijf waartoe de woning oorspronkelijk behoorde.

Ad.1: In artikel 3.4.1. is bepaald dat een agrarisch bouwblok, waar een aanduiding 'wonen' op is gevestigd, de woning gebruikt mag worden als burgerwoning. Uit de regels moet

tevens duidelijk blijken dat deze woning als agrarisch bedrijfswoning blijft aangemerkt. Dit ontbreekt.

Ad. 2: In het plan krijgen de woningen die afgesplitst zijn van het agrarisch bedrijf een woonbestemming. Binnen deze woonbestemming is op de verbeelding een specifieke aanduiding gevestigd “Specifieke vorm van wonen – voormalige agrarisch bedrijf”. Echter in artikel 18 (wonen) wordt deze aanduiding niet genoemd, noch zijn er gebruiksregels of voorwaarden aan verbonden.

De bevoegdheid om de bestemming agrarisch bouwvlak (deels) te wijzigen in een woonbestemming is geregeld in artikel 3.7.8 en 4.7.10 van de planregels. In onze Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe (zie de art.11.1 t/m 11.5 Verordening). In artikel 11.1, lid 4, van de Verordening is bepaald dat een voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet in een burgerwoning, mits verzekerd is dat:

- a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In artikel 3.7.8 en 4.7.10 van de planregels zijn voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid. De voorwaarden uit de Verordening ontbreken daarin. Onderhavig bestemmingsplan is op deze onderdelen strijdig met de Verordening.

Verder constateert GS in de voorwaarden van voornoemde wijzigingsbevoegdheden, dat in het kader van kwaliteitswinst een erfbeplantingsplan wordt gevraagd. Zoals eerder gesteld bepaalt de Verordening ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt verzekerd dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding agrarisch gebied en groenblauwe mantel. Naast een gedegen landschappelijke inpassing, vormgegeven met een erfbeplantingsplan, geldt echter de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Verordening). Met uw gemeente worden in het regionaal ruimtelijk overleg hierover afspraken gemaakt. In de onderbouwing ontbreekt een verantwoording hoe deze afspraken in de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling concreet worden uitgewerkt. Wij achten het plan op dit punt vooralsnog in strijd met de Verordening.

Reactie:

Hierop is de algemene overweging ‘[Voormalige agrarisch bedrijfslocatie](#)’ van toepassing en hetgeen in de beantwoording van deze vooroverlegreactie onder ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ is aangegeven.

11. Inhoudsmaat burgerwoning

In het vigerende bestemmingsplan is een generieke inhoudsmaat voor een woning opgenomen van 550 m³. GS constateert dat het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het rechtstreekse recht tot vergroting van woningen tot 750 m³.

De Verordening kent geen specifieke regels over de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied. In artikel 2.1 van de Verordening is de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit opgenomen. Het betreft een algemene regeling die bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied zorg draagt voor het behoud en bevordering van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De toelichting van de Verordening stelt dat

het aan de gemeenten is om een bij de omgeving passende maatvoering op te nemen. Het opnemen van een generieke inhoudsmaat wordt aanvaardbaar geacht, gelet op artikel 2.1 van de Verordening.

Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 11.1 van de Verordening. Artikel 11.1, lid 4, Verordening, bepaalt dat de toelichting op een bestemmingsplan, dat voorziet in de vergroting van een of meer woningen, een verantwoording bevat waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de vergroting te verzekeren, onverlet het bepaalde in artikel 2.2 Verordening Ruimte in verband met kwaliteitsverbetering van het landschap.

GS constateert dat het bestemmingsplan een generieke ontwikkelingsmogelijkheid bevat voor het vergroten van burger- en bedrijfswoningen van 550 m³ naar 750 m³ zonder dat toepassing is gegeven aan artikel 2.2 Verordening, kwaliteitsverbetering van het landschap. Conform het eerdere provinciale beleid, waarbij een inhoud van 600 m³ voor een burgerwoning als passend werd geoordeeld, zijn wij van oordeel dat vergroting vanaf 600 m³ dan ook gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering en geconstateerd wordt dat GS op dit punt het thans aanwezige concept “werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant”, niet onderschrijft. GS acht de in het plan opgenomen regeling dan ook in strijd met artikel 2.2. en artikel 11.1 lid 4 Verordening.

Reactie:

Hierop is de algemene overweging “[Inhoudsmaat burgerwoning](#)” van toepassing.

12. Cultuurhistorische vlakken

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart 2012 (CHW) ligt een groot deel van het bestemmingsplan in het cultuurhistorisch landschappelijk vlak Landgoederen ten zuiden van Tilburg. Een bestemmingsplan dat gelegen is in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- a. strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In de toelichting wordt duidelijk in beeld gebracht welke de verschillende cultuurhistorische vlakken zijn. De volgende cultuurhistorische vlakken vallen binnen de contouren van het bestemmingsplan:

1. Landgoederen Gorp en Roover en Gorp de Leij;
2. Akkercomplex Hilvarenbeek;
3. Beekdalen Spruitenstroompje/Roodloop;
4. Akkercomplex Biest/Westerwijk;
5. Landgoed Annanina's Rust;
6. Landgoed Groenendaal;
7. Landgoed De Utrecht.

Een aantal kenmerken en waarden zijn beschermd via een gebiedsbestemming (bv. de bestemming “Natuur”) of door middel van de specifieke aanduiding “wro-zone - omgevingsvergunning historische verkaveling”.

GS constateert dat hiermee een deel van de waarden en kenmerken zijn beschermd zoals die bij de beschrijving van de cultuurhistorische vlakken op de CHW-kaart staan aangeduid. Echter een aantal andere waarden en kenmerken vallen buiten de boot. Bij de verschillende landgoederen zijn de lanen, zandwegen, heidevelden en vennen (als die er zijn) beschermd. Er is echter geen bescherming opgenomen voor de parkaanleg en de historische bebouwing die niet beschermd is als monument. Voor de akkercomplexen is enkel de parcelering beschermd indien dit gebied de bestemming “Agrarisch met waarden 2” heeft. Het open karakter, het esdek met bolle ligging, de zandwegen en wegstructuur zijn niet beschermd bij de bestemming. Ook is er geen bescherming voorzien voor de akkercomplexen met de bestemming “Agrarisch met waarden 1”. Het ontbreken van een adequate regeling ter bescherming van bovengenoemde cultuurhistorische waarden en kenmerken, wordt strijdig geacht met artikel 7.4 van de Verordening.

Reactie:

Ten aanzien van de landgoederen Gorp en Roover /Gorp de Leij en Landgoed de Utrecht moet worden opgemerkt dat deze gebieden in een apart bestemmingsplan zullen worden vervat. Ten aanzien van de overige gebieden geldt de algemene overweging ‘[plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)’ en ‘[aanlegvergunningstelsel](#)’.

13. Retrospectieve toets:

De Verordening geeft voor het buitengebied de mogelijkheden en onmogelijkheden aan voor nieuwe ontwikkelingen, uitbreiding van bestaande functies en omschakeling naar een nieuwe functie. Daarom is het van belang dat in (de toelichting van) het bestemmingsplan de aanpassingen worden opgenomen die sinds de vaststelling van het geldende bestemmingsplan hebben plaatsgevonden en het bestemmingsplan een verantwoording bevat, een zogenaamde retrospectieve toets, van bovengenoemde ontwikkelingen. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een dergelijke retrospectieve toets.

GS verwacht dat het ontwerpbestemmingsplan een helder inzicht geeft in alle planologisch relevante (functie)veranderingen (o.a. bestemmingswijzigingen, wijzigingen van bouwvlakken, wijzigingen in toegestane bebouwing, positieve bestemming voor (bedrijfs)woningen, en dergelijke) die niet in eerdere planologische procedures (met provinciale toetsing) zijn vastgelegd, maar die wel in dit plan (positief) zijn bestemd. Wij achten een retrospectieve toets voor alle bebouwings(mogelijkheden) en functies die tot deze categorie behoren noodzakelijk en een verantwoordelijkheid van de gemeente. Een dergelijke toets is in het plan niet opgenomen, waardoor niet duidelijk is of provinciale belangen goed zijn geborgd. GS constateert dat er een groot aantal verschillen zijn tussen de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1998 en de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie:

Allereerst moet worden opgemerkt dat het heel normaal is dat een groot aantal verschillen ontstaan wanneer de plankaart van het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1998 (in analoge vorm) wordt vergeleken met de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Dit heeft te maken met de techniek van het verbeelden en de diverse ontwikkelingen waarvoor tussen 1998 en 2012 ruimtelijke procedures zijn gevoerd.

Wanneer nu in het tijdperk van digitale bestemmingsplannen een verbeelding wordt aangepast als gevolg van een wijzigingsplan of een partiële herziening is dat meteen inzichtelijk bij de digitale raadpleging. Het bestemmingsplan buitengebied 1998 is onder

vigheid van de oude WRO (met inbegrip van de plankaart) analoog vastgesteld. De vertaling van een wijzigingsplan of partiële herziening ging onder de oude WRO met een apart analoog kaartje dat als bijlage fungeert bij de in 1998 vastgestelde plankaart. Dit geheel verklaart een groot deel van de verschillen.

Voor het overige deel van de verschillen kan het volgende worden opgemerkt. GS vraagt in haar reactie om inzicht te bieden in alle planologisch relevante veranderingen die niet in een eerdere planologische procedure zijn vervat. In dit kader kan reeds worden opgemerkt dat dit onderdeel van de verschillen hoofdzakelijk het gevolg is van de gehanteerde VAB-systematiek. Hiervoor wordt ook verwezen naar de algemene overweging '[voormalige agrarische bedrijfslocatie](#)'. Ten tijde van oplevering van het ontwerpbestemmingsplan zal het gevraagde inzicht aan GS worden geboden.

14. Overige opmerkingen:

- a. In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 (Agrarisch) en artikel 4 (Agrarisch met waarden I) ontbreekt een paardenhouderij, terwijl in de regels de aanduiding "paardenhouderij" specifiek wordt genoemd.
- b. In artikel 7.1.1 (agrarisch verwante bedrijven) staat in de bestemmingsomschrijving dat de gronden met de bestemming "Bedrijf – Agrarisch verwant" bestemd zijn voor niet-agrarische bedrijven. Dit moet agrarisch verwante bedrijven zijn.
- c. In artikel 7.1.2 (agrarische verwante bedrijven) staat de staat van agrarisch verwante en agrarisch-technische hulpbedrijven. Hieronder zijn ook fokkerijen opgenomen. Fokkerijen worden echter volgens de plantoelichting beschouwd als een bijzondere vorm van grondgebonden agrarisch bedrijf.
- d. In artikel 1.88 is de begripsbepaling opgenomen voor 'landschappelijke inpassing'. Hieronder wordt verstaan "het inpassen van een gebouw of een gebruik in een landschap, waarbij afstemming plaatsvindt op de context van het landschap door middel van de architectuur van het gebouw en/of de aanplant van gebiedseigen beplanting." Door het gebruik van de woorden 'en/of' wordt architectuur van een gebouw als voldoende landschappelijke inpassing gezien. De architectuur van een gebouw kan echter niet landschappelijk worden ingepast zonder beplanting. Wij achten een aanpassing hier op zijn plaats.
- e. De wateraspecten zijn goed verwoord in het plan. De reserveringsgebieden waterberging zijn niet op de verbeelding weergegeven. In de toelichting is aangegeven dat ontwikkelingen in deze gebieden altijd worden voorgelegd aan het waterschap en daarom voldoende geborgd zijn. Specifieke regeling en aanduiding in dit bestemmingsplan wordt daarom niet nodig geacht. Ons lijkt het toch gewenst dat de reserveringsgebieden op de verbeelding worden opgenomen, alleen al voor de attentiewaarde die hiervan uitgaat.

Reactie:

- a. In de bestemmingsomschrijving zal tevens 'paardenhouderij' worden opgenomen vanwege de nadere detaillering;
- b. In de bestemmingsomschrijving wordt 'niet-agrarische bedrijven' vervangen door 'agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven'.

- c. Bedoeld is om in de bestemming ‘bedrijf - agrarisch verwant’ bij een agrarisch verwante hoofdactiviteit in voorkomende gevallen tevens een agrarische neventak mogelijk te maken. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal dit worden verduidelijkt.
- d. Voor wat betreft de begripsbepaling van ‘landschappelijke inpassing’ zal in het ontwerpbestemmingsplan een passende omschrijving worden opgenomen. Hierbij speelt afweging mee dat het, afhankelijk van het voorkomende landschapstype, niet in altijd gewenst is een gebouw volledig in het groen in te pakken. Als voorbeeld kunnen hierbij de open akkergebieden worden genoemd.
- e. In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is beschreven dat het plan voldoet aan de eisen als bedoeld in artikel 5.3 van de Verordening Ruimte. Binnen het reserveringsgebied waterberging zijn geen bouwvlakken gelegen die maken dat een verbeelding van het reserveringsgebied op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is. Het opnemen van een gebiedsaanduiding enkel voor de attentiewaarde is niet mogelijk zonder dat daaraan een juridische regeling aan wordt gekoppeld.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Vertalen beleidskaarten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.
- Agrarische percelen in de EHS bestemmen als ‘Agrarisch met waarden – 2’.
- Agrarische percelen in de Groen Blauwe mantel bestemmen als ‘Agrarisch met waarden – 1’.

REGELS:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid van aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage en aanpassing van artikel 22.2.5 aan de hand van artikel 4.4 Verordening Ruimte.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
- Bij omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een bestemmingsvlak wonen wordt (zorgvuldig ruimtegebruik in aanmerking genomen) de voorwaarde opgenomen dat na wijziging maximaal een bestemmingsvlak voor wonen ontstaat van 1500 m²;
- Aan artikel 4.7.1 t/m 4.7.5 zal de voorwaarde worden gekoppeld dat als toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de aanduiding Groenblauwe mantel leidt tot een bouwvlak van meer dan 1 ha, over het meerdere van deze oppervlakte het principe van kwaliteitsverbetering als bedoeld in categorie 3 van toepassing is.
- Aan artikel 4.5.4 de voorwaarde koppelen dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger.
- In de bestemmingsomschrijving van artikel 3 en 4 wordt ‘paardenhouderij’ toegevoegd.
- In de bestemmingsomschrijving van artikel 7 wordt ‘niet-agrarische bedrijven’ vervangen door ‘agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven’.
- de bestemming ‘bedrijf - agrarisch verwant’ verduidelijken door bij een agrarisch verwante hoofdactiviteit in voorkomende gevallen tevens een agrarische neventak mogelijk te maken

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘water’ toevoegen ‘behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden’.
- De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie’ in de regels van de bestemming wonen te verwerken;
- Opname van een regel in de bestemming wonen die ter plaatse van de aanduiding ‘sw-vab’ het verbouwen van de voormalige bedrijfsgebouwen uitsluit zolang de bestemming niet definitief is omgezet.
- Aanpassing van de regels van de gebiedsbestemming ‘Agrarisch’ teneinde ook aan rechtsopvolgers van de ‘rustende boer’ de mogelijkheid te bieden om de bedrijfswoning als burger te bewonen.
- Voor wat betreft de begripsbepaling van ‘landschappelijke inpassing’ zal in het ontwerpbestemmingsplan een passende omschrijving worden opgenomen.

TOELICHTING:

- Optimalisatie kenbaarheid en toetsbaarheid aanwezige waarden.
- Optimalisatie aanlegvergunningstelsel, waaronder het opnemen van een ingreep-effect rapportage.
- Vertalen beleidsuitgangspunten archeologie.
- Vertalen nadere inventarisatie landschapselementen en onverharde en halfverharde wegen.
- De beschrijving van de VAB-systematiek te verduidelijken in de toelichting;

7. Gemeente Tilburg

Samenvatting reactie:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg hebben kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied en zien geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Beoordeling reactie:

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

8. Van Dun advies

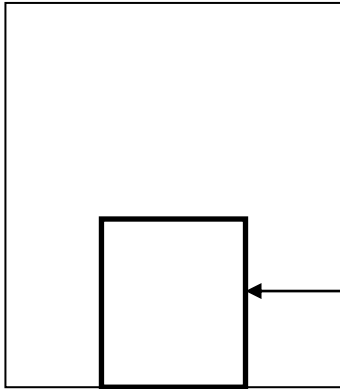
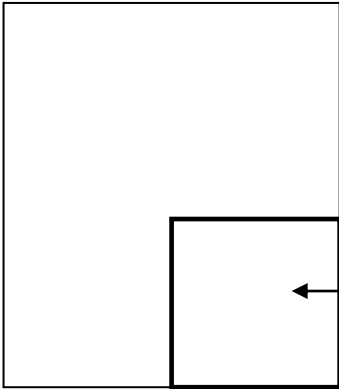
Samenvatting reactie:

In onderstaand kader wordt door inspreker artikelsgewijs een reactie geformuleerd op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Er is voor gekozen om dit integraal weer te geven. De gemeentelijke reactie wordt per vak weergegeven “

Artikel	Opmerking
1.11 Agrarisch bouwvlak	In deze begripsbepaling geeft u aan dat een agrarisch bouwvlak een ‘bouwvlak’ betreft binnen de bestemming ‘Agrarisch’ of ‘Agrarisch met waarden – 1’. Hierin wordt ‘Agrarisch met waarden – 2’ echter niet genoemd. Gezien de systematiek van artikel 5 lijkt het of er binnen deze

	<p>bestemming geen agrarische bedrijven / agrarische bouwvlakken zijn gelegen. Echter verwijst u in artikel 5 wel een aantal keren naar het ‘bouwvlak’. Indien er dus bouwvlakken in ‘Agrarisch met waarden – 2’ zijn gelegen, verzoeken wij u dus om de begripsbepaling aan te passen.</p> <p>Reactie: Het betreft hier agrarische gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur waarbinnen geen bouwvlakken zijn gelegen. Geen aanpassing noodzakelijk.</p>
<p>1.35 bouwgrens, 1.38 bouwperceel, 1.39 bouwperceelgrens en 1.40 bouwvlak</p>	<p>Uit de gehanteerde begripsbepaling van ‘bouwperceelgrens’, blijkt dat u hiermee de grens van een bouwperceel bedoeld. ‘Bouwperceel’ is vervolgens gedefinieerd als een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Gezien deze laatste begripsbepaling lijkt het derhalve dat het ‘bouwperceel’ gelijk wordt gesteld aan het ‘bouwvlak’. Bovendien zouden daarmee de ‘bouwgrens’ ook gelijk zijn aan de ‘bouwperceelgrens’. Wij verzoeken u om de begripsbepalingen aan te passen, zodat duidelijk wordt wat de verschillen zijn tussen deze begrippen.</p> <p>Bouwperceel en bouwperceelgrens dienen ons inziens gedefinieerd te worden als de begrenzing of afbakening van een specifiek kadastraal perceel, waarbij deze wel gelijk gesteld wordt met de eigendomssituatie van het betreffende perceel. Hierdoor kan een minimumafstand tot percelen van derden worden gerespecteerd.</p> <p>Reactie: De betekenis van een begripsbepaling valt op te maken uit de begripsomschrijving zelf en het onderlinge verband met de regels. In enkele omschrijvingen wordt het verband met de regels gelegd met ‘...ingevolge de regels...’. De redactie van de aangehaalde begripsbepalingen is verplicht voorgeschreven in bijlage 11 van de Standaard voorschriften bestemmingsplannen (SVBP) als onderdeel van de RO standaarden 2008.</p> <p>In het onderstaande wordt een toelichting gegeven op de betreffende begripsbepalingen en de toepassing daarvan in de regels. Voor zover relevant valt uit de combinatie van de begrippen ‘bouwperceel’, ‘bouwperceelgrens’, ‘bouwvlak’, ‘bouwgrens’ en de bouwregels als bedoeld in artikel 3.2.1. (bebouwing binnen bouwvlak) en artikel 3.2.2. (gebouwen algemeen) het volgende af te leiden.</p> <p>Bouwperceel, ‘aaneengesloten stuk grond’: In het begrip bouwperceel wordt gesproken over ‘een aaneengesloten stuk grond’. Dit refereert in de praktijk aan één of meerdere kadastrale percelen en de manier waarop het geheel in gebruik is. Het is mogelijk dat op basis van het feitelijk gebruik twee percelen, die kadastraal verschillende nummers hebben, als een aaneengesloten stuk grond kunnen worden beschouwd. Dit maakt dat de koppeling van het begrip ‘bouwperceel’ aan de afbakening van een specifiek kadastraal perceel niet goed mogelijk is.</p> <p>Bouwperceel, ‘ingevolge de regels(...)bebouwing is toegestaan’: In het begrip bouwperceel wordt verder gesproken over ‘(...)’, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is</p>

	<p>toegestaan'. Dit betekent veelal dat niet het gehele bouwperceel mag worden bebouwd. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dient bebouwing zoveel als mogelijk geconcentreerd te worden. Om dit te bereiken worden gebouwen binnen een bouwperceel zoveel als mogelijk geconcentreerd in een 'bouwvlak'.</p> <p><i>Verschillend uitgangspunt bij toepassing 'bouwvlak' en 'bouwperceel':</i> De grenzen van een bouwperceel en een bouwvlak kunnen samenvallen. In praktijk is dit veelal slechts gedeeltelijk het geval. Over het algemeen is het bouwvlak kleiner dan het bouwperceel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Concentratie van bebouwing:</u> Onder 'bouwvlak' wordt verstaan 'een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan'. Onder 'bouwrens' wordt de grens van een bouwvlak verstaan. Uit de onderlinge samenhang met de bouwregels vloeit voort dat bebouwing zoveel als mogelijk wordt geconcentreerd in een bouwvlak . Vanuit het uitgangspunt van concentratie van bebouwing geldt voor een agrarisch bouwvlak dat deze in beginsel volledig kan worden bebouwd. • <u>Minimale afstanden tot derden:</u> Uiteraard geldt op grond van een goede ruimtelijke ordening dat met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Deze minimale afstand is gekoppeld aan het begrip 'bouwperceelsgrens': een grens van een 'bouwperceel'. • <u>Bebouwingsmogelijkheden bouwvlak afhankelijk van afstand tot bouwperceelsgrens:</u> Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor gebouwen binnen het bouwvlak. <p>Hieronder twee voorbeelden:</p>
--	--

	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Afstand bouwperceelsgrens rechterzijde tot aan bouwvlak > 3 m: (artikel 3.2.2 / 3.2.3 regels) gebouwen tot rand bouwvlak rechterzijde mogelijk.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Bouwvlak en bouwperceelsgrens rechterzijde vallen samen: (artikel 3.2.2 / 3.2.3 regels) gebouwen mogelijk met minimale afstand 3 meter tot bouwperceelsgrens / bouwvlak</p> </div> </div> <p><i>Conclusie:</i> Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de gangbare omschrijvingen van de begrippen ‘bouwperceel’, ‘bouwperceelsgrens’, ‘bouwvlak’, ‘bouwgrens’ en toepassing van de begripsbepalingen in de regels.</p>
<p>1.92 Loon(werk)bedrijf</p>	<p>Deze begripsbepaling is zodanig geformuleerd, zodat het lijkt dat loon(werk)bedrijven enkel diensten verlenen aan agrarische bedrijven. Echter worden deze diensten ook verleend aan niet-agrarische bedrijven en particulieren. Derhalve, verzoeken wij u om de begripsbepaling te verruimen.</p> <p>Reactie:</p> <p><i>Relatie bestemmingsplan met Verordening Ruimte:</i></p> <p>Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan land-, tuin-, bos- of natuurbouw (in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden), dan dienen deze bedrijven gelet op de begripsbepaling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de provinciale Verordening Ruimte ook in het bestemmingsplan als ‘agrarisch technisch hulpbedrijf’ te worden aangemerkt. Op agrarisch-technische hulpbedrijven zijn de bepalingen als bedoeld in artikel 11.7 (indien afwijkend van artikel 11.6) van de Verordening Ruimte van toepassing. Dit sluit onder voorwaarden een ontwikkeling van een nieuw loon(werk) bedrijf binnen een bestaand bouwvlak (VAB-vestiging) in het Agrarisch Gebied of een uitbreiding daarvan in de Groen-Blauwe Mantel niet uit.</p> <p>Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan niet-agrarische bedrijven en particulieren, dan vallen deze bedrijven onder de begripsbepaling van een (niet-agrarisch) bedrijf. Hierop zijn de bepalingen als bedoeld in artikel 11.6 van de Verordening Ruimte van toepassing. Dit betekent dat een VAB-vestiging van een nieuw (loon)werk</p>

	<p>bedrijf is uitgesloten en enkel onder voorwaarden een redelijke uitbreiding mogelijk is (een loon(werk)bedrijf betreft namelijk een bedrijf dat standaard behoort tot de milieucategorie 3 of hoger).</p> <p><i>Uitgangspunt wijze van bestemmen in bestemmingsplan buitengebied:</i> Uitgangspunt is dat de rechten van bestaande legale (loon)werkbedrijven worden gerespecteerd. Indien nodig vindt in een staat van (niet-agrarische of agrarisch verwante en technische hulpbedrijven) een nadere detaillering plaats om bestaande rechten één op één over te nemen.</p> <p>Beoogd is om binnenplans enkel nieuwe loon(werk)bedrijven te faciliteren die als agrarisch technisch hulpbedrijf zijn aan te merken. Dit sluit aan bij de bovenaangehaalde regels die gelden op grond van de Verordening Ruimte.</p> <p><i>Consequenties wijze van bestemmen voor begripsbepaling:</i> Bovenaangehaalde wijze van bestemmen houdt in beginsel in dat de begripsbepaling voor een loon(werk)bedrijf niet wijzigt. Enige nuancering is echter, gelet op het bepaalde in de Verordening Ruimte, wel mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werkbedrijf) als volgt worden omschreven: ‘een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden’.</p>
<p>1.139 Vormverandering bouwvlak</p>	<p>In deze begripsbepaling stelt u dat vormverandering van een bouwvlak een wijziging van de begrenzing van een agrarisch bouwvlak betreft. Echter kan vormverandering ook plaatsvinden bij bestemmingsvlakken of bouwvlakken van niet-agrarische bedrijven of andere functies. Wij verzoeken u derhalve om het woord ‘agrarisch’ uit deze begripsbepaling te schrappen en/of om een meer algemene definitie van ‘vormverandering’ op te nemen.</p> <p>Reactie: Het woord ‘agrarisch’ vervalt in het ontwerpbestemmingsplan in de begripsomschrijving van ‘vormverandering bouwvlak’.</p>
<p>1.154 Zijdelingse perceelsgrens</p>	<p>Deze begripsbepaling is ons inziens niet correct. De perceelsgrens hoeft immers niet parallel te zijn gelegen aan de zijgevel van het hoofdgebouw. Het hoofdgebouw kan immers de woning zijn, maar bij bedrijven vaak ook bedrijfsgebouwen (conform Besluit Omgevingsrecht). Wij verzoeken u dus deze begripsbepaling te herzien.</p> <p>Reactie: De redactie van de begripsbepaling zal in het ontwerpbestemmingsplan voorzover mogelijk nog worden verduidelijkt.</p>
<p>3.1.1, e ‘wonen’ voor voormalige ondernemer en 3.4.1 a</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In deze artikelen heeft u aangegeven dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ het gebruik voor burgerbewoning door de voormalige ondernemer (rustende boer) is toegestaan. Het is ons niet direct duidelijk wat er op een bouwvlak met een dergelijke aanduiding is toegestaan. Het is ons inziens namelijk wenselijk dat ter plaatse nog steeds een agrarisch bedrijf mag worden uitgeoefend, waarbij enkel de bedrijfswoning gebruikt mag worden voor een andere functie als bedrijfswoning, namelijk burgerbewoning.</p>

	<p>N.a.v. deze specifieke aanduiding verzoeken wij u ook om een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee een dergelijke aanduiding van het bouwvlak weer verwijderd kan worden. Dan kan de (voormalige) bedrijfswoning weer planologisch positief bestemd worden gebruikt als bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf in plaats van als burgerwoning voor de rustende boer.</p> <p>Reactie: Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘Voormalig Agrarische Bedrijfslocatie’. In het primair Agrarisch gebied wordt op voormalig agrarische bedrijfslocaties agrarisch hergebruik voorgestaan. Dit betekent dat in het kader van de integrale herziening een agrarisch bouwvlak wordt opgenomen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Planologische gebruiksactiviteiten ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn op een dergelijke locatie rechtstreeks mogelijk.</p> <p>Om te voorkomen dat degene die zijn bedrijf heeft beëindigd op grond van de bestemmingstoedeling in de integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied niet meer conform de bestemming de bedrijfswoning bewoont (er is feitelijk even geen bedrijf) is de aanduiding ‘wonen (w)’ binnen het bouwvlak opgenomen. Het is een misvatting dat daarmee het niet meer mogelijk zou kunnen zijn om conform de bestemming de bedrijfswoning te bewonen. De burgerbewoning is namelijk in aanvulling op de primaire bestemming tevens toegestaan. Dit maakt dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding niet noodzakelijk is.</p> <p>Verder moet worden opgemerkt dat de aanduiding wonen (w) nu is gekoppeld aan ‘de rustende boer’. Hiermee wordt het gebruik persoonsgebonden van aard. Dit laatste is op grond van de VAB-systematiek niet voorgestaan. In het ontwerpbestemmingsplan zal meer generiek in aanvulling op de primaire bestemming bewoning door een rechtsopvolger worden toegestaan. Voor wat betreft de bouwregels ten aanzien van bedrijfsgebouwen blijven beperkingen gelden indien uitsluitend sprake is van bewoning. Bouwen van bedrijfsgebouwen zal immers altijd conform de agrarische bestemming ofwel ten behoeve van een agrarisch bedrijf moeten zijn.</p>
<p>3.1.2 b Type agrarisch bedrijf</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In dit artikel heeft u aangegeven welke types agrarische bedrijven zijn toegestaan. Het valt ons hierbij op dat de aanduiding ‘glastuinbouw’ ontbreekt. Glastuinbouw betreft immers geen grondgebonden agrarisch bedrijf en past ook niet binnen de overige aanduidingen. Wij verzoeken u de eventueel binnen uw plangebied aanwezige glastuinbouwbedrijven positief te bestemmen middels een passende functieaanduiding.</p> <p>Bovendien bevreemdt het ons dat u een onderscheid heeft gemaakt tussen de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij’. Intensieve veehouderij is immers een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, ongeacht wat voor type vee er binnen de inrichting wordt gehouden. De provinciale Verordening Ruimte maakt hier ook geen</p>

	<p>onderscheid tussen. Wij verzoeken u derhalve om de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij’ te vervangen door de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de regels aan te passen, zodat intensieve geiten- en schapenhouderij ook middels deze functieaanduiding positief worden bestemd. U kunt de specifieke regels van de Verordening Ruimte omtrent geiten- en schapenhouderij ook zonder een dergelijke aanduiding doorvertalen in uw bestemmingsplan.</p> <p>Reactie: In het plangebied is één glastuinbouwbedrijf aanwezig. In de bestemmingsomschrijving van artikel 4, Agrarisch met waarden I ontbreekt nog een verklaring van de aanduiding ‘glastuinbouw (gt)’. Dat wordt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied toegevoegd.</p> <p>Voor wat betreft de intensieve geiten- / schapenhouderij is gekozen voor een specifieke aanduiding nu hierop specifiek beleid vanuit de Verordening Ruimte op van toepassing is die niet gekoppeld is aan zonerings. Vanuit dat oogpunt en vanuit de kenbaarheid en toetsbaarheid blijft de wijze van bestemming in het ontwerpbestemmingsplan van toepassing.</p>
<p>3.1.2 f Pensionstalling</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In dit lid wordt een maximum omvang van 500 m² bepaald voor pensionstalling voor paarden. Op een productiegerichte paardenhouderij met nevenactiviteit pensionstalling zijn vaak ook ruimtes, zoals een rijbak, aanwezig die gezamenlijk worden gebruikt. Daar pensionstalling dan een nevenactiviteit betreft, is bijvoorbeeld de rijbak in hoofdzaak aanwezig voor het agrarische bedrijf. Deze 500 m² dient derhalve dus ons inziens enkel gerekend te worden voor de voorzieningen die uitsluitend aanwezig zijn voor de pensionstalling. Het zal dus vermoedelijk veelal gaan om de stallingsruimte t.b.v. de pensionpaarden. Wij verzoeken u om dit lid te verduidelijken en deze 500 m² te laten gelden voor bedrijfsvoorzieningen/stallingsruimte die enkel aanwezig zijn voor de pensionpaarden.</p> <p>Reactie: Het is de bedoeling dat de betreffende maatvoering geldt voor de stallingsruimte van pensionpaarden. Indien de betreffende maatvoering in bestaande gevallen al groter is, zal dit specifiek in het ontwerpbestemmingsplan worden geregeld.</p>
<p>3.1.2 i voorzieningen buiten bouwvlak</p> <p>Geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan heeft u voor de bestaande voorzieningen t.b.v. het agrarische bedrijf (zoals mestsilos, sleufsilos, paardenbakken, waterbassins e.d.) buiten bouwvlakken de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’ toegekend. Ten eerste willen wij opmerken dat enkel in de bestemmingsomschrijving van artikel 3 ‘Agrarisch’ (3.1.2, lid i) een nadere detaillering is opgenomen van wat er bestemd wordt middels bovengenoemde gebiedsaanduiding. Derhalve, willen wij u verzoeken om deze nadere detaillering van de bestemming ook bij de andere enkelbestemmingen waar deze gebiedsaanduiding voorkomt op te nemen (zoals bij artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’).</p> <p>In artikel 3.1.2, lid i staat dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’ voorzieningen t.b.v. het agrarische bedrijf buiten het bouwvlak zijn toegestaan, maar uitsluitend het bestaande type</p>

	<p>voorziening en met de bestaande hoogte en situering als maximum. ‘Bestaand’ wordt vervolgens in de begripsbepalingen gedefinieerd als legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, danwel wat gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning. Bovenstaande systematiek geeft aan dat deze voorzieningen dezelfde status krijgen als het overgangsrecht dat we kennen in de ruimtelijke ordening. De gebiedsaanduiding is nu immers vrijwel gelijk aan het overgangsrecht, daar deze ook de legaal gerealiseerde en nog te realiseren bebouwing respecteert. Ons inziens is dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken u derhalve om de bestemmingsomschrijving van de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’ in de regels aan te passen, zodat u de voorzieningen buiten het bouwvlak positief bestemd en niet dezelfde status geeft als het overgangsrecht. In artikel 3.2.12 en 4.2.12 ‘(Maatvoering) bebouwing buiten bouwvlak’ van de bouwregels heeft u het ons inziens wel correct opgenomen, daar middels deze bouwregels ook het oprichten van voorzieningen binnen deze gebiedsaanduiding is toegestaan en u de voorzieningen hiermee dus positief bestemd. Wij verzoeken u dan ook om artikel 3.1.2 en 4.1.2 af te stemmen op artikel 3.2.12 en 4.2.12.</p> <p>Bovendien vragen wij ons af of een dergelijke gebiedsaanduiding in overeenstemming is met de provinciale Verordening Ruimte, daar deze verordening aangeeft dat alle voorzieningen dienen te worden geconcentreerd in een bouwvlak. In het geval dat u concludeert dat deze gebiedsaanduiding inderdaad niet in overeenstemming is met de Verordening Ruimte, verzoeken wij u om de opgenomen gebiedsaanduidingen ‘WRO-zone – voorziening buiten bouwvlak’ toe te voegen aan de reeds aanwezige bouwvlakken.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”. • Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeropslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘voorzieningen in een differentiatievlak’.
<p>3.1.2 j mestbewerking</p> <p>Geldt ook voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.4.2 i - 3.5.7 - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ 	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan worden zeer beperkte mogelijkheden geboden voor mestbewerking, -verwerking en –vergisting. Uit de regels blijkt zelfs dat u enkel ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ rechtstreeks mestbewerking in ondergeschikte en ondersteunende vorm toestaat met een maximum oppervlak van 500 m². Bij bedrijven buiten het landbouwontwikkelingsgebied is middels een afwijkingsbevoegdheid onder</p>

<p>- BP algemeen</p>	<p>voorwaarden enkel binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch’ ook mestbewerking toegestaan. Buiten de enkelbestemming ‘Agrarisch’ biedt u geen mogelijkheden voor mestbewerking. Mestverwerking en mestvergisting wordt zelfs in het hele bestemmingsplan als strijdig gebruik aangemerkt.</p> <p>Derhalve, willen wij u wijzen op het feit dat staatssecretaris Bleker van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aan een concreet wetsvoorstel werkt waarmee mestverwerking op boerderijniveau verplicht wordt voor agrarische bedrijven in overschotgebieden. Er bestaat een zeer grote kans dat deze wet in 2013 in werking zal treden en mestverwerking dus verplicht wordt. In week 27, 2012 heeft de heer Bleker zelfs de te verwerken hoeveelheden mest per gebied/bedrijf vastgesteld. Om deze reden verzoeken wij u om mestbewerking, -verwerking en/of -vergisting ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf in het hele bestemmingsplan rechtstreeks toe te staan. Het is immers een onwenselijke situatie dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied voor elke mestbewerking en -verwerkingsinstallatie op boerderijniveau een partiële herziening moet worden doorlopen, terwijl andere wetgeving veehouders tot mestverwerking verplicht.</p> <p>Reactie: Hiervoor is de algemene overweging ‘mestbewerking en mestverwerking’ van toepassing.</p>
<p>3.2.3 b Afstand tot bouwperceelgrens</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - Artikel 7 ‘Bedrijf – agrarisch verwant’</p>	<p>In de bouwregels heeft u opgenomen dat de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens minimaal 3 meter dient te bedragen. Uit de gehanteerde begripsbepaling van ‘bouwperceelgrens’, blijkt dat u hiermee de grens van een bouwperceel bedoeld. ‘Bouwperceel’ is vervolgens gedefinieerd als een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Gezien deze laatste begripsbepaling lijkt het derhalve dat het bouwperceel gelijk wordt gesteld aan het bouwvlak. Dit betekent dat er op 3 meter binnen de bouwvlakgrens niet gebouwd mag worden. De bouwruimte van het bouwvlak wordt daarmee onnodig (en ongewenst) verkleind. Bovendien ontstaat hierdoor de onwenselijke situatie dat de aanwezige bebouwing, welke is gerealiseerd met rechtmatig verkregen bouwvergunningen, binnen deze 3 meter onder het overgangsrecht komt te vallen. Vaste jurisprudentie geeft aan dat legaal aanwezige bebouwing niet zonder meer onder het overgangsrecht mag komen te vallen.</p> <p>Wij verzoeken u derhalve de regels omtrent de minimale afstand tot de bouwperceelgrens te verwijderen of te wijzigen, zodat de aanwezige bebouwing binnen deze 3 meter niet onder het overgangsrecht komt te vallen en de bouwruimte binnen het bouwvlak niet ingeperkt wordt. Een andere optie is het anders definiëren van het begrip bouwperceelgrens. De bouwperceelgrens zou bijvoorbeeld gedefinieerd kunnen worden als de begrenzing of afbakening van een specifiek kadastraal perceel, waarbij deze wel gelijk gesteld wordt met de eigendomssituatie van het betreffende perceel. Hierdoor wordt een zone van 3 meter gerespecteerd ten opzichte van percelen van derden. Tevens wordt in dit geval de bouwruimte binnen het bouwvlak niet onevenredig beperkt.</p> <p>Reactie: Hierop is de eerdere reactie ten aanzien van genoemde begripsbepalingen</p>

	<p>‘bouwperceel’, ‘bouwperceelsgrens’ e.d. van toepassing. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.</p>
<p>3.2.4 a en b goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>U heeft een maximum goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen opgenomen van respectievelijk 5 en 10 meter. Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector is het wenselijk om direct een hogere goot- en bouwhoogte op te nemen. Met een hogere bouwhoogte kan er bijvoorbeeld in de veehouderij een efficiëntere bedrijfsvoering worden bewerkstelligd doordat een beter klimaat voor het vee kan worden gegarandeerd. Bovendien is een hogere bouwhoogte ook wenselijk, zodat zonder problemen in de gebouwen gemanoeuvreed kan worden met machines en werktuigen. Wij verzoeken u derhalve om rechtstreeks een goot- en nokhoogte van respectievelijk 8 en 13 meter toe te staan.</p> <p>Volledigheidshalve verwijzen wij u naar het bestemmingsplan Buitengebied van Alphen-Chaam, waar deze hoogtes zijn opgenomen en geaccordeerd zijn door zowel provincie Noord-Brabant als de Raad van State.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘Toegelaten bedrijfsgebouwen’ van toepassing.</p>
<p>3.2.4 c bebouwde opp. rijhal</p> <p>Dit geldt ook voor: - 3.7.4 - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - 4.7.4 - 4.7.6 - 18.6.1 - 18.6.2</p>	<p>In dit artikel wordt de maximale omvang van een rijhal op 1.500 m² gesteld. Rijhal is niet in uw begripsbepalingen gedefinieerd, maar is ons inziens een bedrijfsgebouw / loods die enkel gebruikt kan worden als binnenrijbaan. Wij verzoeken u om een begripsbepaling van rijhal op te nemen.</p> <p>Bovendien willen wij u erop wijzen dat bij paardenhouderijen er veelal gecombineerde bedrijfsgebouwen worden gebouwd, waarin zowel een binnenrijbaan als stallen, wasplaatsen, kantine/kantoor e.d. aanwezig zijn. Indien het dus een gecombineerd gebouw betreft met rijbaan, stallen e.d. is 1.500 m² te weinig om een efficiënte bedrijfsvoering te kunnen bewerkstelligen. Er blijft dan immers te weinig ruimte over voor overige voorzieningen (aangezien (wedstrijd)rijbanen aan vaste afmetingen zijn gebonden 20 x 40, 20 x 60 of 30 x 60m). Wij verzoeken u derhalve om deze maximale maat van 1.500 m² enkel te hanteren indien het een gebouw betreft die uitsluitend als binnenrijbaan dient.</p> <p>Reactie: In feite wordt verzocht om een begripsbepaling die het mogelijk maakt binnen een bedrijfsgebouw of een gedeelte daarvan een binnenrijbaan mogelijk te maken van 1500 m2. In het ontwerpbestemmingsplan wordt vanwege de voorkomende combinatie van rijbaan en stallen de volgende definitie van een rijhal opgenomen: "een bedrijfsgebouw of een onderdeel daarvan bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden".</p>
<p>3.2.5 b en c goot- en bouwhoogte kassen</p>	<p>Voor kassen wordt de maximale goothoogte gesteld op 5 meter en de maximale bouwhoogte op 7 meter. Gezien de moderne kassenbouw is een</p>

<p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>hogere goot- en bouwhoogte wenselijk. Hogere kassen zorgen, door factoren als klimaat en licht, voor verbetering van de groeiomstandigheden. Hierdoor neemt de kwaliteit van het product aanzienlijk toe. Derhalve wordt verzocht om de rechtstreeks toegestane maximale goot- en bouwhoogte te verhogen naar respectievelijk 6 en 8,5 meter.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘Teeltondersteunende kassen’ van toepassing.</p>
<p>3.2.8 c inhoud bedrijfswoningen</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - Artikel 6 ‘Bedrijf’ - Artikel 7 Bedrijf – Agrarisch verwant - Artikel 18 Wonen</p>	<p>In dit lid wordt gesteld dat de inhoud van een (bedrijfs-) woning, <u>inclusief</u> aangebouwde bijgebouwen, niet meer mag bedragen dan 750 m³. Dit bevreemdt ons ten zeerste, daar in het vigerende bestemmingsplan de (bedrijfs)woning, zonder aangebouwde bijgebouwen, ook rechtstreeks 750 m³ inhoud mag bezitten. Dit betekent dat u dus de bouwrechten voor (bedrijfs)woningen inperkt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, wat ons inziens onwenselijk is. Wij verzoeken u derhalve om de maximale inhoud van 750 m³ enkel voor de (bedrijfs)woning te laten gelden (dus <u>exclusief</u> de aangebouwde bijgebouwen) en daarnaast afzonderlijke regels op te nemen voor (aangebouwde) bijgebouwen.</p> <p>Daarnaast heeft u verschillende bouwregels opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs-) woningen. In artikel 3 is een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 10 meter opgenomen en in artikel 7 een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 8,5 meter. Wij verzoeken u derhalve overall een goot- en bouwhoogte van 5,5 en 10 meter toe te staan. Deze hoogte is immers ook noodzakelijk om aan bouwregelgeving te kunnen voldoen.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In artikel 10 van het geldende bestemmingsplan buitengebied betreffende het agrarisch bouwblok is een regeling opgenomen voor bedrijfswoningen. Privébijgebouwen bij de woning zijn daarin niet specifiek benoemd. Dit betekent dat de in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen regeling géén inperking inhoudt ten opzichte van de geldende regels. • Het is de bedoeling dat een uniforme regeling wordt opgenomen voor de maatvoering van bedrijfswoningen. De goot- en bouwhoogte zal in artikel 7 op respectievelijk 5,5 en 10 meter worden gesteld.
<p>3.2.10 a bouwhoogte sleufsilos</p>	<p>U stelt in dit artikel een maximum bouwhoogte voor een sleufsilos van 2 meter. Een hoogte van 3 meter is echter wenselijk, doordat hierdoor efficiënter gebruik gemaakt kan worden van de opslag voor ruwvoerders en bijproducten. Er kan dan immers meer ruwvoeder en bijproducten per m² worden opgeslagen wat zorgt voor een zorgvuldiger en zuiniger ruimtegebruik.</p> <p>Zorgvuldiger en zuiniger ruimtegebruik is één van de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid en kan bewerkstelligd worden door het rechtstreeks opnemen van een bouwhoogte van 3 meter voor sleufsilos’s.</p> <p>Reactie: In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied wordt voor wat betreft de bouwhoogte van sleufsilos’s aangesloten bij de bouwhoogte van 2 meter uit</p>

	<p>het geldende bestemmingsplan buitengebied. Hierbij is gekozen voor een balans tussen enerzijds de behoefte aan opslagmogelijkheden voor ruwvoerders en bijproducten en anderzijds tussen de landschappelijk impact die de betreffende voorziening kan hebben. In het algemeen geldt dat hoe hoger de bouwhoogte van een sleufsilos is, hoe hoger de opstapeling van ruwvoer mogelijk is. Met name dat laatste zorgt voor een impact op het landschap. Met de wens voor een hogere bouwhoogte wordt niet ingestemd.</p>
<p>3.2.12 a Bebouwing buiten bouwvlak</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In de aanhef van lid a geeft u een maximale bouwhoogte van 2 meter aan. Wij verzoeken u om deze maximale bouwhoogte te verwijderen, aangezien u voor alle voorzieningen al separate bouwregels (en bijbehorende bouwhoogtes) heeft opgenomen.</p> <p>Reactie: Alle toegestane bouwwerken die niet specifiek zijn genoemd hebben een maximale hoogte van 2m. Aanpassing van de regeling is niet noodzakelijk.</p>
<p>3.2.12 c paardenbakken buiten ‘bouwvlak’</p> <p>Dit geldt ook voor: - 3.7.4, d - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - 4.7.4, d</p>	<p>In dit lid wordt gesteld dat paardenbakken buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ niet zijn toegestaan. Echter, conform artikel 3.1.2 i zijn paardenbakken ten behoeve van het agrarische bedrijf wel toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’. Wij verzoeken u om dus om artikel hieraan te conformeren, zodat paardenbakken dus wel zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’.</p> <p>Reactie: De nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving is leidend voor de uitleg van de bouwregels over bebouwing buiten het bouwvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn op de verbeelding al aanduidingen ‘Wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’ opgenomen. Het gaat hier om bestaande voorzieningen, waaronder paardenbakken. Geconstateerd moet worden dat de afstemming tussen de regels als bedoeld in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving en de bouwregels moet worden geoptimaliseerd in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>3.3.2 Omgevingsverg. verkleinen afstand perceelsgrenzen</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid geeft u een mogelijkheid om af te wijken van 3.2.3 onder b voor een kleinere afstand tot de <u>zijdelingse of achterste perceelsgrens</u>. Onder 3.2.3 b verwijst u echter naar <u>bouwperceelgrens</u>. Wij verzoeken u derhalve om in de afwijkingsbevoegdheid ook te verwijzen naar bouwperceelgrens in plaats van naar zijdelingse of achterste perceelsgrens.</p> <p>Hierbij willen wij u er tevens op wijzen dat wij perceelsgrenzen zien als kadastrale eigendomsgrenzen en dat de bouwruimte van het bouwvlak ons inziens niet ingeperkt dient te worden.</p> <p>Reactie: De passage ‘zijdelingse of achterste perceelsgrens’ kan worden vervangen door ‘bouwperceelsgrens’ teneinde de regels meer consistent te maken. Voor het overige gelden de reactie op de opmerkingen ten aanzien van de begripsbepalingen ‘bouwperceel’ en ‘bouwperceelsgrens’.</p>
<p>3.3.4 Omgevingsvergunning</p>	<p>In dit artikel geeft u enkel een afwijkingsbevoegdheid teneinde een grotere goothoogte toe te staan. Wij verzoeken u om dit artikel aan te passen, zodat u</p>

<p>grotere goothoogte bedrijfsgebouwen</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>ook een afwijkingsbevoegdheid opneemt voor het toestaan van een grotere nokhoogte.</p> <p>Bovendien is het ons inziens wenselijk om middels de afwijkingsbevoegdheid een goothoogte van 9 en een nokhoogte van 15 meter te kunnen toestaan. Deze afmetingen zijn eveneens middels een afwijking toegestaan in het bestemmingsplan Buitengebied van Alphen-Chaam, dat door de provincie Noord-Brabant en de Raad van State is goedgekeurd.</p> <p>Als laatste willen wij u verzoeken om lid c van dit artikel te laten vervallen. Wij zijn van mening dat het niet stedenbouwkundig verantwoord is om enkel een hogere goothoogte toe te staan aan de naar het erf gekeerde zijde. Bovendien zijn de meeste agrarische bedrijfsgebouwen symmetrisch wat voordeliger is wat betreft bouwkosten en bovendien zorgt voor een meer efficiënte bedrijfsvoering.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘toegelaten bedrijfsgebouwen’ van toepassing. Hierbij geldt de opmerking dat de in de algemene overweging genoemde maximale nokhoogte van 13 meter refereert aan de in een inspraakreactie geuite wens van een andere belangenbehartiger.</p>
<p>3.3.8 Omgevingsverg. vervangende nieuwbouw t.b.v. nevenfuncties</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>U staat middels dit artikel enkel vervangende nieuwbouw toe. Wij verzoeken u ook om volledig nieuwbouw toe te staan voor nevenfuncties. Door een beperking op te leggen dat de nevenfunctie binnen bestaande bebouwing of vervangende nieuwbouw gerealiseerd moet worden, kan dat ten koste gaan van de kwaliteit van de nevenfunctie.</p> <p>Reactie: In het ontwerpbestemmingsplan zal ten behoeve van de nieuwbouw van nevenfuncties een getrapte regeling worden opgenomen waarbij zorgvuldig ruimtegebruik voorop staat. Nieuwbouw ten behoeve van een nevenfunctie is pas mogelijk als het benutten van bestaande bebouwing inclusief vervangende nieuwbouw niet tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard blijft voor de nevenfuncties de maximale maatvoering gelden als genoemd in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.</p>
<p>3.4.2 a strijdig gebruik</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In dit artikel wordt het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en plaatsvindt buiten het ‘bouwvlak’ aangemerkt als strijdig gebruik. Echter opslag van bijvoorbeeld ruwvoerders en mest is ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’. Wij verzoeken u derhalve om de laatste bijzin te veranderen naar ‘... en plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ en/of ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘wro-zone – voorziening buiten bouwvlak’.</p> <p>Reactie: Deze aanvulling wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen.</p>
<p>3.5.1 Omgevingsverg. recreatieve nevenactiviteiten</p>	<p>In de aanhef verwijst u naar 3.1.2 onder b. Dit dient echter 3.1.2 onder c te zijn.</p> <p>Wij verzoeken u om in het hele bestemmingsplan de verwijzingen te</p>

<p>Dit geldt ook voor: - 3.5.2 t/m 3.5.6 - BP algemeen</p>	<p>controleren en waar nodig aan te passen.</p> <p>Reactie: In artikel 3.1.2. lid c is de staat van nevenactiviteiten opgenomen voor bestaande nevenactiviteiten die tevens zijn toegestaan naast het agrarisch bedrijf. In artikel 3.1.2 lid b zijn de toegelaten agrarische bedrijfstypen beschreven. Een nieuwe nevenactiviteit binnen het bouwvlak wordt toegestaan op grond van een afwijking ten aanzien van de primaire functie(s) die op grond van artikel 3.1.2 lid b zijn toegestaan. Vastgesteld moet worden dat de verwijzingen naar artikel 3.1.2 lid b correct zijn opgenomen.</p>
<p>3.5.8 Omgevingsverg. tijdelijke werknemers</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>Voor tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers stelt u dat huisvesting moet plaatsvinden in bedrijfsgebouwen. Wij verzoeken u echter om huisvesting ook toe te staan in woonunits e.d., daar deze wat betreft woon- en leefklimaat vaker een meer passende huisvesting bieden dan delen van bedrijfsgebouwen.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘Huisvesting werknemers’ van toepassing.</p>
<p>3.5.9 Omgevingsverg. opslag gevaarlijke stoffen</p>	<p>U stelt in dit artikel dat afgeweken kan worden van 3.4.2 onder j. Dit dient echter te zijn 3.4.2 onder g.</p> <p>Reactie: Dit wordt gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>3.5.9 Omgevingsverg. opslag gevaarlijke stoffen</p> <p>Dit geldt ook voor: - 3.7.13 b - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - 4.7.5, i - 4.7.13 - 5.5.1 - 18.6.1 - 18.6.2 - 18.6.3</p>	<p>Bovendien stelt u in lid a dat het gebruik niet mag leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van omliggende agrarische bedrijven die voortvloeien uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Dit vinden wij niet terecht aangezien het initiatief ons inziens ook geen belemmeringen mag opleveren voor de bedrijfsontwikkelingen die niet voortvloeien uit milieu- en dierenwelzijnswetgeving. Indien er nog bouw- en milieuruimte voor een agrarisch bedrijf aanwezig is, heeft die agrariër immers het recht om het bedrijf nog uit te kunnen breiden. Nieuwe initiatieven mogen deze ontwikkelingsmogelijkheden niet inperken. Wij verzoeken u derhalve om dit lid hierop aan te passen.</p> <p>Reactie: Het artikellid is te eng geformuleerd en zal worden aangepast.</p>
<p>3.5.10 Omgevingsverg. mantelzorg</p>	<p>Er staat in dit artikel een verkeerde verwijzing. Het dient 3.4.2 onder c te zijn in plaats van 3.4.2 onder e.</p> <p>Reactie: Deze reactie wordt overgenomen en verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>3.7 Wijzigingsbevoegdheden</p>	<p>Het bevreemdt ons dat u een aantal wijzigingsbevoegdheden wel opgenomen heeft in artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ en niet bij artikel 3 ‘Agrarisch’ daar deze activiteiten ons inziens ook passend zijn binnen artikel 3. Het gaat hierbij in ieder geval om de volgende wijzigingsbevoegdheden: - 4.7.5 Wijziging t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij manege - 4.7.6 Wijziging t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij Agrarisch verwant</p>

	<p>De provinciale Verordening Ruimte, hoofdstuk 11 (artikel 11.6 en 11.7) biedt immers ook meer ruimte voor deze functies in primair agrarisch gebied dan in de groenblauwe mantel. Het lijkt ons dat u middels artikel 3 en 4 immers ook een onderscheid hebt willen maken tussen primair agrarisch en agrarisch met waarden.</p> <p>Wij verzoeken u derhalve om bovengenoemde wijzigingsbevoegdheden ook op te nemen binnen artikel 3.</p> <p>Reactie: Met bovenstaand verzoek kan worden ingestemd met dien verstande dat een gebruiksgericte paardenbouderij in de vorm van een manege wordt uitgesloten ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied’ teneinde mogelijke beperkingen voor de landbouwsector te voorkomen.</p>
<p>3.7.1 Wijziging t.b.v. vergroting / vormverandering bouwvlak</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’</p>	<p>In lid b heeft u opgenomen ‘waaronder begrepen het kunnen plaatsen van ..’. Aangezien dit wat ons betreft wat verwarring kan opleveren, verzoeken wij u om dit te veranderen naar ‘waaronder <i>tevens</i> begrepen het kunnen plaatsen van ..’.</p> <p>Bij vergroting (lid c onder 1) staat u een maximum bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven toe van 1,5 hectare. De Verordening Ruimte heeft voor deze bedrijven echter geen maximum opgenomen. Daar grondgebonden agrarische bedrijven vaak veel ruimte nodig hebben voor de diverse bedrijfsvoorzieningen en ruwvoedervoorziening e.d., verzoeken wij u derhalve om het maximum op 2,0 hectare te stellen in plaats van op 1,5 hectare.</p> <p>In lid c onder 3 stelt u voor teeltondersteunende voorzieningen een maximum omvang van 2 hectare. In artikel 3.1.2 onder h stelt u deze omvang echter op 3 hectare. Wij verzoeken u derhalve om lid c onder 3 in overeenstemming te brengen met de 3 hectare uit 3.1.2 onder h.</p> <p>Lid c onder 6 dient naar ons idee geschrapt te worden. U stelt hiermee dat de omvang van de aanduiding ‘wro-zone voorziening buiten bouwvlak’ mee dient te tellen bij de omvang van de aanduiding ‘bouwvlak’. Dit is naar ons idee niet terecht daar de provinciale Verordening Ruimte voor agrarische bedrijven minstens bouwmogelijkheden toestaat tot 1,5 hectare bouwvlak (op geschikte locaties met respectering van waarden). Middels een dergelijke gebiedsaanduiding zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Door het opnemen van deze bepaling belemmert u de agrarische bedrijven dus ernstig in hun bedrijfsontwikkeling. Dit is wat ons betreft onaanvaardbaar. Bovendien kan dit lid leiden tot praktisch onwerkbaar situaties, doordat bijvoorbeeld een melkveehouderij met 1 hectare bouwvlak en 0,5 hectare differentiatievlak dan eigenlijk geen recht meer zou hebben op uitbreiding.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De suggestie voor aanpassing van lid b wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Zie hiervoor ook de aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ‘Toegelaten bedrijfsgebouwen’.

	<ul style="list-style-type: none"> Op de overige delen is de algemene overweging 'Omvang agrarisch bouwvlak (geldend / uitbreiding)' en 'Voorzieningen in een differentiatievlak' van toepassing.
<p>BP algemeen</p> <p>Dit geldt ook voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.7 - 4.7 - 6.7 - 7.7 - 18.5.4 - 18.6 	<p>In diverse wijzigingsbevoegdheden verwijst u naar de paragraaf beeldkwaliteit. Het is ons onduidelijk naar welke paragraaf van welk document u precies verwijst. Verzocht wordt om dit te verduidelijken of de verwijzing te verwijderen.</p> <p>Bovendien wordt er in diverse wijzigingsbevoegdheden wat betreft verkaveling gesteld dat aansluiting moet worden gezocht bij het bestaande verkavelingspatroon of wel de occupatiegeschiedenis. Wij vinden deze omschrijving erg vaag en onduidelijk en het is hiermee voor de grondgebruikers binnen uw plangebied niet duidelijk wat wel en niet is toegestaan. Een bestemmingsplan hoort vooral duidelijkheid te bieden en geen vraagtekens op te roepen. Wij verzoeken u derhalve om deze eis te verduidelijken.</p> <p>Reactie:</p> <p>In de regels is bedoeld te verwijzen naar de visie buitengebied waarin is ingegaan op de diverse landschapstypen en mogelijke erfinrichtingen met landschappelijke inpassing. In het ontwerpbestemmingsplan zal een duidelijkere verwijzing worden opgenomen.</p>
<p>3.7.5 wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf en 3.7.6 wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf</p> <p>Dit geldt ook voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.7.9 f - 3.7.11 e, 1 - 4.7.7 - 4.7.8 - 4.7.11 e, 1 - Artikel 4 'Agrarisch met waarden – 1' - 18.6.4 - 18.6.6 - 18.6.7 	<p>In dit artikel is voor de nieuwe functie de specifieke bepaling opgenomen dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 1.000 m², met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag.</p> <p>Ten eerste is dit artikel niet duidelijk geformuleerd en ten tweede staat dit artikel niet in verhouding tot de ontwikkelingsmogelijkheden die worden geboden in o.a. de provinciale Verordening Ruimte.</p> <p>Het artikel is dusdanig geformuleerd dat het lijkt alsof er een maximum mag zijn van 1.000 m² en dat als er minder bebouwing aanwezig is, dit ook nooit meer mag worden. Het is ons ook niet volledig duidelijk wat dit betekent voor een bestaande bebouwde oppervlakte die groter is dan 1.000 m². Ons inziens dient dit bebouwd oppervlak uiteraard gerespecteerd te blijven. Wij verzoeken u derhalve te verduidelijken dat indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 1.000 m², dat deze gebruikt mag worden t.b.v. de nieuwe functie.</p> <p>Bovendien vinden wij het niet redelijk dat de bebouwde oppervlakte <u>nooit</u> meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag. Dit betekent dat u een dergelijk bedrijf geen bestaansrecht biedt, doordat u elke vorm van bedrijfsontwikkeling hiermee onmogelijk maakt.</p> <p>Daarnaast zijn deze ontwikkelingsmogelijkheden niet in overeenstemming met de provinciale Verordening Ruimte. De VR 2012 biedt bijvoorbeeld voor agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven mogelijkheden tot 1,5 hectare en voor niet-agrarische bedrijven tot 0,5 hectare. 1.000 m² is ons inziens in veel gevallen niet voldoende om een volwaardig bedrijf te kunnen exploiteren en derhalve onaanvaardbaar.</p>

	<p>Bovendien stelt u in de regels de maximale omvang van het bestemmingsvlak bij agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven op 5.000 m². Dit is niet in overeenstemming met het provinciale beleid die onder voorwaarden 1,5 hectare toestaat.</p> <p>Wij verzoeken u derhalve om voor de ontwikkelingsmogelijkheden aansluiting te zoeken bij het provinciale ruimtelijke beleid en de regels hierop aan te passen.</p> <p>Reactie: Allereerst moet worden opgemerkt dat er een verschil is tussen de mogelijkheden die de Verordening Ruimte biedt en de mogelijkheden die gelden op grond van het bestemmingsplan buitengebied. Dit heeft te maken met het feit dat bij grootschalige ontwikkelingen maatwerk nodig is dat niet kan worden geleverd met een flexibiliteitsbepaling op grond van het bestemmingsplan. Het meerdere wat in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied niet mogelijk wordt gemaakt is uitsluitend mogelijk na een buitenplanse bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Op grond van de vastgestelde nota van uitgangspunten is in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied maximaal 1000 m² aan bedrijfsbebouwing mogelijk bij omzetting van een agrarisch bouwvlak naar een bestemming bedrijf- agrarisch verwant. Hierbij moet het agrarisch bouwvlak worden teruggebracht tot 5000 m².</p> <p>Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zal de redactie van artikel 3.7.5 lid c sub 1 worden aangepast in die zin dat de zinsnede ‘met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte nooit meer mag bedragen dan ten tijde van de aanvraag’ vervalt. Immers na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de bepalingen van de bestemming ‘Bedrijf - Agrarisch verwant’ van toepassing. Op grond van de algemene overweging ‘Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen’ in de paragraaf ‘niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven’ worden betreffende bedrijven niet op slot gezet. De betreffende bedrijven krijgen binnenplannen maximaal een redelijke uitbreidingsmogelijkheid binnen het bestemmingsvlak gedurende de planperiode van 10 jaar. Bij niet-agrarische bedrijven geldt een uitbreidingsmogelijkheid van 15%, bij agrarisch technisch of agrarisch verwante bedrijven geldt een uitbreidingsmogelijkheid van 25%.</p>
<p>3.7.5 wijziging t.b.v. agrarisch verwant bedrijf / agrarisch technisch hulpbedrijf</p> <p>Dit geldt ook voor: - 3.7.6 f, 5 - 4.7.7 f, 6 - 4.7.8 e, 5</p>	<p>In sub f onder 5 van dit artikel stelt u dat er geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen mag plaatsvinden, anders dan genoemd onder c sub 4. Wij vinden het wenselijk dat u hieraan toevoegt dat deze opslag wel is toegestaan, indien gerelateerd aan de bedrijfsuitoefening ter plaatse.</p> <p>Reactie: Met voorgestelde aanpassing kan worden ingestemd, waarbij de redactie zal moeten aansluiten bij de uitzondering die is gemaakt bij de bepaling over strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.4.1 lid a van de regels.</p>
<p>3.7.8 Wijziging naar Wonen</p>	<p>In artikel 3.7.8, lid k onder 4 heeft u het over een voorwaarde bij de omgevingsvergunning. Ook onder m heeft u het over deze omgevingsvergunning. Het is ons niet direct duidelijk hoe deze</p>

<p>Dit geldt ook voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.7.10 - Artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’ - 6.6.3 - Artikel 6 Bedrijf - Artikel 7 Bedrijf – Agrarisch verwant 	<p>omgevingsvergunning zich verhoudt tot de wijzigingsbevoegdheid. Het lijkt ons dat u de omgevingsvergunning voor nieuwbouw voor een groter bijgebouw dan 100 m² bedoeld dat aangevraagd kan worden na de wijziging naar een woonbestemming. Wij verzoeken u de regels omtrent dit artikel te verduidelijken.</p> <p>Onder s stelt u dat per gesplitste woning bijgebouwen zijn toegestaan <u>met een totale</u> maximale oppervlakte van 100 m². Door deze formulering lijkt het of er slechts in totaal 100 m² is toegestaan en niet 100 m² per woning (dus 200 m² bij een gesplitste woning, 100 m² per deel). Wij verzoeken u derhalve om dit aan te passen, zodat er in totaal 200 m² is toegestaan. Bovendien verwijst u in dit lid naar de sloopbonusregeling van lid j, dit moet echter zijn lid k.</p> <p>Onder u stelt u dat de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing moet passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. Deze eis is echter niet opgenomen in het provinciale ruimtelijke beleid in de vorm van de Verordening Ruimte 2012. In artikel 11.1 van de VR 2012 is opgenomen dat splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is toegestaan mits deze splitsing is gericht op het behoud/herstel van deze bebouwing. Daar het de provincie gaat om behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, hebben zij de eis losgelaten dat dit dient te passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en/of de woningbouwcontingenten. Wij verzoeken u deze eis derhalve te laten vervallen.</p> <p>Tot slot stelt u onder v dat door middel van een bodemonderzoek aangetoond dient te worden dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie. Het zal echter veelal gaan om functieverandering van de voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het gebouw en de grond zal dus reeds al gebruikt worden ten behoeve van een woonfunctie en dit gebruik wordt enkel gecontinueerd. Aangezien een dergelijk onderzoek hierdoor geen toegevoegde waarde heeft, verzoeken wij u om deze eis te laten vervallen.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Groter bijgebouw: Het betreft inderdaad de mogelijkheid om na vaststelling van het wijzigingsplan een omgevingsvergunning aan te vragen voor een groter bijgebouw op grond van een sloop-bonus constructie. Na vaststelling gelden de regels van de bestemming wonen, waarin de betreffende sloop-bonus constructie met een afwijking als bedoeld in artikel 18.3.1 wordt mogelijk gemaakt. De redactie wordt waar mogelijk verduidelijkt. De verwijzing naar lid j wordt gewijzigd in lid k. • Woningbouwprogramma: Op grond van de voorwaarde dat met een woningsplitsing het behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gediend, wordt blijkens de toelichting op artikel 11.1 van de Verordening Ruimte voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit laatste betekent niet dat de extra woning die met de splitsing ontstaat niet zou meetellen in het woningbouwprogramma. Om te kunnen blijven sturen op het woningbouwprogramma is het van belang dat de betreffende voorwaarde in het bestemmingsplan wordt gehandhaafd.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Bodemonderzoek: Bij een woningsplitsing wordt in beginsel geen uitbreiding van de bebouwing voorzien. Desondanks is de genoemde voorwaarde geen loze voorwaarde. Immers bij omzetting van een voormalig inpandige stal tot woning gelden dezelfde voorwaarden voor de bodemkwaliteit als bij het bouwen van een woning op een braak liggend terrein. De kwaliteit van de bodem moet niet door middel van vervuiling aan een aanvaardbaar woon en leefklimaat in de weg staan.
3.7.10 wijziging naar Recreatie t.b.v. landschapscamping	<p>Middels dit artikel maakt u een wijziging mogelijk ten behoeve van een landschapscamping. ‘Landschapscamping’ is echter niet nader gedefinieerd in uw voorontwerpbestemmingsplan, dus het is niet duidelijk wat hieronder wordt verstaan. Wij verzoeken u derhalve om dit begrip te definiëren.</p> <p>Bovendien stelt u onder f dat de oppervlakte te realiseren landschap per standplaats niet minder mag bedragen dan 1.000 m². Het is ons niet duidelijk of hieronder ook kan worden verstaan reeds gerealiseerde/bestaande natuur/landschap, daar landschapscamping veelal in natuurgebieden zullen worden aangelegd. Wij verzoeken u om dit lid te verduidelijken, waardoor de eis wordt dat er per standplaats ten minste 1.000 m² landschap aanwezig moet zijn, dan wel moet worden gerealiseerd.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het ontwerpbestemmingsplan zal een begripsomschrijving worden opgenomen van landschapscamping: ‘kampeerterrein dat gekenmerkt wordt door de beperkte dichtheid en de ligging in of nabij een bos of natuurgebied of bij een landgoed, met een in de regels nader bepaalde omvang’. • In de redactie van het artikel 3.7.10 lid f wordt uitgegaan van een investering in landschap per standplaats. Dit is verwoord met ‘te realiseren landschap’. De redactie blijft ongewijzigd.
4.1.2 h Teeltondersteunende voorzieningen	<p>U heeft in dit lid een maximumhoogte en omvang voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen van respectievelijk 1,5 meter en 1,5 hectare. Gezien de gangbare productievormen en omvang van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven verzoeken wij u om conform artikel 3 ‘Agrarisch’ een omvang van 3 hectare en een hoogte van 3 meter op te nemen.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘Teeltondersteunende voorzieningen’ van toepassing.</p>
4.2.6 Teeltondersteunende kassen	<p>In dit artikel heeft u opgenomen dat teeltondersteunende kassen binnen deze enkelbestemming niet zijn toegestaan. Dit is echter niet in overeenstemming met provinciaal ruimtelijk beleid die in ‘agrarisch gebied’ ruimte biedt aan teeltondersteunende kassen. Wij verzoeken u derhalve om deze regels in overeenstemming te brengen met de mogelijkheden in het provinciale ruimtelijke beleid.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging ‘Teeltondersteunende kassen’ van toepassing.</p>
4.2.10 Bouwwerken,	In dit artikel heeft u geen bouwregels opgenomen voor een aantal

<p>geen gebouwen zijnde binnen bouwvlak</p>	<p>voorzieningen t.b.v. het agrarische bedrijf, zoals sleufsilos en stapmolens. Wij verzoeken u om dit artikel in overeenstemming te brengen met artikel 3.2.10.</p> <p>Reactie: Genoemde voorzieningen moeten worden toegevoegd aan artikel 4.2.10. Hierbij geldt nog ambtshalve de opmerking dat de redactie van beide artikelen nog kritisch zal worden bezien, onder andere op de correcte toepassing van de woorden ‘bassin’ en ‘silo’ in relatie tot de toegestane bouwhoogte.</p>
<p>4.3.2 en 4.3.7 Omgevingsvergunning minimum afstand van bebouwing tot de weg</p>	<p>U heeft twee artikelen opgenomen die beide een afwijkingsbevoegdheid bevatten voor het verkleinen van de minimum afstand van bebouwing tot de weg. Wij verzoeken u om één artikel te verwijderen.</p> <p>Vermoedelijk was één artikel bedoeld als afwijkingsbevoegdheid voor het verkleinen van de afstand tot perceelsgrenzen, conform artikel 3.3.2. Wij verzoeken u om in uw bestemmingsplan in ieder geval ook een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. het verkleinen van de afstand tot perceelsgrenzen, conform artikel 3.3.2, op te nemen in artikel 4 ‘Agrarisch met waarden – 1’.</p> <p>Reactie: De systematiek van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4 wordt afgestemd op de systematiek van artikel 3.</p>
<p>4.5.1 Omgevingsverg. recreatieve nevenactiviteiten</p> <p>Dit geldt ook voor: - 4.5.2 t/m 4.5.6</p>	<p>In de aanhef verwijst u naar 4.1.2 onder b. Dit dient echter 4.1.2 onder c te zijn.</p> <p>Reactie: In artikel 4.1.2. lid c is de staat van nevenactiviteiten opgenomen voor bestaande nevenactiviteiten die tevens zijn toegestaan naast het agrarisch bedrijf. In artikel 4.1.2 lid b zijn de toegelaten agrarische bedrijfstypen beschreven. Een nieuwe nevenactiviteit binnen het bouwvlak wordt toegestaan op grond van een afwijking ten aanzien van de primaire functie(s) die op grond van artikel 4.1.2 lid b zijn toegestaan. Vastgesteld moet worden dat de verwijzingen naar artikel 4.1.2 lid b correct zijn opgenomen.</p>
<p>4.7.5 wijziging t.b.v. gebruiksgerichte paardenhouderij manege</p> <p>Dit geldt ook voor: - 4.7.6 g - 18.6.3 f</p>	<p>In f heeft u aangegeven dat er geen opslag buiten de gebouwen mag plaatsvinden. Echter, is het ons inziens onaanvaardbaar dat alle opslag binnen de gebouwen moet plaatsvinden. Bijvoorbeeld kuilvoerbalen zijn immers dusdanig verpakt dat deze zonder problemen buiten opgeslagen kunnen worden. Indien al deze kuilvoerbalen (ruwvoerders t.b.v. de dieren) binnen moeten worden opgeslagen vergt dit een te grote opslagcapaciteit waardoor de gebouwen niet efficiënt kunnen worden gebruikt. Wij verzoeken u derhalve om opslag van ruwvoerders en fourage uit te zonderen van de regel, zodat deze wel buiten opgeslagen mogen worden.</p> <p>Reactie: In lijn met het bepaalde in artikel 6.4.1 lid a (uitzondering op strijdig gebruik) zal in de wijzigingsbepaling en in de primaire bestemming sport een regel worden opgenomen die het mogelijk maakt opslag ten behoeve van op de bestemming gericht gebruik binnen het bestemmingsvlak mogelijk te maken.</p>
<p>4.7.6 wijziging t.b.v.</p>	<p>In dit artikel maakt u de wijziging mogelijk van een agrarisch bedrijf naar</p>

<p>gebruiksgerichte paardenhouderij Agrarisch verwant</p> <p>Dit geldt ook voor: - 18.6.2</p>	<p>een agrarisch verwant bedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij. Hierbij noemt u als voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven, ook africhtingsstallen en handelsstallen. Africhtings- en handelsstallen zijn agrarische bedrijven, zoals ook geconcludeerd door u in de begripsbepalingen (artikel 1.111). Africhtings- en handelsstallen zijn immers paardenhouderijen, waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht, waarbij gezorgd wordt dat de waarde van het dier in het economische verkeer toeneemt. Dit betreft primair agrarische bedrijfsvoering. Derhalve, verzoeken wij als voorbeeld voor een agrarisch verwant paardenhouderij enkel pensionstalling op te nemen.</p> <p>Daarnaast heeft u in dit artikel onder e opgenomen dat ondersteunende horeca en evenementen niet zijn toegestaan. Het is wenselijk dat bij een pensionstalling ook ondersteunende horeca toegestaan is t.b.v. de pensiongasten in de vorm van bijvoorbeeld een kleinschalige kantine. Wij verzoeken u derhalve om ondersteunende horeca wel toe te staan.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Africhtings- en handelsstallen zijn als agrarische bedrijven te beschouwen. De bedoeling is om bij een pensionstalling in de vorm van een agrarisch verwant hoofdactiviteit een onderschikte vorm africhtings- en handelsstallen niet uit te sluiten; • Voor wat betreft ondersteunende horeca geldt de algemene overweging 'Ondersteunende horeca'. In het ontwerpbestemmingsplan zal bij agrarisch verwant bedrijven met een afwijking ondersteunende horeca worden toegestaan, met uitzondering van de pensionstalling. Het is uitdrukkelijk de bedoeling de pensionstallingen niet te laten verworden tot maneges. Dit onderscheid zal geleidelijk aan nog moeilijk te maken zijn als bij de pensionstallingen horecavoorzieningen aanwezig zijn.
<p>4.7 Wijzigingsbevoegdheid</p>	<p>In artikel 4.7 wijzigingsbevoegdheden is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor omschakeling naar een landschapscamping (zoals in artikel 3.7.10). Artikel 4 'Agrarisch met waarden -1' is juist bestemd voor agrarische gronden met nadere aandacht voor landschaps- en natuurwaarden. Een landschapscamping lijkt ons dus juist passend binnen de bestemming van artikel 4. Wij verzoeken u derhalve om een wijzigingsbevoegdheid, conform artikel 3.7.10, ook op te nemen binnen artikel 4.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal ambtshalve de betreffende wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd in artikel 4.
<p>5 'Agrarisch met waarden - 2'</p>	<p>Gezien de systematiek van dit artikel (5.1.1a en 5.1.2a) lijkt het dat agrarische bedrijven binnen deze bestemming niet zijn toegestaan. U verwijst echter wel een aantal malen naar de aanduiding 'bouwvlak', waardoor te verwachten is dat er wel bedrijven binnen deze bestemming aanwezig zijn. Wij verzoeken u derhalve om hierover in de regels duidelijkheid te verschaffen en indien er (agrarische) bedrijven binnen deze bestemming aanwezig zijn, deze ook positief te bestemmen.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het betreft agrarische gronden die in de Ecologische Hoofdstructuur

	zijn gelegen. Hierin zijn geen bouwvlakken opgenomen. De regels worden hierop aangepast.
<p>5.4.4 Schema omgevingsverg. plichtige werken en werkzaamheden</p>	<p>In dit schema zijn de omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden opgenomen. Het valt ons op dat er bij criteria voor verlening van de omgevingsvergunning regelmatig dubbele gebiedsaanduidingen (met dezelfde criteria) zijn opgenomen.</p> <p>Daarnaast is er standaard een omgevingsvergunningplicht voor oppervlakteverhardingen boven de 100 m². Echter, heeft u ook aanvullende regels opgenomen voor boven de 200 m².</p> <p>Wij verzoeken u om dit hele artikel nog eens na te kijken en waar nodig aan te passen.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging 'plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen' en 'aanlegvergunningstelsel' van toepassing.</p>
<p>5.5.1 Wijziging naar Bos en/of Natuur</p>	<p>In dit artikel wordt in de aanhef enkel verwezen naar artikel 12 Natuur. Er dient echter ook verwezen te worden naar artikel 9 Bos, zie ook 5.5.1 e.</p> <p>Reactie: Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.</p>
<p>6.1.2 a Staat van niet-agrarische bedrijven</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 7 Bedrijf – Agrarisch verwant</p>	<p>In de bouwregels in artikel 6.2.4 heeft u een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter opgenomen. Vervolgens heeft u in artikel 6.1.2, lid a in de tabellen eveneens een goot- en bouwhoogte opgenomen. Het is onduidelijk hoe beide maatvoeringen zich tot elkaar verhouden. Wij verzoeken u derhalve om de goot- en bouwhoogte uit de tabel te verwijderen en voor alle bedrijven rechtstreeks 6 en 10 meter toe te staan. Voor bedrijven die met bestaande bebouwing/bouwmogelijkheden de maximum goot- en bouwhoogte uit de bouwregels overschrijden, verzoeken wij u om deze bouwregels/bouwmogelijkheden in de tabel wel te handhaven.</p> <p>Daarnaast is het niet duidelijk of de goot- en bouwhoogte uit de tabel bij 6.1.2, lid a enkel bedoeld is voor de bedrijfsgebouwen of dat deze ook geldt voor de bedrijfswoning. In artikel 6.2.5 zijn immers ook separate regels opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning.</p> <p>Reactie: Bedoeld is geldende rechten over te nemen. In artikel 6.2.4. moet worden verwezen naar de staat van niet-agrarische bedrijven voor wat betreft de goot- en bouwhoogte.</p>
<p>6.1.2 b Kleinschalig logeren</p> <p>Dit geldt ook voor: - 6.5.1 - 7.1.2 b - 7.5.1 - 18.1.2 b - 18.2.4</p>	<p>Er wordt in een aantal artikelen nog ten onrechte verwezen naar het 'agrarische bedrijf' of de '(agrarische) bedrijfswoning'.</p> <p>Reactie: Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan hersteld.</p>

- 18.5.2	
<p>6.2.3 Bebouwde oppervlakte</p> <p>Dit geldt ook voor: - 7.2.4</p>	<p>In dit artikel is bepaald dat de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan de (bestaande) oppervlakte als opgenomen in de tabel in 6.1.2 onder a. Bovendien zijn er geen binnenplanse mogelijkheden opgenomen tot vergroting van het bebouwd oppervlak. U biedt dus geen uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven binnen uw gemeente. Dit is niet redelijk aangezien een bestemmingsplan voor een planperiode van 10 jaar wordt vastgesteld en ontwikkelingen noodzakelijk zijn om een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te maken. Bovendien biedt ook het provinciale ruimtelijke beleid voldoende ruimte voor uitbreidingen van bestaande niet-agrarische bedrijven.</p> <p>Wij verzoeken u derhalve om binnenplannen uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden toe te staan.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging 'Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen' in de paragraaf niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven van toepassing.</p>
<p>6.3 Afwijken van de bouwregels</p> <p>Dit geldt ook voor: - Artikel 7 Bedrijf – Agrarisch verwant</p>	<p>In dit artikel zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor het afwijken van de bouwregels. Wij verzoeken u om ook binnen deze enkelbestemming een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor algemene zaken, zoals verkleinen van de afstand tot de as van de weg en verkleinen van de afstand tot perceelsgrenzen. In bijvoorbeeld artikel 3 heeft u deze wel opgenomen.</p> <p>Reactie: De reactie wordt overgenomen en vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>6.5.1 c Omgevingsverg. kleinschalig logeren</p> <p>Dit geldt ook voor: - 7.5.1 c - 18.5.2</p>	<p>In lid c heeft u opgenomen dat wanneer kleinschalig logeren plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw, dat hierin dan geen keuken of soortgelijke voorziening is toegestaan. Echter, bijvoorbeeld bij het type kleinschalige logies (zoals appartementen) is het wel gebruikelijk dat gasten middels een kleine kookvoorziening (zoals een keukenblok) zelf ook eten kunnen klaarmaken. Wij verzoeken u derhalve deze eis te laten vervallen.</p> <p>Reactie: Aan genoemde afweging wordt niet toegekomen nu in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid tot kleinschalig logeren zal worden geschrapt, omdat dit als een niet als een passende nevenactiviteit bij de primaire bestemming wordt beschouwd.</p>
<p>6.6 en 7.6 Wijzigingsbevoegdheid</p>	<p>Er zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak/bestemmingsvlak voor de enkelbestemming 'Bedrijf' en de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant'. Om uitbreiding en ontwikkelingen toe te staan verzoeken wij u om wijzigingsbevoegdheden op te nemen conform het provinciale ruimtelijke beleid.</p> <p>Reactie: Hierop is de algemene overweging 'Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen' in de paragraaf niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven van toepassing.</p>
<p>7.1.1 Algemeen</p>	<p>In de aanhef en onder a staat dat de voor 'Bedrijf – Agrarisch verwant' aangewezen gronden bestemd zijn voor 'niet-agrarische bedrijven'. Naar ons</p>

	<p>idee dient dit artikel juist de agrarisch verwante en agrarisch technisch hulpbedrijven positief te bestemmen. Wij verzoeken u derhalve om lid a aan te passen.</p> <p>Reactie: Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden hersteld.</p>
7.2.3 en 7.2.5 Bouwregels	<p>In 7.2.3 ‘Gebouwen algemeen’ is een minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens opgenomen van 3 meter. In 7.2.5 ‘Bedrijfsgebouwen’ is opgenomen dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2 meter. Het is onduidelijk hoe deze twee bouwregels zich tot elkaar verhouden en wij verzoeken u dan ook om de bepaling in 7.2.3 onder a te schrappen, daar deze zoals reeds eerder vermeld ook de bouwruimte van het bouwvlak/bestemmingsvlak inperkt.</p> <p>Reactie: De bepalingen zullen in het ontwerpbestemmingsplan op elkaar worden afgestemd.</p>
18 Wonen	<p>Binnen de enkelbestemming wonen heeft u diverse bestemmingsvlakken opgenomen met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf’. U biedt voor deze locaties diverse mogelijkheden voor functiewijziging, veelal binnen de bestaande bebouwing. Door het toekennen van een dergelijke aanduiding brengt u diverse legaal gerealiseerde bebouwing onder het overgangsrecht (dit is conform vaste jurisprudentie niet toegestaan). Om die reden vragen wij ons af hoe en waar de bestaande rechten van deze locaties zijn vastgelegd en verzoeken wij u om deze rechten vast te leggen/positief te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Reactie: Hierop is de overweging betreffende de wijze van bestemmen van ‘voormalige agrarische bedrijfslocaties’ van toepassing. De voormalige agrarische bedrijfslocaties krijgen een positieve bestemming die verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt.</p>
18.2 Bouwregels	<p>In de bouwregels heeft u een minimale dakhelling opgenomen voor bijgebouwen bij de woning. Wij verzoeken u om ook platte daken voor bijgebouwen toe te staan.</p> <p>Reactie: De in het bestemmingsplan voorgeschreven minimale dakhelling van 20 graden en een goot en nokhoogte van respectievelijk 3 en 6 meter maken dat op een vrijstaand bijgebouw een kapconstructie moet worden toegepast. Dit vanuit het oogpunt van het bereiken van een goede beeldkwaliteit. Vooralnog bestaat er geen reden om van dit uitgangspunt af te wijken.</p>
18.2.3 Woning	<p>Onder h voor de bouwregels van woningen staat dat de breedte en diepte van een woning niet meer dan 13 meter mag bedragen. Wij verzoeken u om deze eis te laten vervallen, doordat u langgevelboerderijen hiermee onmogelijk maakt. Bovendien brengt u bestaande woningen met een grotere breedte en diepte hiermee onder het overgangsrecht, wat conform vaste jurisprudentie niet is toegestaan.</p> <p>Reactie:</p>

	<p>De bestaande langgevelboerderijen worden positief bestemd en niet onder het overgangsrecht gebracht. Hiervoor geldt het bepaalde in artikel 18.2.7. Voor nieuwe langevelboerderijen geldt al een beperking op grond van de toegestane inhoudsmaat van de woning. Dit maakt in feite al dat langevelboerderijen enkel buitenplannen worden gefaciliteerd, bijvoorbeeld in het kader van een ruimte voor ruimteregeling. Aanpassing van genoemde maatvoering is niet noodzakelijk.</p>
<p>18.3.1 Omgevingsverg. sloopbonusregeling vrijstaande bijgebouwen</p>	<p>In dit artikel staat dat het bevoegd gezag kan afwijken t.b.v. het vergroten van het toegestane bebouwde oppervlakte van bijgebouwen bij de woning op grond van een sloopbonusregeling. In lid a staat dat bij ‘totale sloop op eigen locatie’ de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte kan worden vermeerderd tot 200 m². Wij vinden de formulering ‘totale sloop op eigen locatie’ erg onduidelijk, doordat hieronder zelfs verstaan zou kunnen worden dat ook de woning gesloopt zou moeten worden. Wij verzoeken u derhalve om dit artikel aan te passen, conform de sloopbonusregelingen in bijv. de artikelen 3,4, 5 en 7.</p> <p>Reactie: De redactie zal waar mogelijk worden verduidelijkt.</p>
<p>18.5.1 Omgevingsverg. aan huis verbonden bedrijf</p>	<p>Onder b verwijst u naar ‘Bijlage 2 Bedrijvenlijst’. Deze bijlage is echter niet in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Reactie: In het ontwerpbestemmingsplan zal een complete regeling worden neergelegd.</p>
<p>18.6.1 Wijziging t.b.v. grondgebonden agrarische bedrijven incl. paardenhouderij</p>	<p>In k wordt gesteld dat afhankelijk van de ‘provinciale gebiedszonering’ de bestemming artikel 3, 4 of 5 wordt opgenomen. Er wordt echter in het bestemmingsplan geen link gemaakt tussen de provinciale gebiedszonering en de diverse agrarische enkelbestemmingen. Daardoor ontstaat er een tegenstrijdigheid en onduidelijkheid in de regels. Wij verzoeken u om hierover duidelijkheid te verschaffen en mogelijke tegenstrijdigheden weg te nemen.</p> <p>Reactie: Bedoeld is omzetting mogelijk te maken naar de aangrenzende agrarische gebiedsbestemming met bijbehorende gebiedsbestemming. De redactie zal worden aangepast. In dit kader moet worden opgemerkt dat omzetting niet mogelijk is binnen de ecologische hoofdstructuur. Dit betekent dat een omzetting naar de agrarische gebiedsbestemming met waarden – 2 als bedoeld in artikel 5 niet tot de mogelijkheden behoort.</p>
<p>18.6.5 Wijziging t.b.v. in pandige statische opslag</p>	<p>In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde hergebruik van bedrijfsbebouwing toe te staan voor in pandige statische opslag. Het is ons niet duidelijk of de locatie hierdoor een woonbestemming of een bedrijfsbestemming toegekend krijgt. Bovendien vragen wij ons af of een woonbestemming toereikend is, aangezien er d.m.v. in pandige opslag wel bedrijfsactiviteiten worden geëxploiteerd. Wij verzoeken u om de wijzigingsbevoegdheid hierop te verduidelijken.</p> <p>Reactie: Bedoeld is de omzetting naar een bedrijfsbestemming mogelijk te maken ten</p>

	<p>behoefte van statische opslag. De redactie van artikel 18.6.5 zal worden aangepast.</p>
<p>18.6.8 Wijziging t.b.v. woningsplitsing</p>	<p>In dit artikel heeft u een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningsplitsing. Hiervoor heeft u echter ook al regels opgenomen in artikel 18.5.4 (omgevingsvergunning, binnenplanse afwijking). Wij verzoeken u derhalve voor woningsplitsing eenduidig beleid op te nemen. Het is wat ons betreft de beste optie om woningsplitsing middels een omgevingsvergunning toe te staan.</p> <p>Reactie: Bedoeld is woningsplitsing met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken vanwege de zwaarwegende belangenafweging die moet plaatsvinden (onder andere belangen van derden) en de kenbaarheid van de splitsing op de verbeelding. De afwijkingsbevoegdheid verdwijnt in het ontwerpbestemmingsplan uit de regeling.</p>
<p>25.1 Afwijkende maatvoering</p>	<p>In dit artikel heeft u opgenomen dat bestaande gebouwen en bouwwerken die zijn opgericht in overeenstemming met de Woningwet, maar in afwijking van dit bestemmingsplan, zijn toegestaan. Daar bovenop heeft u opgenomen dat herbouw van deze gebouwen niet is toegestaan. Dit lijkt ons niet in overeenstemming met de afwijkingenregelingen die in de rest van het bestemmingsplan zijn opgenomen.</p> <p>Bovendien brengt u hiermee legaal gerealiseerde bebouwing onder het overgangsrecht, wat conform vaste jurisprudentie niet is toegestaan. Wij verzoeken u dus om ook herbouw van gebouwen en bouwwerken die afwijken van regels van het bestemmingsplan toe te staan.</p> <p>Reactie: De strekking van de bepaling in artikel 25.1 gaat te ver in relatie tot de verplichte redactie uit het Besluit ruimtelijke ordening met betrekking tot het overgangsrecht. De bepaling zal nog worden gezien ten behoeve van opstelling van het ontwerpbestemmingsplan. Als uitvloeisel hiervan zal herbouw mogelijk worden gemaakt.</p>
<p>Hoofdstuk 3 Algemene regels</p>	<p>Wij verzoeken u om in dit hoofdstuk ook algemene afwijkingsregels op te nemen voor afwijkingen tot 10% van de regels (bouwregels, maatvoering, situering, bestemmingsgrenzen e.d.). Dit in verband met bijvoorbeeld meetonnauwkeurigheden, verkaveling van percelen e.d.</p> <p>Reactie: In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is gekozen voor het opnemen van passende maatvoeringen. Gelet op de digitale opbouw van het bestemmingsplan is er geen noodzaak om in verband met meetonnauwkeurigheden nog een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor 10% afwijkende maatvoeringen. Het bestemmingsplan wordt hierop niet aangepast.</p>
<p>BP algemeen, wijzigings- Bevoegdheden</p> <p>Artikelen 3.7, 4.7, 6.7, 7.7 en 18.6</p>	<p>In diverse wijzigingsbevoegdheden is als voorwaarde opgenomen dat geen sloop mag hebben plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken'. Wij zijn van mening dat de ruimtelijke relevantie van deze voorwaarde ontbreekt, daar het planologisch voor een nieuwe functie niet interessant is of er wel/niet ooit aan de RBV is deelgenomen. Daarnaast was in de RBV geregeld dat slechts de eerste 10 jaar</p>

	<p>ter plaatse niet dezelfde functie geëxploiteerd/opgericht mocht worden. Nieuwe/andere functies waren/zijn dus wel toegestaan. Bovendien is de RBV meer dan 10 jaar oud, waardoor deze eis uit de RBV niet meer relevant is.</p> <p>Wij verzoeken u derhalve deze voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden te schrappen.</p> <p>Daarnaast vraagt u in diverse wijzigingsbevoegdheden om een, door de gemeente goedgekeurd, bedrijfsplan te overleggen. Wij vragen ons af wat de nut en noodzaak en ruimtelijke relevantie is van een dergelijk bedrijfsplan bij een wijzigingsplan. Wij verzoeken u derhalve om deze eis te laten vervallen.</p> <p>Reactie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorwaarde die gerelateerd is aan de eventueel toegepaste RBV regeling komt bij meerdere wijzigingsbepalingen voor. De ruimtelijke relevantie zal per wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan worden gezien. In meerdere gevallen betekent dit dat de voorwaarde in het ontwerpbestemmingsplan vervalt. • Een bedrijfsplan wordt gevraagd om naast de haalbaarheid ook de noodzaak van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te kunnen beoordelen. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan niet aangepast.
<p>BP algemeen, Wijzigings- bevoegdheden naar wonen/wonings- splitsing</p>	<p>In diverse wijzigingsbevoegdheden (zoals artikel 4.7.10) is opgenomen dat na bedrijfsbeëindiging de <u>verbouw</u> van een voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden kan worden toegestaan. Na bedrijfsbeëindiging vindt er echter niet per definitie verbouw van de voormalige bedrijfswoning plaats. Wij verzoeken u derhalve om <u>verbouw en hergebruik</u> van de voormalige bedrijfswoning toe te staan voor woondoeleinden (middels deze wijzigingsbevoegdheden).</p> <p>Reactie:</p> <p>In het algemeen moet worden opgemerkt dat na een wijziging van de bestemming naar wonen de verbouw en hergebruik op grond van de generieke regeling van de bestemming wonen mogelijk is. De betreffende passage is dus enkel ter verduidelijking opgenomen. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zal nog worden gezien of het woord hergebruik wordt toegevoegd of de passage die ziet op verbouw wordt verwijderd.</p>

”.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Geen aanpassingen

REGELS:

- Diverse aanpassingen waarvoor wordt verwezen naar hetgeen in bovenstaande tabel per kader onder ‘**reactie**’ is aangegeven.

TOELICHTING:

- Enkele aanpassingen die veelal voortvloeien uit genoemde algemene overwegingen. Verwezen wordt naar hetgeen in bovenstaande tabel per kader onder ‘reactie’ is aangegeven.

9. Petrochemical Pipeline Services B.V.

Samenvatting reactie:

1. Door het plangebied loopt een 8 inch transportleiding voor vloeibare koolwaterstoffen (PRB-leiding) Op 1 januari 2011 zijn in werking getreden het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid (Revb). Het Revb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Conform de rekenmethodiek van het Revb heeft inspreker de risico's voor de PRB-leiding (80 bar, 8 inch) berekend. Op grond hiervan gelden de volgende afstanden. De 10-6 / jaar plaatsgebonden risico: 13 meter aan weerszijden van de leiding. Het invloedsgebied groepsrisico (1% letaliteit) is hierbij bepaald op 29 meter aan weerszijden van de leiding. Dit is onjuist opgenomen in onder andere paragraaf 7.1 en 7.6 van de toelichting.
2. Om misverstanden te voorkomen en eenduidig te zijn wordt verzocht de leiding in de regels en op de verbeelding niet te duiden als leiding ten behoeve van olie, maar als leiding PRB.
3. Op de verbeelding is in het renvooi de belemmeringsstrook aangeduid als WR-A in plaats van L-O, of liever L-PRB.
4. Verzocht wordt de regels als bedoeld in artikel 20.4.5 aan te vullen met de volgende omgevingsvergunningplichtige zaken:
 - Beplanten van gronden met diepwortelende planten
 - Het permanent opslaan van goederen
 - De aanleg van een (tijdelijk) evenemententerrein

Beoordeling reactie:

1. de gevraagde aanpassingen in de toelichting worden verwerkt;
2. de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming ‘Leiding – Olie’ sluit aan bij een gangbare indeling volgens de standaarden RO. Van belang is dat de kenmerken van de leiding worden vervat in de regels. De bestemmingsomschrijving zal worden vervangen door “De voor Leiding – Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een transportleiding voor het transport van een K1 vloeistof met een maximale diameter van 8 inch en een maximale ontwerpdruk van 80 bar; een en ander met de bijbehorende voorzieningen.”.
3. De legenda zal worden aangepast, ‘WR-A’ wordt vervangen door ‘L-O’.
4. Het beplanten van de gronden met houtgewas is al opgenomen in het aanlegvergunningstelsel. Bij het beplanten van diepwortelende planten gaat het per definitie om houtgewas. Derhalve worden de regels op dit punt niet aangepast. De aanleg en gebruik van een (tijdelijk) evenemententerrein wordt niet mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor geldt de regeling met het afwegingskader als bedoeld in bijlage II artikel 4 lid 8 van het Besluit omgevingsrecht. Het aanlegvergunningstelsel wordt derhalve niet aangevuld met een bepaling dat ziet op evenementen. Het permanent opslaan van goederen evenals het indrijven van voorwerpen in de bodem ontbreekt nog in het

aanlegvergunningstelsel behorende bij de dubbelbestemmingen van leidingen. Dit wordt alsnog aangevuld.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Aanpassing legenda, ‘WR-A’ wordt vervangen door ‘L-O’.

REGELS:

- aanvulling van de regels als bedoeld in artikel 20.4.5 (alsmede de bepalingen van de overige dubbelbestemmingen voor leidingen) door het permanent opslaan van goederen, het indrijven van voorwerpen in de bodem omgevingsvergunningplichtig te maken.
- De bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 20.1 zal worden vervangen door “De voor Leiding – Olie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een transportleiding voor het transport van een K1 vloeistof met een maximale diameter van 8 inch en een maximale ontwerpdruk van 80 bar; een en ander met de bijbehorende voorzieningen.”.

TOELICHTING:

- Het PR en GR worden overeenkomstig de inspraakreactie aangepast in de toelichting.
-

10. Tennet

Samenvatting reactie:

Inspreker geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling reactie:

Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

11. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie

Samenvatting reactie:

1. In het plangebied ligt een vliegfunnel van vliegbasis Gilze-Rijen. De bouwhoogtebeperking op grond van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zorgen ervoor dat geen belemmeringen ontstaan voor betreffende vliegfunnel.
2. Over de verbeeldingen 2, 3 en 6b ligt het tracé van dpo-leidingen. Verzocht wordt het tracé nauwgezet te controleren aan de hand van toegezonden stukken met betrekking tot het tracé.
3. Verzocht wordt de term “leiding – Olie” te vervangen in “Leiding – Brandstof” uitgaande van de veronderstelling dat het hier de dpo-leiding betreft.

Beoordeling reactie:

1. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Het tracé wordt ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan nog nauwgezet gecontroleerd aan de hand van de ter beschikking gestelde leiding gegevens.
3. De DPO-leiding betreft een brandstofleiding. In de regels zal de betreffende dubbelbestemming worden opgenomen en op de verbeelding zal voor wat betreft de DPO leiding worden uitgegaan van de dubbelbestemming ‘Leiding – Brandstof’.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt gegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Opname van de dubbelbestemming ‘Leiding – Brandstof’ ten behoeve van de DPO-leiding

REGELS:

- Opname van de bestemming ‘Leiding – Brandstof’ ten behoeve van de DPO – leiding.

TOELICHTING:

- Afstemming van de toelichting op de gewijzigde bestemmingsregeling voor de DPO-leiding.

12. Gasunie

Samenvatting reactie:

In onderstaande is de inspraakreactie van inspreker integraal opgenomen. De reactie is gericht op de verbeelding, regels en toelichting.

“In het plangebied ligt een 7-tal gastransportleidingen, een reduceerstation en een exportstation van ons bedrijf, alsmede een gasontvangstation welke bij ons bedrijf in beheer is.

Verbeelding*1. Aardgastransportleidingen:*

De in het plangebied aanwezige gastransportleidingen zijn op een juiste wijze op de verbeelding opgenomen.

2. Exportstation aan de oude Trambaan

In het plangebied (kaartblad 5) ligt een Exportstation. Het station is in het bovengenoemde plan bestemd als “Bedrijf-Nutsbedrijf” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – n2’. Graag zien wij dat de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming “Bedrijf – Exportstation”. Ter toelichting hierop het volgende. Het beleid van Gasunie is om binnen bestemmingsplannen exportstations op een eenduidige en uniforme wijze te bestemmen. Gelet hierop en op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit de milieuvergunning, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit station, verzoeken wij u om het station en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als “Bedrijf – Exportstation” (verbeelding en regels). Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

3. Gasontvangstation

Ter hoogte van de Biestedijk/Biestestraat (kaartblad 2) ligt een gasontvangstation (GOS). Het GOS is bestemd als ‘Agrarisch met waarden -1’ met de functieaanduiding nutsvoorziening. Gelet op de veiligheidsaspecten en het beleid van Gasunie om haar assets afzonderlijk op een eenduidige en uniforme wijzen te bestemmen, *verzoeken wij u het GOS te bestemmen als ‘Bedrijf-Gasontvangstation’ waarbij het bouwvlak wordt gesitueerd op het hekwerk. Ons standaardartikel ‘Bedrijf-Gasontvangstation’ is als bijlage toegevoegd.*

4. Afsluiterlocaties

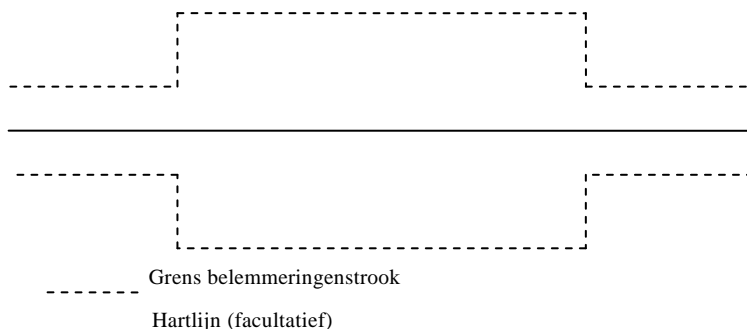
Binnen de dubbelbestemming “Leiding-Gas” ligt een (HTL-)afsluiterschema gelegen ter hoogte van het exportstation aan de Oude Trambaan, weergegeven als een blauwe envelop (S-070). Een afsluiter is een essentiële voorziening binnen het grootschalig transport van aardgas per leiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema, is deze voorziening beveiligd met een hekwerk (zie bijlage, foto). Deze locatie is daardoor niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor het afsluiterschema. Daarom kan deze locatie niet voorzien worden van een dubbelbestemming. Wij verzoeken u dan ook om een afzonderlijke bestemming op te nemen (op de verbeelding en in de regels) voor deze locatie. Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, adviseren wij u om de locatie enkel te bestemmen als “Leiding-Gas”. Deze enkelbestemming komt dan te vallen onder de hoofdgroep ‘Overig’ van de SVBP. Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel.

Voorbeeld:



Binnen de bestemming “Leiding-Gas” ligt een RTL-afsluiterschema (S-7551, kaartblad 2), weergegeven als een rode envelop. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema, dient de belemmeringenstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema.

Voorbeeld:



Wij verzoeken u deze overeenkomstig bovenstaande figuur aan te passen.

5. Mengstation aan de Tilburgseweg

Ter hoogte van de Tilburgseweg ligt een Mengstation van Gasunie welke bestemd is als “Bedrijf-Nutsbedrijf” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - n3’. Graag zien wij dit station bestemd als “Bedrijf-Mengstation”. Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

6. Nieuwe bestemming Recreatie-recreatiewoning

Ter hoogte van de Tilburgseweg zijn enkele gronden bestemd als Recreatie – Recreatiewoning. Op basis van onze gegevens is dit een wijziging ten opzichte van het vigerende plan. Nabij deze bestemming ligt bovengenoemd mengstation (mengstation Beekse Bergen). Dit station moet een milieuvergunning krijgen. In de milieuvergunning komen geluidvoorschriften. De inschatting van Gasunie is dat vanaf het hekwerk gerekend op ruim 100 meter afstand de geluidbelasting 50 dB(A) zal zijn. Binnen 100 meter wordt het mogelijk gemaakt om recreatiewoningen te realiseren. Recreatiewoningen zijn in beginsel geen geluidgevoelige objecten.

Het is de vraag of een situatie ontstaat waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in die recreatiewoningen zodat die personen een zekere bescherming behoeven te krijgen tegen (onaanvaardbare) geluidhinder. Gasunie verzoekt u om duidelijkheid te verschaffen over:

- behoeven de personen in de recreatiewoning een zekere geluidbescherming?
Zo ja:
- wat dit betekent voor de geluidwaarden voor ons station. Momenteel beschikt Gasunie nog niet over een milieuvergunning noch over een akoestisch rapport. Wanneer blijkt dat vanwege de realisatie van de recreatiewoningen kosten moeten worden gemaakt om (geluidsreducerende) maatregelen te treffen, zullen wij deze op u verhalen tenzij u besluit dat een hogere geluidwaarde op de gevel van de recreatiewoning toe te staan.

7. Bouwvlakken binnen de belemmeringenstrook

Op de verbeelding is zichtbaar dat de leiding gedeeltelijk is gelegen binnen twee bouwvlakken (Klein Westerwijksestraat 12a en 19) met de bestemming ‘Agrarisch met waarden -1’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. Dit suggereert dat het mogelijk is gebouwen te realiseren/vergroten binnen de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’. *Graag zien wij de bouwvlakken aangepast zodat deze buiten de dubbelbestemming komen te liggen.*

Een vergelijkbare situatie doet zich voor ter hoogte van de Biestsestraat. Zowel een bouwvlak van de bestemming ‘Wonen’ als van de bestemming ‘Agrarisch met waarden -1’ zijn gelegen binnen de dubbelbestemming “Leiding-Gas”. *Ook hier is het verzoek de bouwvlakken aan te passen zodat deze buiten de belemmeringenstrook komen te liggen.*

8. Veiligheidszone - leiding

Via de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ zijn de plaatsgebonden risicocontouren van de leiding(en) weergegeven op de verbeelding. Gezien het feit dat deze contour aan wijziging onderhevig is en dan het gehele bestemmingsplan dient te worden herzien, *verzoeken wij u om de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’ te schrappen.*

Regels

Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 8)

Hierboven is verzocht om alle stations van Gasunie afzonderlijk te bestemmen (punt 2, 3 en 5). Ten aanzien van het huidige artikel, merken wij het volgende op. .

De in 8.1.2 opgenomen vloeroppervlakte voldoet niet. De gebouwen hebben in de bestaande situatie al een gezamenlijk oppervlakte groter dan 275m². Door het vloeroppervlakte te beperken zijn er geen mogelijkheden om de stations in de toekomst uit te breiden indien het gastransportnet extra capaciteit verlangt. Daarnaast zijn de bestaande bouwwerken, hoger dan de genoemde 4 meter.

In artikel 8.3 zijn voorwaarden opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het afwijken van de bouwregels. In 8.3.1 onder c.2 staat de specifieke bepaling opgenomen dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf in milieucategorie 3 of hoger. Gasunie kan hieraan niet voldoen aangezien, alle drie de stations een milieucategorie van 3.1 of hoger hebben. Bij eventuele afwijking zouden deze niet meer toegestaan zijn in het plangebied. *Wij verzoeken u dit aan te passen.*

Overigens willen wij u erop wijzen dat de Provincie Noord-Brabant het Exportstation ziet als een ‘aardgasbehandelingsinrichting’ waarmee cat. 2.6 van onderdeel C van bijlage I van het besluit omgevingsrecht van toepassing is. Dit betekent dat het exportstation volgens de Staat van Bedrijven wordt gezien als milieucategorie 5.2.² Op basis hiervan is een afstand van maar liefst 700 meter benodigd. *Graag zien wij uw visie op de beschreven situatie en de daarbij behorende onderbouwing ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.*

Verder wijzen wij u erop dat er voor het exportstation door de provincie Noord-Brabant vergunning is verleend op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Daarin is ondermeer opgenomen dat het station een bepaalde geluidsnormering kent. Naar onze mening is het exportstation gelegen in een ‘stiltegebied’ en komt deze bestemming dan ook niet overeen met het voorontwerpbestemmingsplan en zou in de huidige situatie niet gebruikt kunnen worden. *Ons verzoek is om de normeringen uit de vergunning van de Provincie Noord-Brabant op te nemen voor in het bestemmingsplan om te kunnen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.*

Leiding – Gas (artikel 19)

Afwijken bouwregels

In artikel 19 van de planregels wordt ingegaan op de gastransportleidingen in het plangebied. In artikel 19.3 is een mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden en in overleg met de leidingbeheerder, middels omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels uit artikel 19.2. *Op basis van artikel 14.3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) verzoeken wij u als voorwaarde hieraan toe te voegen dat kwetsbare objecten hier niet kunnen worden toegestaan.*

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

In artikel 19 “Leiding-Gas” van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor (ondergrondse) gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu in artikel 19.4 opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u daarom artikel 19.4.5 zodanig aan te passen dat de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleg’ zijn verboden:

² http://www.vng.nl/Documenten/Extranet/Wonen/Groene%20boekje/Bijlage_1.xls

- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Opnemen voorrangsbepaling

In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel "Leiding-Gas" maakt hier onderdeel van uit. Wij verzoeken u daarom om het artikel "Leiding-Gas" zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming "Leiding-Gas" bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met (een) andere (dubbel)bestemming(en) voorrang krijgt. U kunt hiervoor gebruik maken van onderstaand voorbeeld.

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt."

Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden(onder andere in de artikelen 4, 6, en 7)

In het plan zijn diverse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die realisatie van kwetsbare objecten mogelijk maken (bv. Bedrijfswoningen die kunnen worden omgezet in (plattelands)woningen, zorgverlenende of recreatieve nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, minicampings etc.) Dit is voor twee dingen van belang.

Ten eerste liggen enkele van deze afwijking- en wijzigingsbevoegdheden binnen de invloedssfeer (= 1 % letaliteitsgrens) van de in en nabij het plangebied gelegen aardgastransportleidingen. De bepalingen uit artikel 11 (PR) en artikel 12 (GR) van het Bevb zijn van toepassing. Een wijziging van een bestemming in de nabijheid van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' kan effect hebben op de PR of GR van de leiding.

Ten tweede liggen enkele van deze afwijking- en wijzigingsbevoegdheden in de nabijheid van de stations. Wij wijzen u erop dat het omslaan van beperkt kwetsbare objecten naar kwetsbare objecten van grote invloed kan zijn op de, door Gasunie in acht te nemen, veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit.

Het verzoek is dan ook de regels aan te passen zodat het feitelijk gebruik van gebouwen en of objecten als kwetsbare objecten, niet zonder meer mogelijk is. Eventueel kunt u de huidige regels uitbreiden met de volgende bepalingen:

- voordat tot afwijking of wijziging wordt overgegaan, wordt daar waar de bestemming(en) '....' (en '...') samenvall(t)(len) met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- er geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.
- er geen strijdigheid mag optreden met de bepalingen uit het Activiteitenbesluit

Toelichting

Ter hoogte van de Tilburgseweg is een bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' gelegen. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn recreatiewoningen beperkt kwetsbare objecten. Op grond van Staatsblad 380 van 9 september 2008 dient het bevoegd gezag per geval

moeten beoordelen of de gebouwen kwetsbare objecten zijn. Dit is van belang omdat er geen kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de (bestaande) PR-contour. Wanneer de gebouwen aangemerkt worden als kwetsbare objecten is er sprake van een knelpunt. Wij verzoeken u te beoordelen en te motiveren hoe u de objecten kwalificeert.

In paragraaf 7.6 van de toelichting wordt nader ingegaan op de externe veiligheidsaspecten in het plangebied. Daarin wordt echter niet ingegaan op het in het plangebied gelegen gasontvangstation. Wij wijzen u op het feit dat, rekening houdend met eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van het GOS, de minimale bebouwingsafstand voor kwetsbare objecten 15 meter en voor beperkt kwetsbare objecten 4 meter bedraagt. *Het verzoek is dit toe te voegen aan*

paragraaf 7.6 van de toelichting.

Op pagina 94 van de toelichting wordt onder het kopje ‘buisleidingen’ gebruik gemaakt van de term “zakelijke rechtstrook”. In de huidige wetgeving wordt gesproken over een belemmeringenstrook. Wij verzoeken u om de term “zakelijkrecht strook” te vervangen voor “belemmeringenstrook”.

Wij willen u tevens informeren over het feit dat conform het Activiteitenbesluit er, voor inrichtingen als het GOS een standaard maximale geluidsnorm geldt van 50 dB(A) op de dichtstbijzijnde gevoelige gevel.

Afsluitend wijzen wij u erop dat bij de ontwikkelingen van plannen rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van de nationale buisleidingenstrook.”.

Beoordeling reactie:

- **Exportstation Trambaan:** heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘bedrijf – nutsbedrijf’ met de functie aanduiding ‘sb-n2’. In de Staat van nutsbedrijven van artikel 8 is ter plaatse van deze functieaanduiding een ‘gasstation’ toegestaan. Voor deze wijze gangbare en afdoende wijze van bestemmen is gekozen om het aantal primaire bestemmingen te beperken nu er meerdere nutsbedrijven binnen het plangebied aanwezig zijn. Afgezien van aanpassing van de omschrijving van het bedrijfstype ‘gasstation’ naar de meer specifieke omschrijving ‘gasexportstation’ bestaat er geen aanleiding van bovengenoemde wijze van bestemmen af te zien. Voor wat betreft de vermelde maatvoeringen zal bijstelling plaatsvinden aan de hand van de feitelijk vergunde maatvoeringen van genoemde voorziening.
- **Gasontvangstation:** het gasontvangstation aan de Biestsedijk / Biestsestraat is nog niet opgenomen in de staat van nutsbedrijven en mist op de verbeelding de bestemming ‘bedrijf- nutsbedrijf’ met een nadere functieaanduiding. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden hersteld.
- **HTL afsluiterlocatie Oude Trambaan en RTL afsluiterlocatie:** de afsluiterlocatie wordt als ‘leiding – gas’ bestemd, de aangehaalde RTL afsluiterlocatie wordt verwerkt door verbreding van de bestemming ‘gas – leiding’ ter plaatse.
- **Mengstation Tilburgseweg:** de omschrijving van het type bedrijf zal worden gewijzigd in ‘gasmengstation’. Voor wat betreft de vermelde maatvoeringen zal bijstelling plaatsvinden aan de hand van de feitelijk vergunde maatvoeringen van genoemde voorziening.
- **Bestemming recreatie-recreatiewoning:** betreffende bestemming is per abuis op de verbeelding opgenomen, terwijl dit gebied de omliggende agrarische gebiedsbestemming zou moeten hebben. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit hersteld.
- **Bouwvlakken binnen belemmeringenstrook:** de aangehaalde bouwvlakken zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en kennen op grond van de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ beperkende regels voorzover het bouwvlak samenvalt

met de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’. De belangen van de leidingbeheerder worden hiermee afdoende beschermd.

- **Veiligheidszone – leiding:** de veiligheidszone blijft op de verbeelding verbeeld, omdat hieraan een regeling is gekoppeld die het ontstaan van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone moet voorkomen.
- **Afwijken bouwregels:** ingestemd wordt met de aanvulling van de afwijkingsregels als bedoeld in artikel 19.3 waarin de bouw van kwetsbare objecten wordt uitgesloten.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:** Allereerst moet worden opgemerkt dat de bestemming ‘Leiding – Gas’ tenminste samenvalt met de belemmeringenstrook (4 of 5 meter). Artikel 19.4.5 hoeft op dit punt niet aangevuld te worden. Artikel 19.4.5 wordt wel aangevuld met ontbrekende werken en werkzaamheden. Concreet gaat het om het permanent opslaan van goederen, het indrijven van voorwerpen in de bodem. Dit zal tevens gaan gelden voor de overige dubbelbestemmingen voor leidingen.
- **Voorrangsbepaling:** het opnemen van een voorrangsbepaling bij het samenvallen van meerdere dubbelbestemmingen is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht. Door opname van een voorrangsbepaling worden namelijk bepaalde belangen (waaronder bijvoorbeeld archeologie) niet meer gewogen. Uiteraard is het wel zo dat aan veiligheidsbelangen in een dergelijke belangenafweging altijd een zwaar gewicht wordt toegekend.
- **Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden:** Ten aanzien van een mogelijke omslag van een beperkt kwetsbaar object naar een kwetsbaar object als gevolg van toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid wordt het volgende opgemerkt. Het is niet noodzakelijk aan betreffende afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden aanvullende voorwaarden te koppelen. Bij toepassing van bedoelde afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden geldt onverminderd het bepaalde in artikel 26.2 betreffende de aanduiding ‘Veiligheidszone – leiding’. Op grond van dit artikel kan een omslag naar een (beperkt) kwetsbaar object niet plaatsvinden als dit gepaard gaat met bouwactiviteiten. Ter meerdere zekerheid wordt de redactie van artikel 26.2 in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd, zodat ook een wijziging van de bestemming zonder bouwactiviteiten niet mogelijk is als daarmee een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object ontstaat.
- **Toelichting bestemming recreatiewoning:** de betreffende passage kan vervallen nu deze bestemming per abuis onterecht op de verbeelding is opgenomen.
- **Toelichting paragraaf 7.6 gasontvangststation:** de toelichting zal worden aangevuld met een passage over de aanwezigheid van het gasontvangststation.
- **Toelichting pagina 94 belemmeringenstrook:** ingestemd wordt met het wijzigen van de term ‘zakelijk rechtstrook’ in ‘belemmeringenstrook’.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt deels gegrond / deels ongegrond verklaard.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Opname bestemming ‘Bedrijf – nutsbedrijf’ met bijbehorende functieaanduiding voor gasontvangststation Biestsedijk / Biestsestraat op de verbeelding;
- de afsluiterlocatie aan de Oude Trambaan wordt als ‘leiding – gas’ bestemd, de aangehaalde RTL afsluiter-schema wordt verwerkt door verbreding van de bestemming ‘gas – leiding’ ter plaatse.
- De bestemming ‘recreatie – recreatiewoning’ nabij het ‘gasmengstation’ aan de Tilburgseweg wordt verwijderd van de verbeelding.
-

REGELS:

- aanpassing van de omschrijving van het bedrijfstype ‘gasstation’ naar de meer specifieke omschrijving ‘gasexportstation’ bij de functie aanduiding ‘sb-n2’ in de staat van nutsbedrijven van artikel 8;
- bijstelling maatvoering ‘gasexportstation’ conform verleende vergunningen;
- opname gasontvangststation Biestsedijk / Biestsestraat in de staat van nutsbedrijven van artikel 8;
- de beschrijving van het gasmengstation aan de Tilburgseweg wordt in de staat van nutsbedrijven gewijzigd van ‘gasstation’ in ‘gasmengstation’ Voor wat betreft de vermelde maatvoeringen zal bijstelling plaatsvinden aan de hand van de feitelijk vergunde maatvoeringen van genoemde voorziening.
- aanvulling van de regels als bedoeld in artikel 19.3 teneinde de bouw van kwetsbare objecten uit te sluiten.
- aanvulling van de regels als bedoeld in artikel 19.4.5 (alsmede de bepalingen van de overige dubbelbestemmingen voor leidingen) door het permanent opslaan van goederen, het indrijven van voorwerpen in de bodem omgevingsvergunningplichtig te maken.
- de redactie van artikel 26.2 in het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd, zodat ook een wijziging van de bestemming zonder bouwactiviteiten niet mogelijk is als daarmee een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object ontstaat.
-

TOELICHTING:

- de term ‘zakelijk rechtstrook’ in ‘belemmeringenstrook’
 - de aangehaalde passage over de bestemming ‘recreatie-recreatiewoning’ kan vervallen;
 - paragraaf 7.6 wordt aangevuld met een passage over het ‘gasontvangststation’ aan de Biestsedijk / Biestsestraat.
 - De term ‘zakelijk rechtstrook’ wordt vervangen door ‘belemmeringenstrook’.
-

Hoofdstuk: individuele inspraakreacties

Inspraakreactie nummer: 1

Akkerstraat

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Akkerstraat. Verzocht wordt om Woningbouw mogelijk maken (herhaald verzoek).

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’. De locatie aan de Akkerstraat ligt binnen een WRO zone ‘wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie’ waar de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’ van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene overweging ‘[Ruimte voor Ruimte woningen](#)’ is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld. Overigens is recent besloten om geen medewerking te verlenen aan een gelijkloidend principeverzoek.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 2

Akkerstraat 1A

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Akkerstraat 1A. Verzocht wordt om 40 m2 ondersteunende horeca toestaan door aanvulling van de staat nevenactiviteiten.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op de locatie Akkerstraat 1A is een akkerbouwbedrijf gevestigd met een bestaande nevenactiviteit in verkoop van meubels en decoratie. Ter plaatse van de ruimte waar de verkoop plaatsvindt is tevens een gelegenheid om koffie / thee en dergelijke te nuttigen. In lijn met de algemene overweging “[ondersteunende horeca](#)” kunnen de gevraagde 40 m2 expliciet in de staat van nevenactiviteiten worden opgenomen. Hierbij wordt tevens het aantal m2 oppervlakte verkoopruimte gededd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Artikel 4.1.2 lid c wordt gewijzigd door bij de aanduiding sa-2 de oppervlakte ten behoeve van verkoop meubels en decoratie te bepalen op 955 m²;
- Artikel 4.1.2 lid c wordt gewijzigd door bij de aanduiding sa-2 ‘ondersteunende horeca’ op te nemen met een oppervlakte van 40 m².

Inspraakreactie nummer: 3

Alidapad 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Alidapad 1. Verzocht wordt om de aanduiding 2 woningen toegestaan opnemen op verbeelding.
2. Verzocht wordt om perceel sectie P nummer 1081 te bestemmen als agrarisch.
3. Alidapad geheel als halfverhard te bestemmen.
4. Een windmolen van 15 meter binnen de woonbestemming mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2 wordt op de verbeelding opgenomen ter plaatse van Alidapad 1 overeenkomstig de feitelijke situatie;
2. Het perceel met sectie P nummer 1081 krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’ overeenkomstig de feitelijke situatie;
3. Het ‘Alidapad’ krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – halfverhard’ (sv – half) overeenkomstig de feitelijke situatie
4. Windmolens met een hoogte van 15 m hebben een ruimtelijke impact. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden daarom voorwaarden verbonden aan het toestaan van deze voorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal een algemene afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen met voorwaarden. In voorkomende gevallen kan dit betekenen dat geen gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2 wordt op de verbeelding opgenomen ter plaatse van Alidapad 1.
- Het perceel met sectie P nummer 1081 krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – 1’.
- Het ‘Alidapad’ krijgt de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – halfverhard’ (sv – half).

REGELS:

- Een afwijkingsregeling wordt aan de algemene regels toegevoegd voor het toestaan van kleine windmolens met de navolgende redactie: ‘Burgemeester en wethouders kunnen door

middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten behoeve van een windmolen, geen gebouw zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 15m onder de volgende voorwaarden:

1. Per bestemmingsvlak/bouwvlak is één windmolen, gericht op individueel gebruik, toegestaan.
2. De afstand tot woningen van derden mag niet minder bedragen dan 100 m.
3. De tiphoogte van de windmolen mag niet meer bedragen dan 15 m.
4. De windmolens mag niet worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 m van gronden met de bestemming 'Bos', 'Natuur'.
5. De belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
6. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
7. Er moet sprake zijn van een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld'.

Inspraakreactie nummer: 4

Ambrosiusweg 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Ambrosiusweg 1. Verzocht wordt om de definitie maatschappelijke doeleinden op te nemen;
2. Zorgactiviteitencentrum te bestemmen met dag nachtverpleging,
3. Een regeling voor een eerste bedrijfswoning op te nemen,
4. De aanduiding proefstation laten vervallen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Met het verzoek wordt ingestemd. Maatschappelijke doeleinden wordt in dit kader in de bestemmingsomschrijving wel aangepast naar maatschappelijke voorzieningen. Hierbij zal worden aangesloten bij een gangbare begripsomschrijving voor maatschappelijke voorzieningen.
2. Aan de Ambrosiusweg 1 is nu een zorgactiviteitencentrum gevestigd met dagactiviteiten. Een uitbreiding van de activiteiten naar dag nachtverpleging vergt een maatwerk belangenafweging, die niet rechtstreeks kan worden gefaciliteerd in deze integrale herziening.
3. In artikel 11 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onder voorwaarden kunnen opnemen van de aanduiding bedrijfswoning binnen de bestemming maatschappelijk.
4. Het proefstation is niet meer in werking. Dit gedeelte van de beschrijving van het type bedrijf bij de aanduiding sm-7 in de staat van maatschappelijke functies vervalt.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 11.1.1 wordt "maatschappelijke doeleinden" in de bestemmingsomschrijving vervangen door "maatschappelijke voorzieningen".
- In de begripsbepalingen wordt een begrip "maatschappelijke voorzieningen" opgenomen met de navolgende redactie: "educatieve, sociaal-culturele, sociaal-medische, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening,

waaronder ook ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen worden verstaan.”.

- In artikel 11.1.2 lid a ‘Staat van maatschappelijke functies’ wordt bij de aanduiding sm-7 ‘Proefstation bijenhouderij (zorgcomplex)’ gewijzigd in ‘Zorgactiviteitencentrum’.
- In artikel 11 wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onder voorwaarden kunnen opnemen van de aanduiding bedrijfswoning binnen de bestemming maatschappelijk.

Inspraakreactie nummer: 5

Ambrosiusweg 11

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Ambrosiusweg 11. Verzocht wordt om de sportbestemming om te zetten naar een woonbestemming (gesteld wordt dat hergebruik voor sportdoeleinden niet meer mogelijk is)..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De stelling dat de locatie aan de Ambrosiusweg 11 niet meer kan worden hergebruikt voor sportdoeleinden wordt niet plausibel geacht. Het terrein is met tennisbanen en een accommodatiegebouw volledig ingericht. Het enkele feit dat inspreker de exploitatie op dit moment niet rond krijgt, maakt niet dat hergebruik voor sportdoeleinden is uitgesloten. Vooralnog bestaat geen aanleiding om omzetting van de bestemming naar wonen te overwegen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 6

Ansbaldweg 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Ansbaldweg 4. Verzocht wordt om de aanduiding 'verwevingsgebied' ter plaatse van bouwvlak Ansbaldweg 4 wijzigen in 'Landbouwontwikkelingsgebied'..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De aanduidingen met betrekking tot reconstructiewetzones zijn verplicht overgenomen van de Verordening Ruimte. Zie ook de algemene overweging “[plansystematiek zonering gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)”. Hierin is geen aanpassing mogelijk. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied nog een ambtshalve aanpassing wordt doorgevoerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is ten onrechte aangegeven dat ter plaatse 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan, terwijl het geldende bestemmingsplan buitengebied uitgaat van 1 bedrijfswoning.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Ambtshalve wordt wel een aanpassing doorgevoerd.

VERBEELDING:

- Ambtshalve wordt de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ verwijderd.

Inspraakreactie nummer: 7

Ansaldweg 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. Ansaldweg ongenummerd heeft de aanduiding 'iv' gekregen terwijl dit een veldschuur is. Verzocht wordt deze strijdigheid op te lossen. Een relatieteken ontbreekt tussen het bouwvlak aan de Ansaldweg ongenummerd en Frankenstraat 2.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de locatie Ansaldweg ongenummerd onderdeel van het gekoppelde bouwvlak met Frankenstraat 2. In het ontwerpbestemmingsplan zal weer een relatieteken worden opgenomen. Voorts zal ter plaatse van Ansaldweg ongenummerd de aanduiding ‘iv’ worden vervangen door ‘sa- ghd’ vanwege de binnen het gekoppelde bouwvlak (dat als één bouwvlak geldt) aanwezige geitenhouderij.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Tussen Ansaldweg ong. en Frankenstraat wordt een relatieteken opgenomen;
- De aanduiding iv’ wordt ter plaatse van Ansaldweg ong. vervangen door de aanduiding ‘sa-ghd’.

Inspraakreactie nummer: 8

Baarschotsestraat 35

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Baarschotsestraat 35. Verzocht wordt om 4ha aan teeltondersteunende voorzieningen (containervelden) mogelijk te maken in plaats van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen 2ha. Dit omdat klanten steeds meer vragen om in pot afgekweekte planten die vollegronds zijn geteeld..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De door inspreker gewenste maatvoering aan containervelden past niet binnen de uitgangspunten voor de maximale oppervlakte aan permanent teeltondersteunende voorzieningen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 9

Baarschotsestraat 54a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Baarschotsestraat 54a. Verzocht wordt om een woonbestemming op de verbeelding op te nemen voor een ruimte voor ruimtewoning op het adres Baarschotsestraat 54a en in de regels of op de verbeelding aan te geven dat een woning van 1100 m³ is toegestaan (vergund).
2. Verder verzoek om de bebouwingsconcentratie aan de overzijde waar nu geen bebouwing staat in te perken, omdat anders niet wordt voldaan aan het principe van een afbakening van bestaande bebouwing met daartussen liggende open ruimte.
3. In artikel 18.5.2 wordt verwezen naar 'agrarisch bedrijf' terwijl sprake is van een woonbestemming..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De ruimte voor ruimte woning aan de Baarschotsestraat 54a is vergund en inmiddels gerealiseerd. Op de verbeelding zal een woonbestemming worden opgenomen met een specifieke aanduiding voor de afwijkende inhoudsmaat. Dit zal echter geen 1100 m³, maar 900 m³ zijn. Dit kan als volgt worden toegelicht. De vergunning gaat uit van 1156 m³ voor de woning en de vrijstaande garage. In het bestemmingsplan is voor de inhoudsmaat van de woning de inhoudsmaat van de garage niet relevant. De woning heeft een inhoudsmaat van 881 m³. Voor het ontwerpbestemmingsplan zal dit naar boven worden afgerond op 900 m³.
2. Aan de overzijde van de straat is ter plaatse van Baarschotsestraat 37 een ruimte voor ruimtewoning gerealiseerd. Aan de rechterzijde daarvan en recht tegenover de woning aan de Baarschotsestraat 54a is een perceel binnen de grenzen van de bebouwingsconcentratie gelegen waar nog geen ruimtelijke invulling in de zin van ruimte voor ruimte aan is gegeven. Dit maakt niet dat daarmee de begrenzing van de bebouwingsconcentratie zou moeten worden aangepast. De begrenzing van de bebouwingsconcentratie sluiten aan bij een logische percelering.
3. Bedoeld wordt dat het woord 'bedrijfswoning' in artikel 18.1.2. lid b moet worden vervangen door 'woning' en het woord 'agrarisch bedrijf' in die bepaling en in artikel 18.5.2. wordt vervangen door 'woning'. Hiermee kan worden ingestemd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Baarschotsestraat 54a (en ambtshalve tevens ter plaatse van Baarschotsestraat 37) wordt een vergunde woonbestemming opgenomen met een

aanduiding voor de afwijkende maximale inhoudsmaat (bij Baarschotsestraat 54a is dat 900 m³, bij Baarschotsestraat 37 is dat 2900 m³).

REGELS:

- het woord ‘bedrijfswoning’ in artikel 18.1.2. lid b wordt vervangen door ‘woning’ en het woord ‘agrarisch bedrijf’ in die bepaling en in artikel 18.5.2. wordt vervangen door ‘woning’.

Inspraakreactie nummer: 10

Baarschotsestraat 62

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Baarschotsestraat 62. Ten onrechte is de bedrijfsbestemming agrarisch verwant met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - veehandel opgenomen. De heer Hamers heeft een rundveehouderij met een boerderijwinkel waar vlees van eigen runderen en diverse andere (streek-)producten worden verkocht. Verzocht wordt om het geldende agrarische bouwvlak over te nemen met de aanduiding voor de aanwezige boerderijwinkel.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Productiegebonden detailhandel is in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied rechtstreeks toegestaan. Indien meer soorten producten worden verkocht gaat het om een neventak die geduid moet worden in het bestemmingsplan. Met de reactie wordt ingestemd. De bestemming wordt gewijzigd in ‘Agrarisch met waarden – 1’ en een aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden wordt toegevoegd ten behoeve van de aanwezige boerderijwinkel waar vlees en diverse andere (streek-)producten worden verkocht.. In de staat van nevenactiviteiten van artikel 4 wordt de omvang van de vergunde neventak c.q. de vloeroppervlakte van de winkel opgenomen. Dat is 36 m².

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Wijziging van de bestemming ‘Bedrijf - Agrarisch Verwant’ naar ‘Agrarisch met waarden – 1’ en een aanduiding bouwvlak en een aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden ten behoeve van de vergunde boerderijwinkel

REGELS:

- Aanpassing van de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven door verwijdering van de aanduiding sb-25.
- Aanpassing van de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2. lid c door toevoeging van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden, nevenactiviteit: boerderijwinkel ten behoeve, adres Baarschotsestraat 62, vloeroppervlakte: 36 m².

Inspraakreactie nummer: 11

Baarschotsestraat 66

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Baarschotsestraat 66. Verzocht wordt om Verzoek vergunde ruimte voor ruimte woningen op baarschotsestraat 62a en 66 inclusief maximale maatvoering 1000 m² op de verbeelding en in de regels te verwerken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Met de reactie wordt ingestemd. De verbeelding wordt hierop aangepast door ter plaatse van Baarschotsestraat 62a een woonbestemming in te tekenen. Ter plaatse van Baarschotsestraat 62a en 66 wordt een aanduiding opgenomen in verband met de afwijkende inhoudsmaat van de woning (1000 m³).

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Baarschotsestraat 62a wordt een woonbestemming ingetekend.
- Ter plaatse van Baarschotsestraat 62a en 66 wordt een aanduiding opgenomen ten behoeve van de afwijkende inhoudsmaat van de woning (1000 m³)

Inspraakreactie nummer: 12

Bebouwingsconcentratie ter plaatse van ruimte voor ruimte ontwikkeling Beerseweg - Emmerseweg.

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de bebouwingsconcentratie ter plaatse van de Beerseweg - Emmerseweg. Inspreker meent dat de locatie ten onrechte als bebouwingsconcentratie is aangemerkt en daarom niet voor woningbouw in aanmerking zou mogen komen..

Beoordeling inspraakreactie:

In onderhavig geval is in tegenstelling tot hetgeen reclamant beweert wel degelijk sprake van een gebied dat qua ligging/situering voldoet aan eisen die de Verordening ruimte en de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. de Paraplunota stellen.

De definitie “bebouwingsconcentratie” wordt in de Verordening ruimte gedefinieerd als een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster. Het desbetreffende gebied moet gezien worden als een bebouwingslint en kernrandzone omdat er sprake is van een “een lijnvormige verzameling van gebouwen langs een weg buiten bestaand stedelijk gebied”. Dit wordt bevestigd door de Provincie Noord Brabant: in de vooroverlegreactie betreffende een project in het plangebied (Beerseweg 1) geeft zij te kennen dat ter plaatse inderdaad sprake is van een bebouwingsconcentratie.

Volgens reclamant is er sprake van een ruimtelijke barrière, waarmee de bebouwde kom wordt gescheiden van het buitengebied. Dit doet niets af aan het feit dat onderhavig gebied past binnen de planologische voorwaarden die vanuit de Verordening ruimte dan wel Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 c.q. Paraplunota worden gesteld. Bovendien wordt binnen de robuuste verbindingzone van 2 * 25 meter geen woningbouw gerealiseerd.

Artikel 3.2 van de Verordening ruimte is in dit geval geen toetsingskader omdat hier sprake is van mogelijke Ruimte voor Ruimte initiatieven waarvoor de artikelen 11.2, 11.3 en 11.6 gelden. Het beleidsstuk ‘visie ruimte voor ruimte’ is onlangs vastgesteld door het college (22 mei 2012) en heeft daarvoor ook altijd als een beleidsstuk gefungeerd hoewel het destijds nog niet geformaliseerd was. De visie wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan buitengebied aangeboden aan de gemeenteraad en krijgt daarmee de status van structuurvisie conform de Wet ruimtelijke ordening.

De aanduiding als bebouwingsconcentratie is een ruimtelijke afweging en staat los van eventuele milieuhygiënische beperkingen, zoals geurhinder van veehouderijbedrijven. Bij de concrete ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ter plaatse moet worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat volgens de Wet geurhinder en veehouderijbedrijven.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

Inspraakreactie nummer: 13

Beerseweg 11

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 11. Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak door te voeren overeenkomstig een verzoek op grond van het geldende bestemmingsplan, waarvoor op korte termijn besluitvorming zal volgen.
2. Verzocht wordt om de WRO zone ook te verklaren in de agrarische bestemming met gebiedswaarden.
3. Verzocht wordt de WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak positief te bestemmen en in de regels niet gelijk te stellen met het overgangsrecht. Tevens wordt verzocht een WRO zone voor kleinschalige voorzieningen op te nemen buiten het bouwvlak (erfverharding, houtwal).
4. Verzocht wordt bebouwing korter dan 3 meter op de perceelsgrens mogelijk te maken om bestaande legale bebouwing niet onder het overgangsrecht te brengen en nieuwe bebouwing korter dan 3 meter op de perceelsgrens mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’

op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.

4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- o In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak".

Inspraakreactie nummer: 14

Beerseweg 19

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 19. Verzocht wordt om aanpassing van de grenzen van het bouwvlak als niet meegewerkt wordt aan eerder ingediend verzoek tot omzetting van de bestemming wonen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Bij brief van 19 december 2011, verzonden 21 december 2011, met kenmerk '11uit46550' is inspreker uitgenodigd een bestemmingsplan op te stellen waarin de haalbaarheid van de ontwikkeling wordt onderbouwd. Een van de voorwaarden hierbij is dat onomstotelijk kan worden vastgesteld dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een integrale ruimtelijke onderbouwing of een uitgewerkt postzegelbestemmingsplan heeft de gemeente nog niet ontvangen. Vooralnog wordt gelet hierop het huidige agrarisch grondgebonden bouwvlak behouden in combinatie met de aanduiding (w) die tevens burgerbewoning van de bedrijfswoning mogelijk maakt. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[Voormalig agrarische bedrijfslocatie](#)'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 15

Beerseweg 1a en Emmerseweg 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 1a en Emmerseweg 4. Verzocht wordt om ter plaatse van Beerseweg 1a een woonbestemming op te nemen op de verbeelding.
2. Verzocht wordt om ter plaatse van Emmerseweg 4 de vorm van het geldende bouwvlak met de aanduiding 'IV' over te nemen zolang niet zeker is of het bestemmingsplan voor de ruimte voor ruimte ontwikkeling ter plaatse onherroepelijk is.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Beerseweg/Emmerseweg' heeft ter inzage gelegen en wordt binnenkort ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat de beoogde ontwikkeling voor de locatie Beerseweg/Emmerseweg geen doorgang kan vinden. Als vóór de vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied onverhoopt blijkt dat bestemmingsplan 'Beerseweg/Emmerseweg' niet gerealiseerd kan worden, dan krijgt de locatie Emmerseweg 4 het vigerende bouwvlak terug.
2. In ontwerpbestemmingsplan 'Beerseweg/Emmerseweg' heeft het hele perceel N 830 de bestemming 'wonen'. Dit moet worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Het gehele perceel N 830 krijgt de bestemming 'wonen'

Inspraakreactie nummer: 16

Beerseweg 2, Turkaaweg

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 2, Turkaaweg. Een wijzigingsplan voor vormverandering en uitbreiding van een gekoppeld bouwvlak wordt op korte termijn in procedure gebracht ten behoeve van uitbreiding van een intensieve veehouderij. Verzocht wordt het te wijzigen bouwvlak over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie zal op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure worden doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de

procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 17

Beerseweg 24

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 24. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten voor uitbreidingsplannen van het bedrijf.
2. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 18

Beerseweg 26

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 26. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied op de locatie Beerseweg 26 rechtstreeks een hondenpension als neventak toe te staan..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het vestigen van een nevenactiviteit op een agrarisch bouwblok wordt onder voorwaarden toegestaan (artikel 3.5.1 in het voorontwerpbestemmingsplan). Een van de voorwaarden luidt (art. 3.5.1. sub i): *er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven*. Voor een hondenpension is in dit kader met name overlast van geluid door blaffende honden een aandachtspunt. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd zonder een nadere onderbouwing.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 19

Beerseweg 32

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 32. Verzocht wordt om Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten en verhardingen en landschappelijke inpassing toe te staan op eigendom van de inrichting aan Beerseweg 32 dat nu binnen het bouwvlak ligt van het belendende bedrijf..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag voor de aanleg van erfverharding ingediend. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt het gewijzigde bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 20

Beerseweg 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 6. Op deze locatie is een vleeskuikenhouderij en een poeliersbedrijf gevestigd. Dit betekent dat ter plaatse geslacht, verwerkt en verkocht wordt. Gesteld wordt dat het gaat om twee hoofdactiviteiten. Verzocht wordt artikel 3.1.1. aan te passen en in de regels op de te nemen dat ter plaatse een poeliersbedrijf is toegestaan..

Beoordeling inspraakreactie:

1. In de inspraakreactie ontbreekt een onderbouwing op grond waarvan de slachterij en winkel van het aanwezige poeliersbedrijf tevens als hoofdactiviteit zou moeten gelden. Overeenkomstig de gehanteerde systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan geldt het poeliersbedrijf als neventak bij het agrarische bedrijf. Op de verbeelding en in de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 lid c wordt het poeliersbedrijf opgenomen. In de omschrijving van de neventak zal uitsluitend worden vermeld ‘slachterij ten behoeve van poeliersbedrijf’ met een omvang van 225m². Hierbij is de aanwezige technische ruimte niet meegeteld, omdat dit onderdeel vormt van de vleeskuikenhouderij. De winkel wordt in de staat van nevenactiviteiten niet vermeld, omdat in de winkel sprake is van productiegebonden detailhandel wat op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied rechtstreeks mogelijk zal zijn.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Beerseweg 6 wordt een aanduiding specifieke vorm van agrarisch opgenomen.

REGELS:

- De staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 lid c wordt aangevuld met ‘slachterij ten behoeve van poeliersbedrijf’ ter plaatse van Beerseweg 6 met een omvang van 225 m².

Inspraakreactie nummer: 21

Beerseweg 7

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Beerseweg 7. Verzocht wordt om voor nieuwe voorzieningen buiten het bouwvlak een wro-zone op te nemen.
2. De WRO zone ten behoeve van voorzieningen buiten het bouwvlak is alleen verklaard in artikel 3; verzoek om dit ook in de overige agrarische gebiedsbestemmingen te doen.
3. Verzoek afstemming artikel 3.1.2. en 4.1.2. versus 3.2.12 en 4.2.12. Indien de WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak in strijd is met de Verordening Ruimte, dan wordt verzocht dit op te nemen in het bouwvlak.
4. Verzoek om overal mestbewerking, verwerking en vergisting mogelijk te maken.
5. Bouwregels aanpassen zodat binnen 3 meter van perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag ingediend om voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.
4. Hierop is de algemene overweging ‘[mestbewerking en mestverwerking](#)’ van toepassing.
5. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ‘[mestbewerking en mestverwerking](#)’.

Inspraakreactie nummer: 22

Biestsedijk 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Biestsedijk 3. In het geldende bestemmingsplan buitengebied heeft de locatie een woonbestemming. De oorspronkelijke woonboerderij is geplitst met vergunning in twee woningen. Verzocht wordt dit positief te bestemmen.
2. Inspreker houdt in de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen zo'n 25 paarden. Verzocht wordt om een passende bestemming.
3. Inspreker wil graag een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen gebruiken voor statische opslag en lichte bedrijvigheid. Verzocht wordt dit binnen de op te nemen bestemming mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De verbeelding wordt aangepast door een maatvoeringsaanduiding op te nemen 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2.
2. Vastgesteld moet worden dat in het geldende bestemmingsplan 1998 voor deze locatie geen passende bestemming is opgenomen, gelet op het huidige gebruik en de aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal ter plaatse een grondgebonden agrarisch bouwvlak worden opgenomen met de functieaanduiding 'paardenhouderij'.
3. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' welke ter plaatse geldt is tot 1000 m2 statische opslag rechtstreeks toegestaan. Lichte bedrijvigheid in de vorm van een aan huis verbonden bedrijf is na het verlenen van een omgevingsvergunning mogelijk. Indien de omvang van de lichte bedrijvigheid te groot is voor een aan huis verbonden bedrijf kan een omgevingsvergunning worden verleend voor agrarisch verwante of niet agrarische nevenactiviteit met een vloeroppervlakte van maximaal 500 m2.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEEELDING:

1. Ter plaatse van Biestsedijk 3 wordt de bestemming gewijzigd in een agrarisch grondgebonden bouwvlak met de functieaanduiding (ph) en met een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2.

Inspraakreactie nummer: 23

Biestsedijk 5

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Biestsedijk 5. Verzocht wordt om Verzoek om in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied de oprichting van een theetuin met natuurlijke speeltuin mogelijk te maken op het adres Biestsedijk 5..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Biestsedijk 5 betreft een VAB-locatie. Abusievelijk is in het voorontwerp de bestemming 'agrarisch' met de aanduiding 'wonen' opgenomen. De locatie had conform het VAB-beleid bestemd moeten worden als 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Het verzoek om een theetuin te realiseren is eerder als principeverzoek beoordeeld. Onder voorwaarden kan de gemeente meewerken aan het verzoek. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied wordt het realiseren van een recreatieve nevenactiviteit mogelijk gemaakt met artikel 18.6.6. De gevraagde ontwikkeling kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing zoals genoemd onder artikel 18.6.6 van het voorontwerp bestemmingsplan.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

De locatie wordt bestemd als 'specifieke vorm van wonen – VAB'.

Inspraakreactie nummer: 24

Biestsestraat 101

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Biestsestraat 101. Verzocht wordt om parkeervoorziening en recreatieterrein bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Zowel de parkeervoorziening als de speeltuin zijn van oudsher aanwezig bij de betreffende locatie, zo blijkt o.a. uit de luchtfoto van 1995. De gevraagde aanduidingen cq bestemmingen worden toegevoegd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Opnemen van parkeervoorziening en recreatieterrein op de betreffende locatie.

Inspraakreactie nummer: 25

Biestsestraat 104

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Biestsestraat 104. Verzocht wordt de locatie in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen en de ruimtelijke onderbouwing van SAB d.d. 11 december 2008 (onderdeel vrijstelling ex artikel 19 WRO) te verwerken.

Beoordeling inspraakreactie

1. De locatie van inspreker maakt deels uit van het projectgebied Biestsestraat – Bosscheweg te Biest-Houtakker (de aanwezige bedrijfswoningen zijn van het projectgebied uitgezonderd) waarvoor een vrijstelling als bedoeld in artikel 19.1 WRO is verleend. Met het project wordt voorzien in stedelijke ontwikkeling in de zin van oprichting van niet-agrarische bedrijfsgebouwen. Gelet op een en ander en de ruimtelijke structuur ter plaatse is er in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voor gekozen de locatie buiten het plangebied van het buitengebied te laten. Bedoeld is de locatie onderdeel uit te laten maken van de bebouwde kom. Dit betekent dat bij een eerstkomende actualisatie van de kom Biest-Houtakker onderhavige locatie conform de verleende vrijstelling moet worden bestemd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 26

Biestsestraat 107

Samenvatting inspraakreactie:

1. De locatie Biestsestraat 107 vormt tezamen met de adressen Biestsestraat 105, 105a een bedrijfsverzamelcomplex. Dit is nu ten onrechte bestemd als transportbedrijf. Op het adres Biestsestraat 107 is een groothandel in isolatie en overige bouwmaterialen gevestigd. Verzocht wordt een bedrijfsverzamelbestemming toe te kennen.
2. Verzocht wordt om nu rechtstreeks een uitbreiding van bedrijfsbebouwing toe te laten door een oppervlakte van 1020 m² aan bedrijfsbebouwing in de bestemmingsregels op te nemen.
3. Verzocht wordt om binnenplannen uitbreidingsmogelijkheden te bieden teneinde binnen het bestemmingsvlak de bedrijfsbebouwing uit te kunnen breiden.
4. Verzocht wordt om de 2 bestaande vergunde bedrijfswoningen positief te bestemmen. Op grond van artikel 6.2.9 wordt bestaande legale bebouwing korter dan 15 meter tot de as van de weg positief bestemd. Verzocht wordt dit uitdrukkelijk ook te laten gelden voor herbouw en nieuwbouw in dergelijke situaties.
5. Verzocht wordt om, in lijn met artikel 3.3.3., een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het bouwen korter op de as van de weg dan 15 m.
6. Verzocht wordt de goot- en bouwhoogten uit de tabel te verwijderen en uit te gaan van de standaard goot- en bouwhoogten.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen bedrijfsbestemming heeft betrekking op Biestsestraat 107, 105, 105a, 103 en 103a. Het betreft een bedrijven verzamellocatie met lichte niet-agrarische bedrijvigheid in de categorie 1 en 2. De in de staat van bedrijfsactiviteiten van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming transportbedrijf zal worden vervangen door bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2.
2. Hierop is de algemene overweging [omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#) van toepassing. Hieruit volgt dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven binnen het bestemmingsvlak van de bestemming bedrijf met een omgevingsvergunning 15% kunnen uitbreiden. Dit wordt als een afdoende binnenplannen ontwikkelingskader beschouwd. Grotere uitbreidingsmogelijkheden vinden buitenplannen plaats.

3. Hierop is de algemene overweging [omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#) van toepassing. Hieruit volgt dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-agrarische bedrijven binnen het bestemmingsvlak van de bestemming bedrijf met een omgevingsvergunning 15% kunnen uitbreiden.
4. Op de verbeelding zal de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ worden opgenomen met het cijfer 2. Op dit moment is herbouw uitgesloten op grond van de bepaling in artikel 25.1. Vastgesteld moet worden dat de redactie van artikel 25.1 te ver gaat in relatie tot de verplichte redactie uit het Besluit ruimtelijke ordening met betrekking tot het overgangsrecht. De redactie van artikel 25.1 zal in dit licht nog worden gezien. Als uitvloeisel hiervan zal herbouw worden mogelijk gemaakt.
5. In lijn met artikel 3.3.3. zal in artikel 6 een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om korter op de weg te kunnen bouwen.
6. Bedoeld is geldende rechten over te nemen. In artikel 6.2.4. moet worden verwezen naar de staat van niet-agrarische bedrijven voor wat betreft de goot- en bouwhoogte.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Biestsestraat 103 t/m 107 wordt de maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen met het cijfer 2.

REGELS:

- In de staat van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 6.1.2 lid bij ‘sb-38’ wordt ‘transportbedrijf’ vervangen door ‘bedrijfsverzamelcomplex ten behoeve van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2’;
- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ‘[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)’;
- In lijn met artikel 3.3.3. zal in artikel 6 een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om korter op de weg te kunnen bouwen.
- In artikel 6.2.4. moet worden verwezen naar de staat van niet-agrarische bedrijven voor wat betreft de goot- en bouwhoogte

Inspraakreactie nummer: 27

Biestsestraat 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Biestsestraat 2. Op het perceel is een woning, minicamping en in de bijgebouwen vakantiehuisjes en een groothandel in promotieartikelen gevestigd. Een en ander is bestemd als wonen. Verzocht wordt een extra woning mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’. De locatie Biestsestraat 2 ligt binnen een WRO zone ‘wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie’ waar de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’ van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene

overweging '[Ruimte voor Ruimte woningen](#)' is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 28

Bolakker, sectie P, nummer 2330

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Bolakker, sectie P, nummer 2330. Verzocht wordt om de bouw van 3 ruimte voor ruimte woningen mogelijk te maken en te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[ruimte voor ruimte woningen](#)' van toepassing.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 29

Bosgrondstraat 18

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Bosgrondstraat 18. Verzocht wordt om een bestemmingsvlak op te nemen ten behoeve van een aanwezig gebouwtje.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vastgesteld moet worden dat het gehele perceel in het gelden bestemmingsplan buitengebied uit 1998 en het daarvoor geldende bestemmingsplan buitengebied uit 1986 een bosbestemming heeft. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft het perceel eveneens een bosbestemming. Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat voor het betreffende gebouwtje een bouwvergunning, al dan niet in combinatie met een vrijstelling, is verleend. Gelet hierop valt het gebouw onder het overgangsrecht.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 30

Bosscheweg 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Bosscheweg 1. Bosscheweg wordt op ruimtelijke plannen niet juist weergegeven. Verzocht wordt om opstallen naast de woonbestemming die in gebruik zijn voor de huisvesting en verzorging van paarden te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn woningen geduid op de verbeelding, zonder dat daarvoor een bestemmingsvlak is opgenomen. In de regels van de bestemming wonen is een verbale regeling opgenomen voor wat betreft de toegestane woning, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het betreffende gedeelte van het perceel dat in eigendom is van inspreker heeft een duidelijke relatie met de belendende woning. Om deze reden wordt het betreffende perceel bij het bestemmingsvlak wonen van Bosscheweg 1 betrokken.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het perceel kadastraal bekend als Hilvarenbeek, sectie P nummer 1343 wordt betrokken bij het bestemmingsvlak wonen van Bosscheweg 1.

Inspraakreactie nummer: 31

Bosscheweg sectie P nummer 1382

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Bosscheweg sectie P nummer 1382. Verzocht wordt om de recreatieve bestemming te handhaven ten behoeve van de aanwezige volkstuintjes.

Beoordeling inspraakreactie:

In het geldende bestemmingsplan buitengebied heeft het perceel de bestemming recreatie met de aanduiding 'volkstuintje met bijbehorende dagrecreatie (Vo)'. Ten behoeve van het volkstuintje met dagrecreatie zijn maximaal 25 m² aan gebouwen mogelijk met een goothoogte van 2.1 m en een bouwhoogte van 2,7 m. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied wordt deze regeling overgenomen met dien verstande dat naar huidige maatstaven voor een passende goot- en nokhoogte wordt gekozen. Zowel voor de goot- als bouwhoogte wordt uitgegaan van 3 m.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Opnemen van een bestemming recreatie met een specifieke functieaanduiding ten behoeve van de volkstuin ter plaatse van het perceel kadastraal bekend Bosscheweg sectie P nummer 1382.

REGELS:

- In de staat van recreatieve voorzieningen als bedoeld in artikel 13.1.2 wordt een functieaanduiding toegevoegd ten behoeve van de aanwezige volkstuin ter plaatse van Bosscheweg sectie P nummer 1382 met vloeroppervlakte van 25 m² en een goot- en bouwhoogte van 3m.

Inspraakreactie nummer: 32

Brakenweg 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Brakenweg 4. Verzocht wordt om een landschapselement te verwijderen dat ten noorden van het bouwvlak aan de Brakenweg 4 is ingetekend. Dit landschapselement komt vermoedelijk uit oude kaarten, maar is ter plaatse niet aangelegd.
2. Het bouwvlak is te klein ingetekend. Het bouwvlak zou 1 ha groot moeten zijn. Verzocht wordt aan de noordzijde een strook toe te voegen van 5 x 119 m toe te voegen.
3. De maatvoering voor bed en breakfast moet worden opgehoogd. Het is niet mogelijk om binnen 100 m² drie eenheden voor 'bed en breakfast' te realiseren.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het betreffende landschapselement zal worden verwijderd.
2. Het geldende bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan exact overgenomen. In dat verband is een aanpassing van het bouwvlak niet aan de orde. Indien de wens bestaat het bouwvlak te vergroten geldt hiervoor de algemene overweging '[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend/ uitbreiding\)](#)'.
3. Hierop is de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' van toepassing. Dit betekent dat de genoemde oppervlaktemaat van 100 m² wordt opgehoogd naar 150 m².

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Landschapselement ter plaatse van Brakenweg 4 wordt verwijderd.

REGELS:

- Aanpassing van de regels voortvloeiend uit de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)'.

Inspraakreactie nummer: 33

Driehuizen 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Driehuizen 1. Verzocht wordt om het bouwvlak van vorm te veranderen.

Beoordeling inspraakreactie:

De gevraagde vormverandering van het bouwvlak kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing. Onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond en afgewogen ten opzichte van belangen in de omgeving.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 34

Driehuizen 5

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Driehuizen 5. Verzocht wordt de regels van het bestemmingsplan buitengebied voor wat betreft kleinschalig logeren goed te controleren. In artikel 18.1.2 onder b (bestemming wonen) is vermeld dat kleinschalig logeren is toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Bij de bestemming horeca repeteert deze fout.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[kleinschalig logeren](#)' van toepassing die verwijst naar de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)'. De redactie van het artikel 18.1.2 onder b bevat inderdaad een fout. In plaats van 'bedrijfswoning' moet hier 'woning' staan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit verbeterd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[kleinschalig logeren](#)' die verwijst naar de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)'.
- Redactionele aanpassingen om de bepalingen meer de enten op de bestemming wonen.

Inspraakreactie nummer: 35

Driehuizen 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Driehuizen 6. Verzocht wordt om In het verleden is een gedeelte van de gronden aan de Driehuizen 6 die vallen binnen het bouwvlak verkocht aan de eigenaar van een belendend perceel. Verzocht wordt dit deel te verplaatsen naar de zuidzijde van het bouwvlak en de noordzijde van het bouwvlak. Aan de noordzijde ligt een erfverharding buiten het bouwvlak.

Beoordeling inspraakreactie:

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. De milieuvergunning is op 23 november 2010 ingetrokken. Gelet op de algemene overweging '[voormalig agrarische bedrijfslocatie](#)' wordt de locatie bestemd als 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Het bijbehorende bestemmingsvlak wordt aangepast aan de kadastrale situatie en de aanwezige bebouwing.

- 1) verplaatsing van het bouwvlak naar de zuidkant is niet opportuun omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf;
- 2) de bestaande erfverharding aan de noordzijde van het bouwvlak is opgenomen in een 'WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De locatie Driehuizen 6 wordt bestemd als 'wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. Het bijbehorende bestemmingsvlak wordt aangepast aan de kadastrale situatie en de aanwezige bebouwing.

Inspraakreactie nummer: 36

Driehuizen 6a en 6b

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Driehuizen 6a en 6b. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Driehuizen 6A een bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant' terwijl dit de bedrijfswoning is van Driehuizen 6b.
2. Driehuizen 6b heeft de bestemming bedrijf met als type bedrijf 'fotostudio' gekregen, terwijl op deze locatie de volgende bedrijfstypen aanwezig zijn: inrichting bedrijfswagens, groothandel in ijzerwaren, gereedschappen en machines, onderhoud en reparatie van gereedschap en machines, fotostudio (100 m2) en opslag van goederen voor particulieren en bedrijven..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsgebouwen zijn vervat in de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch Verwant'.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied heeft de locatie de bestemming 'Bedrijf-Agrarisch verwant' gekregen met de beschrijving landbouwmechanisatiebedrijf. Dit is beschreven in de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven van artikel 7. In

praktijk is blijkens bovenstaande beschrijving sprake van een bredere vorm van activiteiten die meer niet-agrarisch getint zijn. In het ontwerpbestemmingsplan zal een passende herbestemming voor deze locatie worden opgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Voor de locatie Driehuizen 6a en 6b wordt in het ontwerpbestemmingsplan een passende herbestemming opgenomen.

REGELS:

- Voor de locatie Driehuizen 6a en 6b wordt in het ontwerpbestemmingsplan een passende herbestemming opgenomen.

Inspraakreactie nummer: 37

Driehuizerweg 15

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Driehuizerweg 15. Verzocht wordt om de aanduiding sw-VAB toe te kennen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied uit 1998 is voor Driehuizerweg 15 een bestemming wonen van toepassing. Dit betekent dat er geen aanleiding bestaat om in het ontwerpbestemmingsplan uit te gaan van een bestemming die past in de systematiek van Voormalig Agrarische Bedrijfslocaties.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 38

Emmerseweg 11

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Emmerseweg 11. Verzocht wordt om Een wro-zone voor voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen. Het betreft aan te leggen kuilplaten en een retentievoorziening. Verzocht wordt de voorzieningen binnen de WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak de voorzieningen positief te bestemmen en niet gelijk te scharen met het overgangsrecht. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens..

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor (onder andere) kuilplaten en een retentievoorziening. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied door het opnemen van een ‘wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’;
- 2) Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.
- 3) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 39

Emmerseweg 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Emmerseweg 14. Verzocht wordt om de bestemming om te zetten naar “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf met grondverzet” met als nevenactiviteit “Agrarisch bedrijf”.

2. Verzocht wordt de begripsbepaling van een loonwerkbedrijf aan te passen, omdat niet meer uitsluitend aan agrarische bedrijven diensten worden verleend.
3. Verzocht wordt om in het plan te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor het loonwerkbedrijf.
4. Verzocht wordt om buitenopslag die gerelateerd is aan de bedrijfsvoering van het loonwerkbedrijf rechtstreeks mogelijk te maken binnen en buiten het bestemmingsvlak / bouwvlak.
5. Verzocht wordt in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) rekening te houden met landbouwverkeer ten aanzien van de aspecten breedtes, hoogtes, snelheid e.d. in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied 1998 is ter plaatse van Emmerseweg 12-14 een agrarisch bedrijf als hoofdactiviteit toegestaan met een loonwerkbedrijf als nevenactiviteit. Vastgesteld moet worden dat, zoals inspreker ook aangeeft, in de loop der jaren het agrarische loonwerkbedrijf uitgegroeid is tot de hoofdactiviteit op het perceel. Uit het bestand veehouderij bedrijven vloeit voort dat de vergunning voor het houden van dieren op 8 juli 2003 is doorgehaald. Inclusief het agrarisch bouwvlak waarop twee bedrijfswoningen staan en de bedrijfsopstanden heeft het bedrijf circa 2,6 ha gronden in bezit. Hieruit vloeit enerzijds voort dat vastgesteld kan worden dat op de bedrijfslocatie geen agrarische activiteiten meer worden ontplooid die een zodanige omvang hebben dat deze moeten worden bestemd. Anderzijds vloeit hieruit voort dat met deze integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied, overeenkomstig het verzoek van inspreker, een bestemming "Bedrijf- Agrarisch verwant" met een functieaanduiding voor het loonwerkbedrijf als een passende herbestemming kan worden gezien. Het bedrijf zal dus een bestemmingsvlak "Bedrijf – Agrarisch verwant" krijgen op de verbeelding met een functieaanduiding voor het aanwezige loonwerkbedrijf en met een maatvoeringsaanduiding "maximum aantal wooneenheden" met het cijfer 2 en worden verwerkt in de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.
2. In het onderstaande wordt ingegaan op de overwegingen die leiden tot aanpassing van de begripsbepaling van een loonwerkbedrijf. Hierbij wordt eerst ingegaan op de relatie met de Verordening Ruimte. Daarna wordt ingegaan op het uitgangspunt wijze van bestemmen in het bestemmingsplan buitengebied en tot slot wordt ingegaan op de consequenties voor de wijze van bepaling van de begripsbepaling van het loonwerkbedrijf:

- Relatie bestemmingsplan met Verordening Ruimte:

Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan land-, tuin-, bos- of natuurbouw (in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden), dan dienen deze bedrijven gelet op de begripsbepaling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de provinciale Verordening Ruimte ook in het bestemmingsplan als 'agrarisch technisch hulpbedrijf' te worden aangemerkt. Op agrarisch-technische hulpbedrijven zijn de bepalingen als bedoeld in artikel 11.7 (indien afwijkend van artikel 11.6) van de Verordening Ruimte van toepassing. Dit sluit onder voorwaarden een ontwikkeling van een nieuw loon(werk) bedrijf binnen een bestaand bouwvlak (VAB-vestiging) in het Agrarisch Gebied of een uitbreiding daarvan in de Groen-Blauwe Mantel niet uit.

Als loon(werk)bedrijven geheel of in overwegende mate diensten verlenen aan niet-agrarische bedrijven en particulieren, dan vallen deze bedrijven onder de begripsbepaling van een (niet-agrarisch) bedrijf. Hierop zijn de bepalingen als bedoeld in artikel 11.6 van de Verordening Ruimte van toepassing. Dit betekent dat

een VAB-vestiging van een nieuw (loon)werk bedrijf is uitgesloten en enkel onder voorwaarden een redelijke uitbreiding mogelijk is (een loon(werk)bedrijf betreft namelijk een bedrijf dat standaard behoort tot de milieucategorie 3 of hoger).

- Uitgangspunt wijze van bestemmen in bestemmingsplan buitengebied:
Uitgangspunt is dat de rechten van bestaande legale (loon)werkbedrijven worden gerespecteerd. Indien nodig vindt in een staat van (niet-agrarische of agrarisch verwante en technische hulpbedrijven) een nadere detaillering plaats om bestaande rechten één op één over te nemen.

Beoogd is om binnenplannen enkel nieuwe loon(werk)bedrijven te faciliteren die als agrarisch technisch hulpbedrijf zijn aan te merken. Dit sluit aan bij de bovenaangehaalde regels die gelden op grond van de Verordening Ruimte.

- Consequenties wijze van bestemmen voor begripsbepaling:
Bovenaangehaalde wijze van bestemmen houdt in beginsel in dat de begripsbepaling voor een loon(werk)bedrijf niet wijzigt. Enige nuancering is echter, gelet op het bepaalde in de Verordening Ruimte, wel mogelijk. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werk)bedrijf als volgt worden omschreven: ‘een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden’.
3. Hierop is de algemene overweging ‘[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)’ onder het hoofdstuk niet- agrarische en agrarisch verwante bedrijven van toepassing. Hieruit volgt dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven binnen het bestemmingsvlak van de bestemming ‘bedrijf – agrarisch verwant’ met een omgevingsvergunning met 25% kunnen uitbreiden.
 4. Op grond van artikel 7.4.1 lid a van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is niet als strijdig gebruik aangemerkt het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest als deze noodzakelijk zijn voor het op de bestemming gerichte gebruik en op een afstand van 15 meter vanuit de as van de weg. Het gaat hier uitsluitend om gebruik van de gronden binnen het bestemmingsvlak van de bestemming ‘Bedrijf – Agrarisch verwant’. In de omliggende agrarische gebiedsbestemming staan de gronden ten dienste van agrarisch gebruik. Dit betekent dat eventuele (buiten)opslag zich dient te concentreren binnen het aanwezige bestemmingsvlak. Richting het ontwerp zal ambtshalve bovenaangehaalde regel nog verder worden afgestemd op hetgeen beoogd is in de nota van uitgangspunten. Beoogd is vanuit de ruimtelijke impact de buitenopslag van materialen ruimtelijk te begrenzen tot 500 m³. Dit betekent dat het meerdere aan opslag binnen gebouwen moet plaatsvinden.
 5. Verkeersbesluiten zijn in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. De bestaande wegen zijn afgestemd op de aanwezige bedrijven. Omdat nieuwvestiging (creëren van nieuwe bestemmingsvlakken of bouwvlakken voor bedrijven) in het buitengebied is uitgesloten, bestaat vooralsnog geen aanleiding tot aanpassing van de bestaande wegenstructuur.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het bedrijf aan de Emmerseweg 12-14 zal een bestemmingsvlak “Bedrijf – Agrarisch verwant” krijgen op de verbeelding met een functieaanduiding voor het

aanwezige loonwerkbedrijf en met een maatvoeringsaanduiding “maximum aantal wooneenheden” met het cijfer 2;

REGELS:

- Het loonwerkbedrijf aan de Emmerseweg 12-14 zal worden verwerkt in de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven.
- Het begrip loonwerkbedrijf wordt integraal vervangen door de volgende redactie: ‘een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden’.
- Artikel 7.4.1 lid a wordt in die zin aangepast dat 500 m3 als maximale toegestane buitenopslag geldt.
- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ‘[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)’.

Inspraakreactie nummer: 40

Emmerseweg 16

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Emmerseweg 16. Gesteld wordt dat het bouwvlak ten onrechte is verkleind. Het betreft het achterste gedeelte van het bouwvlak naast de bedrijfswoning..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De stellingname van inspreker klopt. Op 12 april 2005 heeft het college op verzoek besloten het bouwvlak van vorm te veranderen. Op 26 mei 2005 met nummer 1093293 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant met de vormverandering ingestemd. Deze vormverandering is in het voorontwerpbestemmingsplan niet correct vertaald.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Aan de achterzijde wordt het bouwvlak vergroot, zodat dit overeenkomt het van vormveranderde bouwvlak conform besluit van burgemeester en wethouders d.d. 12 april 2005.

Inspraakreactie nummer: 41

Emmerseweg 23

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Emmerseweg 23. Verzocht wordt om een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van zijn fouragehandel met opslag van hooi en stro en stalling van machines.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Ten behoeve van de fouragehandel met opslag van hooi en stro is een vrijstelling als bedoeld in artikel 19.2 WRO verleend. Ten behoeve van dit bedrijf zal in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied een bestemmingsvlak ‘Bedrijf – agrarisch verwant’ worden toegekend en een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf met een nadere uitwerking daarvan in de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven als bedoeld in artikel 7.1.2 lid a van de regels. Hierbij wordt het vloeroppervlakte van het bedrijf afgestemd op de huidig aanwezige oppervlakte: 1550 m². De goot- en bouwhoogte worden bepaald op respectievelijk 3,5m en 8m aan de hand van de bouwvergunning voor de loods ten behoeve van de fouragehandel.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot de volgende aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- Bestemmingsvlak “Bedrijf – agrarisch verwant’ met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf’ ten behoeve van de ‘fouragehandel met opslag van hooi en stro’;

REGELS:

- Aan de staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven als bedoeld in artikel 7.1.2 lid a wordt een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf’ ten behoeve van de ‘fouragehandel met opslag van hooi en stro’ toegevoegd met een vloeroppervlakte van 1550 m², een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter.

Inspraakreactie nummer: 42

Emmerseweg 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Emmerseweg 6. Gesteld wordt dat de langgevelboerderij aan de Emmerseweg 6 feitelijk al is gesplitst. Gesteld wordt dat hiervoor een bouwvergunning is verleend. Het agrarisch bedrijf is ter plaatse beëindigd. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied de bestemming om te zetten naar twee woonbestemmingen. Hiervoor is separaat al een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op deze locatie is de algemene overweging [Voormalig Agrarische Bedrijfslocatie](#) van toepassing. In aanvulling op deze algemene overweging kan het volgende worden opgemerkt. Op 3 oktober 2005 is een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de woonboerderij aan de Emmerseweg 6. Hierbij is een ruimte voor inwoning inbegrepen. Blijkens de inspraakreactie is het pand inmiddels feitelijk gesplitst in twee zelfstandige woningen. Nu het perceel enkel nog voor burgerbewoning wordt gebruikt en in het verleden al overtollige bebouwing is gesloopt, is het voorstelbaar om de bestemming om te zetten naar wonen met een maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2 mits de haalbaarheid daarvan is aangetoond. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing vloeit voort dat de bestemming niet kan worden omgezet zonder dat daarvoor een procedure voor

verhoogde grenswaarde geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï wordt doorlopen. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal, onder de voorwaarde dat tijdig een aanvraagformulier voor de verhoogde grenswaardeprocedure is ingediend, de omzetting van de bestemming naar twee woonbestemmingen worden verwerkt onder het gelijktijdig tervisie leggen van stukken in het kader van de verhoogde grenswaardeprocedure wet geluidhinder.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan:

VERBEELDING:

- In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal, onder de voorwaarde dat tijdig een aanvraagformulier voor de verhoogde grenswaardeprocedure is ingediend, de omzetting van de bestemming naar twee woonbestemmingen worden verwerkt onder het gelijktijdig tervisie leggen van stukken in het kader van de verhoogde grenswaardeprocedure wet geluidhinder. Het agrarisch bouwvlak met de aanduiding (w) ter plaatse van Emmerseweg 6 wordt dan omgezet in een bestemming 'wonen' met een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer hoeve van 2 woningen.

Inspraakreactie nummer: 43

Esbeeksedijk 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeeksedijk 4. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha en in de planregels te verwijzen naar de functieaanduiding 'kampeerboerderij' op de locatie Esbeeksedijk 4.
2. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. De aanduiding 'kampeerboerderij' zal in het ontwerpbestemmingsplan worden vervangen door een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch en een verklaring daarvan in de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 lid c van de regels.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit

houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanduiding ‘kampeerboerderij’ zal in het ontwerpbestemmingsplan worden vervangen door een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch;

REGELS:

- in de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 3.1.2 lid c van de regels wordt de kampeerboerderij, geduid met een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch geduid.

Inspraakreactie nummer: 44

Esbeekseweg 1 en 1A

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeekseweg 1 en 1A. Ter plaatse ontbreekt een agrarisch bouwvlak met een aanduiding ten behoeve van 2 aanwezige bedrijfswoningen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bouwvlak met een aanduiding dat 2 bedrijfswoningen ter plaatse zijn toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan zal opnieuw een agrarisch bouwvlak worden opgenomen met een maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2. Hierbij is van belang dat aan de hand van de milieuvergunning en het areaal van gronden van inspreker is vast komen te staan dat ter plaatse een relatief klein agrarisch bedrijf is gevestigd die aan de ondergrens voldoet voor het kunnen toekennen van een agrarisch bouwvlak.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Een agrarisch bouwvlak met een maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2 wordt opgenomen ter plaatse van Esbeekseweg 1 en 1a.

Inspraakreactie nummer: 45

Esbeekseweg 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeekseweg 2. Verzocht wordt om Het concept van 't Schop (agrarisch bedrijf met neventakken als een boerderijwinkel, een kookstudio en verblijfsruimtes) heeft onvoldoende aan de in het bestemmingsplan buitengebied geboden mogelijkheid van 500 m² aan neventakken. Daarnaast wordt verzocht om uitbreidingsruimte voor een nieuw te bouwen stal waar de stalling van materieel een vee zou moeten plaatsen na verplaatsing van een en ander uit een bestaande kapschuur die voor de neventakken zal worden aangewend..

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Esbeekseweg 2 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak met de aanduidingen (iv) en (sa-7). De aanduiding (sa-7) betekent dat volgens de staat van nevenactiviteiten de volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan: agrotourisme en paardenhouderij, met een maximum vloeroppervlak 'bestaand'.

Hiermee worden de bestaande neventakken van het bedrijf mogelijk gemaakt.

De vloeroppervlakte van de huidige neventakken overschrijdt het maximum van 500 m². Daarom kan het verzoek om uitbreiding niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 46

Esbeekseweg 7

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeekseweg 7. Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan de bouwplan van twee woningen aan het Laag Spul (perceel 2800 m² te splitsen);
2. ofwel het bouwen van een veldschuur (met de bestemming detailhandel) aan het Laag Spul.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de 'Ruimte voor Ruimte – regeling'. De locatie aan de Esbeekseweg 7 / Laag Spul ligt binnen een WRO zone 'wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie' waar de 'Ruimte voor Ruimte – regeling' van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene overweging '[Ruimte voor Ruimte woningen](#)' is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld;

2. De locatie Esbeekseweg 7 / Laag Spul heeft de bestemming 'wonen'. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om een veldschuur op te richten en/of detailhandelsactiviteiten te ontplooiën.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 47

Esbeekseweg 7A

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeekseweg 7A. Verzocht wordt om Verzoek om een woonbestemming toe te kennen op de locatie Esbeekseweg 7A..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging [ruimte voor ruimte woningen](#) van toepassing.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 48

Esbeekseweg 8a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Esbeekseweg 8a. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak wonen in omvang te handhaven zoals in het geldende bestemmingsplan buitengebied is opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak ten onrechte verkleind..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het geldende bestemmingsplan buitengebied kent voor burgerwoningen verbale bestemmingsvlakken. Dat wil zeggen dat de woningen geduid worden op de plankaart zonder dat de begrenzing van de woonbestemming is verbeeld. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is de begrenzing van het bestemmingsvlak niet correct opgenomen nu hiermee enkele voorzieningen en een bijgebouw buiten het bestemmingsvlak komen te vallen. Het bestemmingsvlak wordt verruimd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het bestemmingsvlak wonen ter plaatse van Esbeekseweg 8a wordt verruimd.

Inspraakreactie nummer: 49

Frankenstraat 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Frankenstraat 2. Gesteld wordt dat de Verordening Ruimte geen onderscheid maakt tussen verschillende vormen van intensieve veehouderijen. Daarom wordt verzocht de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' te vervangen door de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op deze manier worden ook intensieve vormen van intensieve geiten- en schapenhouderijen positief bestemd.
2. De bouwregels aan te passen, zodat gebouwd kan worden op kortere afstand dan 3 meter van de perceelsgrens en legale bebouwing niet onder het overgangsrecht komt te vallen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Ten behoeve van schapen- en geitenhouderijen geldt op grond van de Verordening Ruimte binnen alle gebiedsbestemmingen generiek een 'slot op de muur'. Met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geitenhouderij' op de verbeelding en een vertaling daarvan in de regels is dit geborgd. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt hiervoor niet opgenomen. Voor de goede orde moet worden opgemerkt dat nog de volgende ambtshalve aanpassingen noodzakelijk zijn. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de locatie Frankenstraat 2 onderdeel van het gekoppelde bouwvlak met Ansbaldweg ongenummerd. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal weer een relatieteken worden opgenomen. Voorts zal ter plaatse van Ansbaldweg ongenummerd de aanduiding 'iv' worden vervangen door 'sa-ghd' vanwege de binnen het gekoppelde bouwvlak (dat als één bouwvlak geldt) aanwezige geitenhouderij.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Tussen Ansbaldweg ong. en Frankenstraat wordt een relatieteken opgenomen;
- De aanduiding 'iv' wordt ter plaatse van Ansbladweg ong. vervangen door de aanduiding 'sa-ghd'.

Inspraakreactie nummer: 50

Gehele buitengebied

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op het gehele buitengebied. Verzocht wordt om onrechtmatige situaties in het buitengebied niet zonder meer positief te bestemmen teneinde willekeur te voorkomen en de belangen van natuur en milieu veilig te stellen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het buitengebied worden niet zonder meer onrechtmatige situaties 'beloond' met een positieve bestemming. Bestaande geldende rechten worden overgenomen. Indien sprake is van bebouwing of gebruik dat afwijkt van hetgeen vergund of rechtstreeks mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, wordt een afweging gemaakt over een passende (her)bestemming. Deze afweging wordt gemaakt in de retrospectieve toets.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 51

Gelderstraat P nr 01767 en Goropiuslaan P nr 01763 (in inspraakreactie ook aangehaald als 'molenakkers').

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Gelderstraat P nr 01767 en Goropiuslaan P nr 01763 (in inspraakreactie ook aangehaald als 'molenakkers'). De inspraakreactie bestaat uit een verslag van een mondelinge inspraakreactie en een schriftelijke inspraakreactie. Verzocht wordt om woningbouw mogelijk te maken. Aangegeven wordt dat een planinitiatief is uitgewerkt door Crijns Rentmeesters waarin alle ruimtelijke en milieutechnische aspecten aan bod komen. Dit planinitiatief is op 12 oktober 2010 aan de gemeente verzonden. Gesteld wordt dat aan inspreker is medegedeeld dat geen 'postzegelplan' wordt opgesteld, maar dat het initiatief wordt meegenomen in de algehele bestemmingsplanherziening. De gemeente zou bij aanvang van deze procedure vragen om aanvullende onderzoeken te leveren voor de bestemmingsplanprocedure. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is nog geen invulling gegeven aan de gewenste ontwikkeling..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker refereert aan een brief waarin een andere mededeling is gedaan aan inspreker dan inspreker stelt. In de betreffende brief is gesteld dat inspreker moet wachten op de uitwerking van de integrale gebiedsvisie voor Hilvarenbeek Zuid. Pas na uitwerking van deze visie is te beoordelen of de door inspreker gewenste ontwikkeling past binnen de gewenste ruimtelijke

samenhang van het betreffende gebied. Verder geldt dat hierop de de algemene overweging ‘[ruimte voor ruimte](#)’ woningen van toepassing is.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 52

Geul 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Geul 4. Verzocht wordt om een eigen agrarisch bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij die op deze plaats al aanwezig is voor vaststelling van het geldende bestemmingsplan buitengebied. Gesteld wordt dat de activiteiten op deze plaats zijn gestart na verplaatsing van een locatie in Hilvarenbeek waar nu het sportpark ligt.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op een luchtfoto uit 1995 is op bovenaangehaald adres een kleinschalige paardenhouderij te zien. Deze kleinschalige paardenhouderij is in de loop van de jaren in omvang iets toegenomen en anno 2012 nog steeds aanwezig. Zowel in het bestemmingsplan buitengebied van 1986 als in het geldende bestemmingsplan buitengebied 1998 heeft de paardenhouderij geen bouwvlak op grond waarvan bebouwing zou kunnen worden vergund. Tevens is voor de aanwezige bebouwing geen bouwvergunning aanwezig. Hiermee is komen vast te staan dat de huidige bebouwing in strijd met het geldende bestemmingsplan buitengebied met in begrip van de overgangsbepalingen aanwezig is. In het ontwerpbestemmingsplan zal derhalve voor deze locatie worden voorzien in een ‘persoonsgebonden overgangsrecht’. Dit wil zeggen dat het huidige gebruik kan worden voortgezet totdat dit door de huidige gebruiker wordt beëindigd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Een functieaanduiding ten behoeve van persoonsgebonden overgangsrecht wordt op de verbeelding opgenomen ter plaatse van Geul 4.

REGELS:

- In de regels wordt voorzien in een regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht ten behoeve van de paardenhouderij ter plaatse van Geul 4.

Inspraakreactie nummer: 53

Goirlesedijk 25

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Goirlesedijk 25. Verzocht wordt een vormverandering van het bouwvlak te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

2. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 54

Goirlesedijk 6a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Goirlesedijk 6a. Inspreker heeft een agrarisch bouwblok aan de Goirlesedijk 6a te Hilvarenbeek. In het verleden is op deze locatie een varkenshouderijbedrijf gesaneerd. In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is een kleiner bouwblok ingetekend dan het vigerende bouwblok. Inspreker vraagt om het vigerende bouwblok te kunnen behouden om ruimte te reserveren voor de toekomst.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het vigerende bouwvlak bevat na de sanering van de varkenshouderij zeer veel onbenutte ruimte. Het bouwvlak kan niet gelijk worden geschaard met het eigendomsrecht. Het is bedoeld voor bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf waarvoor de noodzaak is

aangetoond. In dit geval ontbreekt de noodzaak van het opnemen van een bouwvlak met de omvang zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 55

Gorp 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Gorp 1. Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak door te voeren. Hiervoor is al een principeverzoek bij de gemeente ingediend onder nummer 12ink00659. Verder wordt verzocht om een bestaande sleufsilo die deels buiten het bouwvlak valt te voorzien van een WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak.
2. Verzocht wordt de WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak ook te verklaren in artikel 4 van de regels.
3. Verzocht wordt om artikel 3.1.2 en 4.1.2 af te stemmen op artikel 3.2.12 en 4.2.12. Indien de gebiedsaanduiding WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak in strijd is met de verordening ruimte, wordt verzocht de voorzieningen binnen het bouwvlak te brengen.
4. De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens positief worden bestemd en het bouwvlak optimaal kan worden benut.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Allereerst moet worden opgemerkt dat de locatie vanaf het ontwerpbestemmingsplan géén onderdeel meer zal uitmaken van de ingetrane herziening van het buitengebied, maar van een ontwerpbestemmingsplan dat ziet op de landgoed Gorp & Rovert. De wijzigingsprocedure voor vormverandering van het bouwvlak is inmiddels afgerond. De wijziging kan worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed Gorp & Rovert. De aanpassing van de WRO-zone kan hierin worden meegenomen.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.
4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Genoemde aanpassingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan voor landgoed Gorp & Rovert.

Inspraakreactie nummer: 56

Groenstraat 19

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groenstraat 19. Verzocht wordt om de aanduiding (ph) op te nemen.
2. Verder wordt verzocht het bouwvlak te verleggen (nu deels gelegen ter plaatse van nr 17A).
3. Tot slot wordt de vraag gesteld of het gebied buiten de aanduiding (ph) ook gebruikt kan worden ten behoeve van beweiding van paarden.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De aanduiding (ph) wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Volgens de huidige vergunde situatie houdt het bedrijf paarden met een omvang van 50 nge.
2. Uitgangspunt is dat het geldende bouwvlak wordt overgenomen. Hierop is de algemene overweging [vormverandering agrarisch bouwvlak](#) van toepassing.
3. Beweiding is mogelijk, maar het berijden van de paarden niet. Dit laatste dient te gebeuren binnen de paardenbakken die binnen het bouwvlak of een differentiatievlak zijn gelegen

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanduiding (ph) wordt op de verbeelding ter plaatse van Groenstraat 19 opgenomen.

Inspraakreactie nummer: 57

Groenstraat 22

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groenstraat 22. In 2010 zijn een tweetal sleufsilos vergund. Deze sleufsilos vallen gedeeltelijk buiten het bouwvlak dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om een aanduiding WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen voor deze voorzieningen.
2. Voorts wordt verzocht een nadere detaillering van de bestemming voor de gebiedsaanduiding "WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak" op te nemen bij alle enkelbestemmingen waar deze voorkomt.
3. De voorzieningen binnen de WRO-zone positief te bestemmen en niet dezelfde status te geven als het overgangsrecht.
4. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De sleufsilos zijn op de luchtfoto van 2012 niet te zien. Als gevolg hiervan ontstaat de vraag of de sleufsilos noodzakelijk zijn. Dit mede gelet op het feit dat in het bouwvlak van Groenstraat 22 is nog voldoende ruimte aanwezig is. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik wordt aanpassing eerst doorgevoerd nadat de noodzaak daarvan is aangetoond.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak".
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeroverslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak' op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.
4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.

- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.

Inspraakreactie nummer: 58

Groenstraat 26

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groenstraat 26. Verzocht wordt om een mestbassin in een bouwblok in te tekenen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het aanwezige mestbassin is grotendeels gelegen binnen het geldende bouwvlak. Voor het ongeschikte gedeelte dat buiten het bouwvlak valt wordt een WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak opgenomen. Dit geldt uitdrukkelijk niet voor kuilplaten die ver van het bouwvlak zijn verwijderd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Een gebiedsaanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ wordt opgenomen ter plaatse van het mestbassin op het adres Groenstraat 26, voor zover dit buiten het bouwvlak is gelegen.

Inspraakreactie nummer: 59

Groenstraat 27a

Samenvatting inspraakreactie:

1. Verzocht wordt om de agrarische bouwvlakken aan de Groenstraat 27a en Groenstraat 36 te ontkoppelen door de relatieaanduiding te verwijderen.
2. Verder verzoek om de regels aan te passen dat op kortere afstand dan 3 meter van de perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Een gekoppeld bouwvlak telt als één bouwvlak. Wanneer ontkoppeling plaatsvindt is sprake van nieuwvestiging. Dit is op grond van de Verordening Ruimte uitgesloten. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 60

Groenstraat 36

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groenstraat 36. Verzoek om de bestemming van de locatie Groenstraat 36 om te zetten naar agrarisch technisch hulpbedrijf, waarbij het bestemmingsvlak gelijk is aan het huidige bouwvlak.
2. Verzocht om het bouwvlak te ontkoppelen met het gedeelte van het bouwvlak ten zuiden van de Groenstraat (sectie q nr. 1412) nu dit gedeelte niet in eigendom is.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het bouwvlak aan de Groenstraat 36 is gekoppeld aan Groenstraat 27a en vormt hiermee één bouwvlak. Het is niet mogelijk om één van de locaties binnen het gekoppelde bouwvlak om te bestemmen naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. In feite betekent dit nieuwvestiging hetgeen is uitgesloten op grond van de Verordening Ruimte.
2. Een gekoppeld bouwvlak telt als één bouwvlak. Wanneer ontkoppeling plaatsvindt is sprake van nieuwvestiging. Dit is op grond van de Verordening Ruimte uitgesloten. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 61

Groenstraat 7 en 9

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groenstraat 7 en 9. Een gedeelte van de gronden vallende binnen het geldende bouwvlak Groenstraat 7 zijn in eigendom van de eigenaar van Groenstraat 9. Eigenaren van Groenstraat 7 en 9 stemmen ermee in dat een deel van het bouwvlak aan de Groenstraat 7 en behorende tot Groenstraat 7 vervalt en wordt toegevoegd aan het bouwvlak Groenstraat 9 onder gelijktijdige vormverandering van het bouwvlak Groenstraat 9. Per saldo neemt de oppervlakte van het bouwvlak aan de Groenstraat 9 niet toe.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Met het verzoek kan worden ingestemd nu per saldo het totaal van het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt verkleind en sprake is van een vormverandering waarbij een uitruil tussen bestemmingsvlak en bouwvlak plaatsvindt.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Overeenkomstig het verzoek van insprekers wordt het bestemmingsvlak / bouwvlak aan de Groenstraat 7 en 9 van vorm veranderd.

Inspraakreactie nummer: 62

Groot Loo 11

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 11. Verzocht wordt om het Kinderdagverblijf te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het kinderdagverblijf wordt als neventak bij het agrarische bedrijf bestemd. Hiervoor wordt een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen met een nadere detaillering in de staat van nevenactiviteiten als bedoeld in artikel 4.1.2 lid c van de regels.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Groot Loo 11 wordt op de verbeelding een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch opgenomen ten behoeve van het kinderdagverblijf.

REGELS:

- In artikel 4.1.2 lid c van de regels wordt in de staat van nevenactiviteiten een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen ten behoeve van het kinderdagverblijf.
-

Inspraakreactie nummer: 63

Groot Loo 13

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 13. Verzocht wordt om de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen binnen het bouwvlak vanwege de aanwezige 'paardenhouderij'.
2. Verzocht wordt om bed en breakfast in een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken en dit rechtstreeks in het bestemmingsplan buitengebied te bestemmen door middel van een aanduiding op de verbeelding 'kleinschalig logeren'.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op de locatie Groot Loo 13 is sprake van een kleinschalige paardenhouderij. In het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'paardenhouderij' binnen het bouwvlak op de verbeelding worden opgenomen.
2. Hierop is de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' van toepassing.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Groot Loo 13 wordt de aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding opgenomen.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)'.
-

Inspraakreactie nummer: 64

Groot Loo 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 14. Verzocht wordt om sleufsilos op te nemen in een aanduiding voor voorzieningen buiten bouwvlak.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Ten behoeve van de vergunde sleufsilos (vergunningnummer 2012.0078) wordt een gebiedsaanduiding 'WRO zone voorziening buiten het bouwvlak' opgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ten behoeve van de vergunde sleufsilos ter plaatse van Groot Loo 14 wordt een gebiedsaanduiding 'WRO zone voorziening buiten het bouwvlak' opgenomen.

Inspraakreactie nummer: 65

Groot Loo 15 en 17

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 15 en 17. Op basis van de bouwvergunning voor de tweede woning uit 1972 wordt verzocht de aanduiding 2 bedrijfswoningen toegestaan op de verbeelding op te nemen.
2. Verder wordt verzocht het bouwvlak uit te breiden t.b.v. aanwezige sleufsilos die genoemd zijn in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer.
3. Bouwregels aanpassen zodat binnen 3 meter van perceelsgrens kan worden gebouwd..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Gerefereerd wordt aan een bouwvergunning uit 1972 met kenmerk 485/72. Deze bouwvergunning is in strijd met de bepalingen van de bouwverordening en het toen geldende uitbreidingsplan in Hoofdzaak verleend. Blijkens het vergunningendossier betrof het de bouw van een woning in het kader van een uit het bedrijf tredende agrariër, ofwel een 'rustende boer'. De woning kan qua aard en omvang niet worden aangemerkt als een zelfstandige bedrijfswoning. Naar huidige maatstaven is de woning voor wat betreft de ruimtelijke verschijning te vergelijken met een afhankelijke mantelzorgwoning. In het bestemmingsplan buitengebied 1986 van de voormalige gemeente Hilvarenbeek en in het geldende bestemmingsplan buitengebied uit 1998 is om deze reden ter plaatse géén tweede bedrijfswoning positief bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal de betreffende woning ook niet als tweede bedrijfswoning worden bestemd.
2. Op de luchtfoto van 2012 zijn de sleufsilos niet te zien. Daarnaast is binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig om de sleufsilos te plaatsen. Met het verzoek wordt niet ingestemd.
3. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels)

kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.

- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 66

Groot Loo 18 en 18a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 18 en 18a. Verzocht wordt om de regels van het bestemmingsplan aan te passen, zodat grondgebonden veehouderijen ook boven de 1,5 ha kunnen uitbreiden.
2. Verzoek bouwvlak uit te breiden voor een sleufsilos en nieuwe inrit.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend / uitbreiding\)](#)' van toepassing.
2. Hierop is de algemene overweging '[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend / uitbreiding\)](#)' en '[voorzieningen in een differentiatieveld](#)' van toepassing.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 67

Groot Loo 22

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 22. Verzoek om passende bestemming voor agrarisch grondgebonden bedrijf met minicamping en vakantieappartement.
2. Daarnaast verzoek aanpassing verkeersbestemming in agrarische gebiedsbestemming ter plaatse van splitsing Groot Loo en spie van woonbestemming Groot Loo 24 verwijderen nu dit over een weg ligt.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' van toepassing.
2. Met dit verzoek kan op grond van de feitelijke situatie worden ingestemd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De verkeersbestemming wordt omgezet in de agrarische gebiedsbestemming met waarden 1 ter plaatse van splitsing Groot Loo.
- De spie van woonbestemming Groot Loo 24 wordt verwijderd nu dit over een weg ligt.

Inspraakreactie nummer: 68

Groot Loo 26

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 26. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak te vergroten van 1,12 ha naar 1,5 ha ten behoeve van de bouw van een rundveestal en een sleufsilos.
2. Voorts wordt verzocht de bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 69

Groot Loo 3a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo 3a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak wonen uit te breiden met een gedeelte van het belendende perceel dat in eigendom is. Op deze manier is het mogelijk om in de toekomst een mantelzorgvoorziening te realiseren.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt verlengd. Hierbij wordt als achterste grens aangehouden de lijn evenwijdig met de grens van het belendende agrarische bouwvlak.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

1. Het bestemmingsvlak 'wonen' wordt verlengd. Hierbij wordt als achterste grens aangehouden de lijn evenwijdig met de grens van het belendende agrarische bouwvlak.
-

Inspraakreactie nummer: 70

Groot Loo ongenummerd (nabij Groot Loo 7)

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Loo ongenummerd (nabij Groot Loo 7). Verzocht wordt om een bestaande veldschuur te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' teneinde de veldschuur positief te bestemmen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De betreffende schuur krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- De veldschuur nabij Groot Loo 7 krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'
-

Inspraakreactie nummer: 71

Groot Westerwijksestraat 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Westerwijksestraat 1. Op het adres Groot Westerwijksestraat 1 is een pensionstalling gevestigd met vergund 1320 m2 aan bedrijfsgebouwen. Daarnaast vinden akkerbouwactiviteiten plaats ten behoeve van ruwvoervoorziening. Verzocht wordt de aanduiding paardenhouderij op te nemen binnen het bouwvlak en specifiek 1320 m2 aan bebouwing ten behoeve van de pensionstalling te bestemmen. Verzocht wordt het perceel Groot Westerwijksestraat 1a van het bouwvlak af te zonderen en een eigen bestemming ten behoeve van het aldaar gevestigde hoveniersbedrijf te geven.
2. Daarnaast wordt verzocht de wro-zone voor voorzieningen buiten het bouwvlak aan te passen overeenkomstig de werkelijke situatie.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn beide bedrijven onderdeel van één bouwvlak, waarbij twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en de paardenhouderij en het hoveniersbedrijf als neventak zijn toegestaan. In praktijk kan worden gesproken over twee aparte agrarisch verwante bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak. Één bedrijf betreft het hoveniersbedrijf. Het andere bedrijf betreft een grootschalige pensionstalling. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zullen beide bedrijven elk een apart bestemmingsvlak 'bedrijf – agrarisch verwant' krijgen. Hierbij is van belang dat het bestemmingsvlak 'bedrijf – agrarisch verwant' ten behoeve van het hoveniersbedrijf ligt ingesloten tussen wegen in het openbaar gebied en het bestemmingsvlak 'bedrijf – agrarisch verwant' ten behoeve van de belendende pensionstalling. Daarnaast biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden voor uitbreiding van het bestemmingsvlak. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk. Zie hiervoor de algemene overweging '[bestemmingsvlak/ bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' in het hoofdstuk agrarisch verwante bedrijven en niet agrarische bedrijven. Het gevaar van grofschalige uitbreidingsmogelijkheden die normaliter bij nieuwvestiging aan de orde kan zijn, speelt in dit geval niet en rechtvaardigt daarmee de keuze voor deze twee aparte bestemmingsvlakken.
2. De gebiedsaanduiding 'WRO-zone voorzieningen buiten bouwvlak' wordt uitgebreid zodat dit correspondeert met de werkelijke situatie.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Groot Westerwijksestraat 1 wordt een bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' opgenomen met een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf ten behoeve van de pensionstalling.

REGELS:

- Aan artikel 7.1.2 lid a wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' toegevoegd ten behoeve van de pensionstalling ter plaatse van Groot Westerwijksestraat 1 met een vloeroppervlakte van 1320 m2.

Inspraakreactie nummer: 72

Groot Westerwijksestraat 1a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Westerwijksestraat 1a. Op de locatie Groot Westerwijksestraat 1a is een hoveniersbedrijf met opslag gevestigd. Het bedrijf maakt met het belendende agrarisch bedrijf aan de Groot Westerwijksestraat 1 onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak. Het verzoek is om het hoveniersbedrijf aan de Groot Westerwijksestraat 1a onder te brengen in een apart bestemmingsvlak voor een agrarisch verwant bedrijf, te weten een hoveniersbedrijf met opslag.
2. Voorts wordt verzocht de agrarisch verwante bestemming te koppelen aan een perceel aan de Kommerstraat, waar de opslag van tuinafval is vergund.
3. Tenslotte wordt verzocht de bouw van gebouwen korter dan 3 meter op de perceelsgrens mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied zijn beide bedrijven onderdeel van één bouwvlak, waarbij twee bedrijfswoningen zijn toegestaan en de paardenhouderij en het hoveniersbedrijf als neventak zijn toegestaan. In praktijk kan worden gesproken over twee aparte agrarisch verwante bedrijven binnen één agrarisch bouwvlak. Één bedrijf betreft het hoveniersbedrijf. Het andere bedrijf betreft een grootschalige pensionstalling. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zullen beide bedrijven elk een apart bestemmingsvlak ‘bedrijf – agrarisch verwant’ krijgen. Hierbij is van belang dat het bestemmingsvlak ‘bedrijf – agrarisch verwant’ ten behoeve van het hoveniersbedrijf ligt ingesloten tussen wegen in het openbaar gebied en het bestemmingsvlak ‘bedrijf – agrarisch verwant’ ten behoeve van de belendende pensionstalling. Daarnaast biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse mogelijkheden voor uitbreiding van het bestemmingsvlak. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk. Zie hiervoor de algemene overweging ‘[bestemmingsvlak/ bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)’ in het hoofdstuk agrarisch verwante bedrijven en niet agrarische bedrijven. Het gevaar van grofschalige uitbreidingsmogelijkheden die normaliter bij nieuwvestiging aan de orde kan zijn, speelt in dit geval niet en rechtvaardigt daarmee de keuze voor deze twee aparte bestemmingsvlakken.
2. Ter plaatse van de locatie waar opslag van tuinafval aan de orde is, is nu geen bestemmingsvlak opgenomen. Hierin zal in het ontwerpbestemmingsplan (al dan niet door het leggen van een relatie met de locatie Groot Westerwijksestraat 1a) ook niet worden voorzien, omdat hiermee mogelijkheden ontstaan tot verplaatsing en uitbreiding van de hoveniersactiviteiten naar de locatie Kommerstraat. Dit laatste voldoet niet aan de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik.
3. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels)

kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.

- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Groot Westerwijksestraat 1a wordt een bestemmingsvlak ‘Bedrijf – Agrarisch Verwant’ opgenomen met een functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

REGELS:

- Aan artikel 7.1.2 lid a wordt een functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf’ toegevoegd ten behoeve van het hoveniersbedrijf ter plaatse van Groot Westerwijksestraat 1a.

Inspraakreactie nummer: 73

Groot Westerwijksestraat 2a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Westerwijksestraat 2a. Verzocht wordt om een woonbestemming in plaats van een kantoor.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het geldende bestemmingsplan buitengebied heeft een vrijstaand bijgebouw achter Groot Westerwijksestraat 2 en 2a een kantoorbestemming. Het kantoor is niet meer als zodanig in gebruik. Het bestemmingsvlak wonen wordt in het ontwerpbestemmingsplan uitgebreid zodat de bestemming bedrijf achter Westerwijksestraat 2 en 2a vervalt.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De bedrijfsbestemming achter Groot Westerwijksestraat 2 en 2a wordt vervangen door een uitbreiding van het bestemmingsvlak wonen. Voorkomende aanduidingen behorende bij de bedrijfsbestemming worden verwijderd.

REGELS:

- In de staat van niet-agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 6.1.2 lid a wordt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 29’ verwijderd.

Inspraakreactie nummer: 74

Groot Westerwijksestraat 7

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Groot Westerwijksestraat 7. Bij het opstellen van de Planmer wordt verzocht om voor wat betreft de referentiesituatie rekening te houden met het huidige woon- en leefklimaat. Inspreker ondervindt overlast van de veehouderijen aan de Goirlesedijk 4 en 25 respectievelijk Grote Voort. Bestaande (gezondheids)klachten maken elke uitbreiding van veehouderijen in de omgeving van Groot Westerwijksestraat 7 niet mogelijk.
2. Daarnaast wordt verzocht om in de MER op te nemen de hoeveelheid toegestane landbouwgif per ha landbouwgrond.
3. Verder wordt verzocht om de minicamping op Groot Westerwijksestraat 9 adequaat te regelen ter voorkoming van overlast (oa afstand campeermiddelen tot aan perceelsgrens).
4. Verder is blijkens het bestemmingsplan Groot Westerwijksestraat 7 en 9 een risicovol object irt de nabij gelegen gasleiding. Verzocht wordt deze situatie te verbeteren..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Onderdeel van de Planmer is een beschouwing van het woon- en leefklimaat op kaderstellend niveau. Bij een individuele uitbreiding van een veehouderij moet worden voldaan aan normen die gelden voor een aanvaardbaar woon en leefklimaat.
2. In de Planmer worden geen regels gesteld ten aanzien van de hoeveelheid toegestane landbouwbestrijdingsmiddelen per ha. Hiervoor geldt aparte milieuregelgeving.
3. Het bestemmingsvlak van de woning op Groot Westerwijksestraat 9 is zodanig vormgegeven dat daarin de minicamping een plaats heeft. Wat hierin nog ontbreekt is een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – minicamping' en een nadere regeling in de bestemming wonen. Voor een afstandsnorm van campeermiddelen tot aan de erfrens bestaat vanwege het tijdelijke karakter daarvan in beginsel geen aanleiding.
4. Op beide percelen zijn woningen gelegen die als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt. Het gaat hierbij echter om bestaande woningen die op voldoende afstand van betreffende leiding zijn gelegen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van de minicamping binnen het bestemmingsvlak wonen op het perceel Groot Westerwijksestraat 9 wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – minicamping' opgenomen.

REGELS:

- In de regels van de bestemming wonen worden ruimtelijk relevante bepalingen opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – minicamping'.
-

Inspraakreactie nummer: 75

Grote Voort 7

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Grote Voort 7. Verzocht wordt om voor nieuwe voorzieningen buiten het bouwvlak een wro-zone op te nemen.
2. De WRO zone ten behoeve van voorzieningen alleen verklaard in artikel 3; verzoek om dit ook in de overige agrarische gebiedsbestemmingen te doen.
3. Verzoek om afstemming artikel 3.1.2. en 4.1.2. versus 3.2.12 en 4.2.12. Verzocht wordt om de bouwregels aan te passen zodat binnen 3 meter van de perceelsgrens kan worden gebouwd.
4. Indien de gebiedsaanduiding WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak in strijd is met de Verordening Ruimte, dan wordt verzocht dit op te nemen in het bouwvlak.
5. Verzocht wordt om overal mestbewerking, verwerking en vergisting mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Binnen het bouwvlak is nog ruimte aanwezig voor het realiseren van nieuwe voorzieningen. Vooralsnog ontbreekt de noodzaak om buiten het bouwvlak nieuwe voorzieningen in een gebiedsaanduiding wro-zone op te nemen.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.
4. Verwezen wordt naar het antwoord als gegeven bij punt 1.
5. Hierop is de algemene overweging [‘mestbewerking en mestverwerking’](#) van toepassing.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging [‘mestbewerking en mestverwerking’](#).

Inspraakreactie nummer: 76

Hakvoortseweg 11

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 11. Ter plaatse is sprake van een boomkwekerij. Verzocht wordt de geldende agrarische bestemming aan te houden..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vastgesteld moet worden dat ter plaatse een boomkwekerij is gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan buitengebied zal wederom een agrarisch bouwvlak worden opgenomen. Hierbij wordt de omvang van het geldende bouwvlak overeenkomstig de uitgangspunten gerespecteerd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Ter plaatse van Hakvoortseweg 11 wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming wonen vervangen door een grondgebonden agrarisch bouwvlak conform de contouren van het geldende bestemmingsvlak.
-

Inspraakreactie nummer: 77

Hakvoortseweg 17

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 17. Het zandpad tussen Hakvoortseweg nummers 17 en 19 is in het kader van de landinrichting verplaatst. Op de verbeelding is de oude situatie weergegeven.
2. Op de bedrijfslocatie zijn zowel aanwezig een hoveniersbedrijf als een tuincentrum. Nu is enkel het hoveniersbedrijf bestemd. Verzocht wordt om het tuincentrum eveneens te bestemmen.
3. Verder wordt verzocht om uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijfsbebouwing..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op de verbeelding zal de bestemming verkeer inclusief aanduiding onverhard worden verwijderd.
2. De regels zullen worden aangepast door in de staat van agrarisch verwante bedrijven de bij de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf voor Hakvoortseweg 17 uit te gaan van een hoveniersbedrijf en tuincentrum in bestaande omvang.
3. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak is in het ontwerpbestemmingsplan wel mogelijk. Zie hiervoor de algemene overweging '[bestemmingsvlak/ bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' in het hoofdstuk agrarisch verwante bedrijven en niet agrarische bedrijven.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- de bestemming verkeer inclusief aanduiding onverhard worden verwijderd tussen de percelen Hakvoortseweg 17 en 19.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[bestemmingsvlak/ bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)';
- in de staat van agrarisch verwante bedrijven bij de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf voor Hakvoortseweg 17 vanaf het ontwerpbestemmingsplan uit te gaan van een hoveniersbedrijf en tuincentrum in bestaande omvang.

Inspraakreactie nummer: 78

Hakvoortseweg 19

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 19. Verzocht wordt om een uitbreiding van het bouwvlak en een opname van de aanduiding paardenhouderij.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.
2. Op deze locatie is een paardenhouderijbedrijf gevestigd. De aanduiding paardenhouderij (ph) moet worden toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak op de verbeelding.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Toevoegen van de aanduiding paardenhouderij (ph) aan het agrarisch bouwvlak op de locatie Hakvoortseweg 19.

Inspraakreactie nummer: 79

Hakvoortseweg 20

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 20. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak om te zetten in een bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf te weten een hoveniersbedrijf..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging [Voormalige Agrarische Bedrijfslocatie](#) van toepassing. Na beëindiging van de veehouderij op dit perceel heeft reeds sloop van overtollige bedrijfsbebouwing plaatsgevonden. De voorgestane functie kan als een passende herbestemming worden gezien. Voor het nieuw op te nemen bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' wordt uitgegaan van een bestemmingsvlak op maat. Rekening houdend met de bestaande gebouwen en voorzieningen en de mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing en voorzieningen, wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen een bestemmingsvlak van circa 4750 m². Voor wat betreft de toegestane vloeroppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt aangesloten bij de huidige bedrijfsbebouwing. In het ontwerpbestemmingsplan zal worden uitgegaan van een vloeroppervlakte van 450 m².

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Hakvoortseweg 20 wordt een bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' opgenomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit bestemmingsvlak is op maat en heeft een omvang van circa 5000 m².

REGELS:

- In de staat van agrarisch verwante bedrijven wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' toegevoegd ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Hierbij wordt uitgegaan van een oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 450 m².

Inspraakreactie nummer: 80

Hakvoortseweg 22 en 20

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 22 en 20. Op 31 maart 1992 is een bouwvergunning verleend voor een zwembad op het adres Hakvoortseweg 22. Het zwembad is niet op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt om dit alsnog te doen of een motivatie te geven waarom dit niet consistent in het bestemmingsplan wordt bestemd.
2. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Hakvoortseweg 20 te verkleinen, omdat hier gebruik is gemaakt van de RBV-regeling tweede tranche.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het zwembad is gelegen in het bestemmingsvlak van de bestemming wonen en is als bijbehorende voorziening als bedoeld in artikel 18.1 te beschouwen. Dit vormt de reden dat het zwembad niet geduid wordt in het bestemmingsplan.
2. Het feit dat gebruik is gemaakt van de RBV-regeling betekent niet per definitie dat het bouwvlak moet worden verkleind. Indien een grondgebonden agrarische tak wordt voortgezet ligt een verkleining van het bouwvlak bijvoorbeeld niet in de rede. Niettemin is ter plaatse sprake van een omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. Hieraan wordt een andere bestemming "Bedrijf – Agrarisch Verwant" gekoppeld. In het kader van een passende herbestemming zal een bestemmingsvlak ten behoeve van een hoveniersbedrijf worden opgenomen dat op maat is bepaald. Rekening houdend met de

bestaande gebouwen en voorzieningen en de binnenplanse mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing en voorzieningen, wordt in het ontwerpbestemmingsplan een bestemmingsvlak van circa 5000 m² opgenomen (dit is circa de helft van het huidige bouwvlak).

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Hakvoortseweg 20 wordt een bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant' opgenomen ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit bestemmingsvlak is op maat en heeft een omvang van circa 4750 m².

Inspraakreactie nummer: 81

Hakvoortseweg 28

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hakvoortseweg 28. Verzoek om ten behoeve van een voormalig agrarisch bedrijf het bestemmingsvlak wonen uit te breiden zodat de bestaande opstallen in dit bestemmingsvlak vallen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De bestaande opstallen vallen binnen het bestemmingsvlak wonen. Echter er is wel sprake van een te eng begrensde bestemmingsvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het L-vormige bestemmingsvlak wonen tot een rechthoekig bestemmingsvlak aangepast.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- In het ontwerpbestemmingsplan wordt het L-vormige bestemmingsvlak wonen ter plaatse van Hakvoortseweg 28 tot een rechthoekig bestemmingsvlak aangepast.

Inspraakreactie nummer: 82

Heikant 19a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Heikant 19a. Voor wat betreft agrarisch bedrijf Heikant 19a: de regels gaan uit van een minimale afstand van gebouwen tot aan de bouwperceelsgrens van 3 meter. Verzocht wordt uit te gaan van een andere regel, namelijk 3 meter van de perceelsgrens van derden. Hiermee komen vergunde gebouwen niet onder het overgangsrecht.
2. Voor wat betreft de woning op het perceel Heikant 19: het bestemmingsvlak voldoet niet aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik. Door de te ruime opzet met bijbehorende

bouwmogelijkheden ontstaan mogelijk belemmeringen voor het agrarisch bedrijf op Heikant 19a.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
 - b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.
2. Het bestemmingsvlak van Heikant 19 is groter dan noodzakelijk. Dit geldt ook voor enkele andere bestemmingsvlakken wonen in de omgeving. Vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik zullen betreffende bestemmingsvlakken worden aangepast in omvang.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Ambtshalve zullen enkele bestemmingsvlakken met een woonbestemmingen, waaronder de Heikant 19, De Hertgang 4, vanuit het oogpunt van een zorgvuldig ruimtegebruik worden aangepast in omvang. Ter plaatse van Goorweg 3 wordt het bestemmingsvlak gehandhaafd vanwege de aanwezige minicamping bij betreffende woning. Aan het perceel Goorweg 3 wordt een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – minicamping’ gekoppeld.

Inspraakreactie nummer: 83

Heikant 19a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Heikant 19a. Verzocht wordt het agrarisch bedrijf aan de Heikant 19a te verplaatsen of te saneren en in ieder geval geen uitbreidingsmogelijkheden te bieden op de huidige locatie. Van het bedrijf wordt overlast ervaren. Gevreesd wordt voor de uitbraak van dierziektes met bijbehorend risico voor de volksgezondheid.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven wordt verwezen naar de algemene overweging '[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend / uitbreiding\)](#)'. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied is er geen aanleiding om genoemd bedrijf te saneren of verder te beperken in de bedrijfsvoering.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 84

Heikant 27

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Heikant 27. Inspreker heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf met vergunde permanente teeltondersteunende tunnelkassen binnen het bouwvlak. De locatie valt binnen de groen blauwe mantel. Verzocht wordt in de regels of in de regels in combinatie met de verbeelding de bestaande vergunde teeltondersteunende kassen positief te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[Teeltondersteunende kassen](#)' van toepassing. Teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak worden bij recht toegestaan tot maximaal 1.000 m² voor bedrijven binnen de groen blauwe mantel.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[Teeltondersteunende kassen](#)'.
-

Inspraakreactie nummer: 85

Het Heiligstraatje ong.

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Het Heiligstraatje ong. Op 14 november 1994 is een bouwvergunning verleend voor een gebouw. Dit gebouw is in 1996 gebouwd en wordt sindsdien onafgebroken als recreatiewoning gebruikt.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Ten tijde van bouwvergunningverlening was voor bovenaangehaalde locatie het bestemmingsplan buitengebied uit 1986 het geldende planologische kader. Hierin had de locatie de bestemming 'Bos en bosschages'. Binnen deze bestemming kon geen recreatiewoning worden vergund. Burgemeester en wethouders waren wel bevoegd om met een vrijstelling toe te staan:

- bouwwerken, geen woningen zijnde, noodzakelijk voor het onderhoud en beheer van de gronden;
- bouwwerken, geen woningen zijnde, ten dienste van extensief recreatieve doeleinden zoals een schuilgelegenheid en zitgelegenheden.

Op grond van bovenstaande zal de bestemming ‘Bos’ in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied niet worden gewijzigd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 86

Hoekje 16

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoekje 16. Inspreker wil op het perceel Hoekje 16 een bed & breakfast beginnen. Door inspreker wordt aangegeven dat de boerderij een cultuur historisch waardevol gebouw betreft. Een onderzoek naar de waarden van het gebouw is bijgevoegd. Om de bestaande waardevolle bouw in tact te kunnen laten en te voorzien in concrete wensen van inspreker wordt verzocht in het bestemmingsplan buitengebied bed & breakfast mogelijk te maken ter grootte van 5 eenheden en 250 m².

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’ met betrekking tot kleinschalig logeren van toepassing. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor kleinschalig logeren: maximaal 3 eenheden en 150 m².

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging ‘[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)’.

Inspraakreactie nummer: 87

Hoekje 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoekje 3. Verzocht wordt het bestemmingsvlak wonen ter plaatse van Hoekje 3 uit te breiden naar het achterliggende gebied gelijk met het belendende perceel Hoekje 1.
2. Verzocht wordt de mogelijkheden in het bestemmingsplan te verruimen voor het aantal eenheden en omvang van bed & breakfast. Inspreker wil vijf eenheden realiseren in een te restaureren landbouwschuur met een omvang van 165 m².

3. Daarnaast wordt verzocht een koffie- en theethuin te kunnen realiseren alsmede een kantoor en opslag voor het aanwezige aan huis gebonden beroep.
4. In artikel 18.1.2b-1 is bij de bestemming wonen per abuis het woord "agrarisch bedrijf" gebruikt..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik (mogelijkheden voor bebouwing) is het bestemmingsvlak bij Hoekje 1 te ruim opgezet. Dit zal worden ingekort en gelijk worden gemaakt met de achterste lijn van het bestemmingsvlak van Hoekje 3. Tegelijkertijd wordt het L-vormige bestemmingsvlak van Hoekje 3 verruimd naar een meer vierkante vorm, waarbij de achterste lijn van het bestemmingsvlak evenwijdig wordt doorgetrokken richting het perceel Hoekje 1.
2. Hierop is de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' met betrekking tot kleinschalig logeren van toepassing. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ruimte geboden voor kleinschalig logeren: maximaal 3 eenheden en 150 m².
3. Realisatie van theetuinen bij een woonbestemming wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dit betreft maatwerk waarvoor uitsluitend buitenplans een afweging over kan worden gemaakt. Indien het kantoor voldoet aan de bouwregels van de bestemming wonen kan dit als onderdeel van een aan huis gebonden beroep en de daarvoor opgenomen maximale gebruiksruimte worden aangewend.
4. De regels met betrekking tot kleinschalig logeren in de bestemming wonen worden voor wat betreft de redactie afgestemd op de bestemming wonen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Het bestemmingsvlak Hoekje 1 zal worden ingekort en gelijk worden getrokken met de achterste lijn van het bestemmingsvlak van Hoekje 3. Tegelijkertijd wordt het L-vormige bestemmingsvlak van Hoekje 3 verruimd naar een meer vierkante vorm, waarbij de achterste lijn van het bestemmingsvlak evenwijdig wordt doorgetrokken richting het perceel Hoekje 1.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)'.
- De regels met betrekking tot kleinschalig logeren in de bestemming wonen worden voor wat betreft de redactie afgestemd op de bestemming wonen.

Inspraakreactie nummer: 88

Hoekje 5

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoekje 5. Verzocht wordt de aanduiding IV op te nemen voor de ter plaatse gevestigde vleesvarkenshouderij.
2. Tevens wordt verzocht om de nevenactiviteiten op te nemen in de staat van nevenactiviteiten (artikel 4.1.2. sub c.). Het betreft een handelsonderneming en een minicamping van 25 plaatsen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De varkenshouderij ligt in een gebied met de aanduiding reconstructiewetzone extensiveringsgebied. Hierop is de algemene overweging '[Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied 'Slot op de muur'](#)' van toepassing. Aan het verzoek kan worden voldaan met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd'.
2. Voor de neventakken handelsonderneming en de minicamping wordt een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch opgenomen met een doorvertaling daarvan in artikel 4.1.2 lid c staat van nevenactiviteiten.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Opname van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – intensieve veehouderij begrensd' ter plaatse van Hoekje 5.
- Opname van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden ten behoeve van de handelsonderneming en minicamping.

REGELS:

- Aanpassingen voortvloeiend uit de algemene overweging '[Intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied 'Slot op de muur'](#)'.
- Doorvertaling van de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch in verband met de handelsonderneming en minicamping.

Inspraakreactie nummer: 89

Hoekje 9

Samenvatting inspraakreactie:

1. Verzoek om voor de geitenhouderij op het Hoekje 9 het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van realisatie van twee sleufsilos onder gelijktijdige verwijdering van een op afstand gelegen sleufsilos aan het begin van het Hoekje. Indien dit niet mogelijk is wordt gevraagd om voor deze ontwikkeling een wro-zone op te nemen voor voorzieningen buiten het bouwvlak..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor geitenhouderijen geldt een generiek 'slot op de muur' op grond van de Verordening Ruimte. Uitbreiding van bedrijfsbebouwing en / of het bouwvlak is in dit geval niet mogelijk. Uitbreiding van voorzieningen is niet uitgesloten, mits passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-

zone voorziening buiten bouwvlak' op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 90

Hoevense Kanaaldijk 175

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoevense Kanaaldijk 175. Verzoek tot omzetting van de bestemming van het dierenartspraktijkgebouw naar een bestemming voor een (tijdelijk) woonverblijf danwel de mogelijkheid te bieden tot realisatie van een mantelzorgwoning.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de aanduiding waterstaat waterberging, omdat dit mogelijk tot beperkingen leidt in het gebruik van de privétuin.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De woning en bijgebouwen op het perceel hebben een bestemmingsvlak wonen gekregen. Ter plaatse is één woning toegestaan. Indien wordt voldaan aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied kan medewerking worden verleend aan een afhankelijke mantelzorgwoning.
2. In relatie tot het gebruik waarop inspreker doelt zien wij geen noemenswaardige beperkingen in relatie tot de aanduiding waterstaat waterberging.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 91

Honcoopseweg 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Honcoopseweg 1. Verzocht wordt om het bouwvlak met 0,13 ha te vergroten naar 1,2 ha in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 92

Honcoopseweg 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Honcoopseweg 2. Verzocht wordt om 9 nieuw aan te leggen sleufsilos op te nemen in een wro-zone (1,8 ha) voor voorzieningen ofwel in een agrarisch bouwvlak. Indien WRO zone voorzieningen ism VR, dan opnemen in bouwvlak.
2. De WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak wordt alleen verklaard in artikel 3; verzoek om dit ook in de overige agrarische gebiedsbestemmingen te doen.
3. Verzoek afstemming artikel 3.1.2. en 4.1.2. versus 3.2.12 en 4.2.12.
4. Verzoek om overall mestbewerking, verwerking en vergisting mogelijk te maken.
5. Bouwregels aanpassen zodat binnen 3 meter van perceelsgrens kan worden gebouwd..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag ingediend om voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.
4. Hierop is de algemene overweging ‘[mestbewerking en mestverwerking](#)’ van toepassing.
5. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
- Aanpassingen voorzover voortvloeiend uit de algemene overweging ‘[mestbewerking en mestverwerking](#)’.

Inspraakreactie nummer: 93

Hoog Spul 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoog Spul 3. Verzocht wordt om in navolging van een gesloten overeenkomst met de gemeente, medewerking te verlenen aan uitbreiding van het agrarisch bouwvlak op de locatie Hoog Spul 3 om een doorgroei van de melkveehouderij mogelijk te maken. Tevens wordt verzocht om, in navolging van de overeenkomst, voor 1 augustus 2012 het voorstel voor vergroting van het bouwvlak ter toetsing aan de provincie voor te leggen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 94

Hoog Spul 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. Verzoek om de locatie Hoog Spul 6 op te nemen in bebouwingsconcentratie Bolakker om ruimte voor ruimte ontwikkelingen op termijn mogelijk te maken. De locatie is vanuit het verleden al aan te merken als bebouwingscluster.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[kwaliteitsverbetering met ruimte voor ruimte woningen in bebouwingsconcentraties](#)' van toepassing. In aansluiting hierop moet worden opgemerkt dat in dit gebied géén specifieke doelstellingen liggen in het kader van kwaliteitsverbetering door middel van 'ruimte voor ruimte'. Het betreffende perceel blijft buiten de ligging van de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 95

Hoog Spul 8

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoog Spul 8. In 2008 is een partiële herziening voor de locatie Hoog Spul 8 doorlopen. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak voor het loonbedrijf te vergroten naar 1,08 ha.
2. Verder wordt opgemerkt dat 2830 m2 bedrijfsbebouwing aanwezig is.
3. De maximale goot- en nokhoogte wordt verzocht aan te passen naar 6 en 10 meter conform artikel 7.2. In de regels ontbreekt een koppeling tussen bij recht toegestane goot- en nokhoogte in relatie tot de in de tabel genoemde goot- en nokhoogten.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vastgesteld moet worden dat bij raadsbesluit van 3 juli 2008 (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 30-09-2008) het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Hoog Spul 8 met een partiële herziening is gewijzigd naar een bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Hierbij is een bestemmingsvlak van 0,76 ha tot stand gekomen. Dit bestemmingsvlak zal één op één worden vertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Voor een vergroting naar 1,08 ha is de algemene overweging '[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' van toepassing in het hoofdstuk niet-agrarische en agrarische verwante bedrijven.
2. Inspreker stelt dat 2830 m2 aan bedrijfsbebouwing aanwezig is. Nu de bedrijfswoning en privébijgebouwen niet meetellen bij vaststelling van toegestane oppervlakte van bedrijfsbebouwing wordt in de staat van niet-agrarische bedrijven 2250 m2 vloeroppervlakte opgenomen.
3. De bestaande goot- en bouwhoogte blijft in de regels maatgevend. Voorzover noodzakelijk zullen de regels hierop nog worden geredigeerd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het bestemmingsvlak met een grootte van 0,76 ha als bedoeld in de partiële herziening Hoog Spul 8 wordt één op één overgenomen;

REGELS:

- In artikel 7.1.2 lid a wordt bij de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 1’ een vloeroppervlakte van 2250 m² vermeld.

Inspraakreactie nummer: 96

Hoogeindsestraat ongenummerd

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoogeindsestraat ongenummerd. Verzocht wordt om de bouw van 1 ruimte voor ruimte woning mogelijk te maken en te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’. De locatie aan de Hoogeindsestraat ligt binnen een WRO zone ‘wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie’ waar de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’ van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene overweging ‘[Ruimte voor Ruimte woningen](#)’ is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 97

Kinderlaan 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Kinderlaan 3. De WRO zone ten behoeve van voorzieningen wordt alleen verklaard in artikel 3, verzocht wordt om dit ook in de overige agrarische gebiedsbestemmingen te doen.
2. Verzocht wordt om afstemming van artikel 3.1.2. en 4.1.2. versus 3.2.12 en 4.2.12.
3. Indien WRO zone voorzieningen in strijd zijn met de Verordening Ruimte, dan wordt verzocht dit op te nemen in het bouwvlak. Verzoek om ten behoeve van vergunde voorzieningen een grotere WRO zone op te nemen.

Beoordeling inspraakreactie:

Algemeen: de locatie Prins Hendriklaan 4 te Esbeek is gelegen in Landgoed de Utrecht. Naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de

Utrecht' wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze ook beantwoord.

1. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak".
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
 - b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.
3. De verbeelding zal zodanig worden gewijzigd dat vergunde sleufsilo's volledig positief zijn bestemd. Voor het gedeelte van de sleufsilo's die uitsteken ten opzichte van het bouwvlak geldt dat hiervoor een WRO zone wordt opgenomen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanpassing aan de verbeelding vindt plaats binnen het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht.

Inspraakreactie nummer: 98

Klein Loo 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Loo 14. Op Klein Loo 14 is van oorsprong een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Op dit moment worden enkel paarden gehouden. Verzocht wordt om een passende bestemming op te nemen voor een paardenhouderij met pensionstalling.
2. Tevens wordt verzocht een caravanstalling van 1000 m2 mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Aan het verzoek kan worden tegemoet gekomen. Op vergunning staan voldoende paarden vermeld om te voldoen aan de ondergrens voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak met een functieaanduiding 'paardenhouderij'. Als gevolg van de inspraakreactie zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding worden verwijderd.
2. Statische opslag tot 1000 m² is op grond van de regels rechtstreeks mogelijk.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Klein Loo 14 wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd;
- Ter plaatse van Klein Loo 14 wordt de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd.

Inspraakreactie nummer: 99

Klein Loo 8

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Loo 8. Verzocht wordt om op de verbeelding de aanduiding 2 bedrijfswoningen toegestaan op te nemen.
2. Een aanduiding 'WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen voor nieuw aan te leggen sleufsilos'. De voorzieningen binnen de WRO-zone positief te bestemmen en niet dezelfde status te geven als het overgangsrecht.
3. Voorts wordt verzocht een nadere detaillering van de bestemming voor de gebiedsaanduiding "WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak" op te nemen bij alle enkelbestemmingen waar deze voorkomt.
4. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens..

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) Er is op de locatie Klein Loo 8 geen sprake van twee bestaande bedrijfswoningen. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
- 2) De aanvraag voor de nieuw aan te leggen sleufsilos is niet gehonoreerd. Per brief van 27 juli 2012 is aanvullende informatie gevraagd. Omdat deze informatie niet is aangeleverd, is de aanvraag buiten behandeling gebleven. De gevraagde aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak' wordt niet opgenomen;
- 3) In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak". Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak' op te

nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.

- 4) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing. Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:
- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
 - b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak".

Inspraakreactie nummer: 100

Klein Westerwijksestraat 10

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 10. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak te behouden, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspraakreactie 179 die identiek is.

Conclusie:

Zie inspraakreactie 179.

Inspraakreactie nummer: 101

Klein Westerwijksestraat 14-16

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 14-16. Verzocht wordt om het postzegelbestemmingsplan (met imronummer: nl.imro.0798.bpklwesterwijkstr16-VG01) voor deze locatie alsnog te vertalen in het ontwerpbestemmingsplan.buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het betreffende bestemmingsplan is inmiddels vastgesteld en kan worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Verwerking van bestemmingsplan met imronummer: nl.imro.0798.bpklwesterwijkstr16-VG01

REGELS:

- Verwerking van bestemmingsplan met imronummer: nl.imro.0798.bpklwesterwijkstr16-VG01

Inspraakreactie nummer: 102

Klein Westerwijksestraat 17

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 17. Het voorontwerp bestemmingsplan spoot niet met het ontwerpbestemmingsplan dat specifiek voor deze locatie ter inzage is gelegd. Het gaat dan met name om de omvang van het bouwvlak..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan voor Klein Westerwijksestraat 17 gewijzigd vastgesteld. Het betreffende bestemmingsplan (NL.IMRO.0798.BPWESTERWIJKSTR17-VG01) zal worden vervat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het bestemmingsplan met imronummer 'NL.IMRO.0798.BPWESTERWIJKSTR17-VG01' wordt vervat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Het bestemmingsplan met imronummer 'NL.IMRO.0798.BPWESTERWIJKSTR17-VG01' wordt vervat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Inspraakreactie nummer: 103

Klein Westerwijksestraat 5

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 5. Verzocht wordt om de functieaanduiding (p) te verklaren in de legenda en in de regels.
2. Verder wordt verzocht het bestemmingsvlak uit te breiden tot aan perceelsgrens (komt overeen met aanduiding parkeren).

Beoordeling inspraakreactie:

1. De functieaanduiding (p) zal worden verklaard in de legenda en in de regels.
2. Hierop is de algemene overweging '[Omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' uit het hoofdstuk niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven van toepassing. Binnen de kaders/uitgangspunten van het bestemmingsplan kan niet worden meegewerkt aan vergroting van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- De aanduiding (p) wordt op de legenda verklaard.

REGELS:

- De aanduiding (p) wordt doorvertaald in de regels.

Inspraakreactie nummer: 104

Klein Westerwijksestraat 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 6. Verzocht wordt om mee te werken aan een omzetting van de agrarische bestemming naar wonen onder gelijktijdige splitsing van de woonboerderij in twee woningen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vastgesteld moet worden dat de woonboerderij aan de Klein Westerwijksestraat 6 in het geldende bestemmingsplan reeds een woonbestemming heeft en te midden van een agrarisch bouwblok is gesitueerd. Voor splitsing van een woonboerderij in twee woningen is in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aangetoond zal moeten worden dat aan betreffende voorwaarden kan worden voldaan.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 105

Klein Westerwijksestraat 8

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 8. Verzocht wordt om mestbewerking, -verwerking en/of vergisting ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf in het hele bestemmingsplan rechtstreeks toe te staan, danwel middels afwijkingsbevoegdheid.
2. De bouwregels aan te passen, zodat gebouwd kan worden op kortere afstand dan 3 meter van de perceelsgrens en legale bebouwing niet onder het overgangsrecht komt te vallen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[mestbewerking en mestverwerking](#)' van toepassing.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 106

Kleine Voort 12

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Kleine Voort 12. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak te klein weergegeven en ontbreken erfverharding en silo's aan de zuidzijde.
2. Verzocht wordt om naast de geiten ook de rundveehouderij positief te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het bouwvlak zoals dat is ingetekend is vergeleken met de luchtfoto uit 2012. Hieruit blijkt dat alles in het bouwvlak is inbegrepen.

2. Omdat sprake is van een gemengd bedrijf geldt op grond van de Verordening Ruimte dat het zwaarste regime bepalend is. Dit betekent dat op grond van de aanduiding sa-ghd in verband met de geitenhouderij een slot op de muur geldt. Verder is van belang dat de geitenhouderij naast een grondgebonden tak is toegestaan. De grondgebonden tak hoeft niet apart te worden bestemd, deze is rechtstreeks toegestaan.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 107

Koekovenseweg 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Koekovenseweg 2. Verzocht wordt om Verzocht wordt om voor een bestaande inrit een wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen. Tevens wordt verzocht een wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen voor een aan te leggen verharding aan de zuidzijde van het bouwvlak. Verzocht wordt de bestemmingsomschrijving aan te passen van wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak, zodat de voorzieningen niet dezelfde status krijgen als onder het overgangsrecht. Verzocht wordt de regels aan te passen dat ook binnen 3 meter van de perceelsgrens legale bebouwing niet onder overgangsrecht komt te vallen en nieuwe bebouwing mogelijk is..

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) De bestaande inrit wordt opgenomen in een ‘wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’;
- 2) Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor (onder andere) erfverharding. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied door het opnemen van een ‘wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak’;
- 3) Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeropslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.
- 4) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 108

Koestraat 72

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Koestraat 72. Voor de realisatie van twee ruimte voor ruimte woningen aan de Koestraat is een procedure doorlopen (artikel 19.1 WRO). Verzocht wordt een en ander te verwerken op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, waarbij rekening wordt gehouden met een afwijkende inhoudsmaat van de woningen, te weten 1000m³.
2. Verder wordt verzocht om binnen de bebouwingsconcentratie Veldhoven op de locatie Kasteelstraat ong. een ruimte voor ruimtewoning mogelijk te maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Met dit verzoek kan worden ingestemd. De ruimtelijke onderbouwing wordt vervat in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied, waaronder het opnemen van een maatvoeringsaanduiding voor betreffende woningen (1000 m³).
2. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’. De locatie aan de Kasteelstraat ligt binnen een WRO zone ‘wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie’ waar de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’ van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene overweging ‘[Ruimte voor Ruimte woningen](#)’ is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Vertaling van de ruimtelijke onderbouwing ter plaatse van Koestraat 72 in verband met de ontwikkeling van 2 ruimte voor ruimte woningen, waaronder het opnemen van een maatvoeringsaanduiding voor betreffende woningen (1000 m³).

Inspraakreactie nummer: 109

Koningin Julianaweg 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Koningin Julianaweg 3. Verzocht wordt om Sleufsilos op te nemen in het bouwblok.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Geconstateerd wordt dat de deels buiten het bouwvlak opgenomen sleufsilos in het voorontwerpbestemmingsplan positief zijn bestemd door deze op te nemen in een aanduiding WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 110

Koningin Julianaweg 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Koningin Julianaweg 4. Verzocht wordt om een vormverandering in combinatie met een vergroting van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij. Daarnaast is een gewijzigde aanduiding wro zone gewenst. De WRO zone heeft betrekking op al vergunde sleufsilos.
2. Verzocht wordt de artikelen 3.1.2. / 4.1.2. versus 3.2.12 / 4.2.12 af te stemmen. Indien de WRO zone voorzieningen buiten het bouwvlak in strijd is met de Verordening Ruimte dan wordt verzocht dit op te nemen in het bouwvlak.
3. De regels gaan uit van een minimale afstand van gebouwen tot aan de bouwperceelsgrens van 3 meter. Verzocht wordt uit te gaan van een andere regel, namelijk 3 meter van de perceelsgrens van derden..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
2. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is

dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’.

3. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 111

Krekelshof 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Krekelshof 2. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak met daarop voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in stand te laten. Dit om ten behoeve van recreatieve voorzieningen bebouwing te kunnen realiseren. Verzocht wordt binnen de bestemming mogelijk te maken: bed & breakfast, minicamping, statische opslag.
2. Op dit moment is een schuilgelegenheid die aanvankelijk binnen het bouwvlak viel in het voorontwerpbestemmingsplan buiten het bouwvlak gepositioneerd..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is naar aanleiding van een eerder ingediend principeverzoek uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en

verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

2. Het bestemmingsvlak zal worden uitgebreid ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan om de schuilgelegenheid onderdeel uit te laten van het bouwvlak.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de volgende aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan doorgevoerd.

VERBEEELDING:

- Het bestemmingsvlak zal worden uitgebreid ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan om de schuilgelegenheid onderdeel uit te laten van het bouwvlak.

Inspraakreactie nummer: 112

Laag Spul 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Laag Spul 2. Verzocht wordt om de realisatie van een woning op dit perceel mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker heeft bij zijn verzoek eerdere correspondentie met de gemeente gevoegd over bovenstaand onderwerp. inspreker moet wachten op de uitwerking van de integrale gebiedsvisie voor Hilvarenbeek Zuid. Pas na uitwerking van deze visie is te beoordelen of de door inspreker gewenste ontwikkeling past binnen de gewenste ruimtelijke samenhang van het betreffende gebied. Verder geldt dat hierop de algemene overweging '[ruimte voor ruimte](#)' woningen van toepassing is.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 113

Laag Spul 6

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Laag Spul 6. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten, zodat de nieuwe rundveestal volledig binnen het bouwvlak valt.
2. Verder wordt verzocht de bouwregels zodanig aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing korter dan 3 meter op de perceelsgrens mogelijk wordt gemaakt.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De vergunde nieuwe rundveestal past binnen het bouwvlak zoals ingetekend in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierop is tevens de algemene overweging ‘Omvang agrarisch bouwvlak (geldend / uitbreiding) van toepassing.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 114

Laag Spul 6a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Laag Spul 6a. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak wonen te vergroten en daarbij de lijnen van de nieuwe kadastrale eigendomsgrenzen te volgen. Een en ander ten behoeve van de bouw van een garage.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vastgesteld moet worden dat de oude kadastrale grenzen niet zijn gevolgd voor het bepalen van het bestemmingsvlak. De contouren van het bestemmingsvlak wonen zijn ruimer dan de oude kadastrale grenzen en iets kleiner dan de contouren volgens de nieuwe kadastrale grenzen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak wonen aangepast en zullen de kadastrale grenzen van het perceel Hilvarenbeek sectie P, nummer 2471 worden gevolgd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- het bestemmingsvlak ‘wonen’ ter plaatse van Laag Spul 6a wordt aangepast, waarbij de kadastrale grenzen van het perceel Hilvarenbeek sectie P, nummer 2471 worden gevolgd.

Inspraakreactie nummer: 115

Laag Spul 7

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Laag Spul 7. Verzocht wordt om de woning en het bedrijfsgebouw apart te bestemmen als burgerwoning en de bedrijfsbestemming.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De woning en het bedrijfsgebouw zijn een ruimtelijke eenheid. In zowel het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is hieraan een bedrijfsbestemming toegekend waarbij een kantoor met opslag is toegestaan. Het is niet in lijn met de uitgangspunten bij opstelling van het bestemmingsplan buitengebied om deze ruimtelijke eenheid uit elkaar te halen en een zelfstandig kantoor in het buitengebied mogelijk te maken. Daarenboven is het toestaan van een zelfstandig kantoor in strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 116

Laag Spul 9

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Laag Spul 9. Verzocht wordt om (herhaald verzoek) een toepasselijke bestemming voor een afgesplitste bedrijfswoning.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De locatie Laag Spul 9 maakt in het geldende bestemmingsplan buitengebied onderdeel uit van een agrarisch bouwvlak waarin 3 bedrijfswoningen zijn toegestaan. De drie bestemde bedrijfswoningen hebben betrekking op Laag Spul 9, Laag Spul 13 en Gasthuisweg 1. In het verleden was op deze bedrijfslocatie sprake van een champignonkwekerij en een veehouderijtak. Blijkens een melding als bedoeld in artikel 8.19 Wet milieubeheer uit 2008 worden op het perceel nog 30 stuks vee gehouden. Inmiddels moet worden vastgesteld dat de hiervoor bestemde stalruimte in de woonboerderij aan het Laag Spul 13 niet meer beschikbaar is, doordat deze geheel tot woonboerderij is verbouwd. Naar aanleiding van deze constatering heeft op 13 november 2012 een controle plaatsgevonden op de locatie Gasthuisweg 1. Hierbij is vast komen te staan dat enkel nog hobbymatig vee gehouden wordt. Dit betekent dat binnen het bouwvlak géén agrarische activiteiten meer worden ontplooid. In dit verband worden de volgende aanpassingen richting het ontwerpbestemmingsplan buitengebied voorgesteld. Ter plaatse van Laag Spul 9 wordt een bestemming ‘wonen’ opgenomen. Ter plaatse van Laag Spul 13 en Gasthuisweg 1 wordt een bestemming ‘wonen’ met een maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2 en een functieaanduiding ‘specifieke vorm

van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' opgenomen in verband met nog aanwezige overtollige agrarische bedrijfsbebouwing. Op een en ander is tevens de algemene overweging '[Voormalig Agrarische Bedrijfslocatie](#)' van toepassing.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Ter plaatse van Laag Spul 9 wordt een bestemming 'wonen' opgenomen.
- Ter plaatse van Laag Spul 13 en Gasthuisweg 1 wordt een bestemming 'wonen' met een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2 en een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfslocatie' opgenomen in verband met nog aanwezige overtollige agrarische bedrijfsbebouwing.

Inspraakreactie nummer: 117

Lage Haghorst 15 en 15a

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 15 en 15a. Verzocht wordt om:

- 1) Het geldende bouwvlak uit het bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2004-1' over te nemen in het bestemmingsplan;
- 2) Een WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak' toe te kennen overeenkomstig een situatietekening met daarop sleufsilos, bieteplaat, zandwal en erfverharding, dan wel hier een bouwvlak te voorzien
- 3) De bestemmingsomschrijving van de WRO-zone voorziening buiten bouwvlak aan te passen, zodat de voorzieningen positief worden bestemd en niet gelijk worden gesteld met overgangsrechtelijke bepalingen;
- 4) De functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch aan het gehele bouwvlak toe te kennen overeenkomstig het bestemmingsplan buitengebied, herziening 2004-1 en als volwaardige tak aan te merken;
- 5) Een loonwerkbedrijf met grondverzet toe te staan met een bebouwd oppervlakte van 3750 m² conform het bestemmingsplan buitengebied, herziening 2004-1. De begripsbepaling van loonwerkbedrijf aan te laten sluiten bij de geldende begripsbepaling op grond waarvan ook diensten ten behoeve van niet-agrarische bedrijven en particulieren mogelijk is;
- 6) De functieaanduiding 'iv' toe te kennen vanwege de aanwezige varkenstak;
- 7) De goot en bouwhoogte van resp. 7 en 10 meter aan te houden conform het geldende bestemmingsplan;
- 8) De WRO-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone te verleggen, zodat deze niet samenvalt met het bouwvlak;
- 9) Mestverwerking, waarvoor aan omgevingsvergunning is aangevraagd tot 25.000 m³ per jaar, toe te staan ter plaatse;
- 10) De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing korter dan 3m op de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht komt te vallen en korter op de perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

Voorafgaand aan de beantwoording wordt opgemerkt dat recent het bestemmingsplan 'steenfabriek' is vastgesteld. Hiermee wordt de verplaatsing van de aannemersactiviteiten van de insprekers naar bedrijventerrein 'de Mierbeek' in Esbeek gefaciliteerd. Voor deze bestemmingsplanprocedure zijn middels een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de resterende activiteiten aan de Lage Haghorst 15 / 15a. Deze afspraken worden nadrukkelijk betrokken bij het bestemmen van het bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

- 1) Het geldende bouwvlak conform bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2004-1' wordt overgenomen op de verbeelding;
- 2) De gevraagde WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt slechts gehonoreerd voor zover de voorzieningen legaal aanwezig zijn;
- 3) Bestaande vergunde c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeropslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak' op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.
- 4) Het bouwvlak krijgt de aanduiding 'agrarisch – loonwerkbedrijf';
- 5) Het toegestane aantal vierkante meters bebouwing wordt overgenomen uit het bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2004-1'.
De begripsbepaling voor het loonwerkbedrijf wordt aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werkbedrijf) als volgt worden omschreven: 'een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden'. Dit betekent dat er slechts (zeer) beperkt ruimte is voor diensten ten behoeve van niet-agrarische bedrijven en particulieren. Gelet op de anterieure overeenkomst die is gesloten in verband met de ontwikkeling van een alternatieve locatie aan de Mierbeek is dienstverlening aan niet-agrarische bedrijven en particulieren vanaf de Lage Haghorst niet langer aan de orde;
- 6) Volgens de geldende milieuvergunning mogen op het bedrijf (onder andere) vleesvarkens en vleesstieren gehouden worden. Beide diercategoriën zijn aan te merken als intensieve veehouderij. Het bouwvlak krijgt de aanduiding intensieve veehouderij ('iv');
- 7) De goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 10 meter conform het geldende bestemmingsplan 'buitengebied – herziening 2004' wordt aangehouden;
- 8) De WRO-zone 'wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is overgenomen uit de Verordening Ruimte conform de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;
- 9) In de anterieure overeenkomst die is afgesloten in verband met de ontwikkeling van een alternatieve locatie aan de Mierbeek is afgesproken om géén mestverwerking van derden toe te staan op locatie Lage Haghorst 15 - 15a;
- 10) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het geldende bouwvlak conform bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2004-1' wordt overgenomen op de verbeelding;
- De gevraagde WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt gehonoreerd voor zover de voorzieningen legaal aanwezig zijn;
- Het bouwvlak krijgt de aanduiding 'agrarisch – loonwerkbedrijf';
- Het bouwvlak krijgt de aanduiding intensieve veehouderij ('iv').

REGELS:

- Het toegestane aantal vierkante meters bebouwing wordt overgenomen uit het bestemmingsplan 'buitengebied, herziening 2004-1'.
- De begripsbepaling voor het loonwerkbedrijf wordt aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsbepaling van een loon(werkbedrijf) als volgt worden omschreven: 'een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden'. Dit betekent dat er slechts (zeer) beperkt ruimte is voor diensten ten behoeve van niet-agrarische bedrijven en particulieren. Gelet op de anterieure overeenkomst die is gesloten in verband met de ontwikkeling van een alternatieve locatie aan de Mierbeek is dienstverlening aan niet-agrarische bedrijven en particulieren vanaf de Lage Haghorst niet langer aan de orde;
- De goot- en bouwhoogte van resp. 7 en 10 meter conform het geldende bestemmingsplan 'buitengebied – herziening 2004' wordt aangehouden.

Inspraakreactie nummer: 118

Lage haghorst 21 versus Frankenstraat 2, Koppestraat ong. en Ansbaldweg ong.

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage haghorst 21 versus Frankenstraat 2, Koppestraat ong. en Ansbaldweg ong.. Het bezwaar is gericht op oprichting, vergroting of

nieuwvestiging van het gekoppelde bouwvlak Frankenstraat 2, Koppestraat ong. en Ansbaldweg ong.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend / uitbreiding\)](#)’ van toepassing. In het voorontwerpbestemmingsplan is beoogd het geldende gekoppelde bestemmingsvlak op te nemen. Vastgesteld moet worden dat in dit verband richting het ontwerpbestemmingsplan buitengebied nog enkele aanpassingen doorgevoerd moeten worden. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is de locatie Ansbaldweg ongenummerd onderdeel van het gekoppelde bouwvlak met Frankenstraat 2. In het ontwerpbestemmingsplan zal weer een relatieteken worden opgenomen. Voorts zal ter plaatse van Ansbaldweg ongenummerd de aanduiding ‘iv’ worden vervangen door ‘sa-ghd’ vanwege de binnen het gekoppelde bouwvlak (dat als één bouwvlak geldt) aanwezige geitenhouderij.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Tussen Ansbaldweg ong. en Frankenstraat wordt een relatieteken opgenomen;
- De aanduiding ‘iv’ wordt ter plaatse van Ansbaldweg ong. vervangen door de aanduiding ‘sa-ghd’.

Inspraakreactie nummer: 119

Lage Haghorst 33

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 33. Verzocht wordt om de gebiedsbestemming achter bouwvlak wijzigen van AW-1 naar A..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘plansystematiek [zoning gebieden, gebiedsbestemmingen, gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. In aanvulling hierop moet worden opgemerkt dat betreffende gronden onderdeel vormen van de Groen Blauwe mantel zoals aangeduid in de Verordening Ruimte. Aanpassing van de gebiedsbestemming is in dit verband, gelet op artikel 6.3 van de Verordening Ruimte, niet aan de orde.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 120

Lage Haghorst 33

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 33. Verzocht wordt om conform het geldende bestemmingsplan buitengebied de gronden, kadastraal bekend sectie N nummer 1861 (gedeeltelijk), een agrarische gebiedsbestemming zonder waarden toe te kennen. Er is geen aanleiding voor het toekennen van een agrarische gebiedsbestemming met waarden op grond van onderliggende waarden.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘plansystematiek [zoneringsgebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. In aanvulling hierop moet worden opgemerkt dat betreffende gronden onderdeel vormen van de Groen Blauwe mantel zoals aangeduid in de Verordening Ruimte. Aanpassing van de gebiedsbestemming is in dit verband, gelet op artikel 6.3 van de Verordening Ruimte, niet aan de orde.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 121

Lage Haghorst 35

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 35. Verzocht wordt om de gebiedsbestemming achter bouwvlak te wijzigen van AW-1 naar A.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘plansystematiek [zoneringsgebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. In aanvulling hierop moet worden opgemerkt dat betreffende gronden onderdeel vormen van de Groen Blauwe mantel zoals aangeduid in de Verordening Ruimte. Aanpassing van de gebiedsbestemming is in dit verband, gelet op artikel 6.3 van de Verordening Ruimte, niet aan de orde.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 122

Lage Haghorst 35

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 35. Verzocht wordt om conform het geldende bestemmingsplan buitengebied de gronden, kadastraal bekend sectie N nummers 1344, 1365 en 1388, een agrarische gebiedsbestemming zonder waarden toe te kennen. Er is geen aanleiding voor het toekennen van een agrarische gebiedsbestemming met waarden op grond van onderliggende waarden..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘plansystematiek [zoneringsgebieden](#), [gebiedsbestemmingen](#), [gebiedsaanduidingen](#)’ van toepassing. In aanvulling hierop moet worden opgemerkt dat betreffende gronden onderdeel vormen van de Groen Blauwe mantel zoals aangeduid in de Verordening Ruimte. Aanpassing van de gebiedsbestemming is in dit verband, gelet op artikel 6.3 van de Verordening Ruimte, niet aan de orde.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 123

Lage Haghorst 9

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Haghorst 9. Verzocht wordt de aanduiding IV op de verbeelding op te nemen.
2. Verzocht wordt het zandpad en het tuinhuis binnen het bouwvlak/differentiatievlak te brengen.
3. Ter plaatse van Emmerseweg 9s wil inspreker, afhankelijk van de ontwikkelingen betreffende de agrarische activiteiten binnen het bouwvlak en bij omliggende bedrijven, met ruimte voor ruimte een woning bouwen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Allereerst moet worden opgemerkt dat de laatste vormverandering van het gekoppelde agrarisch bouwvlak aan de Lage Haghorst 9 en Emmerseweg 9s niet correct is doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. Ter plaatse van Emmerseweg 9s moet het bouwvlak ambtshalve nog worden verkleind. Dit betreft een gedeelte van het bouwvlak wat ter plaatse van Lage Haghorst 9 is aangewend ten behoeve van de nieuwbouw van een stal. Verder ontbreekt de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’.
2. Het tuinhuis is met de laatste vormverandering buiten het bouwvlak gepositioneerd. Hierop is de algemene overweging ‘[omvang agrarisch bouwvlak \(geldend/ uitbreiding\)](#)’ van toepassing. Hierbij moet worden opgemerkt dat de maximale omvang van het bouwvlak op grond van de Verordening Ruimte is bereikt (1,5 ha). Voor wat betreft het zandpad moet worden opgemerkt dat deze in de gebiedsbestemming past.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

1. Ter plaatse van Emmerseweg 9s moet het bouwvlak ambtshalve nog worden verkleind. Dit betreft een gedeelte van het bouwvlak wat ter plaatse van Lage Haghorst 9 is aangewend ten behoeve van de nieuwbouw van een stal.
 2. Verder ontbreekt de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ in het gekoppelde bouwvlak. Deze aanduiding wordt alsnog toegevoegd.
-

Inspraakreactie nummer: 124

Lage Mierdseweg 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Mierdseweg 14. Verzocht wordt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de verbeelding op te nemen vanwege de aanwezige varkenstak.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Met het verzoek wordt niet ingestemd. Lage Mierdseweg 12 en 14 waarop respectievelijk de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning staan heeft enkel nog paarden op de milieuvergunning staan. Dit betekent dat ter plaatse geen activiteiten worden gebedrukt in het kader van een intensieve veehouderij.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 125

Lage Mierdseweg 3

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Mierdseweg 3. Verzocht wordt om in de tabel behorende bij de regels van de bestemming horeca bij SH-4 een bedrijfsoppervlakte van 610 m² op te nemen en een goothoogte van 5,4 m.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' in het hoofdstuk niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven van toepassing. Voor wat betreft de goothoogte wordt opgemerkt dat de in het geldend bestemmingsplan bepaalde goothoogte wordt opgenomen. Eventuele feitelijk en vergunde afwijkingen worden ondervangen door een afwijkingenregeling als bedoeld in artikel 10.2.9. van de regels.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Aanpassing regels bestemming 'horeca' voortvloeiend uit algemene overweging '[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)'.

Inspraakreactie nummer: 126

Lage Mierdseweg 3 e.o.

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Mierdseweg 3 e.o.. Verzoek aan de overzijde van het pand Lage Mierdseweg 3 ontwikkelingen mogelijk te maken onder de noemer 'Natuurpoort'. Gedacht wordt aan uitbreiding van parkeerplaatsen ten behoeve van het horecabedrijf en de functie als natuurpoort. Gedacht wordt aan de ontwikkeling van een rust- en picknickplaats, een informatieplaats, een fietsverhuur, een groentenkas ten behoeve van de in eigendom zijnde horecabedrijven, een zorgboerderij, een kinderboerderij, een vergaderaccomodatie met verblijfsmogelijkheid voor 24 personen, een dienstwoning..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd het verzoek nader te concretiseren. Dit is inmiddels gebeurd. Als inspreker vervolgens het principeverzoek verder uitwerkt en de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aantoont met een ruimtelijke onderbouwing wordt de betreffende ontwikkeling onder voorwaarden verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied. Dit is afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade).

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 127

Lage Mierdseweg 6a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Lage Mierdseweg 6a. Verzocht wordt om, na aanlevering van een ruimtelijke onderbouwing, in te stemmen met een uitbreiding van het niet agrarische bedrijf aan de Lage Mierdseweg 6a die o.a. bestaan uit timmerwerkzaamheden met spuiten.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging '[omvang bestemmingsvlak / bouwvlak / bedrijfsgebouwen](#)' en de algemene overweging '[uitbreidingen via een partiële herziening](#)' van toepassing uit het hoofdstuk niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven. Binnen de kaders/uitgangspunten van het bestemmingsplan kan niet worden meegewerkt aan vergroting van het bestemmingsvlak van niet-agrarische bedrijven.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 128

Landgoed De Utrecht

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Landgoed De Utrecht. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied het landgoed De Utrecht buiten het plangebied te houden, omdat hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt ontwikkeld.
2. Verzoek om in de Planmer rekening te houden met de ontwikkelingen op landgoed De Utrecht..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’ wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze hierbij ook beantwoord.
2. In de Planmer wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen op landgoed De Utrecht voortvloeiend uit het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Landgoed de Utrecht wordt buiten het plangebied van de integrale herziening gehouden.

REGELS:

- De regels worden aangepast voorzover een verwijzing is opgenomen naar bedrijven binnen landgoed de Utrecht.

TOELICHTING:

- De plantoelichting wordt aangepast op de nieuwe omvang van het plangebied.

Inspraakreactie nummer: 129

Landgoed Gorp & Roover

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op Landgoed Gorp & Roover. Op korte termijn wordt ondertekening van een anterieure overeenkomst met de gemeente verwacht. Als gevolg hiervan zal landgoed Gorp & Roover geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan buitengebied.
2. In navolging van een bijeenkomst op 12 juni 2012 wordt verzocht de Planm.e.r van het bestemmingsplan buitengebied mede te laten zien op de ontwikkelingen op landgoed Gorp & Roover.
3. Indien het bestemmingsplan buitengebied blijft zien op het landgoed Gorp & Roover, wordt verzocht aan het Jachthuis Roover 4 een woonbestemming toe te kennen (in het geldend bestemmingsplan buitengebied is dit pand niet bestemd) en een schuur aan de Rooversdijk ongenummerd te bestemmen (nu in gebruik ten behoeve van opslag)..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Vanaf het ontwerpbestemmingsplan zal landgoed Gorp & Roover t géén onderdeel meer uitmaken van de integrale herziening van het buitengebied, maar van een ontwerpbestemmingsplan dat ziet op landgoed Gorp & Roover t.
2. In de Plan-mer voor het bestemmingsplan buitengebied zal landgoed Gorp & Roover t tevens worden beschouwd.
3. Dit onderdeel komt aan bod in het kader van de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan voor landgoed Gorp & Roover t. Gelet hierop vindt hierop nu geen concrete beantwoording plaats.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Landgoed Gorp & Roover t maakt vanaf het ontwerpbestemmingsplan buitengebied geen onderdeel meer uit van het plangebied.

TOELICHTING:

- De plantoelichting wordt aangepast op de nieuwe omvang van het plangebied.

Inspraakreactie nummer: 130

Larestraat 1A

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Larestraat 1A. Verzocht wordt om de bebouwingsconcentratie Groenstraat ter plaatse van Larestraat uit te breiden om in de toekomst ruimte voor ruimte mogelijk te maken bij beëindiging van de bedrijvigheid ter plaatse van Larestraat 1A..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ‘[kwaliteitsverbetering met ruimte voor ruimte in bebouwingsconcentraties](#)’ van toepassing. In aanvulling hierop kan worden gesteld dat de locatie zich niet leent voor toevoeging in een bebouwingsconcentratie. Het betreft een duurzame locatie in een verwevingsgebied waar een grootschalige uitbreiding van een belendende veehouderij aan de orde is.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 131

Larestraat 2a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Larestraat 2a. Verzocht wordt een bouwvlak van 2,4 ha in te tekenen waarvoor provinciale ontheffing is verleend en een ruimtelijke onderbouwing in de maak is.
2. Verzocht wordt om in de Plan-mer voor het bp buitengebied rekening te houden met deze ontwikkeling..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied of landt deze in een separate bestemmingsplanprocedure.
2. Initiatiefnemer is ervan op de hoogte dat deze een aparte Plan-mer moet opstellen ten behoeve van deze grootschalige ontwikkeling. Indien de ontwikkeling, zoals aangehaald onder punt 1, wordt vervat bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied, dan zal in de Plan-mer voor het bestemmingsplan buitengebied naar de specifiek Plan-mer voor deze locatie worden verwezen.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 132

Moergestelseweg 20b

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Moergestelseweg 20b. In augustus 2011 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitbreiden van bedrijfsbebouwing. Deze aanvraag is nog in procedure. Verzocht wordt het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan te vergroten naar 1,5 ha..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Naar aanleiding van bovenaangehaalde aanvraag wordt inmiddels een procedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 133

Moergestelseweg 21

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Moergestelseweg 21. Verzocht wordt om de gronden die in het kader van de ruilverkaveling aan het bedrijf toekomen toe te voegen aan het bouwvlak..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 134

Moergestelseweg 3a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Moergestelseweg 3a. Verzocht wordt om het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan uit te breiden. Hiervoor is al een principeverzoek ingediend met kenmerk 20120234.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 135

Moergestelseweg 5

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Moergestelseweg 5. Een wijzigingsplan uit 2011 is niet verwerkt.
2. Verzocht wordt om de toegestane 200 m² bijgebouwen over te nemen en ruimer bestemmingsvlak wonen in te tekenen.
3. Daarnaast wordt bezwaar aangetekend tegen blauwe 'zichtpijl' in visie ruimte voor ruimte.
4. Tevens wordt verzocht om een in het verleden gestaakte procedure betreffende woningsplitsing alsnog te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het wijzigingsplan voor deze locatie uit 2011 wordt alsnog verwerkt;
2. Dit is geregeld met de afwijkingenregeling als bedoeld in artikel 18.2.7 van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied;
3. Hierop is de algemene overweging [kwaliteitsverbetering met ruimte voor ruimte in bebouwingsconcentraties](#) van toepassing. Dit onderdeel reactie leidt niet tot aanpassing.
4. De betreffende procedure zal eerst moeten worden afgerond, alvorens de woningsplitsing kan worden verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Het wijzigingsplan voor de locatie Moergestelseweg 5 moet worden doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Inspraakreactie nummer: 136

Nijssenstraat 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Nijssenstraat 4. Verzocht wordt het bouwvlak met 0,18 ha te vergroten teneinde de vergunde sleufsilos met aardenwal binnen het bouwvlak te brengen.
2. De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht valt..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Hierop is de algemene overweging ['voorzieningen in een differentiatievlak'](#) van toepassing. Hiervoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak' opgenomen.
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden

gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- Ter plaatse van Nijssenstraat 4 wordt ten behoeve van de vergunde sleufsilos en aardenwal een aanduiding 'WRO- zone voorzieningen buiten bouwvlak' opgenomen.

Inspraakreactie nummer: 137

Oirschotsedijk 4

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Oirschotsedijk 4. Verzocht wordt om tabel nevenactiviteiten aanvullen met minicamping 25 plaatsen en bed & breakfast 3 eenheden.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De tabel met nevenactiviteiten wordt voor de locatie Oirschotsedijk 4 aangevuld met een minicamping met 25 plaatsen en 3 eenheden bed & breakfast.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

1. De tabel met nevenactiviteiten wordt voor de locatie Oirschotsedijk 4 aangevuld met een minicamping met 25 plaatsen en 3 eenheden bed & breakfast.

Inspraakreactie nummer: 138

Opslag 9

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Opslag 9. De aanwezige recreatiewoning is als gevolg van een ruilverkaveling in bezit van Staatsbosbeheer. Oorspronkelijk had de woning een woonbestemming. In het kader van ontwikkeling van het concept van recreatieve verhuur van voormalige boswachterswoningen is op verzoek van Staatsbosbeheer de bestemming gewijzigd in een recreatiewoning. Nu blijkt dat deze woning zich qua bouw en locatie niet leent voor recreatief gebruik, wordt verzocht de bestemming wederom terug te brengen naar een woonbestemming.

Beoordeling inspraakreactie:

Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. De bestemming 'wonen' in plaats van 'recreatiewoning' kan niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 139

Oude Tilburgseweg 5

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Oude Tilburgseweg 5. Verzocht wordt om:

- 1) Overeenkomstig schrijven van de gemeente d.d. 17 november 2003, het agrarisch bouwvlak uit te breiden ten behoeve van een aanwezige mestbassin en nissenhut achter bestaande bedrijfsbebouwing;
- 2) De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing korter dan 3m op de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht komt te vallen en korter op de perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) De toezegging uit 2003 kan niet gestand gedaan worden. Met de inwerkingtreding van de Verordening Ruimte geldt er een bouwstop voor geitenhouderijbedrijven. Uitbreiding van het bouwvlak is hiermee geblokkeerd. De bestaande legaal aanwezige voorzieningen (mestbassin en nissenhut) worden conform de systematiek zoals beschreven in de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)' opgenomen in een WRO zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak'. Hiervoor dient ook het bouwvlak van locatie Oude Tilburgseweg 3 in overeenstemming te worden gebracht met de eigendomssituatie;
- 2) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanwezige voorzieningen aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak op locatie Oude Tilburgseweg 5 worden opgenomen in een WRO-zone ‘voorzieningen buiten het bouwvlak’. Het bouwvlak van Oude Tilburgseweg 3 wordt aangepast aan de kadastrale situatie.

Inspraakreactie nummer: 140

Oude Trambaan 21

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Oude Trambaan 21. Verzocht wordt om Aanduiding (ph) opnemen binnen agrarisch bouwvlak..

Beoordeling inspraakreactie:

Op de locatie Oude Trambaan 21 is een paardenhouderijbedrijf gevestigd. Het agrarisch bouwvlak op deze locatie moet de aanduiding paardenhouderij (ph) krijgen.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Het agrarisch bouwvlak op locatie Oude Trambaan 21 krijgt de aanduiding paardenhouderij (ph).

Inspraakreactie nummer: 141

perceel naast Veldhoven 14-14a

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op percelen naast locatie Veldhoven 14-14a. Verzocht wordt om de bestemming recreatie – volkstuintjes toe te kennen.

Beoordeling inspraakreactie:

De betreffende percelen (kadastraal bekend sectie P nr's 1602 en 1641) zijn in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als ‘agrarisch met waarden’. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied voorzien niet in het realiseren van nieuwe volkstuintjes. De bestemming ‘recreatie’ met aanduiding ‘volkstuin’ is op deze locatie niet wenselijk vanwege de landschappelijke waarden / historische verkaveling ter plaatse. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 142

Perceel tussen Oude Trambaan en Tuldensedijk met kadastrale kenmerk sectie Q nummer 1070.

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Perceel tussen Oude Trambaan en Tuldensedijk met kadastrale kenmerk sectie Q nummer 1070. Het perceel met kadastraal kenmerk sectie Q nummer 1070 is in de visie ruimte voor ruimte (bebouwingsconcentratie Oude Trambaan / Tuldensedijk) ten onrechte aangemerkt als "waardevolle open ruimte" en "waardevol landschappelijk element". Verzocht wordt deze aanduidingen te verwijderen, omdat het gebied in de Verordening Ruimte is aangemerkt als bestaand stedelijk gebied dat ten dienste staat aan stedelijke inbreiding. Verder is voor genoemde locatie al een stedenbouwkundig onderbouwing gemaakt voor inbreiding met woningbouw. Genoemde locatie kan enkel vanwege de aanwezigheid van een geurcontour op dit moment niet tot ontwikkeling komen.

Beoordeling inspraakreactie:

Binnen de bebouwingsconcentratie 'Oude Trambaan / Tuldensedijk' is tussen de Oude Trambaan en de Tuldensedijk een gebied ten onrechte aangewezen als "waardevol landschappelijk element" en "waardevolle open ruimte". Dit gebied is op grond van de Verordening Ruimte onderdeel van het stedelijk gebied. Op grond van dat laatste moet naar de toekomst toe door middel van bovengenoemde aanduidingen woningbouw niet worden uitgesloten. Voorgesteld wordt de betreffende aanduidingen te verwijderen uit de verbeelding van de visie.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de visie ruimte voor ruimte.

VISIE RUIMTE VOOR RUIMTE:

Binnen de bebouwingsconcentratie 'Oude Trambaan / Tuldensedijk' de aanduidingen "waardevol landschappelijk element" en "waardevolle open ruimte" verwijderen uit de visie.

Inspraakreactie nummer: 143

Prins Bernhardweg 2

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Prins Bernhardweg 2. Inspreker wenst vormverandering van het agrarisch bouwvlak (2,7960 ha) tbv doorgroei van gesloten varkenshouderij met mestopslag voor 6400 m³ in verband met nieuwe regelgeving voor opslag van mest gedurende 6 maanden..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De voorgestelde vormverandering is niet haalbaar. Het voorste deel van het bouwvlak met verhardingen en tuin behoren tot bouwvlak.

Conclusie:

De inspraakreactie van reclamant wordt ongegrond verklaard.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 144

Prins Bernhardweg 4

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Prins Bernhardweg 4. Verzocht wordt om:

- 1) Het bouwvlak in te tekenen conform het besluit van B&W tot vormverandering van 6 oktober 2009;
- 2) De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing korter dan 3m op de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht komt te vallen en korter op de perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) In het voorontwerpbestemmingsplan is op locatie Prins Bernhardweg een agrarisch bouwvlak ingetekend. Dit bouwvlak komt niet geheel overeen met het vigerende bouwvlak. Het bouwvlak moet worden aangepast conform het besluit uit 2009;
- 2) Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.
Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:
 - a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
 - b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Het bouwvlak op locatie Prins Bernhardweg 4 wordt aangepast conform het besluit uit 2009.

Inspraakreactie nummer: 145

Prins-Hendriklaan 1/A

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Prins-Hendriklaan 1/A. Naar aanleiding van de inloopbijeenkomst met betrekking tot de agrarische bouwvlakken is op verzoek van inspreker het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen van vormveranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan buitengebied. Hierbij is 1435 m² bouwvlak verloren gegaan. Verzocht wordt om extra ruimte aan de achterzijde toe te voegen om een en ander te compenseren..

Beoordeling inspraakreactie:

Algemeen: naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’ wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze hierbij ook beantwoord.

1. Uitgangspunt is dat het geldende bouwvlak in zijn huidige omvang in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt verwerkt. Dit uitgangspunt is tussentijds niet gewijzigd. Voor wat betreft de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan kan worden opgemerkt dat de bouwvlakken digitaal worden getekend en de bouwvlakken uit het geldende bestemmingsplan buitengebied 1998 tevens digitaal zijn ingetekend. Ogenschijnlijk is de omvang van het bouwvlak niet verkleind. Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht zal een en ander nog nauwkeurig worden nagegaan.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Eventuele aanpassingen vinden plaats in het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht.

Inspraakreactie nummer: 146

Prins-Hendriklaan 4

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Prins-Hendriklaan 4. Verzocht wordt om:

- 1) vormverandering van het bouwvlak;
- 2) een vijver van 2ha mogelijk te maken. De vijver zal dienen als bluswater voor het bedrijf en landgoed de utrecht, natuurontwikkeling en recreatie..

Beoordeling inspraakreactie:

Algemeen: de locatie Prins Hendriklaan 4 te Esbeek is gelegen in Landgoed de Utrecht. Naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’ wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze ook beantwoord.

- 1) De gevraagde vormverandering van het bouwvlak kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing. Onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond en afgewogen ten opzichte van belangen in de omgeving.

- 2) Het verzoek om een vijver aan te leggen maakt onderdeel uit van ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’. Dit plan is goedgekeurd door college en raad. Dit wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 147

Roovertsebaan 1b

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Roovertsebaan 1b. Op basis van diverse argumenten wordt verzocht de geldende bestemming van het pand (kampement) om te zetten naar wonen. Nu is aan het perceel de bestemming recreatie met de mogelijkheid van verblijfsrecreatie toegekend. Met deze bestemming wordt niet ingestemd..

Beoordeling inspraakreactie:

Algemeen: naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’ wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze hierbij ook beantwoord.

1. In het ontwerpbestemmingsplan Landgoed de Utrecht zal nader worden bezien wat de mogelijkheden zijn aangaande de bestemming van het pand aan de Roovertsebaan 1b.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. Eventuele aanpassingen vinden plaats in het kader van Landgoed de Utrecht.

Inspraakreactie nummer: 148

Spaaneindsestraat 17

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Spaaneindsestraat 17. Verzocht wordt om:

1. De aanduiding specifieke vorm van bedrijf in het juiste artikel, te weten artikel 7, in plaats van artikel 6 te verklaren. Ter plaatse van Spaaneindsestraat 17 is een hondenpension gevestigd die als hoofdactiviteit kan worden aangemerkt. Ter plaatse is een nevenactiviteit voor het houden van melkvee en vrouwelijk jongvee aanwezig;
2. Een regeling op te nemen die een redelijke uitbreidingsmogelijkheid biedt;
3. Aan artikel 7.7.a een regel toe te voegen dat een agrarische nevenactiviteit is toegestaan ter plaatse van Spaaneindsestraat 17.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op de locatie Spaaneindsestraat 17 is een hondenpension gevestigd. Dit is een agrarisch verwant bedrijf. Het bedrijf moet opgenomen worden in artikel 7.1.2 onder a) in plaats van in artikel 6;
2. Zoals beschreven in de algemene overweging '[niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)' krijgen agrarisch verwante bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan een redelijke uitbreidingsmogelijkheid. Voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven geldt dat een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak als redelijke uitbreidingsruimte wordt gezien;
3. In de verklarende tabel van artikel 7.1.2 onder a) moet ook de bestaande agrarische nevenactiviteit worden opgenomen;

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

1. Het bedrijf moet opgenomen worden in artikel 7.1.2 onder a) in plaats van in artikel 6;
2. De regels voor agrarisch verwante bedrijven worden aangepast conform de algemene overweging '[niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)';
3. In de verklarende tabel van artikel 7.1.2 onder a) moet ook de bestaande agrarische nevenactiviteit worden opgenomen.

Inspraakreactie nummer: 149

Spaaneindsestraat 27

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Spaaneindsestraat 27. Verzocht wordt om:

1. uit te gaan van woonbestemmingen afgestemd op de kadastrale situatie. De woonbestemmingen voor Spaaneindsestraat 25,27 en 29 zijn verkeerd geprojecteerd. Nu zijn Spaaneindsestraat 25 en 27 als één woning bestemd en heeft een belendende schuur een woonbestemming gekregen;
2. Voorts wordt een verzoek ingediend om na sloop van de schuur belendend aan de boerderij een vrijstaande woning te mogen bouwen..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De bestemmingsvlakken op de locatie Spaaneindsestraat 25, 27 en 29 komen niet overeen met de feitelijke kadastrale situatie. De bestemmingsvlakken moeten overeenkomstig de kadastrale situatie worden ingetekend, zodat nummers 25 en 27 afzonderlijke bestemmingsvlakken krijgen;
2. Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. Een extra woning kan niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

De bestemmingsvlakken worden overeenkomstig de kadastrale situatie ingetekend, zodat nummers 25 en 27 afzonderlijke bestemmingsvlakken krijgen;

Inspraakreactie nummer: 150

Spaaneindsestraat 45

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Spaaneindsestraat 45. Verzocht wordt om het bouwvlak van vorm te veranderen en een wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op te nemen voor aanwezige sleuven aan de overzijde van de weg.
2. Een nadere detaillering op te nemen in de regels bij de agrarische gebiedsbestemmingen waar 'Wro-zone-voorzieningen buiten het bouwvlak' waar dit nog niet is gebeurd.
3. De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht valt..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De gevraagde vormverandering van het bouwvlak kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing. Onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond en afgewogen ten opzichte van belangen in de omgeving;
2. De aanwezige ruwvoederopslag aan de overzijde van de weg is niet aangelegd conform de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Onder artikel 10.2.4 van het bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek 1998 staat het volgende voorschrift: *Sleufsilos mogen op een afstand van maximaal 10 m uit een "Agrarisch bouwblok" gesitueerd worden, mits het gronden betreft met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied"*. De aanwezige ruwvoederopslag ligt verder dan 10 meter uit het bouwvlak. Het verzoek om deze voorziening op te nemen in een 'WRO-zone-voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt niet gehonoreerd;
3. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande "voorzieningen buiten bouwvlak";
4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden

gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 151

Spaaneindsestraat en gronden achter camping de Spaandershorst

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Spaaneindsestraat en gronden achter camping de Spaandershorst. Verzocht wordt om:

1. Een verkeersbestemming met de aanduiding onverhard te verwijderen, omdat dit in praktijk een koeienpad is;
2. Om het tracé van een zandpad aan te passen omdat dit pad feitelijk in zuidelijke richting is verlegd;
3. Een afzonderingsstal te bestemmen;
4. Gronden achter camping de Spaandershorst te bestemmen als recreatie.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Blijkens de kadastrale situatie maakt het pad deel uit van het omliggende perceel. Het verzoek wordt gehonoreerd;
2. Het betreffende zandpad is verlegd in zuidelijke richting. Het verzoek wordt gehonoreerd;
3. Er is ter plaatse geen ‘afzonderingsstal’ aanwezig. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;
4. Het aangeduide perceel achter camping de Spaandershorst is bestemd als ‘agrarisch met waarden – 1’ conform de bestaande situatie. Het perceel is in gebruik als landbouwgrond. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- de bestemming ‘verkeer’ met aanduiding ‘sv – onv’ bij het bestaande koeienpad wordt verwijderd;
 - de bestemming ‘verkeer’ met aanduiding ‘sv – onv’ bij het zandpad wordt verlegd in zuidelijke richting conform de feitelijke situatie.
-

Inspraakreactie nummer: 152

Tilburgseweg 47a

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tilburgseweg 47a. Verzocht wordt om:

1. Een aanwezige chalet met de bestemming kantoor te mogen herbouwen en vergroten tot 110 m2 en een bouwhoogte van 3m;

2. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de mogelijkheid op te nemen om het pand geheel te onderkelderen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het vigerende plan heeft de locatie Tilburgseweg 47a de bestemming 'kantoor'. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming 'wonen' gekozen. In de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan is het mogelijk om bij de bestemming 'wonen' een bedrijf aan huis uit te oefenen (artikel 18.5.1). Het bestaande kantoor past binnen de bestemming wonen in de systematiek van het nieuwe plan. Bij de bestemming 'wonen' is het toegestaan om 100 m2 bijgebouwen te realiseren. Onder de voorwaarden genoemd in artikel 18.5.1 kan in deze bijgebouwen een bedrijf worden uitgeoefend. Voor bijgebouwen geldt een maximum goothoogte van 3 meter en een maximum nokhoogte van 6 meter.
2. Bijgebouwen bij een woonbestemming mogen worden onderkelderde.

Op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is het betreffende kantoor ingetekend bij het bestemmingsvlak 'wonen' van naastgelegen locatie Tilburgseweg 49. In het ontwerpbestemmingsplan moet het kantoor deel uitmaken van het bestemmingsvlak 'wonen' op locatie Tilburgseweg 47a conform de kadastrale situatie.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

In het ontwerpbestemmingsplan moet het kantoor deel uitmaken van het bestemmingsvlak 'wonen' op locatie Tilburgseweg 47a conform de kadastrale situatie.

Inspraakreactie nummer: 153

Tilburgseweg 49b

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tilburgseweg 49b. Verzocht wordt om:

1. het bouwen van een kantoor / bedrijfsgebouw mogelijk te maken;
2. het bouwen van een bedrijfswoning mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De locatie Tilburgseweg 49b is bestemd als 'bedrijf – agrarisch verwant'. Het type bedrijf is 'hoveniersbedrijf'. Voor agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische hulpbedrijven geldt dat een uitbreidingsmogelijkheid van 25% van bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak als redelijke uitbreidingsruimte wordt gezien (zie ook algemene overweging '[niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)'). Binnen deze kaders kan een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd worden;
2. Op de locatie Tilburgseweg 49b is al een bedrijfswoning aanwezig. Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. Een extra (bedrijfs)woning kan niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

Artikel 7 Bedrijf – agrarisch verwant wordt conform de algemene overweging ‘[niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)’ aangepast.

Inspraakreactie nummer: 154

Tongerloseweg 14

Samenvatting inspraakreactie:

1. Inspreker heeft een pluimveebedrijf aan de Tongerloseweg 14. Hiervoor geldt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een agrarisch bouwvlak. Aan de overzijde van de weg staat een schuur die in eigendom is en buiten het geldende bestemmingsvlak valt. Verzocht wordt deze schuur in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied te bestemmen door middel van een gekoppeld bouwvlak.
2. Inspreker wil de schuur opnieuw in andere positie optrekken met een afmeting van 20 bij 12 meter. Het nieuwe bouwvlak moet deze ontwikkeling mogelijk kunnen maken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voorziet reeds in hetgeen waar het verzoek betrekking op heeft.
2. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 155

Tongerloseweg 16

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tongerloseweg 16. Verzocht wordt om en groter bouwblok intekenen conform besluit van 1 februari 2005.

Beoordeling inspraakreactie:

Op 1 februari 2005 heeft het college van B&W besloten om het bouwvlak op locatie Tongerloseweg 16 van vorm te veranderen. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is ingetekend conform dit besluit.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 156

Tongerloseweg 16

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tongerloseweg 16. Verzocht wordt om bij recht 5.000 m² aan statische opslag toe te staan ter plaatse van Tongerloseweg 16. Op grond van het geldende bestemmingsplan is nu 3.000 m² van de aanwezige bedrijfsbebouwing in gebruik voor statische opslag. Naar de toekomst toe wil inspreker dit gebruik uitbreiden naar 5.000 m².

Beoordeling inspraakreactie:

In het vigerend plan is in artikel 10.1.2 onder a) statische opslag mogelijk gemaakt in bestaande bedrijfsgebouwen zonder maximum maatvoering. In het voorontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een maximale maatvoering van 1.000 m² vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik. Inspreker heeft op locatie Tongerloseweg 16 op dit moment 3.000 m² in pandige statische opslag. Dit is een bestaand recht dat als zodanig gerespecteerd moet worden. Uitbreiding van de maximale oppervlakte statische opslag tot 5.000 m² past niet binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

De locatie Tongerloseweg 16 krijgt een aanduiding 'sa – [nummer]'

REGELS:

In artikel 4.1.2 onder c) wordt de bestaande nevenfunctie 'in pandige statische opslag' geduid met een maximum vloeroppervlak van 3.000 m².

Inspraakreactie nummer: 157

Tuldensedijk 1 en 3

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tuldensedijk 1 en 3. Verzocht wordt om:

- 1) De contouren van het bouwvlak te corrigeren aan de hand van de laatste vormverandering d.d. 8 augustus 2006. Het ingetekende bouwvlak wijkt hier licht vanaf;

- 2) Verder wordt verzocht de aanduiding 'iv' op te nemen in verband met de aanwezige varkenstak.

Beoordeling inspraakreactie:

- 1) Bij het intekenen van het agrarisch bouwvlak voor de locatie Tuldensedijk 3 is geconstateerd dat de nieuwe fokzeugenstal gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd door de vorm van het bouwvlak aan te passen;
- 2) Op de locatie Tuldensedijk 3 worden varkens gehouden. Het agrarisch bouwvlak is gelegen in extensiveringsgebied en moet daarom de aanduiding 'saw-ivb' krijgen in plaats van 'iv'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

Op de locatie Tuldensedijk 3 moet de aanduiding 'iv' worden vervangen door 'saw-ivb'.

Inspraakreactie nummer: 158

Tuldensedijk 4a

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tuldensedijk 4a. Inspreker is voornemens een aantal activiteiten te verplaatsen van de Pastoor Jurgensstraat 11 en 21 naar de Tuldensedijk 4A. Hiervoor wordt verzocht om een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak met toevoeging van een 'iv' aanduiding;
2. Aanvullend is gevraagd om het bouwvlak aan de Dunsedijk 1b te vergroten.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
2. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 159

Tuldensedijk 7

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Tuldensedijk 7. Verzocht wordt om:

1. De gebiedsbestemming te wijzigen in 'agrarisch'. Maakt bezwaar tegen gebiedsbestemming agrarisch met waarden (AW-1), omdat bouwvlak niet is gelegen in Groenblauwe mantel;
2. Landschapselement van de verbeelding te verwijderen, dit landschapselementen bestaat niet;
3. Aanduiding bedrijfswoning uitgesloten verwijderen, er is een bedrijfswoning aanwezig;
4. Vorm bouwvlak veranderen overeenkomstig eerdere verzoeken..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De gebiedsbestemming 'agrarisch met waarden – 1' (AW-1) is toegekend conform de plansystematiek, beschreven in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan (Hoofdstuk 4, paragraaf 4.2, gebiedsbestemmingen en zonerings, vanaf blz. 30). Het gebied in de omgeving van locatie Tuldensedijk 7 is in het geldende plan aangeduid als 'agrarisch gebied met landschapswaarden'. De vertaling hiervan in het nieuwe bestemmingsplan is 'agrarisch met waarden – 1'. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;
2. Het landschapselement is niet aanwezig. De aanduiding 'WRO zone – omgevingsvergunning landschapselement' ter plaatse kan worden verwijderd;
3. Op de locatie Tuldensedijk 7 is een bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding (-bw) ter plaatse kan worden verwijderd;
4. Voor deze locatie wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

- De aanduiding 'WRO zone – omgevingsvergunning landschapselement' ter plaatse wordt verwijderd;
- De aanduiding (-bw) ter plaatse wordt verwijderd.

Inspraakreactie nummer: 160

Turkaaweg ongenummerd

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Turkaaweg ong.. Verzocht wordt om de aangevraagde bouwblokvergroting meenemen.

Beoordeling inspraakreactie:

Voor de locatie Turkaaweg ongenummerd wordt op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van het agrarisch bouwvlak ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 161

Veldbraken 2

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Veldbraken 2. Verzocht wordt om omzetting van agrarisch bouwvlak naar bestemming 'bedrijf' met een maximale omvang 5000 m². Een partiële herziening voor deze ontwikkeling is in procedure.

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Veldbraken 2 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak. Voor de gevraagde ontwikkeling op deze locatie wordt een wijzigingsplanprocedure doorlopen. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de gewijzigde bestemming ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 162

Veldbraken 3, Forellenvijver "de Biestse Oevers".

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Veldbraken 3, Forellenvijver "de Biestse Oevers". Verzocht wordt om medewerking aan de realisatie van een bedrijfswoning.

Beoordeling inspraakreactie:

Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. Dit geldt voor burgerwoningen, maar evenzeer voor bedrijfswoningen. Daarom kan het verzoek niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 163

Veldhoven 14-14a

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Veldhoven 14-14a. Verzocht wordt om:

1. De bestemming aan te passen naar 'agrarisch verwant bedrijf' t.b.v. een honden- en kattenpension;
2. Een neventak 'vakantieappartementen' op te nemen met een maximum oppervlakte van 200 m²;
3. De begrenzing van het bouwvlak aan te passen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De gevraagde omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf kan in deze omvang niet worden gehonoreerd. Volgens de Nota van Uitgangspunten is de maximale oppervlakte aan bebouwing voor nieuwe agrarisch verwante bedrijven maximaal 1.000 m². Het bouwvlak mag maximaal 5.000 m² groot zijn. Op deze locatie wordt ca. 1.755 m² bebouwing beoogd op een bouwvlak van ca. 12.000 m²;
2. De gevraagde neventak 'vakantieappartementen' kan in deze omvang niet worden gehonoreerd. Er mogen niet meer dan drie vakantieappartementen worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² per appartement. In totaal mag er maximaal 150 m² worden gerealiseerd;
3. De begrenzing van het bouwvlak kan worden verkleind conform de inspraakreactie. Aangezien de punten 1) en 2) uit de inspraakreactie niet worden gehonoreerd, wordt het bouwvlak vooralsnog niet aangepast.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 164

Veldhoven 16

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Veldhoven 16. Verzocht wordt om medewerking te verlenen aan de omzetting van de bestemming van de recreatiewoning aan de Veldhoven 16 naar een bestemming wonen. Het geldende provinciale en gemeentelijke beleid verzet zich niet tegen deze ontwikkeling. Omliggende agrarische bedrijven worden niet gehinderd door toevoeging van dit geurgevoelig object. Het agrarisch bouwvlak aan Veldhoven 17 is vergroot zonder toetsing aan artikel 6.4 van de Verordening ruimte. In dit verband wordt verzocht om een gelijke behandeling.

Beoordeling inspraakreactie:

Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. Daarom kan het verzoek niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 165

Veldhoven 5

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Veldhoven 5. Verzocht wordt om:

1. Voor nieuwe voorzieningen buiten het bouwvlak een wro-zone op te nemen;
2. WRO zone ‘voorzieningen buiten het bouwvlak’ wordt alleen verklaard in artikel 3. Verzoek om dit ook in de overige agrarische gebiedsbestemmingen te doen;
3. Afstemming artikel 3.1.2. en 4.1.2. versus 3.2.12 en 4.2.12 om te voorkomen dat een overgangsrechtsituatie ontstaat;
4. Indien WRO zone ‘voorzieningen buiten bouwvlak’ strijdig blijkt met de provinciale Verordening Ruimte, dan de voorzieningen opnemen in bouwvlak;
5. Overall mestbewerking, verwerking en vergisting mogelijk te maken;
6. Bouwregels aanpassen zodat binnen 3 meter van perceelsgrens kan worden gebouwd.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De vergunde voorzieningen worden aangeduid middels een WRO-zone ‘voorzieningen buiten het bouwvlak’;
2. In artikel 4 zal tevens een nadere detaillering worden opgenomen met betrekking tot de bestaande “voorzieningen buiten bouwvlak”.
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeropslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding ‘WRO-zone voorziening buiten bouwvlak’ op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’;
4. De systematiek zoals hierboven beschreven is ambtelijk voorbesproken met de provincie Noord-Brabant. Wij hebben geen reden om aan te nemen dat de aanduiding WRO-zone ‘voorziening buiten bouwvlak’ in strijd is met de Verordening Ruimte;
5. Voor de mogelijkheden voor mestbewerking en –verwerking (inclusief vergisting) wordt verwezen naar de algemene overweging ‘[mestbewerking en mestverwerking](#)’;
6. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd.

Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie’s

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

De vergunde sleufsilo’s buiten het bouwvlak worden aangeduid met een WRO-zone ‘voorzieningen buiten het bouwvlak’.

Inspraakreactie nummer: 166

Vier winden 1

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Vier winden 1. Verzocht wordt om de vergunde galerie / expositieruimte bij woning positief te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

Algemeen: de locatie Vier winden 1 te Esbeek is gelegen in Landgoed de Utrecht. Naar aanleiding van het plan ‘evenwichtig samengaan – duurzaam instandhoudingsplan Landgoed de Utrecht’ wordt voor Landgoed de Utrecht een aparte bestemmingsplanprocedure voorbereid. Landgoed de Utrecht maakt dus niet langer deel uit van het bestemmingsplan buitengebied. Aangezien het landgoed wel onderdeel uitmaakte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied, is de inspraakreactie ontvankelijk en wordt deze ook beantwoord.

1. Op 4 augustus 1998 (dossier 1.733.21) is voor de galerie / expositieruimte / showroom een vergunning verleend. Deze vergunning wordt in het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht vervat.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De aangehaalde vergunning wordt in het ontwerpbestemmingsplan voor Landgoed de Utrecht vervat.

Inspraakreactie nummer: 167

Vossenhol 26

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Vossenhol 26. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak Wonen zodanig te vergroten dat de aanwezige paardenbak binnen het bestemmingsvlak wonen valt. Voorheen was deze paardenbak als tuin bestemd. Indien dit niet mogelijk is wordt verzocht de paardenbak in de agrarische gebiedsbestemming te bestemmen.

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Vossenhol 26 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Er is een bestemmingsvlak voorzien van ca. 2600 m². Een groter bestemmingsvlak is niet wenselijk, zoals beschreven in de algemene overweging '[wonen](#)': Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden en bestemmingsvlakken zo beperkt mogelijk te houden, met het oog op het voorkomen van extra verstening, vertuining van het landschap, aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden en extra belemmeringen van nabijgelegen buitengebied gebonden functies. Binnen het bestemmingsvlak voor Wonen moeten in principe dan ook alle voorzieningen worden geconcentreerd.

De aanwezige paardenbak wordt conform de systematiek zoals beschreven in de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)' aangeduid met een WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

De aanwezige paardenbak wordt aangeduid met een WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak'.

Inspraakreactie nummer: 168

Waterstraat 10

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Waterstraat 10. Verzocht wordt om uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een sleufsilos.

Beoordeling inspraakreactie:

De uitbreiding van het bouwvlak kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing. Onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond en afgewogen ten opzichte van belangen in de omgeving.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 169

Waterstraat 11

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Waterstraat 11. Ter plaatse is een veehouderijbedrijf gesaneerd en zijn twee Ruimte voor Ruimte woningen vergund. Verzocht wordt om voor de Ruimte voor Ruimte woningen afwijkende bouwregels op te nemen in het bestemmingsplan: onder andere een inhoudsmaat van maximaal 900 m³ en een nokhoogte van 9 m.

Beoordeling inspraakreactie:

De bouwregels voor Ruimte voor Ruimte woningen wijken af van de reguliere bouwregels binnen de bestemming 'wonen'. Om bestaande rechten te waarborgen, wordt ter plaatse van de bestemmingsvlakken 'wonen' een aanduiding toegevoegd waarin de afwijkende maatvoeringen cq bouwhoogtes worden vermeld.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan het volgende gewijzigd:

VERBEELDING:

Aan de bestemmingsvlakken 'wonen' wordt een aanduiding toegevoegd waarin de afwijkende maatvoeringen cq bouwhoogtes worden vermeld.

Inspraakreactie nummer: 170

Waterstraat 21

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Waterstraat 21. Verzocht wordt om het bouwvlak uit te breiden.
2. Een aanduiding ten behoeve van voorzieningen buiten bouwvlak op te nemen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Inspreker is uitgenodigd de noodzaak- en haalbaarheid van de ontwikkeling aan te tonen met een ruimtelijke onderbouwing. Afhankelijk van de uitkomsten van de beoordeling van de onderbouwing, het sluiten van een overeenkomst (onder andere ten behoeve van landschappelijke inpassing en verhaal van planschade) wordt de betreffende ontwikkeling verwerkt bij gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied.
2. Op de locatie Waterstraat 21 is een paardrijbak aanwezig buiten het bouwvlak. Deze rijbak is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in de WRO-zone 'voorzieningen buiten het bouwvlak';

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inspraakreactie nummer: 171

Waterstraat 8

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Waterstraat 8. Verzocht wordt om:

1. In artikel 18.5.2 van de bestemming wonen is een regeling opgenomen ten behoeve van kleinschalig logeren. Verzocht wordt in in lid a de beperking tot agrarisch bedrijf te schrappen;
2. In lid c het verbod op een keukenvoorziening te schrappen;
3. In lid i de sloop van overtollige gebouwen te verwijderen.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In de algemene overweging '[Nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' onder 'kleinschalig logeren / bed & breakfast, mogelijkheden verbeteren' wordt toegelicht dat deze wijzigingsbevoegdheid geldt voor zowel voormalige agrarische bedrijfslocaties als burgerwoningen. Het verzoek kan dus worden gehonoreerd;
2. In genoemde algemene overweging is tevens vastgesteld dat het niet wenselijk is om voorzieningen zoals een keuken te verbieden. Dit met het oog op een kwalitatief hoogstaand toeristisch product;
3. Overtollige bebouwing dient te worden gesloopt. Dit geldt met name voor voormalige agrarische bedrijven. Sloop draagt bij aan ruimtelijke kwaliteit. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan het volgende gewijzigd:

REGELS:

Artikel 18 wordt gewijzigd overeenkomstig de algemene overweging '[Nevenfuncties, wijze van bestemmen](#)' onder 'kleinschalig logeren / bed & breakfast, mogelijkheden verbeteren'.

Inspraakreactie nummer: 172

Westelbeersedijk 4

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westelbeersedijk 4. Verzocht wordt om:

1. Een vergunde sleufsilos in het bouwvlak op te nemen;
2. Regels gaan uit van een minimale afstand van gebouwen tot aan de bouwperceelsgrens van 3 meter. Verzocht wordt uit te gaan van een andere regel, namelijk 3 meter van de perceelsgrens van derden. Hiermee komen vergunde gebouwen niet onder het overgangsrecht.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op de locatie Westelbeersedijk 4 bevindt zich een sleufsilos buiten het bouwvlak. Overeenkomstig de systematiek, toegelicht in de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)', wordt dit gedeelte ondergebracht in een 'WRO-zone voorziening buiten bouwblok';
2. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.
- b. Als het 'bouwvlak' en de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de 'bouwperceelsgrens' / rand 'bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Het gedeelte van de sleufsilos buiten het bouwvlak wordt ondergebracht in een 'WRO-zone voorziening buiten bouwblok'.

Inspraakreactie nummer: 173

Westelbeersedijk 5 en Toekomstweg 6

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locaties Westelbeersedijk 5 en Toekomstweg 6. Verzocht wordt om:

1. Op het gekoppelde bouwvlak is op elke locatie een bedrijfswoning aanwezig. In totaal gaat het om twee bedrijfswoningen. Een gekoppeld bouwvlak telt op grond van de regels als 1 bouwvlak. Binnen een bouwvlak is 1 bedrijfswoning toegestaan, tenzij dit anders is geaduid op de verbeelding. In dit verband ontbreekt een aanduiding die 2 bedrijfswoningen als zodanig bestemd;

2. Het bouwvlak van de toekomstweg 6 aan te passen. Nu valt een sleufsilos gedeeltelijk buiten het bouwvlak.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De locaties Westelbeersedijk 5 en Toekomstweg zijn gekoppelde bouwvlakken. Op beide locaties is één bedrijfswoning aanwezig. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben beide locaties de aanduiding [1] gekregen. In artikel 6.1.2 onder 'd' staat *"Indien blijkens de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken, dan zijn hierop de bepalingen met betrekking tot een enkelbestemmingsvlak van overeenkomstige toepassing"*. Door deze bepaling geldt de aanduiding [1] voor het gehele bouwvlak, waaruit afgeleid kan worden dat voor beide locaties slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Er zijn echter twee bedrijfswoningen toegestaan. Daarom dient de aanduiding [2] te worden toegevoegd aan één van beide gekoppelde bestemmingsvlakken. NB: er wordt niet gekozen voor de aanduiding [2] op beide locaties, om te voorkomen dat hieruit vervolgens wordt afgeleid dat er sprake kan zijn van vier bedrijfswoningen;
2. Op locatie Toekomstweg 6 bevindt een sleufsilos zich gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Overeenkomstig de systematiek, toegelicht in de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)', wordt dit gedeelte ondergebracht in een 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

- Het gedeelte van de sleufsilos buiten het bouwvlak ter plaatse van Toekomstweg 6 wordt ondergebracht in een 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'.
- De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt geschrapt ter plaatse van Westelbeersedijk 5 en ter plaatse van Toekomstweg 6 wordt deze vervangen door de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2.

Inspraakreactie nummer: 174

Westerik 6a

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westerik 6a. Verzocht wordt om permanente bewoning van de recreatiewoning aan de Westerik 6a te legaliseren. De woning is vanaf 1996 permanent in gebruik. Verwezen wordt naar de legalisering van Westerik 8, 8a en 10 met een bestemmingsplan uit circa het jaar 2000. Het bevreemd inspreker dat onderhavige recreatiewoning destijds niet is gelegaliseerd.

Beoordeling inspraakreactie:

Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden. Daarom kan het verzoek niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 175

Westerwijk 11

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westervijk 11. Verzocht wordt om:

1. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan;
2. Voor bestaande kuilplaten die deels buiten het bouwvlak vallen te voorzien van een WRO-zone voorziening buiten het bouwvlak;
3. De voorzieningen binnen de WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak de voorzieningen positief te bestemmen en niet gelijk te scharen met het overgangsrecht;
4. De bouwregels aan te passen dat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht wordt gebracht en bebouwing mogelijk te maken korter dan 3 meter op de perceelsgrens.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Volgens de geldende milieuvergunning mogen op het bedrijf (onder andere) 20 stuks vleesstieren/overig vleesvee gehouden worden. Deze diercategorië is aan te merken als intensieve veehouderij. Het bouwvlak krijgt de aanduiding intensieve veehouderij ('iv');
2. De ruwvoederopslag aan de overzijde van de weg is niet aangelegd conform de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Onder artikel 10.2.4 van het bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek 1998 staat het volgende voorschrift: *Sleufsilo's mogen op een afstand van maximaal 10 m uit een "Agrarisch bouwblok" gesitueerd worden, mits het gronden betreft met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden" of "Agrarisch gebied"*. De aanwezige ruwvoederopslag ligt verder dan 10 meter uit het bouwvlak. Het verzoek om deze voorziening op te nemen in een 'WRO-zone-voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt niet gehonoreerd;
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoederopslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak' op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)';
4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.

Afhankelijk van de afstand van het ‘bouwvlak’ tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:

- a. Als de afstand van de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde tot aan de rand van het ‘bouwvlak’ groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het ‘bouwvlak’ worden gerealiseerd.
- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Het bouwvlak van locatie Westerwijk 11 krijgt de aanduiding intensieve veehouderij (‘iv’)

Inspraakreactie nummer: 176

Westerwijk 2

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westerwijk 2. Verzocht wordt om de bouw van een extra woning mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Westerwijk 2 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘wonen’ gekregen. Per bestemmingsvlak is één woning toegestaan. Het is in beginsel niet toegestaan om woningen in het buitengebied toe te voegen. Een uitzondering op deze regel wordt gemaakt voor de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’. De locatie Westerwijk 2 ligt binnen een WRO zone ‘wijzigingsbevoegdheid bebouwingsconcentratie’ waar de ‘Ruimte voor Ruimte – regeling’ van toepassing is. Zoals toegelicht in de algemene overweging ‘[Ruimte voor Ruimte woningen](#)’ is in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingsregeling opgenomen voor de bouw van dergelijke woningen. Deze projecten vragen om een zodanig specifieke beoordeling (maatwerk) dat hiervoor geen objectieve wijzigingsregels kunnen worden opgesteld. Verzoeken tot realisatie van deze woningen zullen dan ook buiten deze integrale herziening om worden beoordeeld.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 177

Westerwijk 8

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westervijk 6 en 8. Voor de locatie Westervijk 6 en 8 is een postzegelbestemmingsplan opgesteld (vastgesteld 3-2-2011) waarin de locatie een recreatieve bestemming heeft gekregen. Binnen deze bestemming zijn maximaal 220 bedden toegestaan, terwijl maximaal 250 bedden per locatie mogelijk zijn op grond van de wijzigingsbevoegdheid uit het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Inspreker beschouwt Westervijk 6 en Westervijk 8 als twee locaties. Hij verzoekt voor beide locaties om 250 bedden per locatie mogelijk te maken.

Beoordeling inspraakreactie:

Voor deze locatie is recent een postzegelbestemmingsplan vastgesteld. De afwegingen die ten grondslag liggen aan het besluit om dit bestemmingsplan vast te stellen, zijn gebaseerd op (onder andere) de omvang van 220 bedden. Uitbreiding van de bestaande capaciteit zou een aanvullende ruimtelijke onderbouwning vergen. Gezien de zeer recente vaststelling van een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie, achten we uitbreiding niet opportuun. Overigens is er, anders dan inspreker stelt, sprake van één bedrijf ter plaatse. In het voorontwerpbestemmingsplan is ook slechts één bestemmingsvlak met bestemming 'recreatie' toegekend.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 178

Westerwijk 9

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Westervijk 9. Verzocht wordt om:

1. Het gehele perceel als wonen te bestemmen nu ter plaatse van de agrarische gebiedsbestemming het perceel als tuin is ingericht. Nu is een deel van het perceel als wonen bestemd. Een ander deel is bestemd als agrarisch;
2. Bezwaar wordt aangetekend tegen de regeling die het mogelijk maakt in het agrarisch gebied schuilgelegenheden voor dieren mogelijk te maken. Dit is in strijd met artikel 2.1, 2.2, 6.4 lid 1 sub d en 8.3 lid 1 sub d van de Verordening ruimte. Van de voorwaarde van zorgvuldige landschappelijk inpassing komt niets terecht is de verwachting van inspreker;
3. Bezwaar wordt aangetekend tegen de mogelijkheden voor omschakeling naar / hervestiging van intensieve veehouderij en het verwijderen van de aanduiding 'relatie'. Deze mogelijkheden zijn in strijd met artikel 9.2, 9.3 en 9.4 van de Verordening ruimte en zorgen voor een toename van fijn stof, stank en ammoniak. Bovendien is het perceel van inspreker gelegen in een secundair landbouwontwikkelingsgebied waar zulke ontwikkelingen ongewenst zijn vanwege de noodzakelijke bescherming van Natura-2000 gebied 'Kempeland/West';
4. Wijzig in artikel 18.2.4 het woord bedrijfswoning in woning;

5. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat in extensiveringsgebieden nauw begrensde bouwblokken met een maximum bebouwingspercentage of maximum oppervlak van de huidige omvang dient te worden vastgelegd;
6. Er mogen geen paardrijbakken buiten de bouwblokken worden toegestaan;
7. Er mogen geen teeltondersteunende kassen (ook niet met een omgevingsvergunning) worden toegestaan in de groenblauwe mantel, niet buiten en niet binnen het bouwblok, zelfs geen kleine.

Beoordeling inspraakreactie:

1. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Westerwijk 9 de bestemming 'wonen' gekregen met een bestemmingsvlak van ruim 2.000 m². Een groter bestemmingsvlak is niet wenselijk, zoals beschreven in de algemene overweging '[wonen](#)': Wonen is als functie niet aan het buitengebied gebonden en moet dan ook zo beperkt mogelijk blijven. Het beleid is er dus op gericht om het ruimtebeslag van deze functie beperkt te houden en bestemmingsvlakken zo beperkt mogelijk te houden, met het oog op het voorkomen van extra verstening, vertuining van het landschap, aantasting van natuurlijke en landschappelijke waarden en extra belemmeringen van nabijgelegen buitengebied gebonden functies. Binnen het bestemmingsvlak voor Wonen moeten in principe dan ook alle voorzieningen worden geconcentreerd. Het verzoek wordt niet gehonoreerd;

2. De regeling voor schuilgelegenheden (als bedoeld in artikel 3 en 4 van de regels) is bedoeld voor degenen die dieren houden met een natuurlijke weidegang. De schuilgelegenheden zijn noodzakelijk vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. De dieren worden hiermee beschermd tegen weersinvloeden en insecten. Om de dieren effectief gebruik te kunnen laten maken van de schuilgelegenheden is het noodzakelijk dat deze op korte afstand van de weidegang worden gesitueerd. Dit betekent per definitie dat de regels moeten voorzien in een mogelijkheid om de schuilgelegenheden op afstand van het bouwvlak te realiseren.

Van strijdigheid met bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte is geen sprake. In paragraaf 2.2 van de toelichting bij de Verordening Ruimte staat onder meer dat voor het opnemen van een zorgplicht in de Verordening is gekozen om gemeenten de vrijheid te geven om zelf te bepalen op welke wijze zij het belang van ruimtelijke kwaliteit behartigen. De bepaling laat gemeenten dus gedragsalternatieven.

In het verlengde van bovenstaande toelichting bij de Verordening ruimte op het beginsel van zorgplicht, oordeelt de afdeling bestuursrechtspraak in haar uitspraak van 19 oktober 2011 (inzake bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau, zaaknummer: 200907617/1/R3) dat onder voorwaarden ook ruimtelijke ontwikkelingen buiten bouwvlakken mogelijk zijn. In deze zaak vormden schuilgelegenheden onderwerp van geschil. Belangrijke voorwaarden zijn dat in de planregels beperkingen en voorwaarden zijn opgenomen die recht doen aan het beginsel van zorgplicht als bedoeld in artikel 2.1 van de Verordening ruimte. Verder acht de afdeling bestuursrechtspraak het van belang dat de ruimtelijke ontwikkelingen worden gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, zodat nog een afweging kan plaatsvinden.

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied zijn de schuilgelegenheden niet rechtstreeks, maar uitsluitend na een afweging en onder voorwaarden met een omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan mogelijk. De voorwaarden voldoen aan het zorgplichtbeginsel als bedoeld in artikel 2.1 Verordening Ruimte.

Één van de voorwaarden betreft de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid. Een initiatiefnemer die een schuilgelegenheid wil realiseren moet bij het indienen van een aanvraag duidelijk maken hoe deze schuilgelegenheid

landschappelijk wordt ingepast. De gemeente weegt vervolgens af of het voorstel van landschappelijke inpassing, gelet op de situatie ter plaatse, adequaat is en kan worden ingestemd met het verzoek. Vastgesteld moet worden dat het mogelijk is om vanuit planologisch opzicht handhavend op te treden als niet voldaan wordt aan één van de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor afwijking van de regels van het bestemmingsplan, waaronder de landschappelijke inpassing.

Een en ander maakt dat geen aanleiding bestaat om de regeling voor schuilgelegenheden te wijzigen.

3. Op grond van artikel 3.7.12 van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied kunnen burgemeester en wethouders besluiten de bestemming te wijzigen door het verwijderen van de aanduiding ‘relatie’ op de verbeelding. Als voorwaarden hierbij gelden ondermeer dat:
 - Middels een advies van de AAB aangetoond dient te zijn dat er sprake is van twee bestaande reëel agrarische bedrijven;
 - Het verwijderen van een aanduiding ‘relatie’ in geval van een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’;

Het aantal bedrijfswoningen niet mag toenemen. Uit een nadere beschouwing blijkt in het buitengebied van Hilvarenbeek bovenstaande bepaling niet in een behoefte te voorzien. Bovenstaande generieke regeling wordt in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied achterwege gelaten;
4. Waar in artikel 18 staat ‘bedrijfswoning’ moet dit worden gewijzigd in ‘woning’;
5. Anders dan de inspreker stelt, schrijft de Verordening Ruimte, artikel 9.2, niet voor dat bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebied een maximum bebouwingspercentage of maximaal aantal vierkante meters bebouwing krijgen aangeduid. Wel geldt in extensiveringsgebied voor intensieve veehouderijbedrijven het principe van ‘slot op de muur’. In de algemene overweging ‘[slot op de muur](#)’ wordt weergegeven op welke wijze dit principe wordt vertaald in het ontwerp-bestemmingsplan;
6. Anders dan de inspreker stelt worden paardrijbakken niet toegestaan buiten het bouwvlak. In de algemene overweging ‘[voorzieningen in een differentiatievlak](#)’ wordt toegelicht hoe wordt omgegaan met bestaande voorzieningen die zich buiten het bouwvlak bevinden;
7. In het voorontwerpbestemmingsplan is het oprichten van teeltondersteunende kassen in de gebiedsbestemming ‘agrarisch met waarden – 1’ niet toegelaten. Deze gebiedsbestemming komt overeen met de Groenblauwe mantel uit de Verordening Ruimte. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied Hilvarenbeek (1998) geldt echter dat in deze gebieden binnen het bouwvlak 1.000 m² teeltondersteunende kassen gebouwd mag worden. In de algemene overweging ‘[teeltondersteunende kassen](#)’ is daarom verwoord dat dit bestaande recht wordt overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

- Artikel 3.7.12 wordt verwijderd;
 - Waar in artikel 18 staat ‘bedrijfswoning’ moet dit worden gewijzigd in ‘woning’.
-

Inspraakreactie nummer: 179

Westerwijksestraat 10

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Klein Westerwijksestraat 10. Verzocht wordt om het geldende agrarische bouwvlak in stand te laten vanwege een aanwezige akkerbouwtak.

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Klein Westerwijksestraat 10 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'wonen' gekregen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'. De inspreker heeft in aanvulling op de inspraakreactie gegevens overlegd, waaruit blijkt dat er op deze locatie nog een agrarisch bedrijf actief is. Het verzoek wordt gehonoreerd: het agrarisch bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan in stand gehouden.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEEELDING:

Het agrarisch bouwvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan in stand gehouden.

Inspraakreactie nummer: 180

Wijnhovenstraat 13

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Wijnhovenstraat 13. Verzocht wordt om vormverandering van het bestaande bouwvlak ter grootte van 2,5 ha.

Beoordeling inspraakreactie:

De gevraagde vormverandering van het bouwvlak kan niet worden doorgevoerd zonder een nadere onderbouwing. Onder andere nut en noodzaak moeten worden aangetoond en afgewogen ten opzichte van belangen in de omgeving.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 181

Wijnhovenstraat 19

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Wijnhovenstraat 19. Verzocht wordt om:

1. Aanduiding voor opslag te duiden in regels agrarische gebiedsbestemming;
2. Afwijkingsmogelijkheid opnemen voor uitbreiding bedrijfsbebouwing binnen bestemmingsvlak indien groter dan op basis van tabel toegestaan..

Beoordeling inspraakreactie:

1. De aanduiding voor opslag moet worden geduid in de regels agrarische gebiedsbestemming;
2. Conform algemene overweging '[Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)' krijgen niet-agrarische bedrijven in het ontwerpbestemmingsplan onder voorwaarden de mogelijkheid om de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bestaande bestemmingsvlak met maximaal 15% uit te breiden.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

REGELS:

1. De aanduiding voor opslag bij bedrijf (sb-20) moet worden geduid in de regels agrarische gebiedsbestemming;
2. Aanpassing regels conform algemene overweging t.a.v. '[Niet-agrarische en agrarisch verwante bedrijven](#)'

Inspraakreactie nummer: 182

Wilhelminadijk 8

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Wilhelminadijk 8. Verzocht wordt om een WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak op de verbeelding aan te brengen voor:

1. een aan te leggen bedrijfsontsluiting, en;
2. de verlenging van een voeropslag.

Beoordeling inspraakreactie:

1. De 'WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt toegekend voor bestaande, legaal aanwezige voorzieningen buiten het bouwvlak. Het betreft hier echter een nieuwe voorziening: de beoogde ontsluiting van het bedrijf. De beoogde nieuwe bedrijfsontsluiting voldoet niet aan het uitgangspunt 'zuinig ruimtegebruik'. Reclamant heeft, parallel aan de inspraakreactie, een aanvraag ingediend voor de betreffende ontsluiting. Naar aanleiding van deze aanvraag wordt overleg gevoerd voor een acceptabel alternatief. Het verzoek om de beoogde ontsluiting op te nemen in een 'WRO-zone-voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt niet gehonoreerd;
2. De 'WRO-zone voorzieningen buiten het bouwvlak' wordt toegekend voor bestaande, legaal aanwezige voorzieningen buiten het bouwvlak. Het betreft hier echter een nieuwe voorziening: de beoogde uitbreiding van de bestaande voeropslag.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 183

Witvenstraat ong.

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Witvenstraat ong.. Verzocht wordt om het perceel op te nemen in de bebouwingsconcentratie.

Beoordeling inspraakreactie:

In de omgeving van de locatie aan de Witvenstraat ong. is geen WRO-zone 'wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' voorzien. In de visie 'Ruimte voor Ruimte' maakt het perceel deel uit van een waardevolle open ruimte. Er is ter plaatse geen sprake van een concentratie van bebouwing in combinatie met een saneringsopgave die een WRO-zone 'wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' rechtvaardigt. Het verzoek wordt daarom niet gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 184

Zandstraat 6

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Zandstraat 6. Verzocht wordt om naast de hoofdwooning de bestaande recreatiewoning te bestemmen

Beoordeling inspraakreactie:

De locatie Zandstraat 6 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Er mag binnen het bestemmingsvlak één woning aanwezig zijn. Daarnaast laat de bestemming toe dat er 'kleinschalig logeren' plaatsvindt met een maximale oppervlakte van 100 m².

De bestaande recreatiewoning past binnen de beoogde bestemming op deze locatie.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 185

Zorglandgoed de Hilverhoeve

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Zorglandgoed de Hilverhoeve. Verzocht wordt om aanpassing diverse gebiedsbestemmingen. Dit in relatie tot Verordening Ruimte (VR) en geldend bestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

Inspreker benoemt een aantal deelgebieden waarvan de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan (VO) niet overeenkomt met het huidige gebruik en de aanduiding in de Verordening Ruimte (VR).

Deelgebied:	Bestemming in VO	Voorstel nieuwe bestemming	Motivatie
1.	Agrarisch met waarde – 1	Bos	Is feitelijk bos en onderdeel van de EHS in VR
2.	Bos	Agrarisch met waarde – 1	Is feitelijk weiland en onderdeel van de Groenblauwe mantel in VR
3.	Bos	Agrarisch met waarde – 1	Is feitelijk weiland en onderdeel van de Groenblauwe mantel in VR
4.	Agrarisch met waarde – 2	Agrarisch met waarde – 1	Is feitelijk weiland en onderdeel van de Groenblauwe mantel in VR

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied.

VERBEELDING:

Deelgebieden 1 t/m 4 worden bestemd conform bovenstaande tabel



Inspraakreactie nummer: 186

Hoekje 12

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Hoekje 12. Verzocht wordt om woningsplitsing te verwerken in ontwerpbestemmingsplan buitengebied.

Beoordeling inspraakreactie:

De gevraagde woningsplitsing kan alleen worden gerealiseerd onder voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.7.10 van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Onder andere moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zoals bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Uit een onderzoek van SRE naar de situatie ter plaatse (2009) blijkt dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege de geurcontour van veehouderijbedrijven in de nabije omgeving. Het verzoek kan niet worden gehonoreerd.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan voorgesteld.

Inspraakreactie nummer: 187

Kleine Voort 7

Samenvatting inspraakreactie:

De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Kleine Voort 7. Verzocht wordt om:

1. Het bouwvlak aan te passen, zodat de vergunde en gerealiseerde stallen en loods binnen het bouwvlak zijn gelegen;
2. De aanduiding 'Wro-zone - voorziening buiten het bouwvlak' op te nemen ter plaatse van bestaande erfverharding en nieuw te bouwen sleufsilos;
3. Een nadere detaillering op te nemen in de regels bij de agrarische gebiedsbestemmingen waar 'Wro-zone-voorzieningen buiten het bouwvlak' waar dit nog niet is gebeurd;
4. De bouwregels aan te passen, zodat legale bebouwing binnen 3 meter van de perceelsgrens niet onder het overgangsrecht valt..

Beoordeling inspraakreactie:

1. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast, zodat de vergunde en gerealiseerde bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen;
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'Wro-zone - voorziening buiten het bouwvlak' opgenomen ter plaatse van bestaande erfverharding en nieuw te bouwen sleufsilos. Voor deze locatie is op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor een sleufsilos. Deze procedure is nog niet afgerond. Zodra de procedure succesvol is afgerond wordt de wijziging van ook vertaald in het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan buitengebied door het opnemen van een 'wro-zone voorzieningen buiten het bouwvlak';
3. Bestaande c.q. legale voorzieningen buiten het bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding door middel van de aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak'. Hierbij wordt het bestaande type, hoogte en situering positief bestemd. Dit verschilt met het aangehaalde overgangsrecht, waarin geen positieve bestemming ontstaat en het de bedoeling is dat de bestaande van het nieuwe plan afwijkende situatie binnen de planperiode verdwijnt. Een uitwisseling van vormen van voorzieningen wordt echter niet voorgestaan. Hierin is de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving leidend. Het is uitdrukkelijk de bedoeling om enkel permanente teeltondersteunende voorzieningen en ruwvoeropslag ten behoeve van grondgebonden bedrijven in een nieuwe aanduiding 'WRO-zone voorziening buiten bouwvlak' op te nemen. Zie hiervoor ook de algemene overweging '[voorzieningen in een differentiatievlak](#)'.
4. Voor bestaande gebouwen die korter op de perceelsgrens staan, dan op grond van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt geldt het volgende. De legaal aanwezige bebouwing komt niet onder het overgangsrecht te vallen en wordt positief bestemd. Hiervoor is onder andere het bepaalde in artikel 3.2.13 / 4.2.13 van de regels van toepassing.
Afhankelijk van de afstand van het 'bouwvlak' tot aan de 'bouwperceelsgrens' bestaan er ruimere of minder ruimere mogelijkheden voor nieuwe gebouwen binnen het bouwvlak. Dit houdt verband met het feit dat op grond van een goede ruimtelijke ordening met bebouwing een minimale afstand ten opzichte van derden moet worden aangehouden. Er bestaat geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Een en ander wordt toegelicht aan de hand van twee voorbeelden:
 - a. Als de afstand van de 'bouwperceelsgrens' aan de rechterzijde tot aan de rand van het 'bouwvlak' groter is dan 3 m (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2 / 4.2.3 van de regels) kunnen gebouwen in beginsel aan de rechterzijde tot de rand van het 'bouwvlak' worden gerealiseerd.

- b. Als het ‘bouwvlak’ en de ‘bouwperceelsgrens’ aan de rechterzijde samenvallen (artikel 3.2.2 / 3.2.3 en 4.2.2. / 4.2.3 van de regels), kunnen gebouwen worden gerealiseerd op een minimale afstand van 3 meter tot aan de ‘bouwperceelsgrens’ / rand ‘bouwvlak’. ;

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan het volgende gewijzigd:

Inspraakreactie nummer: 188

Ambrosiusweg 5 t/m 9

Samenvatting inspraakreactie:

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de locatie Ambrosiusweg 5 t/m 9. Ter plaatse van Ambrosiusweg 5, 7a en 9 zijn drie woningen aanwezig. Verzocht wordt om een burgerwoningbestemming toe te kennen aan Ambrosiusweg 7a en 9. Ambrosiusweg 5 blijft een bedrijfswoning.

Beoordeling inspraakreactie:

1. Op grond van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van Ambrosiusweg 5, 7a en 9 de bestemming semi- en niet-agrarische bedrijven van toepassing met een functieaanduiding die een aannemingsbedrijf toestaat met twee bedrijfswoningen. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak bedrijf voor deze locatie opgenomen met een specifieke functieaanduiding ten behoeve van een aannemersbedrijf en een maatvoeringsaanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ met het cijfer 2. In de regels is het toegestane oppervlakte ten behoeve van bedrijfsgebouwen met goot- en bouwhoogte overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Hiermee is de geldende planologische regeling één op één overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. In de reactie wordt geen aanleiding gezien dit in het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen. Omvorming van een deel van de bestemming is niet zonder meer mogelijk. De noodzaak en haalbaarheid van deze ontwikkeling zal moeten worden aangetoond.

Conclusie:

Naar aanleiding van deze inspraakreactie geen aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk: Ambtshalve aanpassingen

Voor de beleidsrelevante aanpassingen wordt verwezen naar het [hoofdstuk algemene overwegingen](#).

Overige ambtshalve aanpassingen zijn van redactionele en / of technische aard en betreffen een optimalisatie van de verbeelding, regeling en toelichting. Als voorbeeld hierbij kan worden genoemd: de vertaling van een vastgesteld wijzigingsplan op grond van het geldende bestemmingsplan buitengebied in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan buitengebied.