

Corsanummer: 2018.21080
B&W: 18 september 2018
Commissie Ruimte: 10 oktober 2018
Versie 15 oktober 2018



Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van 1 november 2018 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Ingediende zienswijzen**
- 3. Advies commissie voor de milieueffectrapportage**
- 4. Ambtshalve wijzigingen.**

1. Inleiding

Het ontwerp voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft met ingang van 16 februari 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Binnen de periode van de terinzageligging konden zienswijzen omtrent de herziening worden ingediend.

Er zijn gedurende de periode van terinzageligging 33 schriftelijke zienswijzen ingekomen.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijzen op een aantal punten aangepast.

2. Ingediende zienswijzen

a. Zienswijzen

Er zijn tijdens deze periode 32 schriftelijke zienswijzen ingediend, één zienswijze is buiten de periode ingediend, te weten:

Nr.	Zienswijze	Ingekomen	Registratie
1.	Provincie Noord-Brabant	28 maart 2018	2018.05785
2.	Rotterdam-Rijn-Pijpleiding	27 februari 2018	2018.03381
3.	Tennet	19 maart 2018	2018.04822
4.	Waterschap De Dommel	29 maart 2018	2018.05664
5.	ZLTO Dommelland	27 maart 2018	2018.05446
6.	Percelen sectie A 3604, 3606, 3607	26 maart 2018	2018.05398
7.	Broekdijk	9 maart 2018	2018.04233
8.	Collseweg 47a	28 maart 2018	2018.05671
9.	Heerendonk 1b	28 maart 2018	2018.05560
10.	Hooionk 8 - 10	23 maart 2018	2018.05202
11.	Kerkhoef 14	29 maart 2018	2018.05972
12.	Laar 60	28 maart 2018	2018.05564
13.	Laar 74a	28 maart 2018	2018.05682
14.	Laar 76	28 maart 2018	2018.05683
15.	Langlaar	29 maart 2018	2018.05820
16.	Nieuwe Dijk 18	26 maart 2018	2018.05334
17.	Olen 21 – 25	30 maart 2018	2018.05802
18.	Olen 32	19 maart 2018	2018.04970
19.	Olen 50	7 maart 2018	2018.04007
20.	Papenvoortse Heide 2	28 maart 2018	2018.05678
21.	Papenvoortse Heide 4	28 maart 2018	2018.05679
22.	Papenvoortse Heide 7	29 maart 2018	2018.05827
23.	Prinsenweier 9	29 maart 2018	2018.05971
24.	Rullen 11/11a	27 maart 2018	2018.05450
25.	Soeterbeek 2, 4, 6 en 8	30 maart 2018	2018.05804
26.	Soeterbeekseweg 13	29 maart 2018	2018.05822

27.	Soeterbeekseweg 15	29 maart 2018	2018.05819
28.	Soeterbeekseweg 21	29 maart 2018	2018.05663
29.	Soeterbeekseweg 37	28 maart 2018	2018.05673
30.	Soeterbeekseweg 52	28 maart 2018	2018.05557
31.	Stad van Gerwen 5	26 maart 2018	2018.05400
32.	Zandstraat 29	27 maart 2018	2018.05550
33.	Papenvoortse Heide 4/4a	10 april 2018	2018.06050

De schriftelijke zienswijzen (met uitzondering zienswijze 33) zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en in zoverre ontvankelijk. Er zijn geen mondeling zienswijzen ingediend. Zienswijze 33 is niet-ontvankelijk.

In deze nota zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en wordt hierop gemotiveerd gereageerd. Bij de behandeling van de zienswijzen is gebruik gemaakt van de originele tekst van de zienswijze. De zienswijzen zijn op deze manier dus volledig behandeld. Aangegeven is ook op welke punten het bestemmingsplan naar aanleiding hiervan is aangepast.

b. Hoorzittingen

Voorafgaand aan het opstellen van deze nota hebben geen hoorzittingen plaatsgevonden.

c. Vaststelling bestemmingsplan

Deze nota maakt deel uit van het vaststellingsbesluit.

De indieners van de zienswijzen ontvangen een afschrift van deze nota en van het raadsbesluit.

Tegen een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State door de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan, belanghebbenden, die het niet eens zijn met aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en belanghebbenden die gegronde redenen hadden om niet tijdig zienswijzen in te brengen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan (verschoonbare termijnoverschrijding).

Zienswijze 1, Provincie Noord-Brabant

Schuilgelegenheden.

Het ontwerpbestemmingsplan biedt in verschillende artikelen de mogelijkheid voor het oprichten van schuilgelegenheden. Op grond van artikelen 6.14 en 7.15 van de Verordening ruimte (Verordening) zijn schuilgelegenheden alleen toegestaan in kernrandzone's of bebouwingsconcentraties. Deze beperking ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. De stelling dat het buitengebied van Nuenen gezien haar ligging in de stedelijke regio overal de uitstraling heeft van een kernrandzone, wordt door de provincie niet gedeeld. In artikel 1.10 en 1.49 van de Verordening staat wat wordt verstaan onder bebouwingsclusters en kernrandgebied. De provincie constateert dat niet het gehele buitengebied van Nuenen onder deze definitie valt. De artikelen 3.3.2, 4.3.2 en 5.3.1 van het ontwerp-bestemmingsplan zijn in strijd met de regels 6.14 en 7.15 van de Verordening. Daarnaast wordt in artikel 5.3.1 van het ontwerpbestemmingsplan ook de mogelijkheid geboden voor het oprichten van schuilgelegenheden in de bestemming Agrarisch met Waarden-Natuur en Landschapswaarden. Deze gronden liggen binnen het Natuurnetwerk Brabant(NNB). In het NNB mogen alleen gebouwen en bouwwerken worden opgericht ten dienst van de bestemming Natuur (artikel 5.1 Vr).

Paardenbakken

Het ontwerpbestemmingsplan biedt in de artikelen 3.5.3 en 4.3.3 de mogelijkheid voor het oprichten van paardenbakken buiten het bouwblok. Er ontbreekt een bepaling dat dit alleen is toegestaan bij een hobbymatig gebruik. Paardenbakken die onderdeel uitmaken van een paardenhouderij dienen te worden gesitueerd binnen een bouwblok van maximaal 1,5 ha. Er dient een duidelijk onderscheid te worden gemaakt tussen bedrijfsmatige activiteiten en hobbymatige activiteiten. De ontwerp-regeling is in strijd met artikel 6.6 en 7.6 van de Verordening.

Nevenfuncties.

De artikelen 3.5.4 en 4.5.4 in het ontwerpbestemmingsplan regelen nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Deze regeling staat het gebruik van gronden buiten het bouwvlak toe zonder dat er een maximale omvang wordt genoemd. Dit is in strijd met de Verordening bij met name agrarische bedrijven die een maximaal omvang kennen. In het bestemmingsplan dient te worden opgenomen dat nevenfuncties alleen zijn toegestaan binnen het maximaal toegestane bouwvlak.

Mestbewerking.

Bij de nevenfuncties en vervolgfuncties is energieproductie opgenomen als een toegestane functie, zonder dat daarbij met bewerken van mest (afkomstig van locaties waar de mest niet wordt geproduceerd) is uitgesloten. Ook is er geen begripsbepaling opgenomen wat onder energieproductie wordt verstaan. Het gebruiken van mest ten behoeve van het duurzaam opwekken van energie (mestvergister) wordt gerekend tot mestbewerking. De provincie verzoekt om de regeling aan te passen en mestbewerking voor derden uit te sluiten als nevenfunctie en als vervolgfunctie.

Lieshoutseweg 6

In verband met de procedure voor een omgevingsvergunning aan de Lieshoutseweg 6 zijn op de verbeelding in dit ontwerpplan de gebiedsaanduidingen 'overige zone – in Verordening te verwijderen NNB' en 'overige zone – in Verordening toe te voegen NNB' opgenomen. Korthedshalve verwijst de provincie naar haar zienswijze van 22 februari 2018, kenmerk C2220976/4320491.

Behandeling zienswijze 1, Provincie Noord-Brabant

Schuilgelegenheden

De gemeente wenst via de opgenomen regeling een goede kwalitatieve afweging te kunnen maken met betrekking tot het oprichten van schuilgelegenheden. Om deze reden is de mogelijkheid een schuilgelegenheid te realiseren opgenomen in een afwijkingsmogelijkheid. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' in artikel 5.3.1 komt te vervallen omdat het inderdaad niet gewenst is om schuilgelegenheden in het NNB op te richten.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding toegevoegd waarmee de zone wordt vastgelegd van kernrandzones en bebouwingsclusters met een invloedsgebied van 250m daar omheen. De regeling om af te kunnen wijken voor schuilstallen is zodanig aangepast, dat uitsluitend binnen die zone schuilstallen vergund kunnen worden (via een afwijkingsprocedure). In de voorwaarden van de afwijking blijft bovendien de bepaling van toepassing dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Met deze regeling is voldoende geborgd dat schuilhutten alleen op acceptabele locaties worden gerealiseerd en er sprake is van een landschappelijke inpassing.

Paardenbakken

De nu opgenomen regeling is inderdaad strijdig met de Verordening waarin is bepaald dat overige agrarische bedrijven geen groter bouwblok mogen hebben dan 1,5 hectare.

In de artikelen 3.3.4, 3.5.3, 4.3.3 en 4.5.3 wordt de bepaling opgenomen dat er sprake moet zijn van hobbymatig gebruik.

Nevenfuncties.

De regeling wordt uitgebreid met een bepaling dat bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie binnen het bouwvlak dient te liggen.

Mestbewerking.

De regeling voor neven- en vervolgfuncties wordt aangevuld met een bepaling dat energieproductie alleen duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en biomassa-energie mag betreffen en dat daarbij mestbewerking voor derden is uitgesloten.

Lieshoutseweg 6

Voor de ontwikkelingen op dit adres zal een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het vigerende bestemmingsplan blijft vooralsnog ongewijzigd

Conclusie:

Aan het bestemmingsplan worden bebouwingsclusters en kernrandzones toegevoegd. Hierbij aansluiting wordt gezocht bij het Landschapsontwikkelingsplan De Peel en de Groenblauwe mantel.

*Artikel 3.3.4, 3.5.3, 4.3.3 en 4.5.3 worden gewijzigd in: "Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van buiten een bouwvlak toe te staan **voor hobbymatig gebruik**, met dien verstande dat:"*

De regeling zal worden uitgebreid met een bepaling dat bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie binnen het bouwvlak dient te liggen.

De regeling voor neven- en vervolgfuncties is aangevuld dat alleen duurzame energieproductie zijnde zon-, wind- en biomassaenergie, niet zijnde mestbewerking voor derden, is toegestaan.

Voor het adres Lieshoutseweg 6 worden de aanduidingen ten behoeve van de herbergrenzing Natuurnetwerk Brabant verwijderd. De bepalingen uit het vigerende plan blijven van toepassing.

Zienswijze 2, Rotterdam-Rijn-Pijpleiding

De Rotterdam-Rijn-Pijpleiding (RRP) exploiteert een tweetal hoge druk ondergrondse brandstofleidingen van nationaal belang ten behoeve van het transport van ruwe olie en olieproducten van het Europort gebied via Venlo naar Duitsland.

Het gebied van het bestemmingsplan wordt doorkruist door een tweetal leidingen en heeft een raakvlak met de veiligheidszones daarvan.

Leiding	Max druk	Cat.	Medium	Belemmerde strook.	PR afstand	Invloedsgebied
24" (600 mm)	62 bar	K1	Olie prod.	5 m	41,1 m	69,6 m
36" (910 mm)	43 bar	K1	Ruwe Olie	5 m	39,6 m	59,9 m

De RRP leidingen zijn opgenomen in het risicoregister en de risicokaart. De informatie op de risicokaart dient altijd op actualiteit te worden gecontroleerd. Omdat bovengenoemde leidingen onvolledig en of onjuist in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen, verzoekt RRP dat met de onderstaande opmerkingen aan te vullen en of te herstellen.

Binnen de toelichting is er niets beschreven over de olietransportleidingen van RRP. Aangezien beide leidingen vallen onder de categorie "buisleidingen gevaarlijke inhoud" verzoekt RRP deze alsnog op te nemen.

In de toelichting wordt verwezen naar de PlanMER voor de gevolgen op het gebied van externe veiligheid. Vervolgens wordt in het PlanMER in 6.4.2 onder de alinea "Transport door buisleidingen" alleen gesproken over aardgasleidingen. In tegenstelling tot de tekst vallen de PR 10-6 zones wel degelijk buiten de leidingen. RRP verzoekt om de EV-contouren van de RRP in het bestemmingsplan en de verbeelding op te nemen.

RRP verzoekt tot het wijzigen van een tweetal artikelen:

39.1: De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van: een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 24 inch en een druk van ten hoogste 62 bar) voor het transport van olieproducten met de daarbij behorende belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, huisjes, meet- & regelkasten etc.)

40.1 De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van: een ondergrondse buisleiding (met een diameter van ten hoogste 36 inch en een druk van ten hoogste 43 bar) voor het transport van ruwe olie met de daarbij behorende belemmeringsstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding en bijbehorende voorzieningen (zoals afsluiters, huisjes, meet- & regelkasten etc.)

Behandeling zienswijze 2, Rotterdam-Rijn-Pijpleiding

In het ontwerpbestemmingsplan zijn genoemde leidingen overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het exacte tracé wordt aangepast op basis van de risicokaart, waarbij ook de EV contouren worden opgenomen en de artikelen 39.1 en 40.1 worden overeenkomstig voorstel gewijzigd.

Het planMER wordt aangevuld met een passage over beide leidingen. Aangezien de toelichting van het plan rechtstreeks naar het planMER verwijst, wordt in de toelichting geen verdere aanvulling doorgevoerd.

Conclusie:

In het PlanMER zullen de buisleidingen van RRP worden beschreven.

De ligging van de leidingen wordt geactualiseerd, waarbij de EV-contouren eveneens zijn toegevoegd. Artikelen 39.1 en 40.1 worden in overeenstemming met de zienswijze aangepast.

Zending zienswijze 3, Tennet

Binnen de grenzen van het ontwerpbestemmingsplan bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen:

- 380.000 Volt Maasbracht – Eindhoven
- 380.000 Volt Geertruidenberg – Eindhoven
- 150.000 Volt Eindhoven noord – Eindhoven oost
- 150.000 Volt Eerde – Eindhoven oost
- 150.000 Volt Eindhoven oost – Helmond zuid

In de artikelen 37 en 38 zijn de dubbelbestemmingen opgenomen voor de hoogspanningsleidingen.

Onder de bestemmingsomschrijving staat dat gronden mede bestemd zijn voor een *ondergrondse* hoogspanningsleiding. De aanwezige verbindingen in dit plan zijn *alle bovengronds* en verzocht wordt om "ondergronds" te verwijderen, zodat zin als volgt wordt: "de voor Leiding etc – mede bestemd voor een hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV resp. 380 kV".

Daarnaast is op de verbeelding weergegeven dat 'Leiding – Hoogspanningsverbinding 1 voor een 380 kV, terwijl in de regels (art. 37) wordt aangegeven dat Leiding - Hoogspanningsverbinding 1 voor een 150 kV geldt. Hetzelfde geldt voor Leiding - Hoogspan-

ningsverbinding 2; deze is bestemd voor een 150 kV en volgens de regels is dit 380 kV. Tennet verzoekt om de bestemming op de verbeelding aan te passen of om de artikelomschrijving van 37 en 38 aan te passen.

Met betrekking tot artikel 37.5.1 respectievelijk 38.5.1 verzoekt Tennet om het uitvoeringsverbod uit te breiden. Tennet heeft in de zienswijze hiervoor een tekstvoorstel opgenomen. Met deze aanpassing wordt de veiligheid van zowel de leidingen als de masten beter beschermd. Tevens verzoekt Tennet om een sloopvergunningstelsel op te nemen.

Tennet verzoekt om aan artikel 37 en 38 het volgende toe te voegen "In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn".

Behandeling zienswijze 3, Tennet

Het woord 'ondergrondse' is ten onrechte opgenomen en wordt aangepast. De dubbelbestemmingen voor de in het plangebied aanwezige hoogspanningsverbindingen blijven op de verbeelding ongewijzigd. De tekst van de regels wordt zo aangepast dat Leiding – Hoogspanningverbinding 1 bestemd is voor 380 kV (ipv 150 kV) en dat Leiding – Hoogspanningverbinding 2 bestemd is voor 150 kV (ipv 380 kV). Op die manier is het juiste voltage voor het juiste tracé van toepassing. In beide artikelen wordt tevens het uitvoeringsverbod uitgebreid conform het tekstvoorstel van Tennet.

De dubbelbestemming kent al een voorrangsbepaling. Deze bepaalt dat toepassing van andere ter plaatse geldende enkel bestemmingen uitsluitend mogelijk is als ook voldaan wordt aan een dubbelbestemming. In situaties waar meerdere dubbelbestemmingen gelden, gelden deze naast elkaar en dient dus aan de bepalingen uit beide dubbelbestemmingen voldaan te worden. Het leidingbelang is daarmee altijd beschermd.

Conclusie:

De aanduidingen worden aangepast volgens de juiste situatie.

Zienswijze 4, Waterschap De Dommel

Diverse A-watgangen ontbreken op de planverbeelding. Ook de diverse (nieuwe) meanders van de Dommel en Kleine Dommel zijn niet opgenomen op de verbeelding, terwijl het gedempte deel van deze watgangen nog een waterbestemming heeft.

In het ontwerp-bestemmingsplan zijn alleen de bestaande inundatiegebieden opgenomen. De reserveringsgebieden ontbreken. Het waterschap verzoekt om de reserveringsgebieden als nog op te nemen op de verbeelding en in de regels. Inmiddels is er een watersysteemanalyse opgenomen in de Verordening water. Het waterschap verzoekt om deze actuele begrenzing over te nemen.

Langs de Hooidonkse Beek, Paaihurken, Beekloop en Papenvoortse Loop dient van 25 meter vanaf de insteek van de watgang met de aanduiding "Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone" te komen.

Het waterschap verzoekt om in overeenstemming met artikel 18 uit de Verordening ruimte een 25 meter meanderzone op te nemen aan weerszijde van de Dommel en de Kleine Dommel. Hiervoor kan de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'.

Het waterschap verzoekt om in planregels bij artikel 9 Cultuur en ontspanning - Opwetense Watermolen op te nemen dat het Waterschap moet worden geconsulteerd bij nieuwbouw of herbouw.

Behandeling zienswijze 4, Waterschap De Dommel

De ontbrekende A-watgangen worden als Water bestemd en de bestemmingslegging van nieuwe en vervallen meanders van de Dommel en Kleine Dommel wordt aangepast. De nieuwe begrenzing van waterbergings- en reserveringsgebieden wordt overgenomen. De vaststelling van deze begrenzing gebeurt in de Verordening Water (september 2018) en de Verordening Ruimte (november 2018). Aangezien de vaststelling van dit

bestemmingsplan hier parallel aan loopt, wordt de nieuwe begrenzing daarop vooruitlopend al overgenomen.

Langs de Hooiconkse Beek, Paaihurken, Beekloop en Papenvoortse Loop zal een aanduiding worden opgenomen van 25 meter vanaf de insteek van de watergang met de aanduiding "Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone".

In overeenstemming met artikel 18 uit de Verordening ruimte zal een 25 meter meanderzone worden opgenomen aan weerszijde van de Dommel en de Kleine Dommel met de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'.

Aan de planregels bij artikel 8 Cultuur en ontspanning – Hooiconkse Watermolen en artikel 9 Cultuur en ontspanning - Opwettense Watermolen zal worden toegevoegd dat het Waterschap moet worden geconsulteerd bij nieuwbouw of herbouw van de watermolens.

Conclusie:

De ontbrekende A-watervgangen worden als Water bestemd en de bestemmingslegging van nieuwe en vervallen meanders van de Dommel en Kleine Dommel wordt aangepast. De nieuwe begrenzing van waterbergings- en reserveringsgebieden wordt overgenomen.

De aanduiding "Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone" wordt overgenomen.

De aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' wordt aangebracht langs de Dommel en Kleine Dommel.

Aan de planregels bij artikel 8 Cultuur en ontspanning – Hooiconkse Watermolen en artikel 9 Cultuur en ontspanning - Opwettense Watermolen wordt toegevoegd dat het Waterschap moet worden geconsulteerd bij nieuwbouw of herbouw van de watermolens.

Zienswijze 5, ZLTO Dommeland

Indien er bij de veehouderij geen ruimte meer is op het bouwvlak wordt door de provincie toegestaan dat sleufsilos ook buiten het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden tot maximaal 0,5 ha. ZLTO wenst deze mogelijkheid via een afwijkingsmogelijkheid toe te voegen aan artikel 3.3 en 4.3.

Behandeling zienswijze 5, ZLTO Dommeland

In artikelen 6.4.4 Vr en 7.4.4 Vr is geregeld dat een bestemmingsplan kan bepalen dat de omvang van een bouwperceel met ten hoogste 0,5 ha kan worden vergroot tot een maximum van 2 hectare indien;

- a) Het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer.*
- b) De ruimte binnen het bouwvlak niet aanwezig is.*
- c) Het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 ha uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen – geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.*

Deze regeling wordt opgenomen binnen de bestemmingen artikel 3 'Agrarisch met waarden – Gemengd landelijk gebied' en artikel 4 'Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel'.

Conclusie:

De artikelen 6.4.4 Vr en 7.4.4 Vr worden opgenomen in artikel 3 en 4.

Zienswijze 6, Percelen A 3604, 3606, 3607

Indiener heeft een zienswijze over de toekenning van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' ter plaatse van de genoemde percelen. De begrenzing is niet gemotiveerd en is daarnaast onlogisch. Er is geen overgangszone tussen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 5'.

De gronden binnen het bouwvlak zijn in het verleden tot een diepte van 1 meter geroerd, vanwege de aanleg van de mestkelder. Het overige deel van het perceel zijn eveneens

gedraineerd, gediëpplougd en geëgaliseerd. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is ten onrechte opgenomen.

Behandeling zienswijze 6, Percelen A 3604, 3606, 3607

De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie' zijn gebaseerd op het gemeentelijk Erfgoedbeleid uit 2010. Bij het opstellen van de bijbehorende Archeologische Verwachtingen- en Waarden kaart is rekening gehouden met bij de gemeente bekende locaties waar ontgravingen hebben plaatsgevonden. Indien een eigenaar een voornemen heeft om te bouwen kan door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond in hoeverre er nog sprake is van een archeologische waarde. De bij de zienswijze bevoegde documenten kunnen daar een onderdeel van zijn op het moment dat er sprake is van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In de regels is opgenomen dat de beschermingsregels niet van toepassing zijn daar waar binnen een bouwvlak al bebouwing aanwezig is of is geweest. Het bestemmingsplan wordt vanwege deze zienswijze niet gewijzigd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Zienswijze 7, Broekdijk

In tegenstelling tot de nota van inspraak is er geen aanduiding op de plankaart opgenomen voor het deel van de Broekdijk waar geen klinkerbestrating is weergegeven. Het is nu rechtstreeks in de regels opgenomen. In de planregel staat tweemaal 'het deel tussen'. Dit dient tekstueel te worden aangepast.

Behandeling zienswijze 7, Broekdijk

De tekst in de nota van inspraak is onjuist. De bepaling is rechtstreeks in de regels opgenomen in plaats van via een aanduiding.

Conclusie:

De planregel wordt tekstueel aangepast.

Zienswijze 8, Collseweg 47a

In het bestemmingsplan is geen sluitingstijd opgenomen voor het restaurant. Hiermee valt het restaurant onder de normale sluitingstijden zoals die gelden in de gemeente Nuenen. Graag zien de indieners een sluitingstijd van 23.00 uur opgenomen wordt zoals nu ook geldt conform het vigerende bestemmingsplan.

De bedrijfswoning mag niet worden omgezet naar een onderdeel van het horecabedrijf. De bestaande bedrijfswoning met aangrenzende tuin vormt een buffer tussen de naastgelegen woningen en het daadwerkelijke horecabedrijf. In het bestemmingsplan dient te worden geregeld dat de bedrijfswoning inclusief tuin niet kan worden benut voor het horecabedrijf.

Het perceel achter de achtertuin van de bedrijfswoning heeft de bestemming Agrarisch met waarden. Op dit perceel staat nu een picknick tafel indieners wensen te voorkomen dat dit perceel wordt gebruikt als onderdeel van het horecabedrijf.

Bij het eerder uitgevoerde akoestisch onderzoek was er sprake van een aanwezige haag. Deze is inmiddels vervangen. Hierdoor kloppen de uitkomsten van het akoestisch onderzoek niet meer.

In het vigerende plan heeft het bedrijf een bestemming als restaurant, in het nieuwe plan moet voorkomen worden dat het bedrijf zich ontwikkelt als partycentrum met zalenverhuur.

In de zomer worden er feesten gehouden op het buitenterrein van het restaurant waar tot 01.30 uur luide muziek wordt gedraaid. Indieners wensen dat dit soort feesten worden verboden.

Behandeling zienswijze 8, Collseweg 47a

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2^{de} herziening' kent geen eindtijd van 23.00 uur. In het vigerende plan is opgenomen dat er uitsluitend een restaurant gevestigd mag zijn. In het voorliggende bestemmingsplan is dit gewijzigd in een verwijzing naar een staat van horeca-activiteiten vergelijkbaar met een restaurant.

Binnen de huidige regels is niet specifiek geregeld waar de bedrijfswoning zich moet bevinden. De huidige bedrijfswoning met bijbehorende tuin (perceel C 4183) vormt nu een buffer tussen de naastgelegen woningen en het aanwezige restaurant. Vanuit goede ruimtelijke ordening is deze buffer ook wenselijk. Via een aanduiding op de verbeelding wordt aangegeven welke delen binnen de bestemming 'Horeca' uitsluitend als bedrijfswoning en bij behorende tuin mogen worden gebruikt. Dit zal tevens aan de regels worden toegevoegd.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschappelijke waarden' is het niet toegestaan om horeca-activiteiten uit te voeren. Slechts extensief recreatief medegebruik is toegestaan.

Aan het bestemmingsplan wordt een aanduiding toegevoegd waar de speeltoestellen zijn toegestaan. De locatie is bepaald op basis van een akoestisch onderzoek. In het daarvoor gebruikte model is geen haag opgenomen als afschermend object. Met het vervangen van de haag verandert de situatie akoestisch gezien niet.

Zalen verhuur valt binnen dit bestemmingsplan in de categorie 3 binnen de Staat van Horeca-activiteiten. Deze zijn ter plaatse niet toegestaan.

Het bedrijf dient te voldoen aan de bepalingen uit de Algemene Plaatselijke Verordening en de Wet milieubeheer. Genoemde activiteiten worden ook vanuit die regelgeving beoordeeld en indien nodig zal daarop worden gehandhaafd. Dit bestemmingsplan staat alleen een bedrijfsvoering toe zoals opgenomen in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. Vrijstellingen opgenomen in een ander wettelijk kader staan hier buiten.

Conclusie:

Het perceel C 4183 wordt voorzien van een aanduiding "bedrijfswoning". Aan de regels wordt toegevoegd dat dit perceel uitsluitend als bedrijfswoning mag worden gebruikt.

Zienswijze 9, Heerendonk 1b

Op de locatie is sprake van een gesplitste boerderij waarvoor in 1981 al een vergunning is verleend. Deze beide bedrijfswoningen dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Behandeling zienswijze 9, Heerendonk 1b

Op 2 december 1981 is er een bouwvergunning afgegeven voor het splitsen van de bedrijfswoning.

Conclusie

Via een aanduiding op de verbeelding zal het aantal toegestane bedrijfswoningen worden aangeduid.

Zienswijze 10, Hooidonk 8 - 10

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een exploitatie van de omgeving van de Hooidonksche Watermolen welke volgens de indiener niet afdoende is onderzocht. In het plan is geen onderzoek opgenomen naar de gevolgen voor de kwetsbare natuur in de omgeving. Tevens ontbreekt een duidelijke waterparagraaf ten aanzien van deze ontwikkelingen.

Uit de plantoelichting blijkt niet dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling past binnen (landelijk, provinciaal en gemeentelijk) beleid. Zo is er sprake van strijdigheid met de artikelen 6.10 en 6.11 van de Verordening ruimte. Gezien de ligging nabij de EHS en in het attentiegebied EHS is het niet toegestaan om fysieke ingrepen mogelijk te maken.

Tot slot wordt er niet voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen zoals genoemd in artikel 3.1 Vr en de kwaliteitsverbetering van het landschap uit artikel 3.2 Vr.

In artikel 8.1 onder d. is opgenomen dat ter plaatse kleinschalige gerelateerde horeca is toegestaan. In de definitiebepalingen is niet opgenomen wat hieronder moet worden verstaan. Tevens is de bestemming van het terrein waar een bijgebouw van 80 m² is toegestaan onduidelijk. Mocht hier een terras mogen worden ingericht dan is er geen sprake van kleinschalige horeca. Indiener wenst dat een terras wordt uitgesloten. Op de locatie waar nu een bijgebouw van 80 m² wordt toegestaan is nu geen bebouwing toegestaan. In dit plan wordt de mogelijk geboden om te bouwen in de natuur. Artikel 8.2.2 bevat geen gebruiksregels maar uitsluitend bouwregels.

Artikel 8.3.2 regelt niet dat groepen daadwerkelijk na 17.00 dienen te zijn vertrokken. Daarnaast dienen deze regels ook te gelden voor individuele bezoekers. De aanduiding dat er 3 dagen per week groepen mogen worden ontvangen geeft onvoldoende rechtszekerheid. Indiener verzoekt om de weekdagen op te nemen dat bezoek is toegestaan. De bepalingen ten aanzien van het parkeren bieden onvoldoende garanties. Vooraf dient de parkeernorm te worden vastgelegd.

In het verleden heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken dat de natuurwaarden ter plaatste onvoldoende worden beschermd. Niet gebleken is dat de natuurwaarden in onderhavig plan wel voldoende zijn beschermd.

Er zijn geen geluidonderzoeken uitgevoerd om de akoestische consequenties van met name de toevoeging van horeca te bepalen. Hierdoor is er sprake van onzorgvuldige besluitvorming.

Behandeling zienswijze 10, Hooidonk 8 – 10

De beoogde ontwikkelingen hebben tot doel om het ter plaatse aanwezige erfgoed beleefbaar te maken. Het gaat daarbij om het bezoeken van een uniek rustige plaats in het buitengebied van Nuenen. Overigens is recreatief bezoek hier al toegestaan voor zover het de natuurgronden betreft. Het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' uit 1974 staat hier met de bestemming Natuurdoeleinden B recreatieve doeleinden toe.

Wat de nieuwe bestemmingsregeling extra mogelijk maakt, is dat in het erfgoed van de watermolen eveneens bezoekers mogen worden ontvangen met het oog op educatie op het gebied van natuur en cultuurhistorie. Dit is met diverse voorwaarden ingekaderd, waardoor de impact op de omgeving uiterst beperkt blijft.

- *Om te beginnen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 1' beperkt tot uitsluitend het bestaande bakhuisje.*
- *De ondergeschikte vormen van horeca en detailhandel zijn beperkt tot uitsluitend (non-alcoholische) dranken en de verkoop van ter plaatse gemalen meel;*
- *De ontvangst van gasten beperkt zich tot 3 dagen in de week en uitsluitend overdag.*

De activiteiten bestaan uit het bezoeken van het molencomplex waarbij de molen wordt bezocht. Daarnaast kan er via een bestaand pad gelopen worden naar de waterturbine en de vistrap. Het bestaande bakhuisje wordt gebruikt als ontvangstruimte.

Het gehele bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap de Dommel. De door het Waterschap gemaakte opmerkingen zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Indiener stelt dat er strijdigheid is met de artikelen 6.10 en 6.11 van de Verordening ruimte, zonder deze strijdigheid verder te duiden. Gezien de beperkte omvang van de activiteiten is er geen strijdigheid geconstateerd.

Ten aanzien van de mogelijkheden voor horeca wordt de aanduiding verkleind tot het bakhuisje. Er is zodoende geen buitenruimte meer voor horecamogelijkheden, zoals een

terras. Op basis van de formulering in de regels dient deze vorm van horeca gerelateerd te zijn aan de educatieve activiteiten (dus geen zelfstandige horeca).

De mogelijkheid voor een bijgebouw (of overkapping) was opgenomen ten dienste van de woonfunctie in de Watermolen. Hiertoe was in het ontwerpplan ruimte opgenomen achter het bakhuisje. Aangezien dit nieuwe bebouwing betreft, is het plan op dit punt aangepast. Een bijgebouw op deze locatie kan nu alleen nog worden toegestaan op basis van een nieuwe wijzigingsbevoegdheid, waarbij onder andere ecologisch onderzoek verplicht is gesteld.

In artikel 8.3 is nu opgenomen dat groepen mogen worden ontvangen tussen 10.00 uur en 17.00 uur. De regels zal worden aangepast dat groepen tussen 10.00 en 17.00 uur aanwezig mogen zijn, wat ook bedoeld is met deze regel.

Binnen de bestemming 'Verkeer' mag worden geparkeerd. Op 200 meter afstand tot de Watermolen ligt een openbare parkeerplaats waarvan bezoekers gebruik kunnen maken indien er geen plaats is nabij de Watermolen.

Conclusie

De educatie met bijbehorende en ondergeschikte horeca en detailhandel wordt nader ingekaderd door de aanduiding op de verbeelding te beperken tot het bestaande bakhuisje.

De mogelijkheid voor een bijgebouw bij de woning wordt niet langer direct maar via een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Zienswijze 11, Kerkhoef 14

Indiener verzoekt om het vergroten van het bouwblok om de bouw van een extra rijhal mogelijk te maken. Gezien de ontwikkelingen binnen het bedrijf is een extra uitbreiding met een rijhal noodzakelijk. De aanvullende onderzoeken zullen bij de vergunningsaanvraag worden toegevoegd.

Op niet alle percelen is de aanduiding paardenbak toegevoegd. Het verzoek is om deze aanduiding toe te voegen bij alle percelen waar paddocks zijn ingericht.

Behandeling zienswijze 11, Kerkhoef 14

In dit bestemmingsplan worden geen structurele ontwikkelingen meegenomen omdat deze een eigen ruimtelijke onderbouwing en onderzoeken vragen. Een paardenfokkerij valt in de Verordening ruimte in de categorie overig agrarisch bedrijf. Binnen de groenblauwe mantel mogen deze een maximale bouwblok hebben van 1,5 hectare waarbinnen eveneens de ruitbakken moeten zijn gesitueerd. Indiener dient voor zijn uitbreidingsplannen een afzonderlijk verzoek in te dienen.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd.

Zienswijze 12, Laar 60

In het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat detailhandel niet is toegestaan. Dit is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2^{de} herziening' echter wel toegestaan. Indiener verzoekt om deze mogelijkheid weer op te nemen. Het bedrijf past het beste onder de aanduiding zoals opgenomen in artikel 6.1 onder f.

Het bestemmingsplan is niet duidelijk over de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen. Initiatiefnemer wenst op zijn bedrijfsperceel over te gaan tot het plaatsen van zonnepanelen.

De nu opgenomen woonbestemming is overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan. De feitelijke begrenzing is echter anders. Het gehele perceel B 5268 is nu in ge-

bruik als tuin. Indiener vraagt om het gehele perceel B 5268 te bestemmen als Wonen. De inhoud van de bestaande woning is meer dan de genoemde 750 m³. Indiener verzoekt om de regeling uit artikel 31.2.1 onder c. toe te voegen aan de bestemming Wonen.

De genoemde vervolgfuncties in artikel 6.6.1 zijn niet duidelijk beschreven. Indiener verzoekt om een nadere omschrijving toe te voegen. Tevens verzoekt hij om de nevenfunctie dienstverlening toe te voegen. De vervolgfunctie wonen is niet mogelijk omdat het aantal woningen niet mag toenemen. Deze vervolgfunctie dient te worden verwijderd. In het ontwerpbestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4a' toegevoegd ten opzichte van het vigerende plan. Het perceel is in het verleden dusdanig geroerd dat de dubbelbestemming niet meer van toepassing is.

Behandeling zienswijze 12, Laar 60

In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte de mogelijkheid van detailhandel in relatie tot het hoveniersbedrijf vervallen. De gemeente neemt in het plan een regeling op, die ook voor andere bedrijfstypen geldt, dat aan het bedrijf gerelateerde detailhandel in ondergeschikte mate is toegestaan.

Losstaande zonnepanelen vallen onder de regels voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hier is geen oppervlakte maat aan verbonden.

Gezien het huidige gebruik als tuin wordt het perceel B 5268 geheel bestemd als 'Wonen'.

In artikel 57 is geregeld dat woningen met een grotere inhoudsmaat zijn toegestaan mits daarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Bij nevenfuncties is dienstverlening bewust niet rechtstreeks opgenomen omdat hieronder een groot aantal bedrijfstypen vallen. Een afzonderlijke procedure met eigen besluitvorming is hierbij passender.

In artikel 6.5.1 staat dat het college het plan voor een vervolgfunctie als wonen kan wijzigen. Hierbij is er altijd sprake van een afzonderlijke afweging. Via bijvoorbeeld een Ruimte voor Ruimte titel kan het aantal woningen in het buitengebied wel toenemen.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie' zijn gebaseerd op het gemeentelijk Erfgoedbeleid uit 2010. Bij het opstellen van de bijbehorende Archeologische Verwachtingen- en Waarden kaart is rekening gehouden met de bij de gemeente bekende locaties waar ontgravingen hebben plaatsgevonden. Indien een eigenaar een voornemen heeft om te bouwen kan door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond in hoeverre er nog sprake is van een archeologische waarde.

Conclusie

In de regels zal worden opgenomen dat aan het bedrijf gerelateerde detailhandel in ondergeschikte mate is toegestaan. Deze bepaling was al voor een specifiek bedrijf opgenomen en wordt zodanig aangepast dat dit in algemene zin van toepassing is.

Ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

Het perceel B 5268 wordt geheel bestemd worden als 'Wonen'.

Zienswijze 13, Laar 74a

De opgenomen bestemming 'Wonen' komt niet overeen met het feitelijk gebruik. Indiener verzoekt om de percelen B 5322, 5323, 5324, 5500 en 4774 te voorzien van de bestemming 'Wonen'.

De opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie akkerbouwcomplex' en 'Waarde- Cultuurhistorie historische verkaveling' zijn dusdanig strikt dat het niet mogelijk is om één boom te planten. Indiener verzoekt met name om artikel 51.3.1 minder strikt te maken.

De percelen zijn in het verleden dusdanig geroerd dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet aan de orde is.

Behandeling zienswijze 13, Laar 74a

Gezien het huidige gebruik als tuin worden de percelen B 5322, 5323, 5324, 5500 en 4774 geheel bestemd als 'Wonen'.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie' zijn gebaseerd op het gemeentelijk Erfgoedbeleid uit 2010. Bij het opstellen van de bijbehorende Archeologische Verwachtingen- en Waarden kaart is rekening gehouden met bij de gemeente bekende locaties waar ontgroningen hebben plaatsgevonden. Indien een eigenaar een voornemen heeft om te bouwen kan door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond in hoeverre er nog sprake is van een archeologische waarde.

Artikel 51.3.2 (waarin de uitzonderingen van het verbod zijn opgenomen) wordt zodanig aangepast dat het betreffende verbod niet geldt binnen bouwvlakken. Voor de bestemming Waarde - Cultuurhistorie historische verkaveling wordt ook het artikel 52.3.2 op gelijke wijze aangepast.

Conclusie

De percelen B 5322, 5323, 5324, 5500 en 4774 worden geheel bestemd als 'Wonen'. In artikel 51.3.2 en 52.3.2 wordt een extra uitzondering toegevoegd voor werkzaamheden binnen bouwvlakken, zodat het verbod daarbinnen niet van toepassing is.

Zienswijze 14, Laar 76

In het vigerende plan 'Buitengebied 2^{de} herziening' was voor de bestemming 'Recreatie' met aanduiding mini-camping een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bebouwd oppervlakte vergroot kon worden. In het ontwerpbestemmingsplan is deze afwijkingsbevoegdheid niet meer opgenomen. Indiener verzoekt om een regeling vergelijkbaar met artikel 6.3 toe te voegen.

De opgenomen dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie akkerbouwcomplex' en 'Waarde- Cultuurhistorie historische verkaveling' zijn dusdanig strikt dat het niet mogelijk is om één boom te planten. Indiener verzoekt met name om artikel 51.3.1 minder strikt te maken.

De percelen zijn in het verleden dusdanig geroerd dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet aan de orde is.

Behandeling zienswijze 14, Laar 76

Aan de bestemming voor de minicamping wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd om een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toe te kunnen staan.

De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie' zijn gebaseerd op het gemeentelijk Erfgoedbeleid uit 2010. Bij het opstellen van de bijbehorende Archeologische Verwachtingen- en Waarden kaart is rekening gehouden met bij de gemeente bekende locaties waar ontgroningen hebben plaatsgevonden. Indien een eigenaar een voornemen heeft om te bouwen kan door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond in hoeverre er nog sprake is van een archeologische waarde.

Artikelen 51.3.2 en 52.3.2 worden dusdanig aangepast dat deze niet geldt voor bouwblokken en of binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Horeca', 'Recreatie', 'Sport' en 'Bedrijf'

Conclusie

Artikel 19 wordt uitgebreid met een afwijkingsbevoegdheid voor een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen.

Artikelen 51.3.2 en 52.3.2 wordt dusdanig aangepast dat deze niet geldt voor bouwblokken en of binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Horeca', 'Recreatie' en 'Sport' en 'Bedrijf'.

Zienswijze 15, Langlaar

Het perceel van de indiener grenst aan de Hooidonksche Beek. Hier is nu een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' opgenomen. Hiermee wordt het gebruik van de strook belemmerd en daarmee is er sprake van een waardedaling.

Behandeling zienswijze 15, Langlaar

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' is overgenomen vanuit de Verordening Water. Hierbij gaat het om een zogenaamde verplichte overname. Waardedaling van gronden is geen ruimtelijk argument. Beperkte waardedaling behoort tot het normale maatschappelijke risico. Het perceel is nu bestemd als 'Agrarisch met waarde – gemengd landelijk gebied'. De dubbelbestemming geeft geen verdere beperkingen bij het agrarisch gebruik.

Conclusie

Bestemmingsplan wordt niet aangepast.

Zienswijze 16, Nieuwe Dijk 18

Indiener heeft een verzoek ingediend voor het omzetten van een bestemming 'Wonen' naar een bestemming agrarische bestemming voor een tuinbouwbedrijf. De gemeenteraad zal hiervoor een Verklaring van geen bedenkingen afgeven. De ontwerp omgevingsvergunning heeft tot 30 maart 2018 ter inzage gelegen. Indiener verzoekt om de bestemmingswijziging mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Behandeling zienswijze 16, Nieuwe Dijk 18

In het kader van de uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning is een zienswijze ingediend. Deze procedure dient eerst te zijn afgerond voordat het voornemen in een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Conclusie

Bestemmingsplan wordt niet aangepast

Zienswijze 17, Olen 21 - 25

In het geldende bestemmingsplan is de opgenomen bebouwde oppervlakte van gebouwen exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen. In het ontwerpbestemmingsplan is alleen een maximum bebouwingsoppervlakte opgenomen. Indiener verzoekt om bebouwd oppervlakte exclusief de bedrijfswoning en bijgebouwen vast te leggen.

In het nu geldende bestemmingsplan zit een bepaling, waarmee de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met maximaal 25 % kan worden vergroot tot concreet 755 m². In het ontwerpplan is op grond van artikel 6.3 de maximale uitbreiding begrensd op 500 m². Indiener verzoekt om voor een bedrijf met een groter bebouwd oppervlak dan 2000 m² een vergroting van 25 % op te nemen.

In de bestemming 'Wonen' is de inhoudsmaat vergroot naar 750 m³. Dit is niet gedaan voor bedrijfswoningen. Indiener verzoekt om ook voor bedrijfswoningen een grotere inhoudsmaat op te nemen.

De percelen zijn in het verleden dusdanig geroerd dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet aan de orde is.

Behandeling zienswijze 17, Olen 21 - 25

De maximale toegestane oppervlakte geldt uitsluitend voor de bedrijfsgebouwen, dus exclusief de bedrijfswoning. Dit blijkt uit het feit dat in de regels de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' zoals opgenomen op de kaart, uitsluitend wordt aangehaald bij de regels voor de bedrijfsgebouwen.

De uitbreidingsmogelijkheid voor het uitbreiden van bedrijfsgebouwen wordt aangepast, waarmee uitbreiding met ten hoogste 25% via afwijking mogelijk wordt gemaakt.

Er is geen reden om de inhoudsmaat van bedrijfswoningen niet gelijk te trekken met burgerwoningen. De inhoudsmaat zal worden verhoogd naar 750 m³. De dubbelbestemmingen 'Waarde – archeologie' zijn gebaseerd op het gemeentelijk Erfgoedbeleid uit 2010. Bij het opstellen van de bijbehorende Archeologische Verwachtingen- en Waarden kaart is rekening gehouden met bij de gemeente bekende locaties waar ontgravingen hebben plaatsgevonden. Indien een eigenaar een voornemen heeft om te bouwen kan door middel van een archeologisch onderzoek worden aangetoond in hoeverre er nog sprake is van een archeologische waarde.

Conclusie

Inhoudsmaat bedrijfswoningen wordt verhoogd naar 750 m³. In artikel 6.3 wordt een uitbreiding van bedrijfsgebouwen toegestaan van 25 %.

Zienswijze 18, Olen 32

Op 30 maart 2017 is het bestemmingsplan Olen 32 vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorziening voor de boomteelt opgenomen. In het ontwerpplan zijn deze mogelijkheden niet overgenomen. Indiener verzoekt om het bestemmingsplan Olen 32 volledig op te nemen.

Behandeling zienswijze 18, Olen 32

Bij het overnemen van het bestemmingsplan 'Olen 32' zijn de mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorziening voor de boomteelt ten onrechte niet opgenomen.

Conclusie:

In het bestemmingsplan zullen deze mogelijkheden via een aanduiding worden opgenomen.

Zienswijze 19, Olen 50

Indiener wenst het bedrijf uit te breiden met een agrarisch kinderdagverblijf. De neventak is niet opgenomen in de limitatieve opsomming of het zou moeten vallen onder zorg. Indiener wenst de mogelijkheid voor een agrarisch kinderdagverblijf als neventak toe te voegen aan het bestemmingsplan. De bestaande neventak 'catering' is niet overgenomen uit het vigerende plan. Indiener verzoekt deze wederom op te nemen om het vermarkten van het eigen vlees mogelijk te maken.

Behandeling zienswijze 19, Olen 50

Een agrarisch kinderdagverblijf wordt door zowel de gemeente als de provincie gezien als een maatschappelijke zorg functie. De activiteit valt dus onder de term zorg. De bestaande neventak 'catering' uit het vigerende plan zal worden opgenomen.

Conclusie:

De bestaande neventak 'catering' uit het vigerende plan zal worden opgenomen.

Zienswijze 20, Papenvoortse Heide 2 t.a.v. Papenvoortse Heide 2a

Indiener is eigenaar van Papenvoortse Heide 2 en 2a. Ter plaatse van Papenvoortse Heide 2a zijn bouwvlakken voor bijgebouwen toegevoegd en is het bebouwingsvlak verhoogd. Indiener verzoekt om het bebouwingsvlak te beperken conform het nu geldende bestemmingsplan.

Behandeling zienswijze 20, Papenvoortse Heide 2

Voor zowel de Papenvoortse Heide 2 als 2a zijn er bouwvlakken toegevoegd om bestaande bebouwing te kunnen legaliseren. Het gaat hierbij om bebouwing die al jaren aanwezig is en de gemeente geen aanleiding ziet voor handhavend op te treden. Met het opnemen van een bestemmingsvlak kan deze bebouwing via een omgevingsver-

gunning worden gelegaliseerd. Dit is op diverse plaatsen in het plangebied gedaan. Er is ruimtelijk geen aanleiding om dit voor Papenvoortse Heide 2a niet te doen.

Conclusie:

Geen aanpassing plan.

Zienswijze 21, Papenvoortse Heide 4

Met de bouw van de trainingshal en opslagschuur is het perceel specifiek benoemd als agrarisch bedrijf met kenmerk PH paardenhouderij. Op de verbeelding is deze aanduiding verdwenen.

Gezien de ontwikkeling van het bedrijf en de eisen die vanuit Europese regelgeving worden gesteld geeft de indiener aan dat een uitbreiding van het bouwblok tot 1,5 ha noodzakelijk is.

Indiener wenst dat de op de verbeelding aangegeven ruitbak kan worden voorzien van een verlichting zoals op vergelijkbare plaatsen in Nuenen.

Indiener verzoekt om het bestemmen van de brandvijvers omdat deze op verzoek van de gemeente en brandweer zijn aangelegd.

Indiener verzoekt om het opnemen van een rechtstreekse bestemming voor het houden van evenementen in het kader van de paardensport.

Papenvoortse Heide 4 heeft een speciale dubbele natuurwaarde. Deze aanduiding geldt niet ter plaatse van Papenvoortse Heide 7. Indiener verzoekt om beide natuurwaarden gelijk te stellen.

Op het perceel zijn twee ruitbakken gerealiseerd deze dienen op de verbeelding te worden opgenomen.

Indiener wenst de mogelijkheid tot het oprichten van schuilstallen aan de bosrand met een oppervlakte van 12.000 m².

Indiener is op zich blij met het feit dat de gemeente ruimte biedt voor het oprichten van schuilmogelijkheden voor paarden. Echter de vormgeving van de schuilgelegenheid is niet in overeenstemming met de behoefte aan bescherming. Het bestemmingsplan spreekt van open constructie met een dak. Hiermee staan de dieren niet beschermd tegen extreme weersinvloeden en ongedierte. De indiener wenst de volgende aanpassingen aan de schuilgelegenheden.

- Schuilhutten zijn alleen toegestaan als de openheid van het landschap niet in geding komt.
- Schuilstallen moeten een open karakter hebben waardoor dieren gemakkelijk in en uit kunnen lopen. Schuilhutten moeten kunnen worden afgesloten voor het geval van een medische behandeling of bevalling.
- Een schuilstal mag uitsluitend worden gebruikt voor huisvesting, voeding en verzorging van dieren.
- Het oppervlakte van een schuilstal mag 10 m² zijn bij percelen kleiner dan 6.000 m² en 30 m² bij grotere percelen.
- De vloer is bij voorkeur verhard om een goede reiniging, ontsmetting en voor een natuurlijke slijtage van klauwen en hoeven.
- Rondom de schuilstal mag tot een afstand van 1,5 meter bestrating worden aangelegd om het ontstaan van modderpoelen te voorkomen.
- Een schuilstal moet een landelijke uitstraling hebben met natuurlijke kleuren en een schuin dak.

Behandeling zienswijze 21, Papenvoortse Heide 4

De aanduiding paardenhouderij is niet van de verbeelding verdwenen maar juist toegevoegd vanwege de inmiddels verleende vergunning voor het houden van paarden.

In artikel 4.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vorm veranderen en of uitbreiden van een bouwvlak. In dit artikel staat aangegeven, onder welke voorwaar-

den, aan een dergelijke wijziging kan worden meegewerkt. Indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen.

In de nota van inspraak is al aangegeven dat de betreffende ruiterbak direct tegen het Natuur Netwerk Brabant gelegen is en niet in de nabijheid van bestaande straatverlichting. Om deze reden wordt het aanbrengen van verlichting bij de betreffende ruiterbak niet toegestaan.

De bewuste brandvijver ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met waarde – groen blauwe mantel'. De brandvijver is direct toegestaan via artikel 4.1.c.

Het houden van eendaagse evenementen met een duidelijke relatie tot de bedrijfsvoering zijn rechtstreeks toegestaan. Voor grootschalige meerdaagse evenementen dient een afzonderlijke afweging te worden gemaakt. Om deze reden worden deze niet rechtstreeks toegestaan.

Net als in de inspraak is het niet duidelijk wat indiener bedoelt met de dubbele natuurwaarden. Er is geen sprake van een dubbele aanduiding natuurwaarden.

De aanwezige paardenbakken zijn door middel van een aanduiding aangegeven op de verbeelding.

Bij een afmeting van 12.000 m² is er geen sprake meer van een schuilstal maar van een bedrijfsgebouw dat binnen een bouwvlak moet worden gelegen. Artikel 4.7.1 kent een wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van bouwvlakken.

Reactie op aanpassingen schuilhutten:

Schuilhutten zijn toegestaan via een afwijking waarbij een landschappelijke inpassing verplicht is.

Een schuilhut is niet bedoeld voor medische behandelingen en bevallingen hiervoor dienen paarden naar een stal te worden gebracht.

Een schuilhut is niet bestemd voor het huisvesten, voeren en verzorgen van paarden.

Een schuilhut mag maximaal drie wanden bezitten waardoor het paard uit de wind kan staan.

Schuilhutten zijn bedoeld om te schuilen bij extreme weersomstandigheden en niet voor het huisvesten van paarden, hierdoor is een verharding niet noodzakelijk.

Bij minimaal 0,5 ha aan gronden is ten hoogste 1 schuilgelegenheid toegestaan. Vanaf 2 ha wordt voor iedere hectare een schuilgelegenheid toegestaan.

Conclusie:

Het plan wordt gewijzigd waarbij schuilhutten alleen worden toegestaan in kernrandzones en bebouwingsclusters, die in het plan met de aanduiding 'overige zone – schuilstallen' worden vastgelegd.

Schuilgelegenheden mogen maximaal drie wanden bezitten en het aantal toegestane schuilgelegenheden wordt gekoppeld aan de omvang van de bijbehorende grond. Bij minimaal 0,5 ha aan gronden is ten hoogste 1 schuilgelegenheid toegestaan. Vanaf 2 ha is voor iedere hectare een schuilgelegenheid toegestaan.

Zienswijze 22, Papenvoortse Heide 7

Indiener is bezig met het optimaliseren van zijn bedrijf. Hiervoor is een wijziging van het bouwblok noodzakelijk. Deze wijziging past binnen het beleid van de gemeente Nuenen. Indiener verzoekt om de wijziging van het bouwblok mee te nemen met de vaststelling van het bestemmingsplan. Indiener heeft een volledige ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Behandeling zienswijze 22, Papenvoortse Heide 7

In artikel 4.7.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vorm veranderen en of uitbreiden van een bouwvlak. In dit artikel staat aangegeven, onder welke voorwaarden, aan een dergelijke wijziging kan worden meegewerkt. Indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen. De aanpassing van het bouwvlak geeft geen vergroting van het bouwvlak. Het betreft enkel een vormaanpassing.

*Conclusie:
Het bouwvlak wordt aangepast.*

Zienswijze 23, Prinsenweier 9 en Prinsenweier 7

Indiener heeft een proforma zienswijze ingediend en zal deze voor 13 april 2018 nader toelichten.

Aanvulling ontvangen op 12 april:

Voor de locatie is de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding bedrijf – agrarisch loonbedrijf' opgenomen. De definitie hiervan luidt "een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwbedrijven en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen of –apparatuur".

De omschrijving is niet passend voor het bedrijf zoals dat al jaren wordt geëxploiteerd. Indiener verzoekt om de definitie van 'loonbedrijf' te wijzigen in "een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van civieltechnische en of cultuurtechnische diensten of het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen".

Daarnaast verzoekt indiener om de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerk, grondverzet, cultuurtechniek en transport' op te nemen.

Indiener verzoekt om het bestemmingsvlak "Bedrijf" te vergroten vanwege de buitenopslag welke nu niet binnen het bestemmingsvlak ligt.

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 6.4 onder g. opgenomen dat buitenopslag bij een hoveniersbedrijf is toegestaan tot een maximum van 500 m³. Indiener verzoekt om buitenopslag ook bij dit bedrijf toe te staan.

De locatie Prinsenweier 7 is omgezet van 'agrarisch' naar 'wonen'. Indiener wenst geen negatieve gevolgen van deze omzetting te ondervinden.

Behandeling zienswijze 23, Prinsenweier 9

De definitie wordt aangepast conform de ingediende zienswijze. Door deze aangepaste definitie worden de toegestane bedrijfsactiviteiten ruimer.

De opgenomen aanduiding voor het betreffende bedrijf wordt niet aangepast, omdat de voorgestelde aanduiding een verdere verruiming van bedrijfsmogelijkheden met zich meebrengt waaronder de mogelijkheden voor een transport- of expeditiebedrijf.

Op luchtfoto's is zichtbaar dat in 2006 het bedoelde deel van het perceel al in gebruik was als opslag terrein. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt aangepast aan de al langer bestaande feitelijke situatie.

Bij een grondverzet en loonbedrijf is buitenopslag een onderdeel van het bedrijf en daarmee rechtsreeks toegestaan. Bij hoveniers bedrijven is een beperking opgenomen ten aanzien van de buitenopslag van andere materialen dan planten.

Prinsenweier 7 is omgezet naar de bestemming "Wonen" vanwege het feit dat dit perceel al ruim voor het vigerende bestemmingsplan was omgezet naar een burgerwoning. In 2008 was er geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. De kortste afstand tussen de woning en het bedrijf bedraagt 38 meter. Hiermee wordt voldaan aan de afstanden zoals opgenomen in de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Voor het aspect geluid zou de afstand 50 meter moeten bedragen maar gezien het feit dat de bedrijfsloods de af-

scherming is voor het buitengeluid kan is er sprake van een goed woon- en leefklimaat waarmee de bestemming als 'Wonen' ruimtelijk acceptabel is.

Conclusie:

De definitie voor een loonbedrijf wordt aangepast conform de ingediende zienswijze. Het bestemmingsvlak wordt conform huidig gebruik aangepast.

Zienswijze 24, Rullen 11/11a

Indiener geeft aan dat een perceel aan de linker zijde ten onrechte een bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen. Dit perceel is een agrarisch perceel wat niet bij het bedrijf hoort. Daarnaast vraagt indiener om het bestemmingsvlak aan de linkerzijde recht te trekken.

Behandeling zienswijze 24, Rullen 11/11a

Het linker perceel is ten onrechte bestemd als 'Bedrijf'. Deze bestemming wordt aangepast naar 'Agrarisch met waarde – Groenblauwe mantel'. De voorgestelde aanpassing wordt verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie:

Bestemmingsvlakken worden aangepast.

Zienswijze 25, Soeterbeek 2, 4, 6 en 8

Voor het in stand houden van het rijksmonument is een meer flexibelere bestemming noodzakelijk. De diverse karakteristieke gebouwen op de buitenplaats hebben vanwege het grote bouwvolume een grote diversiteit aan gebruiksmogelijkheden te bieden. Hierbij valt te denken aan (gezamenlijke) bewoning, woon- en werklocatie, zakelijke en recreatieve dagactiviteiten, bijeenkomsten en evenementen en verblijfsrecreatie.

De gewenste bestemmingsomschrijving zou als volgt kunnen luiden:

- a. Woningen, tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' per bestemmingsvlak;
- b. Kantoren;
- c. Kleinschalige horeca;
- d. Culturele/artistische activiteiten, waaronder een atelier en expositieruimte, met daaraan gerelateerde verkoop;
- e. Dag- en/of verblijfsrecreatief gebruik, B&B, vakantieappartementen en/of kleinschalige horecavoorziening;
- f. Bijeenkomsten en evenementen;
- g. Maatschappelijke voorzieningen;
- h. Opslag ten behoeve van de toegestane gebruiksvormen en parkeervoorzieningen;
- i. De duurzame instandhouding en het behoud van de aan het landgoed te onderkennen landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het huidige vigerende bestemmingsplan met de bestemming 'agrarisch met waarden – groenblauwe mantel' betreft gedeeltelijk een verouderd juridisch – planologisch kader. Sinds geruime tijd is er op de locatie van de voormalige boerderij geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Het woongebouw ter plaatse van de voormalige boerderij is bewoond gebleven door bewoners die geen enkele verbinding hebben met de agrarische exploitatie hadden.

Door de instandhoudingsplicht van de rijksmonumenten en natuurterreinen, het niet beschikbaar zijn van bruikbare agrarische grond en de aanwezige monumentale gebouwen welke niet geschikt zijn voor een hedendaagse agrarische exploitatie is er met dit ontwerpbestemmingsplan geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Indieners wensen met betrekking tot de kapschuur gebruik te maken van de provinciale VAB-impuls regeling om herbestemming van het agrarisch bouwblok nader te onderzoeken.

Op de bestemmingsplankaart ontbreken de bouwblokken rondom de tuinschuur en het houthok, beide afzonderlijke rijksmonumenten.

Indiener wenst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe te passen bij de herbestemming van de buitenplaats. Er wordt gedacht aan de verruiming van het bouwblok rondom de garage om mogelijkheden te bieden dit kwalitatief niet hoogwaardig gebouw te vervangen door een nieuwe te bouwen en met ruime bestemmingsmogelijkheden te exploiteren orangerie. Daarnaast is het wenselijk om een portierswoning met ruime bestemmingsmogelijkheden te ontwikkelen aan de entree tot het landgoed ter hoogte van de nutstuinen.

Indiener verzoekt om deze ontwikkelingen op te nemen en via een wijzigingsbevoegdheid voor binnenplanse afwijking op te nemen.

Indiener is doende om 8,5 ha nieuwe natuur te ontwikkelen in het kader van de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant. Deze mogelijkheid dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De bestemming Waterstaat – waterberging is geprojecteerd op een aanzienlijk deel van de rijksmonumentale historische buitenplaats. Hierdoor is het onmogelijk om het landgoed verder te ontwikkelen en bij het daadwerkelijk inzetten voor waterberging kan er schade ontstaan aan de rijksmonumenten op het landgoed.

Behandeling zienswijze 25, Soeterbeek 2, 4, 6 en 8

De voorgestelde ontwikkeling is dusdanig dat een afzonderlijke procedure de voorkeur heeft boven het nu alsnog opnemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het voornemen ten aanzien van een dergelijke ontwikkeling heeft namelijk nog niet ter inzage gelegen. Hierbij gaat het om zowel het landgoed als de niet meer in gebruik zijnde agrarische bestemming.

De bouwregels worden zodanig aangepast dat de tuinschuur en het houthok buiten de opgenomen bouwvlakken zijn toegestaan.

De bestemming 'Waterstaat – waterberging' is overgenomen vanuit de Verordening water. De afweging welke percelen hieronder vallen is in dat kader genomen. Aanpassingen van deze bestemmingen in een bestemmingsplan zoals door indiener wordt verzocht, zouden tot gevolg hebben dat strijdigheid ontstaat met de Verordening water. Dit is vanuit de Verordening water niet toegestaan.

Conclusie:

De ontbrekende bouwvlakken voor de bestaande bebouwing zullen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Zienswijze 26, Soeterbeekseweg 13 ook ten aanzien van Zandstraat 29 en Soeterbeekseweg 15.

Indiener kan de redenering in de inspraaknotitie inzake Zandstraat 31 niet volgen omdat indiener het niet over Zandstraat 31 heeft in zijn inspraakreactie. Indiener blijft van mening dat hij recht heeft op een agrarische bestemming met bouwvlak over het gehele perceel. Indiener kan zich niet verenigen met de uitbreiding van het bouwvlakken aan de Soeterbeekseweg 15 en Zandstraat 29.

Behandeling zienswijze 26, Soeterbeekseweg 13

Bij de vergelijking tussen het bouwblok uit het plan 'Landelijk Gebied 1974' en het nu voorgestelde bouwvlak is gebleken dat in 1974 het pand Zandstraat 31 onderdeel uitmaakte van de agrarische bestemming. Het pand Zandstraat 31 heeft in het bestemmingsplan 'Nederwetten' uit 2008 een woonbestemming gekregen en maakt geen onderdeel meer uit van de paardenhouderij aan de Soeterbeekseweg 13. Om deze reden wordt het perceel Zandstraat 31 niet opnieuw bestemd als 'agrarisch'.

De in 2008 ten onrechte wegbestemde bedrijfsfunctie (paardenhouderij) wordt teruggebracht.

Het bouwvlak van Zandstraat 29 is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwvlak van Soeterbeekseweg 15 is dusdanig aangepast om de bestaande mestvaalt binnen het bouwvlak te leggen. De afstand tussen de woning Soeterbeekseweg 13 en de mestvaalt bedraagt 85 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de vereiste 100 meter ten opzicht van de bebouwde kom. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

Voorgesteld uitbreiding bouwvlak Soeterbeekseweg 15 wordt terug gedraaid vanwege het niet kunnen voldoen aan de minimale afstand van 100 meter tot de bebouwde kom.

Zienswijze 27, Soeterbeekseweg 15

Indiener verzoekt op het opnemen van het verblijf voor stagiairs en grooms aan de linkerzijde van het perceel. Voor deze uitbreiding is een omgevingsvergunning verleend.

Behandeling zienswijze 27, Soeterbeekseweg 15

Bij de behandeling van de inspraakreactie is al aangegeven dat dit bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid heeft voor het aanpassen van een bouwvlak. Volgens de bouwvergunning voor het verbouwen van de bedrijfswoning zijn op de eerste verdieping twee slaapkamers met eigen badkamer. Hier mag iedereen wonen die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering dus ook een stagiair of groom..

Conclusie:

Geen aanpassing plan.

Zienswijze 28, Soeterbeekseweg 21

Het vigerende bouwvlak is niet correct overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit bouwvlak is niet overgenomen als bouwvlak maar heeft de aanduiding paardenbak gekregen. Door deze aanpassing is het niet meer mogelijk om een veldschuur te plaatsen.

De aanduiding paardenbak komt niet overeen met de werkelijke ligging van de paardenbak. Indiener verzoekt om de paardenbak en de aanwezige paddocks op te nemen met de aanduiding 'Bouwaanduiding – paardenbak'.

Indiener verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak waarbij de totale oppervlakte niet wijzigt. Deze aanpassing is noodzakelijk om het bedrijf optimaal te laten functioneren.

Behandeling zienswijze 28, Soeterbeekseweg 21

Het vigerende bouwvlak is niet geheel juist overgenomen. De zuidelijke deel aan de overzijde van het pad is ten onrechte als paardenbak aangeduid. De verbeelding wordt hierop aangepast.

De aanduiding voor de paardenbak behoeft geen verruiming. Het deel van de paardenbak dat hier niet binnen ligt, ligt namelijk binnen het bouwvlak. Hier zijn paardenbakken in algemene zin toegestaan. De aanduiding is daarom alleen bedoeld om aan te geven waar buiten het bouwvlak paardenbakken (en bijbehorende voorzieningen) zijn toegestaan. De feitelijke situatie past binnen de daarvoor bedoelde aanduiding.

Conclusie:

Op de verbeelding wordt het vigerende stuk bouwvlak aan de zuidzijde teruggebracht.

Zienswijze 29, Soeterbeekseweg 37

Indiener verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak waardoor het mogelijk wordt om de kuilvoerplaten te verplaatsen naar een plaats buiten de EHS.

Behandeling zienswijze 29, Soeterbeekseweg 37

Het huidige bouwvlak in ruim 1 hectare groot. De huidige ruiterbakken worden hier niet meegerekend omdat deze hobbymatig worden gebruikt. De huidige kuilvoerplaten liggen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschappelijke waarden' Binnen deze bestemming zijn sleufsilo's niet toegestaan. Indiener kan via een wijzigingsplan verzoeken om een vormverandering van het bouwvlak, dit is geregeld in artikel 4.7.1.

Conclusie:

Geen aanpassing plan.

Zienswijze 30, Soeterbeekseweg 52

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen, waarbij een bestaande kuilplaats, waarvoor de gemeente de benodigde vergunningen heeft verleend, buiten het bouwvlak is gelegen. Indiener verzoekt om deze als nog op te nemen in het bouwvlak. Binnen het bedrijf worden een drietal gebouwen gebruikt voor de stalling van caravans. Indiener verzoekt om het toevoegen van een aanduiding 'opslag' en in de regels op te nemen dat op deze locatie opslag als nevenactiviteit is toegestaan.

De opgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde – aardkundige waarde en Cultuurhistorie akkerbouwcomplex zijn binnen het bouwvlak niet logisch daar op die plaats deze waarden niet waarneembaar zijn. Indiener verzoekt om deze dubbelbestemmingen te verwijderen van het bouwvlak.

In tegenstelling tot het vigerende plan zijn de bouwvlakken niet uitgezonderd van het aanlegverbod zonder vergunning. Hierdoor wordt de ondernemer beperkt in het uitvoeren van activiteiten binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt dit aanlegverbod niet toe te passen binnen bouwvlakken.

In de overige regels in artikel 61.2 onder b is opgenomen dat bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de uitoefening van bestuursrechtelijke handhavingstaken wordt uitgegaan van normen uit de CROW. Dit zijn echter geen normen maar richtlijnen waarvan kan worden afgeweken. Voor agrarische ondernemers is het niet mogelijk om aan dergelijke normen te voldoen gezien het grote oppervlakte aan bedrijfsvloeroppervlakte. Indiener verzoekt om artikel 61.2 hierop aan te passen.

Behandeling zienswijze 30, Soeterbeekseweg 52

Het bestaande bouwvlak kan worden gewijzigd waardoor de kuilplaat binnen het bouwvlak komt te liggen. Omdat een bouwvlak niet groter mag worden zal een gedeelte dat nu nog niet benut wordt komen te vervallen. Mocht in de toekomst het bouwvlak alsnog dienen te worden vergroot, dan kent het bestemmingsplan hiervoor een wijzigingsbevoegdheid.

Het stallen van caravans is toegestaan via de afwijking voor nevenfuncties. Caravanstallingen vallen onder milieucategorie 2.

Omdat de dubbelbestemmingen voor Archeologie en cultuurhistorie niet van toepassing worden binnen bouwvlakken kan het aanlegvergunningen stelsel komen te vervallen.

Conclusie:

Kuilplaat wordt opgenomen in het bouwvlak.

Zienswijze 31, Stad van Gerwen 5

De gemeente neemt in haar bestemmingsplan de stalderingsregeling van de provincie over. Hierdoor wordt de verduurzaming van de veehouderij bemoeilijkt. Door de verplichting van buitengebruik stellen van stalruimte gaan investeringen verloren wat de kostprijs

verhogend werkt. Het aanbod van stallen zal in de beperkte regio laag zijn waardoor er in feite geen stalruimte beschikbaar zal komen. Met name de eis dat stallen gedurende drie jaar voor 17 maart 2017 onafgebroken bedrijfsmatig dienen te zijn gebruikt zorgt ervoor dat veel stallen niet voor staldereiniging in aanmerking komen. Het uitbreiden van stallen ten behoeve van nieuwe bedrijfsconcepten met meer levensruimte voor de varkens worden beperkt door de stalderingsmethode. Het verplicht overleggen van een stalderingsbewijs werkt vertragend en geeft een procesrisico.

In tegenstelling tot het vigerende plan zijn de bouwvlakken niet uitgezonderd van het aanlegverbod zonder vergunning. Hierdoor wordt de ondernemer beperkt in het uitvoeren van activiteiten binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt dit aanlegverbod niet toe te passen binnen bouwvlakken.

In de overige regels in artikel 61.2 onder b is opgenomen dat bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de uitoefening van bestuursrechtelijke handhavingstaken wordt uitgegaan van normen uit de CROW. Dit zijn echter geen normen maar richtlijnen waarvan kan worden afgeweken. Voor agrarische ondernemers is het niet mogelijk om aan dergelijke normen te voldoen gezien het grote oppervlakte aan bedrijfsvloeroppervlakte. Indiener verzoekt om artikel 61.2 hierop aan te passen.

Behandeling zienswijze 31, Stad van Gerwen 5

De staldering is nu al een rechtstreeks werkende regel vanuit de Verordening ruimte (artikel 35). Het opnemen van een dergelijke bepaling in het bestemmingsplan is verplicht. Ook bij het niet-opnemen van de regeling zou deze door de regeling van toepassing blijven bij het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunningen.

De bouwvlakken worden uitgezonderd van aanlegverboden. De aanlegverboden zijn ten onrechte opgenomen voor bouwvlakken.

In artikel 61.2 onder b is opgenomen dat via de CROW richtlijn wordt bepaald of er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit is inclusief de mogelijkheid om af te wijken van de genoemde normen uit deze richtlijn. Deze normen worden toegepast bij het nemen van besluiten. Het is geen rechtstreekse norm die verplichtingen oplegt voor de exploitant.

Conclusie:

In de artikelen 51.3.2 en 52.3.2 wordt een extra uitzondering toegevoegd voor werkzaamheden binnen bouwvlakken, zodat het verbod daarbinnen niet van toepassing is.

Zienswijze 32, Zandstraat 29 ook ten aanzien van Soeterbeekseweg 13

Indiener heeft bij de inspraakreactie verzocht tot het vergroten van het bouwblok. Hij kan er niet mee instemmen dat dit niet is gebeurd. In eerdere contacten is nimmer gesproken dat hiervoor een afzonderlijke procedure en een bijdrage aan het landschap noodzakelijk is. Het betreft een deel van het bouwblok dat in het verleden al als bouwvlak is bestemd. Bij de omzetting van intensieve veehouderij naar paardenhouderij is dit niet meer meegenomen.

Op de locatie is een mesthoop gerealiseerd welke de indiener wenst te overdekken om stankoverlast te beperken. Daarnaast dient paardenmest droog te worden opgeslagen om geschikt te zijn voor de champignonteelt.

Indiener wenst de stapmolen te vervangen door een overdekte stapmolen hiervoor dient het bouwvlak te worden vergroot.

Bij het toekennen van de agrarische bestemming voor Soeterbeekseweg 13 is aangegeven dat hiermee, het ten onrecht niet opnemen van deze bestemming bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008, wordt hersteld. Dit is volgens indiener niet juist omdat er al plannen zijn om op de locatie Soeterbeekseweg 13 woningen te realiseren. Om deze

reden is de agrarisch bestemming komen te vervallen. De Verordening ruimte maakt het niet mogelijk om nieuwe agrarische bedrijven te bestemmen binnen de groenblauwe mantel. Indiener geeft aan dat het terug bestemmen naar agrarisch bedrijf niet is toegestaan.

Bij Soeterbeekseweg 13 is een paardenbak via een aanduiding opgenomen. Deze paardenbak is echter illegaal aangelegd en ligt op grond van de indiener. Indiener is van mening dat de aanduiding niet op zijn eigendom kan worden aangegeven.

Behandeling zienswijze 32, Zandstraat 29

Het bouwvlak is gelijk gebleven aan het vigerende bestemmingsplan uit 2008. Voor de mestplaat is op 9 april 2015 een omgevingsvergunning verleend. Deze wijziging dient te worden meegenomen. De mestplaats is echter niet conform de omgevingsvergunning gerealiseerd. De mestplaats is buiten het bouwvlak gesitueerd. De ondernemer kan door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid verzoeken om een aanpassing van het bouwvlak.

Er is een principeverzoek ingediend voor de bouw van woningen op het perceel Soeterbeekseweg 13. Deze plannen zijn nog niet concreet genoeg om nu al op te nemen binnen dit bestemmingsplan. Vooralnog wordt het perceel als agrarisch met waarden – groenblauwe mantel bestemd. Hiermee wordt de bestaande paardenhouderij positief bestemd, dit op basis van gemaakte afspraken nadat was gebleken dat dit bedrijf in 2008 in zowel het bestemmingsplan Nederwetten als het bestemmingsplan Buitengebied ten onrecht was wegbestemd.

Conclusie:

Geen aanpassing plan.

Zienswijze 33, Papenvoortse Heide 4/4a (buiten de termijn ingekomen)

Deze zienswijze is buiten de termijn ingekomen zonder dat er een reden wordt aangegeven waarom de zienswijze te laat is ingekomen. Er is geen sprake van een verschoonbare termijnoverschrijding. De zienswijze wordt buiten behandeling gelaten. Voor zover de zienswijze betrekking heeft op het proces van vergunningverlening, is deze brief in handen gesteld van de betreffende afdeling.

Behandeling zienswijze 33, Papenvoortse Heide 4/4a

Zienswijze wordt buiten behandeling gehouden.

3 advies commissie voor de milieueffectrapportage

De Commissie adviseert om in de aanvulling op het MER het volgende te onderzoeken:

- De huidige feitelijke situatie voor de veehouderijen in de beschermingszones van de Wav-gebieden die in het buitengebied van Nuenen aanwezig zijn;
- In hoeverre die bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen gegeven de eisen die de provincie Noord-Brabant aan dergelijke ontwikkelingen stelt.

De Commissie adviseert bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan de relatie met het te zijner tijd te ontwikkelen energie(transitie)beleid te verduidelijken. Ga na in hoeverre ruimtelijke keuzes die nu gemaakt worden belemmerend kunnen zijn voor doorvoering van toekomstig energiebeleid. Beschrijf hoe in de toekomst zal worden omgegaan met eventuele conflicten met andere gebiedsambities, bijvoorbeeld ten aanzien van natuur en landschap.

De Commissie adviseert bij de besluitvorming over dit bestemmingsplan aan te geven wanneer de stresstest zal worden uitgevoerd en hoe de uitkomsten ervan, indien nodig, gaan doorwerken in toekomstige ruimtelijke plannen. Ga na in hoeverre ruimtelijke keuzes die nu gemaakt worden belemmerend kunnen zijn voor het klimaatbestemming maken van het buitengebied.

Behandeling advies commissie voor de milieueffectrapportage

Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de commissie voor de milieueffectrapportage is een notitie opgesteld die als bijlage (bijlage 6) is opgenomen bij de bestemmingsplantoelichting.

In deze notitie is een toelichting opgenomen op de aanwezige Wav-gebieden en de daarmee samenhangende beperkingen. Het aantal bedrijven binnen de beschermingszones is beperkt. Binnen de voorwaarden uit de Wav is het mogelijk om te komen tot uitvoerbare initiatieven. Toetsing vindt plaats bij de vergunningaanvraag op het moment dat sprake is van een concreet initiatief. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan nadere eisen of maatregelen vast te leggen.

Tevens is in de notitie ingegaan op de relatie tussen de ambities op het gebied van energie en klimaat en de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en niet het instrument om te sturen op de gemeentelijke doelstellingen en ambities. Bij de verdere uitwerking van het gemeentelijke energie(transitie)beleid zal zo nodig worden bezien of dit consequenties heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden en daaraan gekoppelde voorwaarden zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied.

4 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve op een aantal punten gewijzigd. Hierna volgt per locatie de ambtshalve wijziging.

Locatie Bosweg

De bestemming Wonen – Woonwagenterrein (artikel 33) is op de volgende punten gewijzigd: Gezien de huidige uitvoering van standplaatsen is het oppervlakte per standplaats vergroot tot 245 m².

De woning/woonwagen mag niet groter zijn dan 100 m². Het bijgebouw is beperkt tot 20 m². Toegevoegd is dat er per woning/woonwagen maar één huishouden gehuisvest mag worden.

Er is een verbod op dakterrassen toegevoegd.

De regeling voor erfafscheidingen is dusdanig gewijzigd dat de erfafscheiding aan de voorzijde tot 1 meter achter de voorgevel slechts een hoogte mogen hebben van 1 meter.

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven zijn toegestaan binnen bestaande gebouwen met een max van 35 m².

Het aanwezig gebouw voor gezamenlijk gebruik, is opgenomen in het bestemmingsplan met in acht name van de bestaande maatvoering.

Rullen 9.

De boerderij Rullen 9 heeft een aanduiding karakteristiek gekregen.

Plangrens Collse Hoefdijk 7

Ter hoogte van Collse Hoefdijk 7 sluit de plangrens niet goed aan op het belendende bestemmingsplan. De plangrens is hier aangepast.

Hoekstraat 7.

Het bouwvlak is aangepast conform de eerder ingediende inspraakreactie.

Cortenbachse Dreef

De openingstijden van de motorcrossbaan zijn in dit bestemmingsplan gelijk gesteld aan de tijden zoals opgenomen in de omgevingsvergunning voor de activiteit milieu zoals verleend op 6 oktober 2015.

Mulakkers

Deze verharde weg had ten onrechte de bestemming 'Verkeer – onverhard'. De bestemming is gewijzigd in 'Verkeer'.

Watertransport leidingen.

Geconstateerd is dat de watertransportleidingen van Brabant Water niet waren opgenomen. Deze zijn alsnog opgenomen.

Molenbiotoop

De afwijkingsmogelijkheid om ter plaatse van de molenbiotoop hogere bebouwing toe te kunnen staan onder voorwaarde dat hiermee het belang van de molen niet wordt geschaad, is aangevuld met de bepaling dat hierover advies wordt ingewonnen bij de stichting De Hollandse Molen.

Dezelfde afwijkingsmogelijkheid is bovendien opgerekt, zodat onder dezelfde voorwaarden ook kan worden afgeweken voor opgaande beplanting.

Wilhelminakanaal

De beschermingszones langs het kanaal zijn binnen de bestemming Waterstaat - Waterkering gebracht.

Natuurcompensatie Mosbulten

De natuurcompensatiepercelen van de A50 zijn binnen de bestemming Natuur gebracht.

Natuurgebieden langs Dommel en Kleine Dommel

De inmiddels als natuur ingerichte percelen in het beekdal van zowel de Dommel als de Kleine Dommel hebben de bestemming Natuur gekregen.

Boerderij splitsing

Ten onrechte was in het ontwerpplan opgenomen dat het splitsen van panden alleen mogelijk is met een Ruimte voor Ruimte titel. Deze eis is op basis van de Verordening ruimte niet van toepassing bij splitsen van karakteristieke panden. De regeling is hierop aangepast.

Nieuwe Dijk 3:

Een deel van het perceel ligt in de bestemming 'Agrarisch met waarde – groenblauwe mantel'. Dit perceel wordt al jaren als achtertuin gebruikt. Gehele perceel heeft de bestemming 'Wonen' gekregen

Papenvoortse Heide 5

Ter plaatse van dit pand zijn de bestemmingsvlakken aangepast aan de hand van de aanwezige bebouwing waarmee een legalisatie mogelijkheid ontstaat voor de aanwezige bebouwing.

Parkeren en laad- en losregeling

Op basis van recente jurisprudentie is een aangepaste parkeerregeling opgenomen, waarmee geregeld wordt dat bij een omgevingsvergunning sprake dient te zijn van voldoende parkeergelegenheid.

Bovendien is een regeling toegevoegd waarmee bij een omgevingsvergunning beoordeeld wordt of er voldoende ruimte is voor laden en lossen, voor zover daar bij een aanvraag ruimte nodig voor wordt geacht.

Lieshoutseweg 49, 49a, 49b, 49c en 49d.

Ter plaatse van deze panden zijn de bestemmingsvlakken aangepast aan de hand van de aanwezige bebouwing waarmee een legalisatie mogelijkheid ontstaat voor de aanwezige bebouwing.

Prinsenweier 11

Ter plaatse van dit pand zijn de bestemmingsvlakken aangepast aan de hand van de aanwezige bebouwing waarmee een legalisatie mogelijkheid ontstaat voor de aanwezige bebouwing. Daarnaast is een deel van de bestemming Bos gewijzigd in Agrarisch met waarden – Groen blauwe Mantel vanwege het feit dat dat perceel nimmer bos is geweest.

Toevoeging naar aanleiding van bijeenkomst commissie Ruimte van 9 oktober 2018

Alvershool 12

Ter plaatse van Alvershool 12 is het bestemmingsvlak 'Wonen' gedeeltelijk aangepast naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie. In het ontwerpbestemmingsplan was dit niet juist opgenomen. Het bestemmingsvlak wordt aan de straat zijde met 3 meter verbreed.

Hooidonk 8 – 10

Tijdens de commissie Ruimte van 9 oktober 2018 zijn de volgende vragen gesteld.

1. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er gedurende drie wekdagen per week groepen mogen worden ontvangen op de Hooidonkse Watermolen. Kan in het bestemmingsplan worden opgenomen om welke dagen het gaat?

Antwoord:

De exploitanten van de Watermolen willen graag dat groepen de watermolen bezoeken om de watermolen en zijn omgeving te laten zien. Hierbij gaat het om de cultuurhistorische omgeving van de watermolen. Op deze wijze kunnen inkomsten worden gegenereerd voor het onderhoud van de watermolen. Om een balans te vinden met de rustige omgeving en te voorkomen dat omwonenden dagelijks met groepen worden geconfronteerd is in het bestemmingsplan in artikel 8.4 onder a. opgenomen dat deze groepen drie dagen per week mogen worden ontvangen. Aan de zienswijze is niet tegemoet gekomen omdat die een nog verdere inperking betekent voor het ontvangen van bezoekers voor de watermolen. Met het opnemen van de drie dagen is geregeld dat er gedurende 4 dagen geen bezoekers zullen zijn.

2. Nu mogen er geen groepen aanwezig zijn na 17.00 uur. Is het mogelijk om ook te verbeiden dat er individuele personen aanwezig zijn. Of is het mogelijk om een definitie op te nemen van het begrip groep.

Antwoord:

Het verbod om ook individuele personen aanwezig te laten zijn na 17.00 uur is niet reëel omdat één enkele individu in de regel geen overlast veroorzaakt. Veel begrippen worden in een bestemmingsplan opgenomen. Indien er een definitie ontbreekt bepaald vaste jurisprudentie dat dan de betekenis uit het normale taalgebruik moet worden gehanteerd met als uitgangspunt de Van Dale. Een speciale definitie is daarom niet noodzakelijk.

3. Indeners verwachten parkeeroverlast van bezoekende groepen. De gemeente verwijst ten onrechte naar een picknick plaats op 200 meter afstand. Deze afstand bedraagt namelijk 700 meter. Daarnaast is het uitzicht bij het verlaten van het terrein onoverzichtelijk. Met name de steeds snellere fietsers kunnen een gevaar opleveren.

Antwoord:

De afstand tot de picknickplaats bedraagt 360 meter, de eerder genoemde 200 meter is ten onrechte genoemd door de gemeente. Op het openbare voorterrein bij de watermolen mag worden geparkeerd. Indien dit vol staat kan men uitwijken naar de picknickplaats waar ook geparkeerd kan worden. De afstand van 360 meter is prima te overbruggen. Voor het parkeren van bussen gelden in Nuenen algemene regels. Bussen dienen te worden geparkeerd op daarvoor aangewezen terreinen. Het voorterrein bij de watermolen behoort hier niet toe. Een bus kan een groep afzetten en later weer ophalen. Dit hoeft niet in een bestemmingsplan te worden geregeld.

De verkeerssituatie bij de Hooidonk is bij normaal gebruik en het aanpassen van de snelheid veilig. Ook bewoners en eventueel bezorgers (pakketdiensten) maken gebruik van deze kruising. Dit aspect hoeft niet te worden geregeld in het bestemmingsplan.