



## Verslag van de inspraakprocedure, gehouden in verband met het bestemmingsplan “Kern Baarschot” te Baarschot.

In verband met het bestemmingsplan “Kern Baarschot” is een inspraakprocedure gehouden. De procedure bestaat uit een ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan, met de mogelijkheid daarop schriftelijk reacties in te dienen.

### **De ter inzage legging.**

Het voorontwerp bestemmingsplan is met ingang van vrijdag 16 januari 2009 voor een termijn van vier weken ter inzage gelegd. In de Hilverbode van 15 januari 2009 is dit openbaar bekend gemaakt met vermelding van de mogelijkheid om gedurende deze periode reacties bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Tevens heeft er op 3 februari 2009 een inloopmiddag en avond plaatsgevonden.

### **Ingekomen reacties.**

Binnen de aangegeven termijn zijn er reacties ontvangen van:

1. *Bureau Broeders, Postbus 45, 5175 ZG Loon op Zand (namens J. van Gestel, Baarschotsestraat 35 te Baarschot).*
2. *C.C. van Dorst, Van Dijcklaan 6, 5087 KT Baarschot.*
3. *C.H.J.M. van Roover, Baarschotsestraat 54, 5087 KW Baarschot.*
4. *Bureau Broeders, Postbus 45, 5175 ZG Loon op Zand (namens W.E.C.A. van Gestel, Baarschotsestraat 33 te Baarschot).*
5. *F.G. bedrijfsontwikkeling, Postbus 30, 5469 ZG Erp (namens R.H.M. Nooijens, Baarschotsestraat 17 te Baarschot).*

### **Standpunt van de gemeente op de ingediende inspraakreacties.**

In de tabel, die als bijlage bij dit verslag is gevoegd, zijn zowel de verkorte inhoud van de reacties, als het standpunt van de gemeente over deze reacties opgenomen. Korthedshalve wordt naar de tabel verwezen.

3 maart 2009  
Afdeling VROM/JKL

INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN KERN BAARSCHOT	
Ingekomen reacties	Standpunt gemeente
<p>1. Bureau Broeders, namens J. van Gestel, Baarschotsestraat 35 te Baarschot (ontvangen 3 februari 2009)</p> <p>a) Voor de bedrijfswoning moet de goothoogte gewijzigd worden van 4 meter naar 5,5 meter. Voor de bedrijfswoning moet de goothoogte gewijzigd worden van 4 meter naar 6 meter. De nokhoogte van de bedrijfswoning moet 9 meter zijn.</p> <p>b) Het bebouwingspercentage moet gewijzigd worden van 80% naar 100%.</p> <p>c) De bouw en het gebruik van een kas ten behoeve van de boomkwekerij moet binnen het bouwblok mogelijk gemaakt worden. Tevens in het bestemmingsplan opnemen dat een boomkwekerij en de verkoop van die producten passen binnen de bestemming.</p>	<p>a) De goothoogte voor de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zullen gewijzigd worden naar 5,5 meter, dit is in het geldende bestemmingsplan ook het geval. De nokhoogte is in het nieuwe bestemmingsplan al 9 meter.</p> <p>b) Het bebouwingspercentage zal gewijzigd worden van 80% naar 100%, dit is in het geldende bestemmingsplan ook het geval.</p> <p>c) De functie 'tuinderij' wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving. Boomkweker valt ook onder tuinderij. Gebouwen ten behoeve van de tuinderij mogen binnen het bouwblok gebouwd worden, hier vallen ook kassen ten behoeve van de boomkweker onder. Er mag echter geen glastuinbouwbedrijf op het perceel gevestigd worden, maar daar is in dit geval geen sprake van. Verkoop van aan het bedrijf gerelateerde producten (tuinderijproducten) is mogelijk volgens de bestemmingsomschrijving.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p>2. C.C. van Dorst, Van Dijcklaan 6 te Baarschot (ontvangen 5 februari 2009)</p> <p>a) Bij artikel 8.1 moet toegevoegd worden dat het perceel Baarschotsestraat 31 ook gebruikt mag worden voor het beoefenen van activiteiten voor de Baarschotse gemeenschap. Tevens moet aan dit artikel toegevoegd worden dat het perceel ook gebruikt mag worden voor kleinschalig kamperen van 15 maart tot 1 oktober ten behoeve van sport.</p> <p>b) Bij de ontheffing voor kleinschalig kamperen ook een ontheffing voor kamperen bij grote evenementen ten behoeve van de Baarschotse gemeenschap toestaan, zodanig dat dit ook buiten de aangegeven aanduiding mogelijk is. In de toelichting moet de term recreatie zodanig worden aangepast dat ook hier de grotere evenementen ten behoeve van de Baarschotse gemeenschap worden genoemd.</p> <p>c) Op de plankaart staat geen bouwblok aangegeven om een van de bestaande gebouwen op het perceel Baarschotsestraat 31.</p>	<p>a) Kleinschalig kamperen is via een ontheffing in het bestemmingsplan al mogelijk. Het beoefenen van activiteiten voor de Baarschotse gemeenschap komt neer op een nieuw evenemententerrein. Dit is een nieuwe ontwikkeling. Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden.</p> <p>b) De ontheffing voor kamperen tijdens grote evenementen voor de Baarschotse gemeenschap zal nu niet meegenomen worden in het bestemmingsplan omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Ook in de toelichting zal het begrip recreatie hier niet op worden aangepast. De voorschriften voor de bestemming Recreatie blijven ongewijzigd.</p> <p>c) Er zal alsnog een bouwblok om het bestaande gebouw worden getekend waar dat nu vergeten is. De hoogtes voor dit gebouw en het bebouwingspercentage zullen gelijk zijn aan dat van de rest van de gebouwen op het perceel.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p>3. C.H.J.M. van Roover, Baarschotsestraat 54 te Baarschot (ontvangen 6 februari 2009)</p> <p>a) In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen antennes voorkomen in Baarschot. Op het perceel Baarschotsestraat 54 komt wel een antenne voor (een televisieantenne).</p>	<p>a) De omschrijving voor antennes is alleen gericht op zendmasten en antennes voor telefonie en UMTS masten en dergelijk. Op het perceel Baarschotsestraat 54 komt een dergelijke antenne niet</p>

**\*09int00492\***

09int00492

<p>b) Is er een ontheffingsmogelijkheid voor het aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen?</p> <p>c) Blijft de hoogte voor de bebouwing op het perceel 4 meter en 8 meter?</p> <p>d) D'ouwe Brouwerij wordt in het bestemmingsplan aangegeven als een oude boerderij. Klopt dit?</p>	<p>voor.</p> <p>b) Bij een woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. In bepaalde gevallen kan een ontheffing van maximaal 10% worden verleend. Wanneer op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd voor de vaststellingsprocedure het aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen meer bedraagt, is het aantal m<sup>2</sup> van dat moment maatgevend, zie ook artikel 14.1 van het bestemmingsplan. De bestaande bedrijfsgebouwen moeten dan wel op een legale manier tot stand gekomen zijn.</p> <p>c) De hoogtes op de plankaart gelden als maatgevend. Voor het perceel Baarschotsestraat 54 is dit een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter, deze hoogtes zijn tot stand gekomen uit de gegevens van het geldende bestemmingsplan en de bestaande hoogtes van de woning.</p> <p>d) D'ouwe Brouwerij was inderdaad geen oude boerderij, maar een oude brouwerij. Dit zal worden aangepast in het bestemmingsplan.</p> <p><b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>4. Bureau Broeders, namens W.E.C.A. van Gestel, Baarschotsestraat 33 te Baarschot (ontvangen 10 februari 2009)</b></p> <p>a) In de voorschriften moet opgenomen worden dat op het perceel Baarschotsestraat 33 een hoveniersbedrijf in de ruimste zin van het woord is toegestaan. Dit wil zeggen dat ook de opslag van machines en caravans en herstelwerkzaamheden aan voertuigen en landbouwwerktuigen zijn toegestaan.</p> <p>b) dit perceel moeten activiteiten mogelijk blijven tot milieucategorie 3.</p> <p>c) De bestemming B staat niet op de legenda van de plankaart, graag aanpassen.</p> <p>d) Het bebouwingspercentage moet gewijzigd worden van 70% naar 100%.</p>	<p>a) De bestaande situatie is maatgevend voor het nieuwe bestemmingsplan. Op dit moment is er een agrarisch technisch hulpbedrijf op het betreffende perceel gevestigd. Tevens vindt er op het perceel stalling van machines en caravans plaats, ook herstelwerkzaamheden aan voertuigen en landbouwwerktuigen behoren tot de huidige activiteiten. Een hoveniersbedrijf valt niet onder de genoemde activiteiten. Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden. De bestemming hoveniersbedrijf zal dan ook niet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>b) In het bestemmingsplan is opgenomen dat er bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 gevestigd mogen worden op het perceel. Wanneer op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd voor de vaststellingsprocedure blijkt dat er op een legale manier categorie 3 activiteiten plaatsvinden op het perceel dan valt dit onder het overgangsrecht en zijn de betreffende activiteiten toegestaan.</p> <p>c) De bestemming B staat inderdaad niet aangegeven op de legenda van de plankaart. Dit wordt aangepast.</p> <p>d) Het bebouwingspercentage van het bouwblok blijft 70%, dit is in het geldende bestemmingsplan ook het geval. Het bouwblok is in het nieuwe bestemmingsplan zelfs groter dan in het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er in het nieuwe bestemmingsplan al veel meer bebouwingsmogelijkheden zijn dan in het geldende bestemmingsplan.</p>

**\*09int00492\***  
09int00492

<p>e) De inhoud van de bedrijfswoning moet gewijzigd worden van 500 m<sup>3</sup> naar 750 m<sup>3</sup>.</p>	<p>e) In het geldende bestemmingsplan mag de inhoud van een agrarische bedrijfswoning maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn. In het nieuwe bestemmingsplan zal de maximale inhoud van een agrarische bedrijfswoning daarom gewijzigd worden van 500 m<sup>3</sup> naar 750 m<sup>3</sup>. <b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</b></p>
<p><b>5. F.G. Bedrijfsontwikkeling, namens R.H.M. Nooijens, Baarschotsestraat 17 te Baarschot (ontvangen 11 februari 2009)</b></p> <p>a) Het bouwblok dat in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen voor het perceel Baarschotsestraat 17 is volstrekt ontoereikend.</p> <p>b) Ook het bebouwingspercentage is te laag, dit moet gewijzigd worden van 70% naar 80%. Dit alles heeft te maken met toekomstige uitbreidingsplannen van het bedrijf van de heer Nooijens.</p>	<p>a) Het bouwblok in het nieuwe bestemmingsplan is even groot als in het geldende bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de actualisering is dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Aanvragen voor nieuwe, concrete ontwikkelingen zullen in een afzonderlijk traject beoordeeld worden. Het bouwblok zal dus niet aangepast worden.</p> <p>b) In het geldende bestemmingsplan is het bebouwingspercentage van 100% opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal het bebouwingspercentage daarom gewijzigd worden van 70% naar 100%. <b>De inspraakreactie is ontvankelijk en leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan.</b></p>