

Corsanummer : 2012.18731

## **NOTA VAN ZIENSWIJZEN bestemmingsplan Buitengebied, 2e Herziening**

Datum: 02 november 2012

### **I. Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2e Herziening' heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2012 tot en met 3 augustus 2012. In deze periode zijn negen zienswijzen ingediend.

	<b>Datum binnenkomst</b>	<b>Naam</b>
1.	10 juli 2012	Royal Haskoning DHV, namens Tuintechnisch bureau Smeulders, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort
2.	26 juli 2012	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
3.	26 juli 2012	L. Bloks Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven
4.	31 juli 2012	Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout
5.	31 juli 2012	H. en I. Beijer, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen
6.	31 juli 2012	I. de Hingh en C. Stolwijk, Collseweg 1, 5641 JN Eindhoven
7.	3 augustus 2012	Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg
8.	3 augustus 2012	Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten
9.	3 augustus 2012	Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen

Buiten deze periode is nog een zienswijze ingekomen:

10.	6 augustus 2012 (op brief staat datum 26 juli 2012)	L. Dirkse en L. Romijnders, Herdersveld 81, 5665 JL Geldrop
-----	--	---

## II. Ontvankelijkheid

Zienswijzen 1 tot en met 9 zijn binnen de termijn ingekomen, zienswijze 10 van L. Dirkse en L. Romijnders is buiten de termijn ingekomen. In verband hiermee zijn zienswijzen 1 tot en met 9 tijdig ingekomen en kunnen in zoverre in behandeling worden genomen.

Zienswijze 10 is buiten de termijn ingekomen en daarmee niet-ontvankelijk. Deze niet tijdig ingediende zienswijze wordt daarom niet inhoudelijk behandeld.

## III. Hoorzittingen

Er zijn binnen deze procedure geen hoorzittingen gehouden.

## IV. Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijzen en een reactie daarop van de zijde van het gemeentebestuur. Steeds is ook aangegeven of en op welke manier een zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bij de behandeling van de zienswijzen is gebruik gemaakt van de originele zienswijzen, zodat alle onderdelen van de zienswijzen integraal zijn beoordeeld.

### 1. Royal Haskoning DHV, Postbus 1132, 3800 BC Amersfoort, namens Tuintechnisch bureau Smeulder, Laar 60

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Artikel 6.5.1.a. is te beperkt voor een eventuele wijziging naar een niet-agrarisch bedrijf. Door met name de opgenomen sloopbepaling is een wijziging haast onmogelijk. In plaats van een verbetering van de milieubelasting zou een stand-still ook voldoende moeten zijn.	Zienswijze is gegrond. De sloop van overtollige bebouwing is een vereiste in de provinciale ruimtelijke verordening. Dit vereiste gaat echter uit van overtollige bebouwing. Wanneer geen sprake is van overtollige bebouwing, is sloop niet nodig. Daarom wordt de bepaling zodanig aangepast, dat alleen bij overtolligheid sloop noodzakelijk is.	Bestemmingsplan heeft aanpassing Artikel 6.5.1.a. wordt aangepast. Geregeld wordt dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt bij een wijziging naar een andere bedrijfsvorm.
2. Artikel 6.5.1.b geeft aan dat de wijziging alleen is toegestaan naar een ander agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf. Hiermee worden andere niet	Zienswijze is gegrond. Binnen de provinciale Ruimtelijke verordening valt de locatie binnen "Agrarisch gebied". Hierbinnen is ook ruimte voor wijziging naar niet-agrarische functies in ten	Bestemmingsplan heeft aanpassing. Artikel 6.5.1 wordt zodanig aangepast dat omschakeling alleen is toegestaan naar een bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij de relevante

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
milieubelastende bedrijfstypen ten onrechte uitgesloten.	<p>hoogste categorie 2. De bedrijvigheid moet onder meer bijdragen aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Qua omvang dient de bedrijfsomvang te passen binnen de omgeving met een maximum van 5.000 m2.</p> <p>De gemeente is niet gehouden de door de provincie geboden mogelijkheden volledig te benutten. De gemeente maakt hierover haar eigen afwegingen. Gezien de ligging in de kernrandzone van Gerwen worden alleen functies toegelaten die passen bij de landelijke uitstraling en niet conflicteren met de belangen van de nabijgelegen woningen en andere functies in de kom van Gerwen. Artikel 6.5.1 wordt dusdanig gewijzigd dat ook bepaalde andere vormen van bedrijvigheid onder de wijzigingsbevoegdheid vallen. Dit betreft de bedrijvigheid als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij het bestemmingsplan. In de lijn van de provinciale verordening mag detailhandel niet meer ruimte innemen dan 200 m2 verkoopvloeroppervlakte.</p>	voorwaarden uit artikel 11.6 van Verordening ruimte worden verwerkt in de planregels.
3. Artikel 6.5.1.c. regelt dat bij bedrijfswijziging geen buitenopslag mag plaatsvinden terwijl dit binnen de huidige bestemming wel is toegestaan tot 500 m2. Ook dit is een verslechtering bij het eventueel wijzigen naar een ander bedrijfstype.	Zienswijze is ongegrond. Bij volwaardige agrarische functies is buitenopslag geoorloofd, aangezien dit van oudsher inherent is aan agrarische bedrijvigheid. In het verlengde van deze benadering mogen ook hoveniers onder voorwaarden in de open lucht opslaan. Voor overige bedrijfsmatige functies wordt buitenopslag echter niet wenselijk geacht. Niet-agrarische goederen dienen in het buitengebied zo veel mogelijk aan het zicht te worden onttrokken. Hiermee wordt bovendien "verrommeling" van het buitengebied voorkomen.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 2. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1) In het bestemmingsplan wordt regelmatig verwezen naar de Verordening Ruimte 2011 (Vr 2011). Naar verwachting zal de verordening ieder jaar geactualiseerd gaan worden. Om deze reden dient de Verordening ruimte (Vr) als algemene term te worden genoemd.	Zienswijze is gegrond, om te voorkomen dat er naar inmiddels vervangen documenten wordt verwezen zal de zienswijze worden overgenomen.	In de toelichting en de regels is de term Verordening Ruimte 2011 (Vr 2011) vervangen door Verordening ruimte (Vr).
2) In de regels worden de bepalingen uit de Verordening Ruimte van toepassing verklaard. Hiermee ontstaat een afhankelijkheid met een andere bestuursorgaan. De bepalingen uit de Vr dienen als eigen norm te worden beschreven.	Zienswijze is gegrond. De bepalingen uit de Vr worden als norm overgenomen.	Binnen de regels worden de verwijzingen naar de Verordening ruimte omgezet in een directe normering. De normering luidt: Een ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied. Dit geldt voor artikel 3.3.4.k; 3.5.1.i; 3.5.2.j; 3.5.3.n; 3.5.4.l; 3.5.5.i; 3.5.6.g; 3.5.7.e; 3.5.8.m; 3.6.1.p; 3.6.2.l en n; 3.6.3.l en p; 3.6.4.n,o en s; 3.6.5.k en o; 3.6.6.j en n; 4.3.4.k; 4.5.1.j; 4.5.2.n; 4.5.3.g; 4.5.4.e; 4.5.5.m; 4.6.1.q; 4.6.2.n en r; 6.3.1.j en k; 6.5.1.k en l; 6.5.2.i; 7.3.2.h en i; 7.3.5.k; 7.5.1.g; 7.5.2.e; 9.3.2.h,i en j; 9.3.4.k; 9.5.1.g; 9.5.2.e; 10.3.2.c; 10.3.5.k; 10.5.1.g; 10.5.2.j; 10.5.3.e; 10.5.4.i; 10.5.5.j; 10.7.1.o.
3) De term "ruimtelijke ontwikkeling" dient aan de begripsbepalingen te worden toegevoegd.	Zienswijze is gegrond. Toevoeging van het begrip leidt tot meer duidelijkheid.	Aan de begrippenlijst wordt het begrip 'Ruimtelijke ontwikkeling' toegevoegd.
4) Binnen het planonderdeel Hool 9 wordt aandacht geschonken aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit wordt onderschreven voor de provincie. Echter deze kwaliteitsverbetering dient door middel van gebruiksbepalingen in de planregels te worden vastgesteld.	Zienswijze is gegrond. Bij het planonderdeel Hool 9 heeft de initiatiefnemer een landschappelijke inrichtingsschets ingediend. Hiermee voldoet de ondernemer aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte. De uitvoering van dit landschapsplan zal via de regels worden geborgd.	Artikel 9.1.2 b wordt voor het planonderdeel 'Hool 9' aangevuld. Daartoe wordt aan genoemd artikel een uitvoerings- en instandhoudingsplicht ten aanzien van het landschapsplan toegevoegd. Om afwijkingen van het landschapsplan mogelijk te maken, wordt een specifieke afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 9.

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
5) Binnen plandeel Soeterbeek 3 wordt geregeld dat er na sloop van de intensieve veehouderij een tuinbouwbedrijf en ruimte voor ruimte woning kan worden opgericht. Het bouwblok blijft hiervoor intact. Volgens de Vr dient het bouwblokgedeelte van de intensieve veehouderij een passende herbestemming te krijgen, zijnde een agrarische gebiedsbestemming. Voor de hervestiging van het tuinbouwbedrijf dient aangetoond te worden dat deze ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Daarnaast dient er uitvoering worden gegeven aan artikel 2.2 Vr.	Zienswijze is ongegrond. Het niet te bebouwen deel van het bestemmingsvlak krijgt een gebiedsbestemming agrarisch gebied zonder bouw mogelijkheden. De ondernemer beëindigt zijn intensieve veehouderij en sloopt daarvoor alle overtollige bebouwing. Tevens worden de betonnen sleufsilos afgebroken. Voor het tuinbedrijf wordt een nieuwe bedrijfsruimte terug gebouwd. Door het voortzetten en uitbreiden van de grondgebonden tuinbouw wordt het historisch gebruik van de bolle akker voortgezet.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
6) De artikelen 11.2 en 11.3 Vr sluiten herbouw van bedrijfsgebouwen op de locatie van de te slopen bedrijfsbebouwing uit.	Zienswijze is gegrond maar wordt niet overgenomen. De nieuwbouw is noodzakelijk voor het voortbestaan van het tuinbouwbedrijf. De ondernemer zal de bestaande bedrijfsgebouwen van de varkenshouderij en tuinbouw slopen en nieuwe bedrijfsgebouwen voor het tuinbouwbedrijf terugplaatsen. Dit kan alleen op de locatie van de huidige bedrijfsgebouwen. Bij de Ruimte voor Ruimteregeling gaat het om het beëindiging van de intensieve veehouderij door de sloop van 1000 m2 stal en het doorhalen van 3500 kg fosfaat. Aan beide voorwaarden wordt voldaan. Met de provincie is inmiddels overleg gevoerd over de herbouwmogelijkheden. Het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van het vigerende bouwvlak. De bouwmogelijkheden mogen voor de tuinbouw worden benut.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
7) Nevenactiviteiten: Artikel 11.6 Vr geeft aan dat niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen	Zienswijze is gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan geeft meer ruimte dan de	In de planartikelen 3.5.1 t/m 3.5.3, 3.5.5, 3.5.6, 4.5.1 t/m 4.5.3, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, en 10.5.5 wordt

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
<p>mogelijk zijn maar dat er geen sprake mag zijn van een activiteit behorende tot milieucategorie 3 of hoger. Dit dient te worden opgenomen in de planartikelen 3.5.1 t/m 3.5.6, 4.5.1 t/m 4.5.3, 7.5.1, 9.5.1, 10.5.1, 10.5.2, 10.5.4 en 10.5.5.</p>	<p>Verordening Ruimte toestaat. Beperking ten opzichte van de milieucategorie wordt overgenomen. In de artikelen 3.5.4, 10.5.2 en 10.5.4 (kleinschalig kamperen, kleinschalige horeca) zijn de toegestane activiteiten zo specifiek, dat hiermee de milieucategorie reeds voldoende is beperkt, en geen extra voorwaarde voor beperking in milieucategorie nodig is.</p>	<p>geregeld dat er geen sprake mag zijn van activiteiten behorende tot milieucategorie 3 of hoger.</p>
<p>8) Artikel 3.6.2: Planonderdeel Soeterbeek 3 is gelegen in de Groenblauwe mantel. Hierdoor zijn de artikelen 11.6 en 11.7 Vr van toepassing. Dit houdt in dat bij de omzetting van de VAB er een maximaal bestemmingsvlak geldt van 5000 m<sup>2</sup>, maximaal milieucategorie 2 en de ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven.</p>	<p>Zienswijze is ongegrond. Het plandeel Soeterbeek 3 valt namelijk niet binnen artikel 3 (Agrarisch), maar binnen artikel 4 (Agrarisch met waarden – 1). Daarentegen is artikel 3 van toepassing op de locatie Alvershool 7. Deze locatie ligt aan de zuidoostkant van Gerwen. Laatstgenoemde locatie maakt deel uit van agrarisch gebied maar niet van de Groenblauwe mantel. Gezien vorenstaande hoeft artikel 3.6.2 niet te worden aangepast ten behoeve van Soeterbeek 3..</p> <p>Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.2 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid. Bovendien wordt de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.6.2 (wijziging ten behoeve van recreatiebedrijf) al aangepast in het kader van onderdeel 2 van deze zienswijze.</p>	<p>Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.</p>
<p>9) Artikel 3.6.2: Voor de overige locaties in het agrarisch gebied dient de bepaling van artikel 11.6, 2<sup>o</sup> lid onder b te worden verwerkt.</p>	<p>Zienswijze is gegrond. De bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie wordt toegevoegd.</p>	<p>Artikel 3.6.2. wordt onder I. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.</p>
<p>10) Artikel 3.6.3: Voor de locaties in het agrarisch gebied dient conform artikel 11.6, 2<sup>o</sup> lid onder b Vr de voorwaarde te worden opgenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Voor het plandeel</p>	<p>Zienswijze is deels gegrond. Artikel 3.6.3 is niet geheel overeenkomstig de Verordening Ruimte. De zienswijze ten aanzien van Soeterbeek 3 is niet gegrond, aangezien dit plandeel valt binnen een andere bestemming.</p> <p>Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3.</p>	<p>Artikel 3.6.3 wordt onder I. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.</p>

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Soeterbeek 3 dient conform artikel 11.6, 2 <sup>e</sup> lid onder a. en b. Vr te worden opgenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.	Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.3 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	
11) Artikel 3.6.5: Dit artikel bevat de wijzigingsbevoegdheid van een VAB naar een horecabedrijf. Volgens artikel 11.8 Vr is dit niet mogelijk voor de locatie Soeterbeek 3, aangezien deze locatie deel uitmaakt van de Groenblauwe mantel. Voor de overige locaties in het agrarisch gebied dient de bepaling van artikel 11.6, 2 <sup>e</sup> lid onder b (gemengde plattelandseconomie) te worden verwerkt.	Zienswijze is deels gegrond. De bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie wordt toegevoegd. De zienswijze ten aanzien van Soeterbeek 3 is niet gegrond, aangezien dit plandeel valt binnen een andere bestemming. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.5 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	Artikel 3.6.5 wordt onder k. uitgebreid met een bepaling over een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.
12) Artikel 3.6.6: In dit artikel dient voor de locatie Soeterbeek 3 dient conform artikel 11.6, 2 <sup>e</sup> lid onder a. Vr te worden opgenomen dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.	Zienswijze is ongegrond. Het plandeel Soeterbeek 3 valt niet binnen artikel 3 (Agrarisch), maar binnen artikel 4 (Agrarisch met waarden – 1). Daarentegen is artikel 3 van toepassing op de locatie Alvershool 7. Deze locatie ligt aan de zuidoostkant van Gerwen. Laatstgenoemde locatie maakt deel uit van Agrarisch gebied en niet van de Groenblauwe mantel. Gezien vorenstaande hoeft artikel 3.6.6 niet te worden aangepast. Artikel 4 is wel van toepassing op Soeterbeek 3. Artikel 4 kent echter geen met artikel 3.6.6 vergelijkbare wijzigingsmogelijkheid.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 3. L. Bloks Nelissen, Volkerak 14, 5626 CC Eindhoven

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het object Rullen 12a heeft ten onrechte geen woondoeleinden bestemming gekregen. Dit is in strijd met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 3 november 2010, nummer 200904786/1/R3. Er is ten onrechte niet gekeken naar de woning Lieshoutseweg 55.	De uitspraak van de Raad van State houdt in dat recreatiewoningen niet als woning mogen worden bestemd. Dit bestemmingsplan geeft uitvoering aan deze uitspraak. Lieshoutseweg 55 heeft destijds een woondoeleinden bestemming verkregen omdat dit pand van 1974 tot 2006 ononderbroken bewoond is geweest. Deze woonbestemming is inmiddels onherroepelijk. Hieraan kunnen ten aanzien van Rullen 12a geen rechten worden ontleend.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 4. Bil Advocatenkantoor, namens mevrouw A. Hortensius. Postbus 92 4900 AB Oosterhout

Zienswijze	Reactie gemeente Nuenen c.a.	Aanpassing bestemmingsplan
1. Dit bestemmingsplan beoogd onder andere het herstellen van geconstateerde fouten binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Moorven 4 is ten onrechte niet opgenomen. Dit perceel had in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 namelijk een woondoeleinden bestemming moeten krijgen.	<p>Het perceel Moorven 4 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd voor 'Bos en Natuur', met aanduiding 'recreatiewoning'. Deze aanduiding betekent dat het recreatiepand waarvoor een bouwvergunning is verleend, positief is bestemd.</p> <p>Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is aanvankelijk besloten om recreatiewoningen een reguliere woonbestemming te geven, als de eigenaar van de betrokken woning een brief had ontvangen van een voormalig wethouder, waarin een reguliere bestemming voor woondoeleinden was toegezegd. Bij Moorven 4 was destijds een dergelijke woonbestemming niet toegezegd. Deze recreatiewoning kwam dus ook niet in aanmerking voor een bestemming voor woondoeleinden. Gedeputeerde staten hebben goedkeuring</p>	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



Zienswijze	Reactie gemeente Nuenen c.a.	Aanpassing bestemmingsplan
	<p>onthouden aan het bestemmingsplan, waar recreatiewoningen een reguliere bestemming voor woondoeleinden hadden gekregen.</p> <p>Waar beroep werd ingesteld tegen deze onthouding van goedkeuring, heeft de Raad van State uitgesproken dat de toezegging van een wethouder geen waarde heeft en dat hieraan geen woonbestemming kan worden ontleend.</p> <p>Uit de besluitvorming en uitspraken rondom het bestemmingplan 'Buitengebied' blijkt dat recreatiewoningen zoals Moorven 4 geen woonbestemming kunnen krijgen. In het nu vigerende en onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft het perceel dan ook de bestemming Bos en Natuur met de aanduiding recreatiewoning.</p> <p>De raadsman doet verder een beroep op het gelijkheidsbeginsel, en verwijst naar het object Tweetermansweg 1, dat in het bestemmingsplan wel een bestemming voor woondoeleinden heeft gekregen.</p> <p>Het college had destijds (ook) aan dat perceel een woonbestemming gegeven. Terugkijkend had de provincie daaraan goedkeuring moeten onthouden. Gedeputeerde staten hebben dat ten onrechte niet gedaan. Er is nu echter sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan en daarmee ligt de bestemming vast ('formele rechtskracht').</p> <p>De raadsman beroept zich op het gelijkheidsbeginsel. Uit vaste jurisprudentie blijkt echter dat het gelijkheidsbeginsel er niet toe verplicht om in het verleden op onjuiste gronden genomen besluiten te herhalen.</p> <p>In de Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant is het gebied Moorven 4 aangeduid</p>	

Zienswijze	Reactie gemeente Nuenen c.a.	Aanpassing bestemmingsplan
	<p>als ecologische hoofdstructuur en als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.</p> <p>Via de intergemeentelijke structuurvisie Rijk van Dommel en Aa heeft de gemeenteraad besloten om dit zoekgebied niet meer te gebruiken als locatie voor woningbouw en/of andere stedelijke ontwikkelingen. Daarnaast is het bestemmen van een recreatiewoning als permanente woning geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Verordening ruimte 2012.</p> <p>De aanduiding ecologische hoofdstructuur geeft aan, dat er geen bestemmingen zoals voor woondoeleinden mogen worden toegevoegd. Bestaande rechten worden gerespecteerd. In dit geval gaat het dan om de als zodanig vergunde recreatiewoning. De raadsman heeft de provincie verzocht om de aanduiding ecologische hoofdstructuur te verwijderen. De provincie heeft aangegeven dat dit mogelijk is, omdat ter plaatse van de recreatiewoning het beoogde natuurdoel niet realiseerbaar is. De aanduiding groenblauwe mantel zou volgens de provincie beter zijn. Mocht het uiteindelijk toch groenblauwe mantel worden, dan stelt artikel 11.1 van de Verordening ruimte 2012 dat een bestemmingsplan dient te voorkomen dat recreatiewoningen zelfstandig bewoond worden. Ook dat kan dus niet leiden tot een bestemming van het pand voor reguliere woondoeleinden.</p>	

#### 5. H. en I. Beijer, Bergenvaarderstraat 26, 1181 SJ Amstelveen

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Appellant wenst in aanmerking te komen voor	Zienswijze is ongegrond. Het al dan niet verkrijgen	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
<p>een persoonsgebonden beschikking voor het perceel Lieshoutseweg 47.</p>	<p>van een persoonsgebonden beschikking wordt geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure wordt een dergelijke vergunningaanvraag niet beoordeeld. Bovendien is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State al duidelijk gemaakt dat nieuwe particuliere bewoning in de ecologische hoofdstructuur (EHS) strijdig is met provinciaal beleid. Dit perceel valt binnen de EHS. De persoonsgebonden permanente bewoning van recreatiewoning zou feitelijk leiden tot dezelfde particuliere bewoning. Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheden, zoals toezeggingen of besluitvorming in het verleden, om in deze situatie van deze lijn af te (kunnen) wijken.</p>	
<p>2. Appellant wenst informatie over de gevolgen van de begrippen extensiveringsgebied, recreatief ontwikkelingsgebied en groenblauwe mantel voor het perceel Lieshoutseweg 47.</p>	<p>Zienswijze is ongegrond. Deze planprocedure heeft niet als doel in individuele situaties de mogelijke consequenties van bepaald beleid in kaart te brengen. Niettemin zullen wij ter informatie hierna op hoofdlijnen de door betrokkene genoemde termen toelichten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het begrip extensiveringsgebied houdt in dat er geen intensieve veehouderij mag worden opgericht of uitgebreid. De aanduiding recreatief ontwikkelingsgebied houdt in dat de gemeente recreatieve ontwikkelingen zoals verblijfsrecreatie stimuleert in dat betreffende deel van de gemeente. De groenblauwe mantel is een aanduiding vanuit de Verordening Ruimte. Kenmerk van de groenblauwe mantel is dat het primaat in die gebieden ligt bij landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling. Aan andere functies worden door de provincie beperkingen opgelegd. Lieshoutseweg 47 ligt overigens in de ecologische hoofdstructuur. Binnen de ecologische</p>	<p>Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.</p>

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	hoofdstructuur staat de bescherming en instandhouding van de daar aanwezige flora en fauna centraal.	

#### 6. I. de Hingh en C. Stolwijk, Collseweg 1, 5641 JN Eindhoven

Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. De bestemming van Collseweg 47 als grootschalige horeca-gelegenheid is niet passend gezien de potentiële schade aan de natuur. Hierbij gaat het met name om geluidhinder en verkeershinder.	Zienswijze is gegrond. De bepalingen uit artikel 7 zijn dusdanig dat de mogelijke invulling van het begrip horeca wel <i>al</i> is beperkt tot een café-restaurant. De sluitingstijden tussen een café en een restaurant liggen normaliter anders. Een restaurant sluit om 23.00 uur terwijl een café tot 02.00 uur openblijft. De omschrijving zal beperkt worden tot restaurant. Hierdoor wordt de eventuele overlast voldoende beperkt. Dit is ook in overeenstemming met het initiatief van de ondernemer.	Artikel 7.1.1. onder a wordt gewijzigd in “een horecabedrijf in de vorm van een restaurant”.

#### 7. Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het bestemmen van Collseweg 47 als horeca is strijdig met de Verordening Ruimte gezien de ligging in de EHS met beschermingszone natte natuurparel, zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen, waterbergingsgebied en aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied.	In de zienswijze van de provincie komt zij niet meer terug op het plandeel Collseweg 47. Dit plandeel kan de instemming en de toets aan de Verordening Ruimte doorstaan. De initiatiefnemer heeft in het recente verleden al veel geïnvesteerd in het landschap en breidt dit nog uit met het aanleggen van een poel. De inrichtingsschets is aan de toelichting toegevoegd. De realisatie is via de	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	regels geborgd. Het niet meer gebruiken van het buitenterrein als opslag voor bouw materiaal mag gezien worden als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.	
2. De ruimtelijke ontwikkeling mag alleen plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.	De ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande vergunde bouwwerken. Het parkeren vindt plaats op de locatie van de voormalige opslagplaats voor bouw materiaal.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het parkeren in de EHS is strijdig met artikelen 2.1 Vr en 4.2 Vr. Er is niet aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de EHS.	De beoogde locatie voor de parkeerplaats wordt nu gebruikt als opslagruimte voor bouw materiaal. Het gebruik als parkeerplaats bij het restaurant is een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarnaast is de bestemming in overeenstemming met de Verordening Ruimte.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Er ontbreekt een inrichtingsplan waarbij de bestaande beplanting wordt behouden en zodanig wordt beschermd. Hierbij dient ook rekening worden gehouden met aardkundige en cultuurhistorische waarden.	Het inrichtingsplan is inmiddels toegevoegd en de uitvoering is geborgd in de regels.	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.
5. De landschappelijke inpassing dient te worden geborgd in het bestemmingsplan en middels een overeenkomst.	Het inrichtingsplan is inmiddels toegevoegd en de uitvoering is geborgd in de regels.	Ingediende landschapsplan wordt opgenomen in de toelichting en geborgd via de regels.

#### 8. Van Dun Advies BV, namens de heer De Haas, Dorpsstraat 54, 5113 TE Ulicoten

Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. In de toelichting is sprake van een bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsgebouwen bij Soeterbeek 3 van 434 m2. Dit dient te worden verhoogd tot 965 m2.	Zienswijze is gegrond. Voor de beëindiging van de intensieve veehouderij worden de stallen gesloopt. Inmiddels is er uitgebreid overleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant over de herbouwmogelijkheden binnen de tuinbouw tak. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind, omdat de bebouwing	In paragraaf 7.5 van de toelichting wordt "434 m2 (1/3 <sup>e</sup> van 1300 m2)" gewijzigd in "1834 m2". Ook in artikel 4.2.2 van de regels wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gewijzigd in 1834 m2.

Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
	compacter wordt uitgevoerd. Ten behoeve van de tuinbouwtaak mag de ondernemer het nieuwe bouwvlak benutten. De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 1456,6 m <sup>2</sup> , en de veldschuur een oppervlakte van 376,9 m <sup>2</sup> .	
2. Op de gewenste locatie van het nieuwe bedrijfsgebouw is geen bouwvlak ingetekend. Door middel van een bijgevoegde tekening is het gewenste bouwvlak aangegeven.	Er is wel een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak zal worden aangepast. Deze zienswijze wordt gezien in combinatie met de zienswijze van de provincie waarbij de toets aan de Verordening Ruimte heeft plaatsgevonden. Bestemming wordt conform de eis uit de Verordening Ruimte aangepast.	Bouwvlak wordt in overeenstemming met het met de provincie gevoerde overleg aangepast conform de inrichtingstekening.

## 9. Stichting Behoud Erfgoed Nuenen, Mulakkers 3, 5674 TV Nuenen.

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
1. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.1 Vr. Het parkeerterrein wordt opgericht buiten het bestaande bouwblok. Het vigerende bouwblok mag niet worden vergroot. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.2 Vr.	In de zienswijze van de provincie komt zij niet meer terug op het plandeel Collseweg 47. Dit plandeel kan de instemming en de toets aan de Verordening Ruimte doorstaan. De initiatiefnemer heeft in het recente verleden al veel geïnvesteerd in het landschap en breidt dit nog uit met het aanleggen van een poel. De inrichtingsschets is aan de toelichting toegevoegd. De realisatie is via de regels geborgd. Het niet meer gebruiken van het buitenterrein als opslag voor bouw materiaal mag gezien worden als bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 2.2 Vr. Er is geen sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap.	Zie reactie onder 1.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. De ontwikkeling bij Collseweg 47 is strijdig met artikel 11.6 Vr. Bij een VAB mogen alleen	Zienswijze is ongegrond. De ontwikkeling heeft een bestemmingsvlak gelijk aan 5000 m <sup>2</sup> . Dit is	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

Zienswijzen	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
kleinschalige activiteiten worden ontwikkeld.	conform artikel 11.6 Vr,	
4. Er wordt ten onrechte verwezen naar de brochure Bedrijven en Milieuzonering. Deze brochure heeft geen juridische binding.	Zienswijze is ongegrond. De brochure Bedrijven en Milieuzonering heeft geen directe juridische binding. Echter uit vaste jurisprudentie blijkt dat de afstanden uit de brochure wel als toetsingskader kunnen worden gebruikt. Bij het voldoen aan de genoemde afstanden uit de brochure is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en is het planologisch mogelijk om de bestemming toe te staan. Als achtervang bij handhaving zijn er nog de doelvoorschriften uit de Wet milieubeheer.	Bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **V. Ambtshalve aanpassingen**

In de regels was bepaald dat de gestelde maximale inhoudsmaat voor woningen van 600 m<sup>2</sup> (of een grotere bestaande inhoud) niet geldt voor de aangeduide ruimte voor ruimtewoningen. Voor ruimte voor ruimtewoningen kan een grotere inhoudsmaat gelden dan voor andere woningen. Nu was echter geen maximum gesteld aan de inhoud. Om de inhoud tot een redelijke maat te beperken, is in artikel 10.2.5 opgenomen dat de inhoud van de aangeduide ruimte voor ruimtewoningen niet meer mag bedragen dan 1000 m<sup>2</sup> .

Voor het overige zijn er geen ambtshalve aanpassingen.

## **VI. Vooroverleg**

Het Waterschap heeft op 28 juli 2011 ingestemd met de watertoets voor dit bestemmingsplan.

De provincie heeft op 2 december 2011 via een inspraakreactie gereageerd.