



13int07816

Zaaknummer : 2013000638

Behoort bij besluit van
de Raad d.d. 13 MAART 2014
Mij bekend,
de griffier,

TABEL ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN LANDGOED DE UTRECHT

Vooroverleg reactie	Standpunt gemeente
<p>1. Provincie Noord-Brabant, directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (mevr. Gaby Toenbreker)</p> <p>a) Het gekozen uitgangspunt voor de bouwlocaties "Waar worden de erfgoedwaarden niet of het minst aangetast" voldoet niet aan artikel 7.8 van de Verordening ruimte (hierna Vr.). Nieuwe ontwikkelingen dienen een meerwaarde voor de beleving van de erfgoedwaarden van het landgoed te betekenen. De landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit sluiten hier onvoldoende op aan. Gesteld wordt dat niet alle gemaakte keuzes een bijdrage leveren aan de versterking van cultuurhistorische waarden in landgoed De Utrecht.</p> <p>b) De beeldkwaliteit en inpassing van de locatie Berkensingel voegt onvoldoende toe aan de erfgoedwaarden van het landgoed.</p> <p>c) De situering van de woningen op de locatie Lange Gracht draagt niet bij aan de cultuurhistorische waarden.</p> <p>d) Veldschuren worden met artikel 3.2.13 sub d buiten bouwvlakken rechtstreeks mogelijk gemaakt. Aangetoond moet worden dat deze veldschuren voor 1 maart 2011 legaal zijn opgericht.</p> <p>e) De afwijkingsregeling die schuilhutten buiten het bouwvlak toestaat (artikel 3.3.1) voor bedrijfsmatige activiteiten is in strijd met de Vr.</p> <p>f) De regeling, zoals opgenomen in artikel 5.6.2, die het oprichten van een gebouw van 150 m2 ten behoeve van een natuurbegraafplaats mogelijk maakt is in strijd met de Vr. Dergelijke ontwikkelingen dienen binnen bestaande bebouwing gerealiseerd te worden indien zij niet voldoen aan de maatvoering van kleinschalige bebouwing (artikel 1.46 Vr. 2014).</p> <p>g) Aan de regeling, zoals opgenomen in artikel 5.6.2, is geen voorwaarde van compensatie verbonden. Dit is in strijd met artikel 2.2 van de Vr.</p>	<p>a) De keuze voor locaties die de erfgoedwaarden niet of het minst aantasten zijn niet alleen op cultuurhistorische gronden bepaald. Naast dit aspect dient rekening gehouden te worden met nieuwe wet-en regelgeving waarbij zaken als geurcontouren, ontsluiting, fijnstof etc. een rol spelen. Hierdoor zijn locaties waar cultuurhistorische waarden beter in te passen zijn afgefallen (zoals Thulder). Om tegemoet te komen aan deze opmerking zijn zowel op landschappelijk- als beeldkwaliteitsniveau aanpassingen gemaakt die zorgen dat er een bijdrage wordt geleverd aan de cultuurhistorische waarden in het landgoed (zie beeldkwaliteitsplan) dit in lijn met de beantwoording van de vragen van de Partij voor de Dieren, beschreven in de beantwoording van 4 juni 2013, brief met kenmerk C2119408/3410754.</p> <p>b) Na overleg met de provincie heeft een aanpassing van de beeldkwaliteit en inpassing op de locatie Berkensingel plaats gevonden hiermee zullen de woningen op deze locatie een toevoeging voor de erfgoedwaarden.</p> <p>c) Na overleg met de provincie zijn ook op deze locatie aanpassingen doorgevoerd. Met deze opzet wordt versterking van de cultuurhistorische waarden nagestreefd.</p> <p>d) De opgenomen veldschuren hebben allen een belangrijke rol gespeeld bij de functie bosbouw in het landgoed. In de schuren stonden vaak paarden gestald of vond opslag van werktuigen en voer plaats. De aanduiding veldschuur is aan de kapschuren gegeven omdat ze niet meer voor de bosbouw functie worden ingezet. Sinds de jaren negentig worden de gebouwen gebruikt voor een meer agrarische functie, het hobbymatig stallen van paarden en voeropslag.</p> <p>e) De gemeente is van mening dat schuilhutten onder strenge voorwaarden kunnen worden toegestaan. Bedoeling van de regeling is in het kader van dierenwelzijn en moet verrommeling van het buitengebied voorkomen. Aan de regeling worden aanvullende voorwaarden gesteld zodat het voldoet aan de regeling artikel 1.46 van de ontwerp Vr. die kleinschalige bebouwing toelaat indien een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats vindt.</p> <p>f) De wijzigingsbevoegdheid voor een Natuurbegraafplaats is opgenomen voor de instandhouding van het landgoed. Bij dit plan wordt meer dan 34 hectare aan natuurcompensatie geleverd. Wij achten deze natuurcompensatie meer dan afdoende om een gebouw van 150 m2 voor een extensieve functie toe te staan.</p> <p>g) Zie beantwoording onder 1 f. Voor de locatie wordt met het plan al voorzien in afdoende compensatie om deze functie zonder de voorwaarde zoals opgenomen in</p>

<ul style="list-style-type: none"> h) Artikel 3.2.4 biedt de mogelijkheid om nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen op te richten in de Groenblauwe mantel. Het bouwen van kassen is in strijd met artikel 6.4 lid 2 van de Vr. i) In de regeling mbt mantelzorg (diversen artikelen) is de tijdelijkheid van de huisvesting niet geborgd. De regeling is in strijd met artikel 11.1 sub b van de Vr waar zelfstandige bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. j) Bij de regelingen mbt nevenactiviteiten is opgenomen dat de activiteit de cultuurhistorische waarden niet aan mogen tasten. Deze voorwaarde is te zwak. De nevenactiviteiten moeten een bijdrage leveren aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorische karakter van het complex (aan bebouwing). k) Artikel 3.2.4 (rechtstreekse bouwmogelijkheid voor nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen) is in strijd met het voorbereidingsbesluit, voor zover de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ziet op gebouwen voor het houden van dieren. 	<p>artikel 2.2 van de Vr. mogelijk te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"> h) Het betreffende artikel wordt aangepast. Hierdoor wordt het oprichten van kassen in de Groenblauwe mantel uitgesloten. i) Het betreffende artikel wordt aangevuld met een voorwaarde die borgt dat het een tijdelijke huisvesting betreft. j) De regels die betrekking hebben op het mogelijk maken van nevenactiviteiten worden aangevuld met de voorwaarde dat de activiteit een bijdrage levert aan het behoud of het herstel van het cultuurhistorisch karakter van het complex (bebouwing). k) In de regels wordt opgenomen dat uitbreidingen moeten voldoen aan de regels, opgenomen in artikel 6.4 e.v. en 7.4 e.v. waar ondermeer getoetst wordt aan de zogenaamde zorgvuldigheidsscore.
<p>2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen (dhr. Changoe)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) De hoofd-aardgastransportleiding (A-526-01) inclusief de belemmeringenstrook is niet volledig opgenomen. Verzoek is dit aan te passen. b) Verzocht wordt om de aanduiding 'veiligheidszone – leiding' te schrappen. c) Verzocht wordt de gebiedsaanduiding, zoekgebied herstel watersysteem en voor gebiedsaanduiding voor groenblauwe mantel uit te breiden met de in de zienswijze opgenomen bepaling. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Leiding en belemmeringenstrook worden aangepast aan gestelde. b) De aanduiding wordt geschrapt. c) De bepaling dat schriftelijk advies ingewonnen dient te worden bij wijzigingen t.a.v. leidingen wordt opgenomen in de regels waar dat van toepassing is.
<p>3. Lage Mierdseweg 20, 5085 NC Esbeek</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verzocht wordt de omvang van het bouwvlak van Lage Mierdseweg 18 aan te passen aan de oorspronkelijke omvang. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Bouwvlak is inderdaad te groot volgens de plansystematiek, het bouwvlak wordt aangepast (de eigenaar wordt in kennis gesteld van ons voornemen).
<p>4. Prins Hendriklaan 1a, 5085 NU Esbeek tav Gagellaan 1</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verzocht wordt de opgenomen functieaanduiding voor Gagellaan 1 op de verbeelding en in de regels op elkaar af te stemmen. b) Verzocht wordt uitbreidingsmogelijkheid op te nemen onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. c) Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een 	<ul style="list-style-type: none"> a) Op de verbeelding wordt de aanduiding gewijzigd en krijgt nummer 7 conform de in de regels opgenomen nummering. b) Extern salderen wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Er zijn teveel juridische haken en ogen aan een dergelijke regeling op te nemen in een integraal bestemmingsplan. Tevens is de verwachting dat de beoogde afname van ammoniak depositie op het Natura 2000 gebied met extern salderen niet bevorderd wordt. Voor het extern salderen bestaat daarnaast de mogelijkheid om een projectafwijkingsbesluit te doorlopen. In zo'n geval is een plan op maat te maken en is verzekerd dat aan de geldende milieu wetgeving wordt voldaan. c) De afwijkingsmogelijkheid wordt als wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

<p>bouwhoogte tot 13 meter bij bedrijfsgebouwen.</p> <p>d) Verzocht wordt alleen een archeologisch onderzoek te eisen bij een oppervlakte groter dan 2.500 m2 en dieper dan 50 cm.</p> <p>e) Verzocht wordt een verwijzing in artikel 16.2 naar de juiste dubbelbestemming op te nemen.</p> <p>f) Verzocht wordt archeologische dubbelbestemmingen uit te zonderen ter plaatse van bouwvlakken.</p>	<p>d) De regeling wordt aangepast aan voorgestelde.</p> <p>e) De invulling is volledig conform het door de gemeenteraad op 27 september 2012 vastgestelde archeologiebeleid. Vooralsnog bestaat geen aanleiding om dit recent vastgestelde beleid ter herzien en daarmee ook het beleidskader in het bestemmingsplan buitengebied aan te passen.</p> <p>f) De invulling is volledig conform het door de gemeenteraad op 27 september 2012 vastgestelde archeologiebeleid. Vooralsnog bestaat geen aanleiding om dit recent vastgestelde beleid ter herzien en daarmee ook het beleidskader in het bestemmingsplan buitengebied aan te passen.</p>
<p>5. Kinderlaan 3, 5085 NE Esbeek</p> <p>a) Verzocht wordt de bestaande vergunde sleufsilos positief te bestemmen.</p> <p>b) Verzocht wordt de milieugegevens uit de recentste milieuvergunning (13-5-2008) op te nemen.</p> <p>c) Verzocht wordt een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.</p> <p>d) Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een bouwhoogte tot 13 meter bij bedrijfsgebouwen.</p>	<p>a) Het bouwvlak en differentiatievlak worden aangepast aan de vergunde situatie.</p> <p>b) De milieugegevens worden aangepast aan de geldende milieuvergunning.</p> <p>c) Zie beantwoording onder 4 b.</p> <p>d) Zie beantwoording onder 4 c.</p>
<p>6. Prins Hendriklaan 1a, 5085 NU Esbeek</p> <p>a) Verzocht wordt uitbreiding toe te staan onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.</p> <p>b) Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een bouwhoogte tot 13 meter bij bedrijfsgebouwen.</p> <p>c) Verzocht wordt alleen een archeologisch onderzoek te eisen bij een oppervlakte groter dan 2.500 m2 en dieper dan 50 cm.</p> <p>d) Verzocht wordt een verwijzing in artikel 16.2 naar de juiste dubbelbestemming op te nemen.</p> <p>e) Verzocht wordt archeologische dubbelbestemmingen uit te zonderen ter plaatse van bouwvlakken.</p>	<p>a) Zie beantwoording onder 4 b.</p> <p>b) Zie beantwoording onder 4 c.</p> <p>c) Zie beantwoording onder 4 d.</p> <p>d) De verwijzing wordt aangepast.</p> <p>e) Zie beantwoording onder 4 e.</p>
<p>7. Torenlaan 5, 5085 NL Esbeek</p> <p>a) Verzocht wordt uitbreiding toe te staan onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.</p>	<p>a) Zie beantwoording onder 4 b.</p>

<ul style="list-style-type: none"> b) Verzocht wordt de regels te wijzigen zodat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij vervangende nieuwbouw ondanks dat de aanlegdiepte wordt vergroot. c) Verzocht wordt alleen een archeologisch onderzoek te eisen bij een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. d) Verzocht wordt een verwijzing in artikel 16.2 naar de juiste dubbelbestemming op te nemen. e) Verzocht wordt archeologische dubbelbestemmingen uit te zonderen ter plaatse van bouwvlakken. 	<ul style="list-style-type: none"> b) De planregels worden aangepast aan het voorstel van de reclamant. c) Zie beantwoording onder 4 d. d) Zie beantwoording onder 6 d. e) Zie beantwoording onder 4 e.
<p>8. Tuldensedijk 12, 5085 NB Esbeek</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verzocht wordt uitbreiding toe te staan onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudings-doelstellingen van de Natura 2000-gebieden. b) Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een bouwhoogte tot 13 meter bij bedrijfsgebouwen. c) Verzocht wordt alleen een archeologisch onderzoek te eisen bij een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. d) Verzocht wordt een verwijzing in artikel 16.2 naar de juiste dubbelbestemming op te nemen. e) Verzocht wordt archeologische dubbelbestemmingen uit te zonderen ter plaatse van bouwvlakken. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Zie beantwoording onder 4 b. b) Zie beantwoording onder 4 c. c) Zie beantwoording onder 4 d. d) Zie beantwoording onder 6 d. e) Zie beantwoording onder 4 e.
<p>9. Tuldensedijk 14, 5085 NB Esbeek</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Verzocht wordt uitbreiding toe te staan onder de voorwaarde dat er geen sprake is van een significant effect op de instandhoudings-doelstellingen van de Natura 2000-gebieden. b) Verzocht wordt om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor een bouwhoogte tot 13 meter bij bedrijfsgebouwen. c) Verzocht wordt alleen een archeologisch onderzoek te eisen bij een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. d) Verzocht wordt een verwijzing in artikel 16.2 naar de juiste dubbelbestemming op te nemen. e) Verzocht wordt archeologische dubbelbestemmingen uit te zonderen ter plaatse van bouwvlakken. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Zie beantwoording onder 4 b. b) Zie beantwoording onder 4 c. c) Zie beantwoording onder 4 d. d) Zie beantwoording onder 6 d. e) Zie beantwoording onder 4 e.
<p>10. Vereniging Natuur & Milieu Hilvarenbeek, Lage Haghorst 14, 5089 NC Haghorst</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Reclamant geeft aan dat de ontwikkelingsruimte die het bestemmingsplan biedt 	<ul style="list-style-type: none"> a) Door het voorbereidingsbesluit en het in het bestemmingsplan vastleggen van de

<p>aan agrariërs MER-plichtig is, ondanks dat de emissies zijn vastgelegd en niet overschreden mogen worden.</p> <p>b) Volgens de reclamant is geen onderzoek verricht naar de status van agrarische bedrijven in het landgoed. Volgens reclamant zijn er agrarische bouwvlakken toegewezen aan adressen waar geen agrarische activiteiten plaats vinden, zoals de Roovertsebaan 4.</p> <p>c) Reclamant verzoekt artikel 3.7.1 (vergroting danwel vormverandering van een bouwvlak) te schrappen of aan te vullen met het in de zienswijzen gestelde.</p> <p>d) Reclamant verzoekt boomteelt uit te sluiten als agrarisch gebruik in het cultuurhistorisch complex.</p> <p>e) Verzocht wordt de begrippen “diepploegen” en “diepwoelen” op te nemen, en de grens te leggen bij 40 cm in plaats van 50 cm als grens van de bewerkingsdiepte zonder dat een aanlegvergunning noodzakelijk is.</p> <p>f) Reclamant verzoekt om in de planregels ten behoeve van mestbewerking op te nemen dat bewerking voor derden verboden is.</p> <p>g) Reclamant verzoekt ten aanzien van de planregels “Nieuwe bedrijfsgebouwen en kassen” de zinsnede “of een nog te ontwikkelen reëel agrarisch bedrijf” te laten vervallen.</p> <p>h) Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken buiten bouwvlakken dienen uitgesloten te worden uit de betreffende planregels.</p> <p>i) Reclamant verzoekt de opgenomen regeling voor schuilhutten te schrappen naar aanleiding van jurisprudentie uitspraak RvS 201009437/1/R2.</p> <p>j) Reclamant verzoekt een verbod op het boren naar schaliegas op te nemen in de planregels.</p> <p>k) Reclamant verzoekt de mogelijkheid om stallen bestaande uit meer dan 1 bouwlaag uit te sluiten.</p> <p>l) Verzocht wordt de planregels te schrappen die een hogere erfafscheiding buiten bouwvlakken mogelijk te maken.</p> <p>m) Reclamant geeft aan dat de locatie Achter Huize Rustoord die mede is opgenomen in het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan niet</p>	<p>emissies biedt dit bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelruimte voor agrariërs. Zoals beantwoord is in 1 f worden de regels aangepast aan de Vr.</p> <p>b) Bij zowel de gemeente als de landgoedeigenaar is exact in beeld welke agrarische activiteiten plaats vinden op het landgoed. De agrarische bedrijven zijn een belangrijke inkomstenbron voor de instandhouding. Er is dan ook zorgvuldig gekeken naar de toekomstbestendigheid van de ondernemingen. Overigens is op de Roovertsebaan 4 geen agrarisch bouwvlak aanwezig, het heeft de bestemming “Wonen”.</p> <p>c) De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt conform het beleid zoals opgesteld is in het bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>d) Door de aanleg van nieuwe teeltondersteunende voorzieningen uit te sluiten wordt boomteelt onmogelijk. Hiermee wordt ons inziens afdoende bescherming geboden.</p> <p>e) Ten aanzien van archeologie is gemeentelijk beleid opgesteld. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan. Er wordt geen reden gezien af te wijken van dit beleid. Het begrip wordt toegevoegd.</p> <p>f) De planregels die betrekking hebben op mestbewerking worden aangepast zodat deze conform de regels in de Vr. zijn.</p> <p>g) Het voorstel van de reclamant wordt niet overgenomen: inperking zou betekenen dat in de toekomst op een agrarisch bouwvlak geen bouwmogelijkheden meer worden geboden voor een regulier agrarisch bedrijf. Wel wordt op bouwvlakken aangegeven of er nog sprake is van een veehouderij (zie ambtshalve wijzigingen). Zie tevens beantwoording onder 1 h.</p> <p>h) De bouwmogelijkheden voor dergelijke bouwwerken buiten bouwvlakken zijn overgenomen uit het oude bestemmingsplan buitengebied en zijn bedoeld ten dienste van de bestemmingen, zoals bij bos ten behoeve van de exploitatie of onderhoud van het bos.</p> <p>i) Wij zijn van mening dat schuilhutten onder strenge voorwaarden kunnen worden toegestaan. Bedoeling van de regeling is in het kader van dierenwelzijn en moeten verrommeling van het buitengebied voorkomen. Aan de regeling worden aanvullende voorwaarden gesteld zodat het voldoet aan de regeling artikel 1.46 van de ontwerp Vr. die kleinschalige bebouwing toelaat indien een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats vindt.</p> <p>j) Een verbodsbepaling voor de activiteit boren naar schaliegas wordt in de regels opgenomen.</p> <p>k) De betreffende planregels worden aangepast zodat deze voldoen aan de Vr. op dit punt.</p> <p>l) De bouwmogelijkheden voor dergelijke bouwwerken buiten bouwvlakken zijn overgenomen uit het oude bestemmingsplan buitengebied. De voorwaarde in artikel 3.3.6 (het woon- en leefmilieu van de omgeving mag geen onevenredige schade ondervinden) vinden wij voldoende om onwenselijke situaties te voorkomen.</p> <p>m) De locatie ‘Dunsedijk-achter Rustoord’ maakt geen deel uit van het plangebied van bestemmingsplan ‘Landgoed De Utrecht 2013’. Het ligt niet voor beoordeling ter</p>
--	---

<p>ter inzage dient te liggen.</p> <p>n) Reclamant wijst op het ontbreken van de begrippen: stiltegebied en landgoed.</p> <p>o) Reclamant wijst erop dat er geen maximale oppervlakte maat is opgenomen voor nevenactiviteiten. Daarnaast dient eventuele nieuwbouw getoetst te worden door de monumentencommissie.</p> <p>p) Reclamant verzoekt de volgende nevenactiviteiten uit de planregels te schrappen: (ondersteunende) horeca, recreatieve activiteiten, minicampings en landschapscampings. Dit om wildgroei te voorkomen.</p> <p>q) Reclamant wijst erop dat bij Kampeerboerderij de Kievit (Prins Hendriklaan 4) twee speelbossen aanwezig zijn die in de EHS liggen.</p> <p>r) Reclamant geeft aan dat opslag van materiaal, mest en andere zaken uitgesloten dient te worden.</p> <p>s) Reclamant geeft aan dat artikel 3.5.5 dat betrekking heeft op het omschakelen van een bedrijf niet conform artikel 11.6 Vr. is. De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Artikel dient aangevuld te worden.</p> <p>t) Reclamant geeft tevens aan dat de onder s genoemde mogelijkheid niet mag leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie. Hierop dient het artikel aangevuld te worden.</p> <p>u) Reclamant wijst erop dat het begrip "landschappelijke inpassing" in de begrippen ontbreekt.</p> <p>v) Reclamant geeft aan dat uit de planregels niet naar voren komt dat buiten de bouwvlakken geen tijdelijke of permanente teeltondersteunende voorzieningen mogen staan.</p> <p>w) Reclamant verzoekt het bouwen van bouwwerken en gebouwen binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' voor de exploitatie en onderhoud van het bos te schrappen.</p> <p>x) Reclamant verzoekt om artikel 6.2.3 aan te vullen met de voorwaarde dat er niet</p>	<p>inzage. De locatie is wel in het beeldkwaliteitsplan opgenomen om inzicht te geven op de bouwlocaties binnen het landgoed en de samenhang. In het beeldkwaliteitsplan is expliciet vermeld dat de informatie over de locatie in planologisch opzicht geen relatie heeft met het bestemmingsplan 'Landgoed De Utrecht,2013'</p> <p>n) Het begrip Stiltegebied wordt toegevoegd, voor de term landgoed is de opgenomen term "complex van cultuurhistorisch belang" afdoende.</p> <p>o) De planregels met betrekking tot nevenactiviteiten worden afgestemd op die van bestemming buitengebied 2014. Dit houdt in dat er maximale oppervlakte maten worden toegevoegd. Bij de beoordeling van herbouw, aanbouw en verbouw van gebouwen die een gemeentelijk monument betreffen wordt advies uitgebracht door een ter zake deskundige. Indien sprake is van Rijksmonumenten vindt advisering plaats door de Rijksdienst en de provincie.</p> <p>p) De genoemde nevenactiviteiten zijn alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. Op basis van de voorwaarden zijn onwenselijke mbt nevenactiviteiten te voorkomen. Deze bescherming achten wij voldoende.</p> <p>q) Deze opmerking nemen we voor kennisgeving aan. Speelbossen worden niet met dit bestemmingsplan geregeld. Compensatie is derhalve niet nodig.</p> <p>r) Schrappen van artikel 3.4.2 lid a achten wij niet noodzakelijk omdat het een belemmering op zou leveren voor agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering. Landschap ontzierende methoden willen wij echter ook voorkomen, gekozen wordt om dit in overleg te doen met de landgoedeigenaar om te kijken wat de mogelijkheden zijn.</p> <p>s) Het betreffende artikel wordt aangevuld met de voorwaarde dat er niet meer dan 1 zelfstandig bedrijf aanwezig mag zijn.</p> <p>t) Het betreffende artikel wordt aangevuld met de door reclamant aangegeven opmerking die voortkomt uit de Vr.</p> <p>u) Het begrip landschappelijke inpassing wordt toegevoegd aan de begrippenlijst (overnemen uit bestemmingsplan buitengebied artikel 1.89).</p> <p>v) In artikel 3.1.2 onder h staat aangegeven dat permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bouwvlak worden toegestaan. Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geldt dat zij alleen worden toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – tijdelijke ondersteunende voorzieningen'. Op de verbeelding komt deze aanduiding echter niet voor. Dit artikel is overbodig en wordt geschrapt.</p> <p>w) Zie beantwoording onder 10 h.</p> <p>x) De bouwmogelijkheden zijn rechtstreeks overgenomen uit het vigerend</p>
--	--

<p>binnen de Ecologische Hoofdstructuur gebouwd mag worden.</p> <p>y) Reclamant geeft aan dat bij de bestemming 'Horeca' de mogelijkheid voor mantelzorg en een aan huis verbonden bedrijf uitgesloten moet worden. Dit geldt tevens voor deze mogelijkheden bij de bestemming 'Sport'.</p> <p>z) Reclamant acht alleen het omzetten van de bestemming naar 'Natuur' niet voldoende om natuurontwikkeling te realiseren. En zet vraagtekens ten aanzien van deze vorm van compensatie.</p> <p>aa) Reclamant geeft aan dat de in artikel 9 "Verkeer" opgenomen termen semi-verharde weg en half verhard hetzelfde betekenen. In verband met de aanwezige cultuurhistorische waarde van het gebied moet alles bij het oude blijven en een verbod komen op het aanleggen van nieuwe wegen of de verharding van de huidige wegen.</p> <p>bb) Ten aanzien van de toename aan stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied dient volgens de Reclamant een passende beoordeling plaats te vinden volgens artikel 7.2 sub a eerste lid van de Wet milieubeheer in combinatie met artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet.</p> <p>cc) Reclamant geeft tevens aan dat er geen onderzoek is verricht naar de luchtkwaliteit, met name bij de Dunsedijk en de Prins Hendriklaan ten aanzien van het verkeer.</p> <p>dd) Reclamant verzoekt lichtmasten en andere masten uit de planvoorschriften (artikel 10.2.2 en 11.2.2) te schrappen.</p> <p>ee) Reclamant verzoekt om de mogelijkheden van alle oppervlakteverhardingen in de planvoorschriften te verbieden binnen de bestemming 'Natuur'. Hetzelfde geldt voor werken en werkzaamheden die verdroging tot gevolg kunnen hebben.</p> <p>ff) Reclamant verzoekt om in artikel 12 van de planregels de volgende bepaling toe te voegen: "indien herbouw en uitbreiding plaatsvindt, dat moet gebeuren ten behoeve van het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden".</p> <p>gg) Reclamant verzoekt om het begrip "bouwhistorische waarden" op te nemen en</p>	<p>bestemmingsplan. De voorgestelde toevoeging zien wij als een inperking van bestaande rechten die wij willen respecteren daar de oppervlakte van de bebouwing is gemaximaliseerd op de huidige omvang.</p> <p>y) Aangezien er bij beide bestemmingen bedrijfswoningen worden toegestaan lijkt ons de inperking met betrekking tot mantelzorg en aan huis verbonden bedrijf onwenselijk uitgaande van het gelijkheidsbeginsel bij de gebruiksmogelijkheden van (bedrijfs)woningen in het buitengebied.</p> <p>z) In een bestemmingsplan is niet de uitvoering te regelen. De bestemming "Natuur" zorgt dat natuurontwikkeling binnen de planperiode realiseerbaar is. Via een anterieure overeenkomst is geregeld dat de natuurprojecten zoals opgenomen in het Instandhoudingsplan "Evenwichtig Samengaan" (projectenlijst met fasering) uitgevoerd zullen worden.</p> <p>aa) De termen betekenen inderdaad hetzelfde. Een van deze wordt geschrapt. De planregels maken nieuwe wegen niet direct mogelijk. De omzetting van half verharde paden naar verharde paden is mogelijk met een omgevingsvergunning dit komt voort uit het vigerend bestemmingsplan. Wij zien geen reden dit aan te passen.</p> <p>bb) Indien de in een plan voorziene activiteiten niet, of per saldo niet, leiden tot een toename van de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de vergunde situatie ten tijde van de geldende referentiedatum/referentiedata (datum van aanwijzing van het betreffende Natura 2000-gebied), er voor wat betreft het element stikstof geen passende beoordeling noodzakelijk is. Artikel 19kd bepaalt immers dat de effecten van de in het plan voorziene activiteiten voor zover er per saldo geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van de vergunde situatie ten tijde van de geldende referentiedatum/referentiedata, niet moeten worden aangemerkt als significante gevolgen in de zin van artikel 19j, tweede lid Nbw. Een passende beoordeling is derhalve niet nodig.</p> <p>cc) Als er een toename is van het verkeer in het plangebied zal deze naar verwachting weliswaar toenemen maar gezien de beperkte omvang zal de fijnstof toename beperkt zijn en zijn geen effecten te verwachten langs de wegen. Nader onderzoek is ons inziens niet noodzakelijk.</p> <p>dd) Deze mogelijkheid is rechtsreeks overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan, wij zien geen reden om dit artikel te schrappen gezien de doeleindenomschrijving.</p> <p>ee) Voor wat betreft de bestemmingen "Bos" en "Water - Natuur" worden de mogelijkheden voor verhardingen en genoemde werken en werkzaamheden geschrapt.</p> <p>ff) Zie beantwoording onder 10 o.</p> <p>gg) Dit begrip wordt toegevoegd aan de begrippenlijst.</p>
--	---

- ook te integreren in de planregels die zien op bebouwing.
- hh) Reclamant acht de voorgestane beeldkwaliteit voor de nieuwe woningen strijdig met artikel 7.8 Vr. omdat er volgens de Reclamant geen sprake is van behoud of versterking van de cultuurhistorische waarden.
- ii) Reclamant wijst op artikel 1.2 lid 5 en 6.3 van de Vr. welke een strijdigheid op levert ten aanzien van verstedelijking in de Groenblauwe mantel.
- jj) Reclamant is van mening dat bij complexen van cultuurhistorisch belang bouwplannen voorgelegd moeten worden aan een monumentencommissie en niet de welstandscommissie.
- kk) Reclamant vindt het onaanvaardbaar dat de bouwlocatie Berkensingel is gelegen in EHS attentiegebied en Stiltegebied. Nieuwe woningen zullen uitstralingseffecten hebben en de omgeving verstoren.
- ll) Reclamant geeft aan dat woningbouw in strijd is met artikel 5.2.4 van de Provinciale Milieu Verordening (PMV) waar verstorende handelingen zijn verboden in Stiltegebieden.
- mm) Reclamant is van mening dat woningbouw handelingen genereert die een gevaar kunnen vormen voor de kwaliteit van het grondwater.
- nn) Volgens de reclamant heeft onvoldoende onderzoek plaats gevonden naar breuken in de oppervlakte bij het Attentiegebied EHS (locatie Berkensingel).
- oo) Aangegeven wordt het in de Beleidsvisie Landgoederen Hilvarenbeek (hierna beleidsvisie) opgenomen beleid niet overeenkomt met het uitgewerkte bestemmingsplan voor het landgoed. (mengvorm, waardevolle elementen in samenhang behouden en herstellen). Daarnaast worden enkele bezwaren aangegeven ten aanzien van de drie bouwlocaties (kortheidshalve verwijzen wij naar de zienswijze punt 31 bladzijde 22/23 en 24).
- hh) Zie beantwoording onder l a,b en c.
- ii) De ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden vallen ons inziens niet onder verstedelijking. Het begrip stedelijke ontwikkeling is in de meest ruime zin omschreven in de Vr. en daarmee te onderscheiden van de term verstedelijking die vooral in strategische beleidsnota's wordt gehanteerd. Voorts is aangegeven dat het gaat om een ruimtelijk samenhangende ontwikkeling. In die zin bestaat er een onderscheid ten opzichte van diverse mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen voor wonen of werken in het buitengebied, bijvoorbeeld de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels voor wonen. Hoewel het geen ruimte-voor-ruimte is, is het qua constructie wel vergelijkbaar. De ruimtelijke ontwikkelingen zijn ons inziens niet strijdig met de Vr. Eveneens blijkt dit uit de zienswijze van de provincie waarin het door reclamant gestelde niet naar voren komt.
- jj) Bij de beoordeling van herbouw, aanbouw en verbouw van gebouwen die een gemeentelijk monument betreffen wordt advies uitgebracht door een ter zake deskundige. Indien sprake is van Rijksmonumenten vindt advisering plaats door de Rijksdienst en de provincie.
- kk) De regels voor attentiegebied EHS hebben met name betrekking op het voorkomen van effecten op de waterhuishouding. Met deze effecten wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan Landgoed De Utrecht. Het plan Landgoed De Utrecht is dan ook niet in strijd met de regels voor attentiegebied EHS. De regels met betrekking tot stiltegebieden, zoals die zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Noord-Brabant hebben geen betrekking op de bouw van woningen. De kwalificatie als stiltegebied stelt regels ten aanzien van gedragingen inzake het voorkomen en beperken van geluidhinder. De regels hebben betrekking op 'geluidsapparaten' en 'toestellen' zoals motorvoertuigen, bromfietsen, muziekinstrumenten, wapens, etcetera.
- ll) Zie beantwoording 10 kk.
- mm) Door gebruik te maken van niet uitlogende materialen wordt voorkomen dat het grond- of oppervlaktewater verontreinigd.
- nn) De opmerking wordt voor kennisneming aangenomen.
- oo) Met de mengverhouding zoals opgenomen in de beleidsvisie wordt bedoeld een verscheidenheid aan functies in de zin van gebruik van en bebouwing op het landgoed. Door het toevoegen van rode ontwikkelingen, worden middelen gegenereerd die geïnvesteerd worden in projecten ter behoud en herstel van Landgoed De Utrecht. De nieuwe rode ontwikkeling sec is niet persé van cultuurhistorisch belang, maar door locatiekeuze, materiaalgebruik, vormstelling en

pp) Reclamant is van mening dat er geen goed onderzoek is verricht naar alternatieve bouwlocaties zoals bij de locatie Vier Winden.

qq) Reclamant geeft aan dat het Attentiegebied EHS en de Ecologische verbindingzone niet op de verbeelding zijn opgenomen.

rr) Reclamant geeft aan dat de nieuwbouw woningen niet conform artikel 3.5 (plancapaciteit woningen) van de Vr. zijn.

ss) Reclamant verzoekt de (beheers)maatregelen zoals die zijn opgenomen in het Instandhoudingsplan "Evenwichtig Samengaan" te regelen en vast te leggen bij de notaris voorafgaand de vaststelling van het bestemmingsplan.

tt) Reclamant wijst op een aantal te koop staande woningen en vraagt zich af of nieuwe woningen moeten worden toegevoegd.

uu) Reclamant vraagt zich af of een lager ambitieniveau van natuurmaatregelen waarbij minder woningen noodzakelijk zijn voordeliger uitvalt voor de natuur.

vv) Reclamant maakt bezwaar tegen planregel 13.1.1 sub d omdat deze in strijd zou zijn met het behoud en bescherming van natte natuurplek en ecologische verbindingzones zoals opgenomen in de Vr.

ww) Verzocht wordt een cultuurhistorisch element langs de Kinderlaan op te nemen in het bestemmingsplan.

xx) Aangegeven wordt dat enkele percelen met de bestemming "Agrarisch met waarden -1" kort geleden aangewezen zijn als Natura 2000 gebied en een bestemming moeten krijgen met meer beperkingen ten einde de waarden beter te beschermen.

yy) Reclamant ziet graag dat in de planregels "Bos" en "Natuur" een aanvulling komt zodat extensief recreatief gebruik alleen op paden en wegen plaats vindt.

zichtlijnen wordt de relatie met (bebouwing uit) het verleden gelegd. Voor de overige punten verwijzen wij naar de brief van 1 juli 2013 met kenmerk 13uit04770.

pp) Diverse locaties (9) waaronder de Vier Winden, zijn onderzocht. De locaties zijn beoordeeld aan de hand van de geschiktheid op basis van de uitgevoerde cultuurhistorische analyse, milieuaspecten (geluid, geur, luchtkwaliteit) en planologische aspecten zoals ontsluiting en aanwezig natuurwaarden. De Vier Winden is ongeschikt bevonden als bouwlocatie omdat deze locatie binnen de geluidszone van 250 meter van de provinciale weg (N269) is gelegen.

qq) Voor Attentiegebied EHS geldt dat deze niet een op een op de verbeelding aangeduid hoeft te worden. Door middel van de planregels wordt het gebied wel beschermd. De ecologische verbindingzone is op de verbeelding aangeduid als 'Wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'.

rr) Omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling hoeft het plan niet onderbouwd te worden op het gebied van plancapaciteit.

ss) Het vastleggen van dergelijke afspraken reikt verder dan de rechtskracht van het bestemmingsplan. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

tt) Met betrekking tot het plan zijn twee onderzoeken verricht naar de kosten en baten die betrekking hebben op het landgoed. De onderzoeken tonen aan dat voor een duurzame exploitatie 12 – 14 woningen noodzakelijk zijn. Dat er woningen te koop staan doet hier niets aan af.

uu) Zie beantwoording onder 10 tt. De VNMH heeft deel uitgemaakt van de klankbordgroep voor het Instandhoudingsplan "Evenwichtig Samengaan". Zoals de titel aangeeft is naar een balans gezocht met het oog op een duurzame instandhouding. Het ambitieniveau is destijds bepaald. Het bestemmingsplan is een juridisch- planologische uitwerking hiervan.

vv) Het artikel 13.1.1 sub d zorgt voor de instandhouding van waarden teneinde de toekomstige te realiseren ecologische verbindingzone mogelijk te maken. Wij achten deze planregel conform het beschermingsregime zoals opgenomen in de Vr.

ww) Alle cultuurhistorische waarde die zijn beschreven op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant en tevens de waarden die zijn beschreven op de erfgoedkaart van de gemeente zijn voorzien van de aanduiding WRC. Vooralsnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat deze kaarten onvolledig zijn en hierop in aanvulling, zoals reclamant voorstelt, andere waarden op de verbeelding van het bestemmingsplan, de aanduiding WRC te geven.

xx) Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Indien blijkt dat er gronden beter beschermd dienen te worden naar aanleiding van een aanpassing van het Natura 2000 gebied wordt deze overgenomen.

yy) Deze aanvulling op de planregels achten wij niet noodzakelijk aangezien er al een juridische regeling is (artikel 461 W.v.S.) die hier op toeziet.

<p>11. Jacob van Oudenhovenplein 2, 5081 SR Hilvarenbeek</p> <p>a) Verzocht wordt bij het gebied rond Thulder (binnen de aanwezige wallen) de aanduiding WRC (Waarde-Cultuurhistorie) te geven.</p> <p>b) Reclamant geeft aan dat de conclusie dat geclusterde woningen bij de Berkensingel bijdragen aan behoud van cultuurhistorie niet klopt.</p> <p>c) Reclamant geeft aan dat de meest waardevolle gebieden in landgoed De Utrecht niet voorzien zijn van de aanduiding WRC (Waarde-Cultuurhistorie).</p>	<p><i>Deze zienswijze is niet binnen de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.</i></p> <p>a) Alle cultuurhistorische waarde die zijn beschreven op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant en tevens de waarden die zijn beschreven op de erfgoedkaart van de gemeente zijn voorzien van de aanduiding WRC. Vooralsnog is er geen aanleiding om te veronderstellen dat deze kaarten onvolledig zijn en hierop in aanvulling, zoals reclamant voorstelt, andere waarden op de verbeelding van het bestemmingsplan, de aanduiding WRC te geven.</p> <p>b) Door het Monumentenhuis is in aanvulling op de cultuurhistorische analyse uit 2012 een effectbeoordeling opgesteld voor twee varianten van bebouwingsclusters op de bouwlocatie Berkensingel. Deze effectbeoordeling is als bijlage 3 opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Utrecht. Uit de effectbeoordeling blijkt dat beide varianten vanuit cultuurhistorisch oogpunt passen binnen het cultuurhistorische waardevolle landgoed.</p> <p>c) Zie beantwoording onder 11 a.</p>
<p>12. Familie Ligtfoot, Roovtsebaan 1, 5085 NA Esbeek</p> <p>a) Verzocht wordt om een specifieke bestemming die hobbymatig houden van paarden en foerage toestaat op de locatie waar twee veldschuren staan aan de Roovtsebaan.</p> <p>b) Verzocht wordt om uit te leggen wat mogelijk is bij de bestemming 'Wonen-Landgoed' op het perceel Roovtsebaan 1b.</p>	<p>a) De functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" staat het gebruik voor vee alsmede foerage toe. Tevens is beweiding mogelijk aangezien de onderliggende gebiedsbestemming "Agrarisch met waarden -1" betreft.</p> <p>b) De bestemming "Wonen-Landgoed" staat binnen het bouwvlak een woning toe van maximaal 900 m³, de bouw van een vrijstaand bijgebouw is niet toegestaan. Voor de beeldkwaliteit geldt dat deze aansluit bij die van de locatie Berkensingel.</p>
<p>13. Bewonersvereniging Erfpachters van het Landgoed De Utrecht", Roovtsebaan 4, 5085 NA Esbeek</p> <p>a) Verzocht wordt om verdubbeling van de versterking aan de Roovtsebaan 1b uit te sluiten.</p> <p>b) De functie kleinschalig logeren, die mogelijk is bij de bestemming 'Wonen' en 'Wonen-Landgoed', wordt onwenselijk beschouwd.</p>	<p><i>Deze zienswijze is niet binnen de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.</i></p> <p>a) In het bestemmingsplan is een volwaardige woonbestemming opgenomen. Hier gelden dan ook dezelfde bouw- en gebruiksregels als voor andere woningen in het landgoed. Er worden geen aparte regels voor deze locatie opgesteld.</p> <p>b) De functie is mogelijk bij alle woonbestemmingen, zoals onder a is gesteld gelden dezelfde rechten en plichten ten aanzien van gebruik alsmede het bouwen.</p>
<p>14 Roovtsebaan 1a,1 en 2 te 5085 NA Esbeek</p> <p>a) Reclamanten geven aan dat ze niet volledig zijn geïnformeerd over de woonbestemming aan de Roovtsebaan 1b en met name de bouw mogelijkheden.</p>	<p><i>Deze zienswijze is niet binnen de termijn ingediend en derhalve niet ontvankelijk.</i></p> <p>a) Het bestemmingsplan is enkele keren toegelicht door de landgoedeigenaar. Tevens is het plan gepubliceerd en heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen. Hierbij hadden de bouw mogelijkheden achterhaald kunnen worden.</p>

<p>b) Reclamanten geven aan dat het aantal parkeerplaatsen dat in de ruimtelijke onderbouwing Roovertsebaan 1b (bijlage bij bestemmingsplan) zich niet verhoudt met de woonbestemming.</p>	<p>b) De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen parkeerplaatsen zijn niet als zodanig geregeld in de planregels van het bestemmingsplan. Aangegeven staat dat parkeren op eigen terrein plaats moet vinden. Om onwenselijke situaties te voorkomen wordt eigen terrein gewijzigd in bestemmingsvlak.</p>
<p>15, Roovertsebaan 1b, 5085 NA Esbeek</p> <p>a) Verzoekt wordt om het bouwvlak aan de Roovertsebaan te leggen conform het bestaande bouwvlak dat voor Bosbeheer gold of deze gelijk te trekken met de perceelsgrenzen.</p>	<p><i>Deze zienswijze is niet op de juiste wijze ingediend en derhalve niet ontvankelijk.</i></p> <p>a) Het bestemmingsvlak wordt aangepast zodat het voldoet aan de gangbare oppervlakte voor de bestemming "Wonen". Dit houdt in dat het bestemmingsvlak verkleind wordt tot maximaal 2000 m². Het bouwvlak blijft gelijk aan het vlak dat opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.</p>