



Nota van inspraak en vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Voorontwerp plan en vervolgtraject.....	5
1.3	Leeswijzer.....	5
2	Vooroverleg en (belangen)organisaties.....	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.....	6
2.3	Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel.....	15
2.4	Ministerie van Defensie.....	16
2.5	N.V. Nederlandse Gasunie.....	16
2.6	ZLTO afdeling Schijndel.....	19
3	Inspraakreacties.....	23
3.1	Algemeen.....	23
3.2	Molendijk-Noord 107.....	23
3.3	Eerdsebaan 25.....	23
3.4	Pastoor van Vroonhovenstraat 8.....	25
3.5	Dungensesteeg 13.....	25
3.6	Houterdsedijk 14.....	25
3.7	Achterste Hermalen 7.....	26
3.8	Hermalen 6.....	26
3.9	Woudseweg 4 en 5.....	27
3.10	Bogaard 3.....	27
3.11	Boxtelseweg 5.....	27
3.12	Steeg 40.....	28
3.13	Oetelaarsestraat 4B.....	28
3.14	Molendijk-Noord 54 en Vlagheide.....	29
3.15	Boxtelseweg 22.....	29
3.16	Borne 36.....	31
3.17	Hoeves 11.....	31
3.18	Elde 3.....	32
3.19	Loosbraak 5.....	32
3.20	Houterdsedijk 20.....	32
3.21	Liekendonksesteeg ongenummerd.....	33
3.22	Martemanshurk ongenummerd.....	34
3.23	Borne 50.....	34
3.24	Martemanshurk 12.....	34
3.25	Vlagheide 6c.....	35
3.26	Eerdsebaan 58.....	36
3.27	Oetelaarsestraat 10.....	37
3.28	Rooiseweg 19, 22/ Buntweg.....	37
3.29	Kerkstraat 27.....	40
3.30	Schootsestraat 40 en 59.....	40
3.31	Oetelaarsestraat 29.....	41
3.32	Pastoor van Vroonhovenstraat 1A.....	41
3.33	Houterdsedijk 37.....	41
3.34	Houterdsedijk 7.....	42
3.35	Hoeves 8, 10 en 12.....	42
3.36	Langstraat 7.....	44
3.37	Bogaard 5.....	44

3.38	Schrijvershoef 6	45
4	Wijzigingen.....	46
4.1	Ambtshalve wijzigingen	46
4.2	Wijzigingen op basis van Vooroverleg	48
4.3	Wijzigingen op basis van Inspraakreacties.....	49

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Schijndel heeft een levendig en bedrijvig buitengebied. Het aantal agrarische bedrijven neemt echter steeds verder af. Hierdoor ontstaan nieuwe kansen voor recreatie, toerisme en wonen in het buitengebied. Uiteraard met oog voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het buitengebied.

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied van Schijndel. Dit is nodig omdat het geldende bestemmingsplan niet goed meer aansluit op de ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant nieuw beleid voor het buitengebied opgesteld. De gemeente is verplicht om het bestemmingsplan aan te passen aan de nieuwe regels van de provincie.

Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied heeft twee doelstellingen:

1. de bestaande (landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische, waterhuishoudkundige, archeologische) waarden van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken;
2. zorgen voor goede condities voor een gezonde en duurzame plattelandseconomie.

Dit kan de gemeente niet alleen realiseren. Bewoners (agrarische) ondernemers en belangenorganisaties leveren dan ook een belangrijke bijdrage aan het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van de geldende bestemmingsplannen, een inventarisatie van het landelijke gebied en de Nota van Uitgangspunten is een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Voorontwerp plan en vervolgtraject

Het voorontwerpplan heeft gedurende 6 weken vanaf 19 oktober tot en met 29 november ter inzage gelegen. Eenieder is de kans geboden om een inspraakreactie in te dienen, daarnaast is het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan de provincie, het waterschap en ministerie van Infrastructuur en Milieu voorgelegd.

Deze inspraaknota wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders aan degene die een inspraakreactie hebben ingediend toegezonden. De aanpassingen die in deze nota zijn voorgesteld worden in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

In de vervolgfase wordt het bestemmingsplan in ontwerp 6 weken ter inzage gelegd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad al dan niet gewijzigd vastgesteld.

1.3 Leeswijzer

In deze nota van inspraak en vooroverleg komen een drietal aspecten aan bod:

1. de vooroverleg reacties van geraadpleegde instanties;
2. inspraakreacties van burgers en (agrarische) bedrijven;
3. een overzicht van de belangrijkste (inhoudelijke) wijzigingen van het bestemmingsplan op basis van de vooroverleg en inspraakreacties.

Aan elk onderdeel is een hoofdstuk gewijd.

2 Vooroverleg en (belangen)organisaties

2.1 Algemeen

In het kader van het wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. De volgende instanties hebben schriftelijk gereageerd:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel gezamenlijk.

Daarnaast hebben enkele (belangen)organisaties in algemene zin op het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied gereageerd. Omdat deze inspraakreacties betrekking hebben op het totale voorontwerp plan zijn deze in dit hoofdstuk mee genomen. Het betreft onderstaande organisaties:

1. Ministerie van Defensie;
2. N.V. Nederlandse Gasunie;
3. ZLTO afdeling Schijndel.

De reacties zijn kort samengevat en van commentaar voorzien. Naar aanleiding van het gemeentelijk commentaar is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

2.2 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Reactie vooroverleg

De provincie Noord-Brabant heeft zich bij haar reactie beperkt tot de vraag hoe het voorontwerp bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn. De provincie heeft haar hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke ordening. Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte (Vr) 2012. Met inachtneming hiervan heeft de provincie de volgende opmerkingen over het voorontwerp bestemmingsplan.

1. **Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit**
Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit vergt, dat ingeval van hergebruik van een bestaande locatie de oppervlakte van het bestemmingsvlak/bouwwlak wordt teruggebracht en dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Gevraagd wordt om dit in de van toepassing zijnde artikelen van het bestemmingsplan op te nemen.
2. **Nieuwvestiging van agrarische bedrijven**
In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding 'relatie' bij gekoppelde bouwwlakken. Daardoor ontstaan twee zelfstandige agrarische bedrijven. De Vr sluit nieuwvestiging van agrarische bedrijven uit. De wijzigingsbevoegdheid is dan ook in strijd met de Vr. In aansluiting daarop wordt aandacht gevraagd voor begripsomschrijving 1.100 (nieuwvestiging agrarisch bedrijf) en toevoeging van het woord 'zelfstandig' voor bouwwlak.
3. **Paardenbakken**
De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk een paardenbak te realiseren aansluitend aan een bouwwlak voor een agrarisch bedrijf. Deze regel is in strijd met de Vr, waarin is vastgelegd, dat permanente voorziening voor het agrarisch bedrijf moeten worden geconcentreerd binnen het bouwwlak.
4. **Schuilgelegenheden**
In de Vr is bepaald dat bij het toestaan van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gebruik moet worden gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt in verschillende artikelen de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning schuilstallen te realiseren buiten bouwwlakken. In theorie betekent dit een forse toename van nieuwe versnipperde bebouwing binnen nagenoeg het gehele plangebied. De wijze waarop in het plan het oprichten van schuilgelegenheden is geregeld, acht de provincie in strijd met de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

als bedoeld in de Vr. Gezien de kenmerken van bebouwingsconcentraties is het wel aanvaardbaar om schuilgelegenheden buiten bouwvlakken op te richten ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

5. Kwaliteitsverbetering van het landschap

- a. De provincie stelt vast, dat de regels van het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevatten, waarbij de noodzakelijke kwaliteitsverbetering niet in overeenstemming is met de afspraken, zoals die in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn gemaakt. Gevraagd wordt om de bepalingen over kwaliteitsverbetering van het landschap in overeenstemming te brengen met de afspraken die in het kader van het RRO zijn gemaakt.
- b. Dit geldt ook voor de bepalingen over het realiseren van paardenbakken aansluitend aan de bestemming 'wonen'. Deze zijn in strijd met de Vr.
- c. De provincie stelt vast dat de regels van het bestemmingsplan in artikel 25.4.1 een generieke ontwikkelingsmogelijkheid biedt voor het vergroten van woningen door vergroting van goot- en/of bouwhoogte, zonder dat daarbij toepassing is gegeven aan artikel 2.2. (en 11.1.5) van de Vr. Vanwege een onjuiste verwijzing in artikel 25 wordt de bestemming 'wonen' in strijd geacht met de Vr.

6. Ecologische hoofdstructuur

In hoofdstuk 4 van de Vr zijn regels opgenomen voor de begrenzing en bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De provincie stelt vast dat de begrenzing van de EHS, zoals aangegeven in de Vr, via de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Natuur' in het bestemmingsplan is opgenomen. Daarnaast is de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' op de verbeelding opgenomen. Verder is de bescherming en de ontwikkeling van de EHS geregeld in de diverse bestemmingen.

- a. De provincie stelt vast dat de begrenzing van de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarde – Natuur' niet geheel in overeenstemming is met de begrenzing van de EHS in de Vr. Het gaat daarbij om:
 - het plandeel nabij Boschweg – Meijldoorn;
 - het plandeel nabij Achterste Hermalen;
 - het plandeel aan de Vlagheide, (nabij Het Loo);
 - het plandeel binnen de bestemming 'Sport, specifieke vorm van sport 6' ten behoeve van een schiet- inrichting aan de Dopheiweg 5;
 - het plandeel binnen de bestemming 'Gemengd' nabij Vlagheide/Koeveringsedijk.
- b. Op onderdelen van de regeling in het voorliggende plan constateert de provincie strijdigheid van de EHS met de Vr. De belangrijkste strijdigheid wordt vastgesteld bij de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' voor het waterdistributiebedrijf op het adres Langstraat 35. De provincie stelt vast dat de aanwezige waarden binnen deze bestemming niet worden beschermd. Verder wordt binnen de bouwregels van deze bestemming een verschrijving vastgesteld.
- c. Over de doeleindenomschrijvingen in de diverse (gebieds)bestemmingen wordt opgemerkt dat niet in alle gevallen de natuur- en landschapswaarden zijn opgenomen.
- d. Verder wordt in de regels een bepaling over landschapselementen gemist, terwijl op de verbeelding deze wel zijn aangeduid als 'wro-zone, omgevingsvergunning landschapselementen'.

7. Groenblauwe mantel (GBM)

De provincie stelt vast, dat de Groenblauwe mantel in het bestemmingsplan is opgenomen via de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap', zoals opgenomen op de verbeelding en geregeld in artikel 5. Op een aantal onderdelen wordt strijdigheid geconstateerd met de Vr:

- a. bouw van teeltondersteunende kassen is binnen de GBM niet toegestaan, terwijl artikel 5.4.2 dit wel binnen de bouwvlakken mogelijk maakt;
- b. realiseren van paardenbakken buiten bouwvlakken is in strijd met diverse artikelen van de Vr waarin is vastgelegd dat alle voorzieningen voor een agrarisch bedrijf moeten worden geconcentreerd binnen het bouwvlak;

- c. het via omgevingsvergunningen of wijzigingsbevoegdheden toestaan van agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en maatschappelijke bedrijven, zonder dat hiervoor extra beperkingen gelden binnen de GBM is in strijd met de Vr. In de Vr is vastgelegd een VAB-vestiging van een niet-agrarisch (bedrijfs)activiteit mogelijk is mits dit niet leidt tot een bestemmingvlak groter dan 5.000 m² en de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf behorende tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - d. dit geldt ook voor het afwijken van de gebruiksregels voor nevenactiviteiten in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven;
 - e. werken en werkzaamheden in de vorm van diepploegen en diepwoelen dienen volgens de Vr overal in de GBM omgevingsvergunningplichtig te zijn, terwijl de regeling in artikel 5.7 van het bestemmingsplan deze vergunningplicht alleen geldt voor de zones 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologisch verbindingszone' en 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
 - f. op grond van de Vr is het binnen de GBM niet toegestaan glastuinbouwbedrijven te vergroten; de regeling in artikel 5.8.1 van het bestemmingsplan is dan ook in strijd met de Vr.
8. Water
In de Vr is rondom het waterwingebied een boringsvrije zone aangewezen. Deze zone is niet opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan en daarmee wordt niet voorzien in de beschermende werking van de beschermende kleilaag in de bodem. Het plan is op dat punt in strijd met de Vr.
9. Agrarisch gebied
De gronden in de Vr aangewezen als 'agrarisch gebied' zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch-LOG', 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' en 'Agrarisch met waarden- Open landschap'. De vermelding in de regels en op de legenda van de verbeelding stemmen echter niet met elkaar overeen.
10. Agrarische bedrijven/intensieve veehouderij
- a. In artikel 1 van de Vr is een begripsomschrijving opgenomen van intensieve veehouderij en volgens deze omschrijving vallen grondgebonden melkrundveebedrijven niet onder een intensieve veehouderij. In de regels van het bestemmingsplan is een begripsomschrijving opgenomen van 'melkveebedrijven'. Deze bepaling is niet in overeenstemming met de Vr en gevraagd wordt deze bepaling aan te passen.
 - b. Als mestverwerking voor andere bedrijven plaatsvindt, dan wordt de activiteit gezien als een niet-agrarische activiteit. In de regels van het bestemmingsplan wordt mestbewerking via een omgevingsvergunning toegestaan bij een agrarisch bedrijf. Omdat mestbewerking niet wordt beperkt tot voor het eigen bedrijf c.q. mestbewerking afkomstig van andere bedrijven niet wordt uitgesloten is de bepaling niet in overeenstemming met de Vr.
 - c. In de Vr is de verplichting neergelegd, dat bij uitbreiding van het bouwblok voor een intensieve veehouderij tenminste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor landschappelijk inpassing. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid tot het vergroten van het bouwvlak voor een intensieve veehouderij, maar in de regels daarover ontbreekt deze verplichting tot landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak.
 - d. Op grond van de Vr dient de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwblok te worden gesitueerd. De regels van het bestemmingsplan suggereren dat via een omgevingsvergunning permanente teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak kunnen worden aangebracht. Deze bepalingen zijn dan ook in strijd met de Vr. Gevraagd wordt om de regels zodanig aan te passen dat geen permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok kunnen worden aangebracht.
11. Zonering intensieve veehouderij
Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de diverse zones uit de Vr voor de intensieve veehouderij overgenomen. Op de verbeelding omvat de zone 'extensiveringsgebied' niet alle binnen de zone gelegen bestemmingen. Gevraagd wordt om de verbeelding aan te passen.
12. Geiten- en schapenhouderij
In de Vr is opgenomen dat tot 1 juni 2013 hervestiging van en omschakeling naar een geiten- of schapenhouderij, evenals uitbreiding van bebouwing daarvoor, niet is toegestaan. In het bestemmingsplan

zijn alleen intensieve geitenhouderij en/of intensieve schapenhouderij specifiek aangeduid. De Vr kent niet het onderscheid tussen een intensieve geiten- of schapenhouderij en een grondgebonden (niet zijnde een intensieve) geiten- of schapenhouderij. De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om om te schakelen naar een grondgebonden geiten- en/of schapenhouderij en de mogelijkheid om de bebouwing daarvoor uit te breiden. Dat is strijdig met de Vr. Gevraagd wordt om de regels aan te passen.

13. Niet-agrarische ontwikkelingen

De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk omgevingsvergunning te verlenen voor een niet-agrarisch bedrijf als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. In de voorwaarden is aangegeven, dat de omvang niet meer mag bedragen dan 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde gronden. In de Vr zijn niet-agrarische ontwikkelingen beperkt tot een maximale oppervlakte van 5.000 m². De regels van het bestemmingsplan maken het mogelijk om dit maximum van 5.000 m² te overschrijden, wat strijdig is met de Vr.

14. Retrospectieve toets

Voor het beoordelen of bij het opstellen van het bestemmingsplan toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig/zuinig ruimtegebruik is het nodig om inzicht te hebben in de ontwikkelingen die het plan biedt ten opzichte van de geldende planologische regelingen. Uit de opgenomen regeling van het bestemmingsplan en door ontbreken van een retrospectieve toets blijkt niet of in alle gevallen sprake is van bestaande legale situaties danwel van ontwikkelingen conform vigerende bestemmingen. Gevraagd wordt om dit inzicht te beiden via een retrospectieve toets. De provincie stelt vast dat het voorliggende plan ten opzichte van het geldende planologisch regime (rechtstreekse) ontwikkelingen kent, te weten:

- a. Houterdsedijk: in het bestemmingsplan is aan de locatie een gekoppeld bouwblok toegekend voor een intensieve veehouderij met een omvang van circa 1,7 ha. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwblok opgenomen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. De afweging over deze wijziging van de bestemming ontbreekt;
- b. Agrarisch bouwvlak aan Keur en Kerkstraat: de bouwvlakken zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan vergroot. De onderbouwing daarvoor en over de vereiste kwaliteitsverbetering ontbreekt;
- c. Molendijk-Noord: in het geldende bestemmingsplan is de locatie vervat in een bestemming voor twee (burger) woningen, terwijl in het voorliggende plan een bouwvlak is opgenomen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. Woonbestemmingen aan de Heuvelstraat t.o. 11 en hoek Langstraat/Truijenheide: in het geldende bestemmingsplan zijn voor beide adressen 'agrarische bouwblokken' opgenomen. De vereiste onderbouwing van deze bestemmingswijziging en de vereiste kwaliteitsverbetering ontbreekt.

Beantwoording

1. Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Ten tijde van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied waren de regels voor kwaliteitsverbetering nog niet volledig uitgekristalliseerd. Daarom is gekozen om hiertoe nog geen bepalingen op te nemen in het voorontwerp plan. In de regels van het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied worden wel de juiste regels opgenomen om de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

2. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan op basis van de provinciale Verordening Ruimte (Vr). Het verwijderen van de aanduiding 'relatie' tussen twee bouwvlakken is volgens de provincie daardoor in strijd met de Vr.

Vanwege de strijdigheid met de letter van de Vr zal de wijzigingsbevoegdheid uit het plan worden verwijderd. Gezien de definitie van het begrip "nieuwvestiging" in de Vr zal de definitie van 'nieuwvestiging agrarisch bedrijf' worden aangepast.

3. Paardenbakken

De provincie acht het aanleggen van paardenbakken aansluitend aan een agrarisch bouwvlak is in strijd met de Vr, omdat permanente voorzieningen voor het agrarische bedrijf in het bouwvlak moeten worden geconcentreerd.

Over de aanleg van paardenbakken aansluitend aan een agrarisch bouwvlak moet worden afgevraagd of dit een voorziening betreft die noodzakelijk is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Gezien de aanwezige ruimte binnen de agrarische bouwvlakken moet in ieder geval eerst wordt gezocht naar een locatie binnen het agrarisch bouwvlak. Als redelijkerwijs de realisatie van een paardenbak binnen de in het plan vastgelegde begrenzing van een agrarisch bouwvlak niet mogelijk is, kan aan de aanleg/bouw van een paardenbak medewerking worden verleend door middel van vormverandering/vergroting.

Voor paardenbakken bij de functie 'Wonen' geldt dat deze in principe binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd dienen te worden. Indien er geen ruimte is binnen het bestemmingsvlak is, kan de paardenbak aansluitend aan het bestemmingsplan gerealiseerd worden.

In beide situaties dient de voorziening landschappelijk ingepast te worden.

4. Het (onder voorwaarden) toestaan van schuilstallen buiten bouwvlakken zou naar het oordeel van de provincie in theorie een forse toename van nieuwe versnipperde bebouwing kunnen betekenen. De regels voor de bouw van schuilgelegenheden buiten bouwvlakken is nu onderdeel van een geldend planologisch regime. Met de regels in het (voor)ontwerpbestemmingsplan worden derhalve geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geschapen, want deze mogelijkheden bestaan nu namelijk ook al. Ondanks de huidige regels in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 wordt slechts beperkt gebruik gemaakt van de mogelijkheden om een schuilstal op te richten. Dit komt met name door de restricties die al in de regels vastliggen. Een schuilgelegenheid mag bijvoorbeeld alleen worden gebouwd op een perceel dat minimaal een hectare groot is en gezien de omschrijving van het begrip 'bestaand' mag er alleen verplaatsing plaatsvinden van schuilstallen, die ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig zijn.

Met deze beperkingen in de regels kan en zal er geen sprake zijn van een forse toename van nieuwe bebouwing in het buitengebied. Vanwege de zorg voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zullen daartoe randvoorwaarden worden opgenomen in de regels voor de bouw van schuilgelegenheden buiten bouwvlakken.

5. Kwaliteitsverbetering van het landschap
 - a. De wijzigingsbevoegdheden in het voorontwerp bestemmingsplan voldoen niet aan de (regionale) afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap.

In het kader van de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan Landelijk Gebied worden de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap meegenomen in de nieuwe regels. Zie ook de beantwoording van punt 1.
 - b. De provincie acht de mogelijkheden om aansluitend aan een woonbestemming een paardenbak te realiseren strijdig met de bepalingen uit de Vr over kwaliteitsverbetering.

Het is vaak niet mogelijk om ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden een paardenvak binnen de bestemming te realiseren. Daartoe is er een regeling opgenomen om deze buiten het bouwvlak onder voorwaarden toe te staan. Volgens de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap moet er ten minste sprake zijn van landschappelijke inpassing bij de aanleg/bouw van een paardenbak buiten het bouwvlak. In de regels van het (voor)ontwerpbestemmingsplan is daaraan voldoende aandacht geschonken.
 - c. Middels bepalingen in artikel 25.4.1 kan de goot- en nokhoogte van een woning vergroot worden. Aan deze mogelijkheid is geen voorwaarde verbonden over kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 25.4.1 betreft de mogelijkheid om af te wijken van de maximale goot- en bouwhoogte. In de aanhef van 25.4.1 is sprake van een verschrijving in die zin dat onder b. en c. wordt bedoeld 25.2.3 onder a. en b. Met deze aanpassing van de regels is er van een mogelijkheid tot het vergroten van de woning boven 600 m³ geen sprake, omdat de regels geen mogelijkheid bieden om daarvan af te wijken. Het aspect kwaliteitsverbetering is vanuit dit perspectief dan ook niet meer relevant.
6. In een bestemmingsplan moeten bestemmingen worden vastgelegd in overeenstemming met de bestaande functie. Dit beginsel moet ook worden gevolgd bij het vertalen van de kaart behorende bij de Vr naar het bestemmingsplan. Indien een aanwijzing van gronden in de Vr niet overeenkomt met de huidige functie van

de gronden zal deze functie in acht moeten worden genomen. Dit heeft ook plaatsgevonden bij de vertaling van de gronden aangewezen als ecologische hoofdstructuur.

- a. Over de vastgestelde afwijkingen van de begrenzingsen wordt het volgende opgemerkt:
 - plandeel nabij Boschweg – Meijldoorn: gronden in de noordwest hoek van de provinciale weg met de Zijweg Dungen zijn in gebruik voor agrarische doeleinden en zijn in particuliere handen. De bestemming tot 'Natuur' of 'Agrarisch met waarde –Natuur' is niet overeenstemming met deze functie, terwijl een dergelijke bestemming waarschijnlijk leidt tot een waardedaling. Vooralsnog is er geen reden om één van deze bestemmingen op die grond te leggen. Bovendien twijfelt het gemeentebestuur aan de nut en noodzaak van een natuurfunctie in de noordwest hoek van de Provinciale weg / Zijweg Dungen, omdat deze gronden volledig geïsoleerd liggen van overige gronden met een (eventueel toekomstige) natuurfunctie.
Voor het overige zal de begrenzing van het besluitvlak 'ecologische hoofdstructuur' opnieuw worden nagegaan en zullen de begrenzingsen in het bestemmingsplan hierop worden aangepast;
 - plandeel nabij Achterste Hermalen: afwijkingen van de begrenzingsen die zijn vastgesteld houden verband met de huidige agrarische functie van de gronden. Daar waar passend zal de begrenzing worden gewijzigd;
 - plandeel aan de Vlagheide (nabij het Loo): de bedoelde begrenzingsen van de ecologische hoofdstructuur wordt aangepast op de verbeelding;
 - plandeel 'Sport' nabij Dopheiweg: de bestemming 'Sport' zal voor de gronden aangewezen als 'besluitvlak ehs' worden gewijzigd, alsmede voor de gronden direct ten noorden daarvan aan De Heikampen;
 - plandeel Vlagheide/Koeveringsedijk: de bestemming 'Gemengd' zal worden aangepast aan de begrenzing van het 'besluitvlak ehs'.
- b. De begrenzing ter plaatse van de Langstraat 35 komt niet overeen met de begrenzing van ecologische hoofdstructuur in de Vr. Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. De begrenzing daarvan houdt verband met de vertaling van de huidige rechten/bestemming, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 2000. Rekening houdend met de begrenzing van de EHS zal binnen het bestemmingsvlak Bedrijf – Nutsvoorziening een bouwvlak opgenomen. Tevens wordt in de bestemmingsomschrijving een bepaling opgenomen die strekt tot het behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast wordt de door de provincie geconstateerde verschrijving aangepast.
- c. Op verzoek van de provincie zal in alle gebiedsbestemmingen een bepaling opgenomen ten behoeve van het behoud en herstel van landschap- en natuurwaarden.
- d. De provincie geeft aan dat de regels omtrent landschapselementen ontbreken, terwijl deze wel op de verbeelding zijn opgenomen. Deze regels zijn niet opgenomen in elke gebiedsbestemming, maar opgenomen in algemeen artikel 37. Ter wille van de leesbaarheid en raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan zullen de aanduidingen worden opgenomen in de verschillende gebiedsbestemmingen.

7. Groenblauwe mantel

De provincie stelt dat Artikel 5 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' op een aantal punten strijdig is met de provinciale verordening.

- a. Teeltondersteunende kassen zijn op basis van de Vr binnen de Groenblauwe Mantel (GBM) niet toegestaan. In artikel 5.4.2. van het voorontwerp bestemmingsplan worden deze echter toch toegestaan binnen agrarische bouwvlakken.
Gezien de begripsomschrijving van "permanente teeltondersteunende voorziening" en het bepaalde in artikel 6.4 van de Verordening ruimte is de bouw van teeltondersteunende kassen binnen bouwvlakken binnen de GBM niet toegestaan. Het bestemmingsplan wordt in overeenstemming met de verordening gebracht.

- b. Het realiseren van paardenbakken aansluitend aan agrarische bouwvlakken is in strijd met de Vr, omdat daarin gesteld wordt dat alle agrarische voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te worden.
- Een paardenbak is een voorziening die niet altijd ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering gewenst wordt. In eerste instantie zal altijd binnen het agrarische bouwvlak naar ruimte gezocht moeten worden, een dergelijke bepaling wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Indien een paardenbak redelijkerwijs niet binnen het agrarische bouwvlak mogelijk is dan zal worden nagegaan of door middel van vormverandering of vergroting van het bouwvlak de aanleg/bouw van de paardenbak alsnog binnen het bouwvlak kan plaatsvinden. Deze randvoorwaarden worden aan de regels toegevoegd. Zie ook de beantwoording onder punt 3.
- c. Agrarisch-technische, agrarisch-verwante of maatschappelijke bedrijvigheid kunnen niet zonder meer worden toegestaan in de GBM. Op basis van de Vr zijn aanvullende randvoorwaarden noodzakelijk. Deze voorwaarden betreffen:
- i. het bestemmingsvlak mag maximaal 5.000 m² bedragen;
 - ii. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - iii. maximaal milieucategorie 3 toegestaan;
 - iv. er mogen niet meer dan 2 zelfstandige bedrijven ontstaan;
 - v. het plan mag niet leiden tot kantoor met baliefunctie;
 - vi. het plan mag niet leiden tot zelfstandige detailhandelsfunctie groter dan 200 m².
- Deze voorwaarden worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. Agrarisch-technische of agrarisch-verwante nevenactiviteiten binnen de GBM dienen aan strikte voorwaarden uit de Vr te voldoen. Deze randvoorwaarden zijn niet (op een correcte manier) opgenomen in het voorontwerp plan. Deze voorwaarden (zie antwoord onder 7c) worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- e. Binnen de gehele GBM zijn regels van toepassing over diepploegen en diepwoelen. Deze ontbreken aldus de provincie in het voorontwerp bestemmingsplan.
- In het kader van de voorbereiding van de Verordening ruimte is het provinciaal bestuur er op gewezen, dat de gekozen begrenzing van het besluitvlak 'Groenblauwe mantel' binnen de grenzen van de gemeente Schijndel veel te ruim is gekozen. Het besluitvlak is nu ook gelegd op gronden, die geen duidelijke relatie hebben met het kerngebied groenblauw. Met de gekozen begrenzing van de groenblauwe mantel in de Verordening ruimte zijn nu agrarische gronden aangewezen, waarvan zeer onzeker is of er wel sprake is van potentiële natuurwaarden, dan wel of beperkende maatregelen op die gronden wel bijdragen aan de bescherming van het kerngebied groenblauw. Het gemeentebestuur heeft er daarom voor gekozen om diepploegen en –woelen alleen te verbinden aan een voorafgaande vergunning als er sprake is van bekende c.q. aanwezige waarden.
- f. Het is op basis van de Vr niet mogelijk om glastuinbouwbedrijven te vergroten binnen de GBM. In het huidige plan is dit verbod per abuis niet correct opgenomen. In het ontwerp plan wordt dit gecorrigeerd.
8. De 'boringsvrijezone' uit de Vr is niet beschermd in het voorontwerp bestemmingsplan. Voordat in het bestemmingsplan regels kunnen worden opgenomen ter protectie van de beschermende kleilaag in de bodem binnen de boringsvrijezone dient allereerst duidelijk te zijn op welke diepte deze beschermende kleilaag zich bevindt. Op basis daarvan kan worden bepaald voor welke werken en werkzaamheden regels moeten worden gesteld in het bestemmingsplan.
- In dit verband wordt opgemerkt dat in de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant regels zijn opgenomen voor de bescherming van de slecht doorlatend kleilaag in de bodem binnen de boringsvrije zone. Wij stellen vast dat de bescherming van de beschermende kleilaag derhalve is geregeld en vragen ons af welke ruimtelijk relevante regels kunnen worden gesteld in aanvulling op wat al geregeld is. Het gemeentebestuur ziet geen planologische redenen om de boringsvrije zone op nemen in het bestemmingsplan.
9. Per abuis zijn de regels en de vermeldingen op de verbeelding niet correct op elkaar afgestemd. Regels en verbeelding en de legenda bij de verbeelding zullen hierop worden aangepast.

10. Agrarische bedrijven/ Intensieve veehouderij

- a. De opmerking over de begripsomschrijving van melkrundveehouderijen betreft de laatste zin van de begripsomschrijving van "grondgebonden agrarisch bedrijf". Deze laatste zin zal worden geschrapt zodat de begripsomschrijvingen overeenkomen met die van de Vr.
- b. Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is het mogelijk om mestbewerking toe te staan als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Ook mestbewerking van mest van andere agrarische bedrijven is toegestaan. Dit is strijdig met de regels van de Vr. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
- c. Op basis van de bepalingen in de Vr wordt de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van intensieve veehouderijen aangepast: de voorwaarde dat 10% van het bouwvlak gebruikt moet worden voor landschappelijke inpassing wordt opgenomen.
- d. Permanente teeltondersteunde voorzieningen (TOV) zijn in de Vr niet toegestaan buiten het bouwvlak. In het voorontwerp plan wordt dit via een omgevingsvergunning toch toegestaan. De regels van het ontwerp plan worden zodanig aangepast dat permanente TOV buiten een bouwvlak niet zijn toegestaan.

11. Zonering IV

Het 'extensiveringsgebied' zoals opgenomen in de Vr is niet correct opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan wordt omissie weggenomen.

12. Geiten- en schapenhouderij

Het voorontwerp bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor grondgebonden geiten- en schapenhouderijen om de bebouwing uit te breiden. Dit is strijdig met het bepaalde uit de Vr: hierin is namelijk geen onderscheid gemaakt in grondgebonden en intensieve geiten- en schapenhouderijen.

Volgens de Vr wordt onder intensieve veehouderij verstaan: *" agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij."*

In de toelichting van de Vr is daarover nog het volgende opgemerkt: *" De standaardbegripsbepalingen kennen de begrippen grondgebonden, niet-grondgebonden en intensieve veehouderij. Daarbij is doorslaggevend of de bedrijfsvoering in overwegende mate niet of juist wel in gebouwen plaatsvindt. In de standaarddefinitie wordt een aantal vormen van intensieve veehouderij opgesomd. Deze zijn in de verordeningstekst overgenomen waarbij de geiten- en schapenhouderij eraan is toegevoegd. Indien geiten of schapen niet in overwegende mate op stal worden gehouden, vallen ze niet onder de definitie."* Derhalve mag/moet op basis van de Vr wel onderscheid worden gemaakt tussen intensieve en extensieve schapenhouderij.

Nu artikel 9.6. van de Vr, gezien de vermelding daarvan in het hoofdstuk 9 'Intensieve veehouderij', slechts betrekking op de intensieve schapen- en geitenhouderij ziet het gemeentebestuur niet in dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor grondgebonden schapen- en geitenhouderij strijdig zijn met de Vr. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast, waardoor het bestemmingsplan geen bouwverbod bevat voor extensieve schapenhouderijen.

13. Het is in het voorontwerp bestemmingsplan mogelijk om niet-agrarische nevenactiviteiten te ontplooiën bij een agrarisch bedrijf. De maximale omvang hiervan bedraagt 40% van de bebouwing en 40% van de onbebouwde gronden. Hiermee kan een groter oppervlak aangewend worden voor een dergelijke nevenactiviteit dan 5.000 m². Dit is strijdig met de provinciale verordening.

Het maximum van 5.000 m² zal in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

14. Retrospectieve toets

De provincie wenst inzicht in de verschillen tussen het huidige plan en de geldende planologische regelingen. Doormiddel van een retrospectieve toets kan de provincie bepalen of er sprake is van bestaande legale situaties, danwel ontwikkelingen conform geldende plannen. Een dergelijke toets is door de gemeente op perceelsniveau uitgevoerd. De resultaten van deze toets zullen aan de provincie overlegd worden.

Daarbij heeft de provincie voor een aantal locaties een aantal specifieke constatering:

- a. Houterdsedijk: op het bouwvlak t.o. Houterdsedijk 35 ontbreekt de aanduiding iv=intensieve veehouderij. Door de relatie kan de indruk zijn/worden geschapen dat ook op het gekoppelde bouwvlak intensieve veehouderij is toegestaan. Dit is echter niet het geval. Het bestemmingsplan hoeft op dit punt dan ook niet aangepast te worden.
- b. Bouwvlakken Keur: bedoeld wordt Keur 26/28. Deze vergroting van het bouwvlak is een gevolg van het wijzigingsplan d.d. 23 september 2004, zoals goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van 7 oktober 2004, kenmerk 1022795.
- c. Bedoeld wordt Kerkstraat 27. De begrenzing van het bouwvlak zal worden aangepast aan de begrenzing volgens het geldende bestemmingsplan.
- d. Molendijk-Noord: Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 14 juli 2009 goedkeuring onthouden aan de bestemming 'wonen'(2x) zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 naar aanleiding van beroep tegen dat plan van de eigenaar/gebruiker van het perceel. In beroep is ingebracht dat er nog steeds sprake was van agrarische bedrijfsactiviteiten. Als gevolg van onthouden van goedkeuring vigeert nog immer de bestemming 'agrarisch mammoetbedrijf' op basis van het bestemmingsplan Buitengebied, zoals vastgesteld in 1983.
- e. Heuvelstraat 15: bij het vaststellen van een bestemmingsplan moet in beginsel worden bestemd overeenkomstig de bestaande functies. Op het betrokken adres wordt al enkele jaren geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend en de boerderij wordt thans nog slechts bewoond door het voormalige bedrijfshoofd.
Gezien de ligging van de locatie Heuvelstraat 15, de aanwezige bebouwing en de uitkomsten van de planMER kiest het gemeentebestuur thans voor de bestemming 'wonen'.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De zorgplicht ruimtelijke kwaliteit wordt in de relevante regels opgenomen.
- De wijzigingsbevoegdheid voor het verwijderen van de aanduiding 'relatie' wordt uit de regels gehaald en de definitie 'nieuwvestiging' wordt aangepast.
- De regeling voor paardenbakken wordt in de regels aangepast.
- In de relevante artikelen is opgenomen dat paardenbakken, aansluiten aan het bouw- of bestemmingsvlak, alleen gerealiseerd kunnen worden indien er sprake is van een verbetering van het landschap.
- De verschrijving in artikel 25.4.1 van de regels is aangepast.
- De EHS begrenzing op de verbeelding is aangepast conform de Vr.
- Voor het bedrijf aan de Langstraat is in de regels toegevoegd dat behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden tot de bestemmingsdoeleinden behoort. De verschrijving is aangepast.
- In de gebiedsbestemming is in de regels een bepaling opgenomen voor het herstel van landschaps- en natuurwaarden
- Ter wille van de raadpleegbaarheid van de regels zijn de aanduidingen gereguleerd in de gebiedsbestemmingen.
- In de regels is opgenomen dat in de groenblauwe mantel teeltondersteunende kassen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.
- De regeling voor paardenbakken is aangepast.
- Er zijn in de regels aanvullende randvoorwaarden opgenomen binnen de Groenblauwe mantel voor agrarisch-technische hulpbedrijven. Agrarisch verwante of maatschappelijke bedrijvigheid.
- In de regels zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen voor nevenactiviteiten binnen de Groenblauwe mantel voor agrarisch-technische en Agrarisch verwante bedrijvigheid.
- De regels, toelichting en de verbeelding zijn aangepast op het Archeologische beleid van de gemeente.
- De boringsvrije zone is toegelicht in de toelichting.
- Er is een verbod voor het vergroten van glastuinbouw binnen de regels voor de Groenblauwe mantel opgenomen.
- In artikel 1.66 wordt de zin "Melkveebedrijven worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf" geschrapt.

- Er is in de regels geen mestbewerking voor andere bedrijven toegestaan, conform de Vr.
- In de regels is opgenomen dat 10% van het bouwvlak van een intensieve veehouderijen gebruikt dient te worden voor landschappelijke inpassing bij ontwikkelingen.
- Permanente TOV's zijn in de regels niet toegestaan buiten bouwvlak.
- De begrenzing van het extensiveringsgebied is op de verbeelding aangepast, conform de Vr.
- In de regels zijn de randvoorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten aangevuld
- De locatie Kerkstraat 27 is op de verbeelding aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

2.3 Waterschap Aa en Maas en Waterschap De Dommel

Reactie vooroverleg

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel hebben een gezamenlijke reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend. De waterschappen kunnen niet op alle punten instemmen met het voorontwerp plan. Het betreft:

1. het is onduidelijk waar in de regels voorwaarden opgenomen zijn ten behoeve van hydrologisch neutraal ontwikkelen, terwijl in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat dit een voorwaarde is voor ontwikkelingen;
2. op de verbeelding zijn een aantal onvolkomenheden geconstateerd. Soms is bijvoorbeeld per abuis de bestemming 'Water' niet opgenomen. Op andere plaatsen is de bestemming wel opgenomen, maar niet noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor 'Wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'. Het één en ander is op de verbeeldingen aangegeven.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, dit betekent dat er niet direct nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. Bij het vastleggen van bestaande rechten is het aspect 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' niet van toepassing. Er zijn daarnaast ook situaties waar via een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegestaan. In dat geval maakt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' onderdeel uit van de voorwaarden om medewerking te kunnen verlenen. Onderstaande voorwaarde is bijvoorbeeld opgenomen:

"bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden"

In het bestemmingsplan zijn de juiste en voldoende voorwaarden opgenomen bij binnenplanse wijzigings- en afwijkingmogelijkheden om hydrologische neutrale ontwikkeling te verzekeren.

2. De op- en aanmerkingen op de verbeelding worden verwerkt. Op locaties waar watergangen de bestemming 'Verkeer' kruisen zal de bestemming 'Water' niet opgenomen worden, omdat binnen de bestemming 'Verkeer' voorzieningen gemaakt kunnen worden ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals 'duikers'. Tevens zal de loop van enkelen 'Wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en/of 'Wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' aangepast worden aan de situatie en bestemmingen ter plaatse.

Situaties waar in de provinciale Verordening Ruimte ecologische verbindingzones of zoekgebieden watersystemen zijn opgenomen blijven deze gehandhaafd.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De verbeelding wordt aangepast zodat de door de waterschappen geconstateerde onvolkomenheden worden gecorrigeerd.

2.4 Ministerie van Defensie

Reactie vooroverleg

Over (een gedeelte van) het grondgebied van Schijndel ligt het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Dit kan gevolgen hebben voor hoge bebouwing. De regels voor het radarverstoringsgebied worden opgerekt van 65 meter boven NAP tot 113 meter boven NAP. Het is mogelijk om het voorgaande in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

Het betreft de klein deel in de punt van Vlagheide, hoewel bouwen tot 113 meter hoogte niet mogelijk is, wordt deze beperking wel opgenomen in de toelichting.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De toelichting wordt aangepast zodat de door het Ministerie van Defensie geconstateerde onvolkomenheid wordt gecorrigeerd.

2.5 N.V. Nederlandse Gasunie

Reactie vooroverleg

In het plangebied van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied liggen vijf hoofd aardgastransportleidingen, twee regionale aardgastransportleidingen en een gasontvangststation van de Gasunie. Deze zijn niet allemaal op een goede manier bestemd.

1. op een aantal locaties valt een bouwvlak samen met de bestemming 'Leiding – Gas'. Verzocht wordt deze beide bestemmingen niet samen te laten vallen;
2. er liggen twee 'afsluiterschema's', deze dienen de bestemming 'Leiding – Gas' te krijgen, waarbij een belemmeringstrook 4 meter wordt opgenomen;
3. ter plaatse van de 'Venushoek 2' is een gasontvangststation gelegen.
 - a. Gasunie verzoekt hier de bestemming 'Bedrijf – Gasontvangststation' aan toe te kennen of binnen de huidige bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation' op te nemen. Hierbij dient dan rekening gehouden te worden met de bouwhoogte van erfafscheidingen en de milieucategorie;
 - b. ter plaatse van de 'Venushoek 2' zijn twee aardgastransportleidingen niet aangesloten op het gasontvangststation, verzocht wordt dit aan te passen;
 - c. voor het gasontvangststation aan de 'Venushoek 2' geldt een veiligheidsafstand van 15 meter. Gasunie verzoekt een veiligheidszone op te nemen waarin geen kwetsbare objecten opgericht mogen worden. Daarbij verzoeken zij ook de woonbestemmingen op ten minste 15 meter afstand te leggen;
4. ter plaatse van de Steeg 42-44 is de belemmeringstrook van de naastgelegen aardgastransportleiding niet correct opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen;
5. in de 'Structuurvisie buisleidingen' is een nationale leidingenstrook opgenomen. Voor een juiste positionering en opname op de verbeelding verzoekt Gasunie contact op te nemen met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu;
6. de 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' in artikel 26 'Leiding – Gas' bevat niet alle activiteiten. Gasunie verzoekt om het schema aan te vullen met een drietal activiteiten;
7. in artikel 26.4.3 wordt aangegeven dat advies van de leidingbeheerder noodzakelijk is. Gasunie ziet graag dat schriftelijk advies gevraagd wordt;
8. binnen een aantal wijzigingsbevoegdheden liggen aardgastransportleidingen, op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van deze leidingen. Gasunie stelt een aantal aanvullende bepalingen voor;
9. Gasunie heeft bezwaar tegen windturbines nabij aardgastransportleidingen en installaties en verzoekt een veiligheidsafstand te hanteren en advies te vragen aan de leidingbeheerder;

10. in de paragraaf 8.8 Externe Veiligheid worden aanwezige leidingen met hun kenmerken benoemd. Deze opsomming komt niet overeen met de gegevens van de Gasunie.

Beantwoording

1. De bouwvlakken zijn reeds in het vigerend plan als zodanig begrensd. Het verkleinen van een bouwvlak kan derhalve leiden tot planschadeclaims. Hieronder worden de desbetreffende bouwvlak nader beschreven.

Adres	Opmerking
Eerdsebaan 58	Begrenzing bouwvlak valt gedeeltelijk over de belemmeringenstrook. Begrenzing van het bouwvlak zal worden aangepast in overleg met agrarische ondernemer.
Hardekamp	Na telefonisch overleg met de Gasunie is gebleken, dat de passage van belemmeringenstrook van de gasleiding met de Hardekamp (zandweg) onterecht is omcirkeld.
Hoeves 10	Vanaf 1988 heeft daar bestemming 'agrarisch bouwblok' gegolden. In 2001 is locatie in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 bestemd tot 'wonen'. Belemmeringenstrook wordt voldoende beschermd door de aanwezige dubbelbestemming.
Kerkstraat 37	Bestemming 'wonen' is vastgesteld in bestemmingsplan Buitengebied 2000. Belemmeringenstrook wordt voldoende beschermd door dubbelbestemming en door eis dat niet binnen 5 meter van bestemmingsgrens mag worden gebouwd.
Langstraat	De planologische situatie, bestemming 'waterwinbedrijf' geldt al sedert 1988. Belemmeringenstrook is voldoende beschermd via de opgenomen dubbelbestemming.
Molendijk-Noord 62A	Bij het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 is het bestemmingsvlak 'wonen' vergroot. Daarbij is per abuis geen rekening gehouden met de belemmeringenstrook. Gezien de grote van het bestemmingsvlak 'wonen' en de functie van de grond (tuin) is aanpassing van de begrenzing 'wonen' gewenst. Plan zal worden aangepast.
Oetelaarsestraat 65A	Oetelaarsestraat 65a maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bij de begrenzing van het bestemmingsplan 'Oetelaarsestraat 63' is met de grens van de belemmeringenstrook rekening gehouden. Er is geen sprake van overlap.
Pastoor van Vroonhovenstraat 16A	De planologische situatie, bestemming 'wonen' geldt al sedert 1988. Belemmeringenstrook is voldoende beschermd via de dubbelbestemming en via de bepaling dat niet binnen 15 meter van het hart van de weg mag worden gebouwd.
Schootsehoef 2A – 2B	De ligging van het 'agrarisch bouwblok' van Schootsehoef 2A-2B boven de belemmeringenstrook bestaat al sinds 1988. Daarna is bouwblok vastgelegd in bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008. Het bestemmingsvlak wordt niet aangepast, de belemmeringstrook wordt daarnaast beschermd via de dubbelbestemming.
Spierkesbos 2	Grond is in bestemmingsplan Buitengebied 2000 bestemd tot 'wonen'. Daartegen is destijds geen bezwaar gemaakt. De belemmeringenstrook wordt beschermd via de dubbelbestemming.

Steeg 42 – 44	Steeg 42 – 44 maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestemming 'wonen' volgens het bestemmingsplan Steeg 42-44 ligt slechts 1,5 meter binnen de belemmeringenstrook van de gasleiding. Op grond van de regels bij de bestemming 'wonen' mag er binnen 5 meter van de bestemmingsgrens niet worden gebouwd. Daarmee wordt de belemmeringenstrook voldoende veilig gesteld.
Venushoek 44 - 46	De planologische situatie, bestemming 'wonen' geldt al sedert 1988. Belemmeringenstrook is voldoende beschermd via de dubbelbestemming en via regel dat niet binnen 15 meter van het hart van de weg mag worden gebouwd.
Woudseweg 9b	Bouwvlak is begrensd conform de bestemming 'agrarisch bouwblok' in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008.

2. De locatie nabij de Molendijk-Noord wordt bestemd als 'Leiding – Gas'. De belemmeringstrook wordt ter plaatse op vier meter gesteld. Ter plaatse van de Venushoek 2: zie de beantwoording onder punt 2.
3. Ter plaatse van het gasstation aan de Venushoek 2:
 - a. wordt de bestemming 'Bedrijven – Nutsvoorziening' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – nutsvoorziening 9' opgenomen, waarbij de bouwregels en gebruiksregels (milieucategorie) worden aangepast aan de huidige situatie. Hiervoor wordt gekozen om het aantal bestemmingen in het bestemmingplan beperkt te houden, zodat het plan overzichtelijk en leesbaar blijft;
 - b. de leidingen worden qua (dubbel)bestemming aangesloten op het gasontvangststation;
 - c. er wordt een bouwvlak opgenomen voor het gasontvangststation. Om dit bouwvlak wordt een zone van 15 meter opgenomen waarbinnen geen gevoelige object gerealiseerd mogen worden.
4. De beschermingszone rondom de aardgastransportleiding wordt aangepast zodat de belemmeringstrook volledig is vastgelegd en beschermd in onderliggend bestemmingsplan. Zie daarnaast de beantwoording onder punt 1.
5. Het tracé van de nationale leidingenstrook is overgenomen uit de Structuurvisie Buisleidingen. Op onderdelen is het tracé (in overleg met het ministerie van Infrastructuur en Milieu) aangepast, zodat bestaande functies niet worden belemmerd.
6. De 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' binnen het artikel 'Leiding – Gas' bevat in het voorontwerp plan niet alle relevante onderdelen. Suggesties van de Gasunie zijn verwerkt in de regels van het ontwerp bestemmingsplan.
7. De regels worden aangepast zodat er voortaan schriftelijk advies aan de leidingbeheerder wordt gevraagd.
8. Binnen een aantal wijzigingsbevoegdheden liggen aardgastransportleidingen. De wijzigingen richten zich op het wijzigen van de hoofdbestemming, dit betekent dat de dubbelbestemming (Leiding – Gas) wordt niet gewijzigd en dus volledig van kracht blijft. Elk (bouw)plan binnen de dubbelbestemming wordt getoetst aan de regels uit de dubbelbestemming, ongeacht eventuele wijzigingen in de hoofdbestemming.
9. Gasunie heeft bezwaar tegen windturbines nabij aardgastransportleidingen en installaties en verzoekt een veiligheidsafstand te hanteren.
In het geval de bouw van windmolens bij recht wordt toegestaan kan aan het verzoek van de Gasunie alleen worden voldaan door het opnemen van een extra aanduiding (veiligheidszone) over het tracé van de gastransportleidingen. Daarom zal de bouw van windmolens alleen via afwijking van de bouwregels worden toegestaan, waarbij in de regels over de afwijking de gevraagde veiligheidsafstand tot de gastransportleidingen zal worden opgenomen.
10. In de paragraaf 8.8 Externe Veiligheid worden aanwezige leidingen met hun kenmerken benoemd. De kenmerken worden op basis van de opmerkingen de Gasunie van correct in de toelichting overgenomen.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Molendijk-Noord 62A: begrenzing aanpassen aan belemmeringenstrook gasleiding.

- Venushoek 2: bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening aanpassen aan functie 'gasontvangststation'.
- Venushoek 2: opnemen van veiligheidszone van 15 meter rondom gasontvangststation.
- Bestemming Gas – Leiding qua begrenzing aanpassen, dat deze aansluit op bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening voor Venushoek 2.
- Leidingstrook uit de Structuurvisie Buisleidingen opnemen op verbeelding als aanduiding.
- Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening: regels aanpassen voor wat betreft sb-nv9 wordt 'gasontvangststation' en categorie 3 bedrijfsactiviteit.
- Artikel 26.4.3. aanpassen zodat schriftelijk advies wordt gevraagd aan leidingbeheerder.
- Artikel 26.4.5 aanvullen met de werkzaamheden zoals genoemd door Gasunie.
- Aanpassen van paragraaf 8.8 Externe Veiligheid voor wat betreft de kenmerken van de aanwezige gastransportleidingen.

2.6 ZLTO afdeling Schijndel

Inspraakreactie

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is een goot- en bouwhoogte toegestaan van respectievelijk 5,5 meter en 10 meter. ZLTO Schijndel verzoekt via een omgevingsvergunning een goot- en bouwhoogte mogelijk te maken van respectievelijk 7 meter en 12 meter.
2. Bouwwerken buiten het bouwvlak inclusief erfafscheidingen mogen een maximale hoogte hebben van 1 meter. Verzocht wordt de hoogte op 2 meter vast te stellen.
3. Agrarische bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven kunnen maximaal uitgebreid worden tot 1,5 hectare ter plaatse van de gebiedsbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Open landschap' en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'. ZLTO Schijndel verzoekt om de maximale maatvoering te verruimen.
4. Door de definitie van 'grondgebonden bedrijf' valt boomteelt waarbij de bomen niet rechtstreeks in de grond worden geplant niet onder de definitie grondgebonden bedrijf. Dit betekent een belemmering in de bedrijfsvoering en de uitbreidingsmogelijkheden. ZLTO Schijndel verzoekt om alle vormen van boomteelt onder de definitie 'grondgebonden bedrijf' te scharen.
5. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en 'Agrarisch met waarden – Open landschap' geldt dat boomkwekerijen niet uit mogen breiden. Er wordt verzocht om ook boomkwekerijen uitbreidingsmogelijkheden te bieden.
6. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' geldt een omgevingsvergunningplicht voor het woelen van de grond dieper dan 30 centimeter. ZLTO Schijndel wenst dat deze verplichting vervalt, omdat regulier agrarische bedrijvigheid onmogelijk wordt gemaakt.
7. Ter plaatse van alle agrarische bestemmingen geldt een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden ter plaatse van de wijzigingsgebieden watersystemen en ecologische verbindingzone. Deze wijzigingsbevoegdheid mag geen vergaande beperking opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering. Een wijziging naar 'Natuur' is pas mogelijk als er een koopovereenkomst is gesloten.
8. Permanente teeltondersteunende voorzieningen (hierna: TOV) zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Er wordt verzocht de mogelijkheid op te nemen een differentiatievlak op te nemen enkel bestemd voor TOV.
9. In de bestemming 'Agrarisch – LOG' en 'Agrarisch met waarden – Open landschap' zijn tijdelijke TOV enkel binnen het bouwvlak toegestaan. ZLTO Schijndel vraagt deze tijdelijke voorzieningen ook buiten het bouwvlak toe te staan.
10. Er wordt voor tijdelijke TOV een landschappelijke inpassing gevraagd. Aangezien de voorzieningen tijdelijk zijn verzoekt ZLTO Schijndel deze voorwaarde te laten vervallen. De eisen staan niet in verhouding tot de impact van de tijdelijke aanwezigheid op het landschap.
11. Bij de wijzigingsbevoegdheden voor het uitbreiden van bouwvlakken en het toestaan van nevenactiviteiten is de bepaling opgenomen dat overtollige bebouwing gesloopt moet worden. ZLTO Schijndel stelt dat er geen sprake is van overtollige bebouwing want het betreft een nevenactiviteit naast de agrarische bedrijfsvoering. ZLTO Schijndel verzoekt de bepaling 'sloop overtollige bebouwing' te verwijderen.

12. Er is geen regeling in het bestemmingsplan opgenomen voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. ZLTO Schijndel vraagt de gemeente het tijdelijke huisvesten van arbeidsmigranten in woonunits of inpandig mogelijk te maken.
13. Er wordt verzocht om mestverwerking via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken op agrarische bouwvlakken en bij agrarisch-technische hulpbedrijven ten behoeve van het verwerken van mest van het eigen en omliggende bedrijven.
14. Op een aantal bouwvlakken ligt (ook) een gebiedsaanduiding. Deze kunnen geschrapt worden.

Beantwoording

1. Via een omgevingsvergunning (afwijken van de bouwregels) kan een hogere goot- en nokhoogte onder voorwaarden worden toegestaan. De voorwaarden sluiten aan op de provinciale vereisten voor kwaliteitsverbetering. Er wordt een afwijkingbevoegdheid opgenomen.
2. Het is onwenselijk om buiten het bouwvlak erfafscheidingen (zoals afrasteringen) toe staan met een grotere hoogte dan 1,0 meter, omdat deze een grote invloed op de landschappelijke waarden kunnen hebben. In het geldende bestemmingsplan zijn ook geen bouwwerken, waaronder erfafscheidingen hoger dan 1,0 meter toegestaan. Deze regeling blijft ongewijzigd.
3. Agrarische bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven kunnen in het bestemmingsplan in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' en 'Agrarisch met waarden – Open landschap' uitgebreid worden tot maximaal 1,5 hectare.
 Uit de doorrekeningen voor het planMER is gebleken, dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijbedrijven binnen de grenzen van de huidige bouwvlakken nog zeer ruim zijn. Als deze ontwikkelingsmogelijkheden binnen alle agrarische bouwvlakken maximaal worden ingevuld zijn significante negatieve effecten op te beschermen natuurgebieden niet uit te sluiten. Om die reden moet worden afgevraagd of aan veehouderijbedrijven nog ontwikkelingsruimte moet worden geboden in de vorm van vergroting van agrarische bouwvlakken. Anderzijds wordt voor veehouderijbedrijven, anders dan intensieve veehouderijen, wel ontwikkelingen voorzien vanwege de aanstaande afschaffing van het melkquotum. Bij een verdere toename van de veestapel, waarbij uiteindelijk ammoniakuitstootbepalende maatregelen niet kunnen worden uitgesloten, zal het vee meer en meer in overwegende mate op stal worden gehouden. Deze wijze van bedrijfsvoering vergt wel meer ruimte in de vorm van de opslag van de verschillende voersoorten.
 Daarnaast bereidt het provinciaal bestuur een wijziging van de Verordening ruimte voor waarin ook de bouwvlakken van grondgebonden veehouderijen wordt gemaximeerd tot 1,5 ha. Wel zou er in de nieuwe provinciale regels ruimte zijn voor extra ruimte voor voerkuilen, mogelijk in de vorm van een differentiatievak.
 Daarom wordt er nu voor gekozen om de regels van het bestemmingsplan over het vergroten van agrarische bouwvlakken boven de 1,5 ha niet aan te passen.
4. Bedrijven met boomteelt waarbij de bomen niet rechtstreeks in de grond worden geplant vallen niet onder de definitie 'grondgebonden bedrijf'. Grondgebonden bedrijvigheid betekent in de meest elementaire uitleg namelijk dat de bedrijfsvoering op enige wijze met de omliggende gronden verbonden is. Bij teelt in potten op een doek ontbreekt de directe verbondenheid van de gewassen met de aarde. Ergo: er is geen sprake van grondgebondenheid. Bedrijven met containerteelt vallen in de categorie 'overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven'.
5. Er geldt dat boomkwekerijen niet mogen uitbreiden in het buitengebied van Schijndel. Daarvoor is gekozen voor de grote invloed van boomkwekerijen op de landschappelijke en natuurwaarden in het buitengebied. Het gemeentebestuur ziet geen reden om deze regels aan te passen.
6. Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' is het niet toegestaan om de gronden dieper dan 30 centimeter diep te woelen. Het doel is bestaande landschappelijke en natuurwaarden te beschermen. De provincie is van mening dat een dergelijke verplichting op basis van de Verordening Ruimte (Vr) artikel 6.3 voor de gehele Groenblauwe Mantel ('Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap') moet gelden.

- De gemeente kiest er in het ontwerpbestemmingsplan voor om diepploegen en –woelen alleen aan een voorafgaande vergunning te verbinden als er sprake is van bekende en aanwezige waarden.
7. Ter plaatse van 'Wro-zone – wijzigingsgebied watersystemen' en 'Wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' is opgenomen dat er geen werken en werkzaamheden mogen plaatsvinden die een eventueel toekomstig gebruik als watersysteem of ecologische verbindingzone onmogelijk maken. Normale agrarische bedrijfsvoering valt daar niet onder en deze bepaling in het voorontwerp bestemmingsplan levert dus geen verregaande beperking op voor de agrarische bedrijfsvoering. Eventuele wijziging van de bestemming zal in overleg met de eigenaar plaatsvinden.
 8. Permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben een grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het omliggende landschap. Daarbij zijn deze voorzieningen jaarrond aanwezig.
Er zijn drie typen permanente teeltondersteunende voorzieningen te onderscheiden: containervelden, bakken op stellingen (met regenkappen) en teeltondersteunende kassen. Onder punt 4 is al kort aangegeven dat containervelden beschouwd worden als 'overig niet-grondgebonden' bedrijvigheid. Op basis van het provinciale beleid, zoals vastgelegd in de Vr, is het niet mogelijk om permanente TOV toe te staan buiten het bouwvlak. Om die reden worden de regels over permanente teeltondersteunende voorzieningen niet aangepast.
 9. In het Landbouw OntwikkelingsGebied (LOG) ligt de nadruk van het beleid op het faciliteren van de agrarische sector (met name de intensieve veehouderij).
Om ook aanwezige grondgebonden activiteiten de ruimte te bieden is het wenselijk om in het LOG ook buiten het bouwvlak tijdelijke TOV (geen bouwwerken zijnde) toe te staan. Een regeling gelijk aan de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open landschap' is voor het Agrarisch LOG-gebied passend. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
 10. In het bestemmingsplan is in de definitie van tijdelijke TOV opgenomen dat deze maximaal 7 maanden per jaar aanwezig mogen zijn. Er zijn verschillende typen tijdelijke TOV voorzieningen. Enkele van deze voorzieningen hebben een relatief kleine invloed op het landschap en een landschappelijke inpassing is dan niet noodzakelijk of men kan hier met summiere handelingen de landschappelijke inpassing realiseren. Dit geldt bijvoorbeeld voor afdekfolie of acryldoek. Andere tijdelijke TOV hebben een grote impact op het omliggende landschap, denk bijvoorbeeld aan schaduwhallen of –netten, wandelkappen of lage tunnels. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke TOV, waarvoor een afwijking mogelijk is in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' (artikel 6) en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' (artikel 7). In de bestemmingen 'Natuur' (artikel 4) en 'Agrarisch met waarden – Open landschap' (artikel 6) is afwijking niet mogelijk. In de gebiedsbestemming 'Agrarisch – LOG' (artikel 3) zijn tijdelijke lage TOV mogelijk.
 11. Randvoorwaarde voor het opstarten van nevenactiviteiten is dat overtollige bebouwing gesloopt wordt. Vaak worden nevenactiviteiten opgestart bij niet-volwaardige agrarische bedrijven om het inkomen uit de agrarische bedrijfsvoering aan te vullen. In dat geval is het mogelijk dat er op het bouwvlak bebouwing niet (meer) gebruikt wordt voor de agrarische bedrijfsvoering en het maximale oppervlak aan nevenactiviteiten reeds is bereikt. In dat geval kan het voorkomen dat overtollige bebouwing gesloopt dient te worden. In de praktijk zal dit per situatie worden beoordeeld. Bij deze beoordeling zal de omschrijving van het begrip 'overtollige bebouwing', zoals opgenomen in artikel 1.106 leidend zijn.
 12. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen regeling opgenomen voor huisvesting van tijdelijke werknemers. Er zijn verschillende redenen om geen regeling op te nemen ten aanzien van arbeidsmigranten. Ten eerste zijn er bij de gemeente nog nooit verzoeken ingekomen om arbeidsmigranten op of bij een agrarisch bedrijf te huisvesten. Daarnaast zijn er een aantal tegenstrijdige belangen wat kan resulteren in ongewenste (ruimtelijke) gevolgen. Het is bijvoorbeeld ruimtelijk niet wenselijk om arbeidsmigranten in (sta)caravans te huisvesten omdat dit een negatieve uitstraling heeft op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Het in bedrijfsbebouwing realiseren van woonunits is ook niet wenselijk omdat er een reële kans bestaat dat de huisvesting (uiteindelijk) een permanent karakter krijgt. Daarbij zijn er binnen de gemeente voldoende mogelijkheden om arbeidsmigranten tijdelijk te vestigen. Dit blijkt uit het feit dat er tot op heden geen problemen bij ons bekend zijn. In het ontwerp bestemmingsplan worden geen bepalingen opgenomen voor de huisvesting van tijdelijke werknemers.

13. Via een wijzigingsbevoegdheid is het bewerken van mest bij een agrarisch bouwvlak toe te staan, mits gelegen in het LOG of in 'Agrarisch met waarden – Open landschap'. Hiervoor is gekozen omdat mestbewerking een grote invloed heeft op de omgeving en overlast kan opleveren voor omliggende functies. Er is voor gekozen om ter plaatse van andere gebiedsbestemmingen geen mestbewerking toe te staan. In het geval van de bestemming 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden – Natuur' om ecologische waarden te beschermen. Ter plaatse van de gebiedsbestemmingen 'Agrarische met waarden – Kleinschalig landschap' om omliggende functies te beschermen, zoals (burger)woningen.
- Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft het provinciaal bestuur er op gewezen, dat alleen mestbewerking van het eigen bedrijf binnen de agrarische bestemming is toegestaan. Gelet op artikel 11.6 en 11.7 van de Verordening ruimte is mestbewerking, anders dan afkomstig van het eigen bedrijf, in een bestemmingsplan alleen toelaatbaar in de vorm van een VAB-vestiging. Bewerking van mest van andere bedrijven is niet toegestaan. Er wordt vastgehouden aan de bepalingen uit de Vr.
14. Ter plaatse van een aantal bouwvlakken zijn gebiedsaanduidingen c.q. dubbelbestemmingen opgenomen, bijvoorbeeld de aanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' en de bestemming 'Waarde – Attentiegebied ehs'. De begrenzingen van deze aanduidingen of bestemmingen zijn gelijk aan de besluitvlakken, die zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. Het gemeentebestuur zal met die begrenzingen rekening moeten houden ook al valt deze gedeeltelijk over een bouwvlak. Het is dan ook niet mogelijk om de begrenzingen van de gebiedsaanduidingen en bestemmingen aan te passen.
- In de regels voor deze gebiedsaanduidingen en bestemmingen zal zo veel als mogelijk worden vastgelegd, dat eventuele belemmeringen niet gelden binnen de (agrarische) bouwvlakken.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in de regels voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen via een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan (binnenplans).
- De artikelen over diepwoelen en –ploegen in de regels van de diverse gebiedsbestemmingen is aangepast, de dubbeling uit artikel 7.7.4 is verwijderd.
- Binnen het LOG zijn in de regels buiten het bouwvlak tijdelijke TOV toegestaan.
- Regels over mestbewerking worden aangepast in die zin, dat alleen bewerking van mest, afkomstig van het eigen bedrijf is toegestaan en dat mestbewerking als zelfstandige bedrijfsactiviteit (dus ook bewerking van mest van andere bedrijven) alleen is toegestaan in het kader van hergebruik van de vrijkomende agrarische locatie (VAB).
- Waar nodig aanpassen van de regels over dubbelbestemmingen binnen agrarische bouwvlakken.

3 Inspraakreacties

3.1 Algemeen

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid gesteld om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben in totaal 42 personen en rechtspersonen, zoals (agrarische) bedrijven gebruik gemaakt (inclusief vooroverlegreacties).

De inspraakreacties zijn samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn benoemd niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties zijn in het geheel beoordeeld. Indien op basis van een inspraakreactie het plan wordt gewijzigd dan wordt dit expliciet aangegeven.

3.2 Molendijk-Noord 107

Inspraakreactie

De locatie Molendijk-Noord 107 is bestemd als 'wonen' met de nevenactiviteit 'reparatie landbouwvoertuigen'. Ter plaatse worden activiteiten uitgevoerd die volgens inspreker kunnen worden aangeduid als 'reparatie van landbouwwerktuigen, tuin- en parkmachines'.

Beantwoording

Ter plaatse oefent inspreker een bedrijf uit ten behoeve van het repareren van landbouwvoertuigen, tuin- en parkmachines. Het repareren van landbouwvoertuigen valt onder de noemer 'agrarisch verwante bedrijvigheid', het repareren van tuin- en parkmachines valt in de categorie 'bedrijf aan huis'. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats in bestaande bebouwing en hebben geen significante verkeersaantrekkende werking. Hiermee is de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse gewaarborgd en levert het bedrijf geen hinder op voor omliggende functies waaronder woningen en (agrarische) bedrijven. Het huidige bedrijf betekent een bijdrage aan een vitaal landelijk gebied.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel aan de Molendijk-Noord 107 wordt bestemd tot 'wonen' met de nadere aanduiding 'reparatie van kleine landbouwwerktuigen, tuin- en parkmachines'.

3.3 Eerdsebaan 25

Inspraakreactie

1. Het perceel aan de Eerdsebaan 25 bestaat uit verschillende kadastrale percelen en er zijn een aantal verschillende bestemmingen aan toegekend. Inspreker wenst dat aan twee gedeelten van het perceel een bestemming wordt toegekend waarin de mogelijkheid bestaat om (bescheiden) reclame-uitingen te plaatsen.
2. De locatie ligt tussen de bebouwde kom en het bedrijventerrein en maakt onderdeel uit van een bebouwingsconcentratie. Inspreker verzoekt het perceel ten westen van de bestaande locatie ook een bedrijfsbestemming te geven ten behoeve van toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.
3. Ter plaatse is van oudsher een bedrijf aanwezig gericht op twee activiteiten: sloopwerkzaamheden en handel in hout en bouwmaterialen. Inspreker verzoekt beide type activiteiten ter plaatse toe te staan. Verzocht wordt om in de begripsbepalingen beide activiteiten te definiëren.
4. Verzocht wordt om 15% extra bebouwing toe te staan dan op het moment aanwezig c.q. bestemd is.
5. Verzocht wordt om bestaande situaties met betrekking tot de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens planologisch te respecteren.

6. Tenslotte verzoek inspreker dat de bestaande bedrijfswoning aan de Eerdsebaan 25 te bestemmen als burgerwoning.

Beantwoording

1. Het toekennen van bedrijfsbestemming ten behoeve van (bescheiden) reclame uitingen past niet binnen het gemeentelijke beleid. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet in beginsel worden bestemd overeenkomstig de bestaande functie. Voor het overige zal rekenschap moeten worden gegeven aan vastgestelde beleidsnotities. De betrokken gronden aan de Eerdsebaan zijn in gebruik voor agrarische doeleinden. In de Structuurvisie Wijbosch zijn deze gronden aangewezen als locatie voor toekomstige woningbouw. Het past niet bij de huidige functie en in het huidige beleid om de gewenste bestemming 'bedrijf' te leggen op de gronden aan de Eerdsebaan.

De gronden aan de kant van de Nieuwe Eerdsebaan zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch gebied met natuurwaarden'. Het gebruik dat van de gronden wordt gemaakt voor reclamedoeleinden is in strijd met deze bestemming. Het toestaan van het gebruik voor bedrijfsmatige reclamedoeleinden kan alleen door middel van het toekennen van een positieve bedrijfsbestemming. Nu het bestemmingsvlak bedrijven al ruim 1,1 ha groot is, is verdere vergroting daarvan niet noodzakelijk. De noodzaak is in ieder geval niet aangetoond.

Gezien de korte afstand tussen de grens van het bedrijfsterrein en de Nieuwe Eerdsebaan is het maken van bedrijfsreclame ook zondermeer mogelijk op/vanaf de gronden die worden bestemd tot 'Bedrijf'.

2. Ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen worden geen bestemmingen gewijzigd zonder concreet plan. De betreffende gronden zijn nu in gebruik voor agrarische doeleinden (weiland). Met inachtneming van wat onder punt 1 is vermeld is er geen reden om deze gronden te bestemmen tot bedrijf.
3. Er is sprake van een bedrijf met twee verschillende typen werkzaamheden, te weten: sloopwerkzaamheden en handel in hout en bouwmaterialen. De bestemmingsomschrijving zal voor het adres Eerdsebaan 25 worden aangepast conform deze typen werkzaamheden.
4. Volgens de tabel in artikel 8.1.2 bedraagt de bebouwde oppervlakte op het adres Eerdsebaan 25 en 25a maximaal 3.610 m². Gezien de aanwezige bebouwing met een oppervlakte van circa 2.700 m² bevat het nieuwe plan voldoende uitbreidings-/ontwikkelingsmogelijkheden. Het vergroten van de bouw mogelijkheden met 15% is dan ook niet noodzakelijk, noch wenselijk.
5. In verband met mogelijke afwijkingen van de bouwregels betreffende de minimale afstand tot bestemmings- of perceelgrens is in artikel 8.2.8. een afwijkingenregeling opgenomen. Daarbij zijn legale gebouwen en bouwwerken positief bestemd.
6. Het beleid voor het landelijk gebied houdt in, dat er geen woningen mogen worden toegevoegd. De woning Eerdsebaan 25A is een aan het bedrijf verbonden woning (bedrijfswoning). Het als 'burgerwoning' bestemmen van deze woning kan in de toekomst de weg openen voor een nieuwe bedrijfswoning, derhalve vindt er alsdan via een omweg een toevoeging van een woning in het landelijk gebied plaats. Bovendien is een gebruik van de woning als 'burgerwoning', dus los van de exploitatie van het ter plaatse gevestigde bedrijf, strijdig met de milieuregels. De woning staat op minder van 50 meter van de houtzaagloods. In die zin is een goed woon- en leefklimaat voor derden in en bij de woning Eerdsebaan 25A niet verzekerd.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De bestemmingsomschrijving voor het perceel aan de Eerdsebaan 25 wordt gewijzigd in 'sloopwerkzaamheden en handel in hout en niet-steenachtige bouwmaterialen'.

3.4 Pastoor van Vroonhovenstraat 8

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de plaatsing van zonnepanelen (onder voorwaarden) op agrarische gronden mogelijk te maken.

Beantwoording

Het is wenselijk om ruimte te bieden voor duurzame energievoorzieningen, mits er geen afbreuk plaatsvindt van de aanwezige waarden en omliggende functies niet belemmerd worden. Bij het opstellen van ontwerpbestemmingsplan zal worden nagegaan binnen welke gebiedsbestemmingen het passend is om via een 'omgevingsvergunning afwijking bouwregels' onder voorwaarden medewerking te kunnen verlenen voor de bouw van zonnepanelen.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- In de agrarische gebiedsbestemmingen, artikelen 5 tot en met 7 een regeling 'omgevingsvergunning afwijking bouwregels' op te nemen voor het plaatsen/bouwen van zonnepanelen aansluitend aan bestemmingsvlakken 'wonen' mits zorg wordt gedragen voor landschappelijke inpassing.

3.5 Dungensesteeg 13

Inspraakreactie

Op het perceel van inspreker zijn bestaande gebouwen op een afstand kleiner dan 5 meter van de grens van het bouwvlak gesitueerd. Inspreker verzoekt om de grens van het bouwvlak op tenminste 5 meter van de bestaande bebouwing te leggen. Tevens verzoekt inspreker om het perceel Dungensesteeg 13 en 13a planologisch te splitsen in twee zelfstandige woningen.

Beantwoording

Bij de woning Dungensesteeg 13 is een bijgebouw aanwezig op een afstand kleiner dan 5 meter van de bestemmingsgrens. Mede gelet op de huidige gebruiksgrenzen in het veld is een aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsvlak passend. Met deze aanpassing worden de huidige bouwmogelijkheden gerespecteerd. In 1990 is bouwvergunning verleend voor het verbouwen van stalruimte tot woning (zelfstandige bijwoning). Inmiddels is sprake van een zelfstandige woning, Dungensesteeg 13A. Deze woonvoorziening dient overeenkomstig de bestaande functie bestemd te worden en kan dus niet anders worden bestemd als een zelfstandige bestemming 'wonen'.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De woonbestemming wordt aangepast zodat deze op 5 meter van de bestaande bebouwing komt te liggen;
- De percelen aan de Dungensesteeg 13 en 13A krijgen beide een woonbestemming.

3.6 Houterdsedijk 14

Inspraakreactie

Het perceel aan de Houterdsedijk 14 is in het geldende en het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd als 'wonen'. Inspreker heeft vergunning voor een groter aantal dieren dan hobbymatig is toegestaan, dit betekent dat er sprake is van het bedrijfsmatig houden van dieren. Op basis hiervan dient een agrarisch bouwvlak toegekend te worden aan het perceel.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 is het perceel Houterdsedijk 14 bestemd tot 'wonen'. Op basis van de destijds geïnventariseerde gegevens is geconcludeerd, dat er geen sprake was van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf. Op het adres Houterdsedijk 14 zijn aanwezig een boerderij, van oudsher opgedeeld in een woon- en een agrarisch gedeelte en een stalruimte van 226 m². Verder is in november 2010 bouwvergunning verleend voor de herbouw van een door brand verwoeste machineberging met een oppervlakte van 227 m². Er is in het kader van het Activiteitenbesluit een melding gedaan voor een groter aantal dieren dan hobbymatig gehouden mag worden. Gezien de aanwezige bebouwing en de agrarische activiteiten is er voldoende reden om een agrarisch bouwvlak in het nieuwe plan op te nemen.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel aan de Houterdsedijk 14 krijgt de bestemming agrarisch bouwvlak.

3.7 Achterste Hermalen 7

Inspraakreactie

Het perceel van inspreker heeft op het moment een bedrijfsbestemming. Alhoewel hier geen agrarisch bedrijf meer gevoerd wordt, staat het perceel wel te koop. Om de opties open te houden wordt verzocht de agrarische bestemming te behouden.

Beantwoording

In het licht van de uitkomsten van het milieueffectenrapport is het niet gewenst om de agrarische bestemming zondermeer te handhaven. Handhaving van die bestemming betekent, dat er ook opnieuw een veehouderij kan worden gevestigd, waardoor de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden toe kan nemen. Het agrarische bouwvlak wordt op basis daarvan vervangen door het bestemmingsvlak 'Wonen – VAB'.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel aan de Achterste Hermalen 7 krijgt de bestemming 'Wonen – VAB'.

3.8 Hermalen 6

Inspraakreactie

Onder artikel 5.4.3 is per abuis de onjuiste maatvoering opgenomen onder b. Een schuilstal mag op basis van het geldende bestemmingsplan en de toelichting een oppervlakte hebben van 30 m² in plaats van 20 m².

Beantwoording

Inspreker geeft in zijn reactie niet duidelijk aan op welke gronden zijn zienswijzen betrekking hebben. Rekening houdend met het woonadres van inspreker gaan we uit van de gronden die in de direct omgeving van Hermalen 6 liggen. Deze gronden zijn in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2000 zoals gewijzigd bij het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 bestemd tot 'Agrarisch gebied met natuurwaarde'. Op grond van artikel 6.4 van de voorschriften bij genoemd bestemmingsplan kan vrijstelling worden verleend van de bouwvoorschriften voor de bouw van een schuilstal met een maximale oppervlakte van 20 m² (artikel 6.4.2.). In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied is deze regeling ongewijzigd opgenomen. Er is geen aanleiding om de regels over de bouw van schuilstallen te wijzigen.

3.9 Woudseweg 4 en 5

Inspraakreactie

1. In het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied is het perceel voor de Woudseweg 4 en 4a buiten het plan gelaten. Ter plaatse dient de splitsing van de bestaande boerderij in twee woningen te worden opgenomen.
2. Voor de woning en garage aan de Woudseweg 5 is een omgevingsvergunning verleend. Inspreker verzoekt een bestemming c.q. bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan overeenkomstig de bouwtekening.

Beantwoording

1. Vastgesteld is dat in de woning Woudseweg 4 op basis van in 1980 en 1982 verleende bouwvergunningen een tweede min of meer zelfstandige woonvoorziening is gerealiseerd. Deze woonvoorziening wordt al een groot aantal jaren als een zelfstandige woning gebruikt. Deze functie is niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Woudseweg 4', zoals dat is vastgesteld op 30 juni 2011. Omdat bestaande functies positief moeten worden bestemd als deze binnen de komende planperiode niet worden beëindigd, ligt het in de reden om Woudseweg 4 en 4a op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied en de twee zelfstandige woningen planologisch-juridisch vast te leggen.
2. Op 30 juni 2011 is het bestemmingsplan 'Woudseweg 4' vastgesteld. Momenteel vindt de uitvoering van dat plan plaats. Omdat per abuis in afwijking van het vastgestelde bestemmingsplan 'Woudseweg 4' een omgevingsvergunning is verleend zal het perceel Woudseweg 4 en de aanpassing van de grenzen van de bestemmingsvlak worden opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De percelen aan de Woudseweg 4 en 4A krijgen beide een woonbestemming.
- De begrenzing van het perceel aan de Woudseweg 5 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.

3.10 Bogaard 3

Inspraakreactie

Op het bouwvlak van inspreker is een gebiedsaanduiding opgenomen. Hierdoor wordt inspreker beperkt in zijn gebruik in verband met benodigde 'omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden'.

Beantwoording

De bedoelde aanduiding betreft de dubbelbestemming 'Waarde-Attentiegebied ehs'. De begrenzing daarvan is gelijk aan het besluitvlak, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. In het voorontwerp bestemmingsplan (artikel 29.2.2) is vermeld dat de 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' niet van toepassing is binnen een (agrarisch) bouwvlak. Dit betekent dat de dubbelbestemming geen gevolgen heeft voor (de bruikbaarheid van) het bouwvlak.

3.11 Buxtelseweg 5

Inspraakreactie

1. Inspreker heeft in het verleden een verzoek ingediend voor een landgoed. Inspreker verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het perceel om in de toekomst een landgoed mogelijk te maken.
2. Inspreker voert een agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten (zorg, boerderijwinkel) en wenst dit positief bestemd te hebben in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Het realiseren van een landgoed is een plan c.q. project dat om maatwerk vraagt. Het is niet wenselijk om binnenplannen een wijzigingsmogelijkheid op te nemen, omdat daarmee onvoldoende kan worden ingespeeld op ter plaatse aanwezige waarden, kwaliteiten of toekomstige omstandigheden. Dit betekent dat een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet in het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen.
2. Er is nagegaan of de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak een passende bestemming is. Uit deze analyse is gebleken dat de huidige activiteiten binnen de agrarische bestemming passen. Ondergeschikte detailhandel is direct toegestaan, voor de activiteiten binnen de categorie 'zorg' is een aparte aanduiding opgenomen.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel aan de Boxtelseweg 5 wordt voorzien van een aanduiding (zorg).

3.12 Steeg 40

Inspraakreactie

Ter plaatse van het perceel van inspreker is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' met een bouwvlak opgenomen. Ter plaatse van het perceel exploiteert inspreker al jaren een agrarisch loonwerkbedrijf. Inspreker verzoekt om ter plaatse de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch Verwant' op te nemen.

Beantwoording

In overeenstemming met geldende bestemmingsplannen is voor het betrokken adres de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak opgenomen. Blijkbaar beslaan de activiteiten niet alleen meer het bewerken van eigen gronden, maar verleent inspreker ook diensten aan anderen. Volgens de registratie in de registers van de Kamer van Koophandel is er sprake van een Loon- en akkerbouwbedrijf in de vorm van een eenmansbedrijf. Gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten wordt voorgesteld om de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak te wijzigen in 'Wonen' met de aanduiding Sw-35 Specifieke vorm van wonen – 35 met als omschrijving van de nevenactiviteit: Loonwerk.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De bestemming van het perceel aan de Steeg 40 wordt gewijzigd 'Wonen' met de aanduiding Sw-35 Specifieke vorm van wonen – 35 met als omschrijving van de nevenactiviteit: Loonwerk.

3.13 Oetelaarsestraat 4B

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt om aan de recreatiewoning een 'reguliere' woonbestemming toe te kennen.

Beantwoording

In principe zijn geen nieuwe woningen in het buitengebied toegestaan (het omzetten van een recreatiebestemming naar 'reguliere' woonbestemming valt ook in de categorie 'toevoegen van woningen'). Alleen onder zeer strikte voorwaarden bestaan er mogelijkheden voor een nieuwe woning in het buitengebied (bijvoorbeeld via de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling). De recreatiewoning van inspreker aan de Oetelaarsestraat 4b voldoet niet aan deze voorwaarden en zal dan ook niet worden herbestemd tot 'reguliere' woonbestemming.

3.14 Molendijk-Noord 54 en Vlagheide

Inspraakreactie

Inspreker exploiteert een bedrijf aan de Molendijk-Noord 54 en de Vlagheide. Aan de Vlagheide is al meer dan 40 jaar een opslagterrein aanwezig. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het opslagterrein van inspreker aan de Vlagheide de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open landschap'. Inspreker vraagt zich af of deze bestemming gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel.

Beantwoording

Sinds 1969 is de opslag van sloopmaterialen op de locatie aan de Vlagheide toegestaan. Door het opnemen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open landschap' (zonder nadere aanduiding) is de buitenopslag ter plaatse niet meer toegestaan. De bestemming wordt overeenkomstig de bestaande situatie aangepast, zodat de bestaande opslag positief bestemd wordt.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De bestemming voor de Vlagheide ongenummerd op de verbeelding is gewijzigd in 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag metaal'. Ook is voor de locatie op de verbeelding de aanduiding 'geen bedrijfswoning' (-bw) opgenomen.

3.15 Buxtelseweg 22

Inspraakreactie

1. Inspreker heeft aan de Buxtelseweg 22 een boomkwekerij, (het bouwvlak van) de boomkwekerij is niet positief bestemd.
2. Inspreker vraagt zich af of de grond in gebruik voor de boomkwekerij buiten het bouwvlak op basis van artikel 5 en 7 positief bestemd is.
3. Inspreker wordt geen mogelijkheid geboden om het bestaande bouwvlak te vergroten, daardoor heeft het bedrijf geen toekomstperspectief meer.
4. Ter plaatse van perceel 0 en 1 is de aanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingstructuur opgenomen' hierdoor wordt inspreker onevenredig in zijn bedrijfsvoering beperkt.
5. Inspreker vraagt zich af of de huidige activiteiten onder de vergunningplicht voor 'werken en werkzaamheden' vallen.
6. Op een drietal percelen is een 'Wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' opgenomen. Dit is strijdig met huidige gebruik ten behoeve van een buxuskwekerij.
7. Op één perceel is de bestemming 'Waarde – attentiegebied ehs' opgenomen. Dit is strijdig met huidige gebruik ten behoeve van een buxuskwekerij.
8. Het is inspreker onduidelijk wat de gevolgen van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweingsgebied' zijn.
9. Het is inspreker onduidelijk wat de gevolgen van de 'Wro zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' zijn.
10. Inspreker verzoekt de omgevingsvergunningplicht voor het ploegen en woelen van de grond dieper dan 30 centimeter te laten vervallen.
11. Inspreker verzoekt om voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen de kwaliteitsverbetering van het buitengebied te laten vervallen.

Beantwoording

1. Het perceel heeft geen aanduiding 'boomkwekerij', terwijl ter plaatse wel een boomkwekerij wordt uitgeoefend. De boomkwekerij wordt positief bestemd, in het bestemmingsplan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – boomkwekerij 4' opgenomen.

2. Gronden reeds in gebruik ten behoeve van een boomkwekerij mogen hier legaal (opnieuw) voor gebruikt worden. Voor gronden welke niet in gebruik zijn ten behoeve van een boomkwekerij geldt dat een 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' noodzakelijk is. De achterliggende gedachte is dat de aanwezige waarden niet aangetast mogen worden, bijvoorbeeld de landschappelijke, cultuurhistorische of natuurwaarden.
3. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om het bouwvlak onder voorwaarden uit te breiden. De uitbreiding dient noodzakelijk te zijn voor de agrarische bedrijfsvoering, mag de aanwezige waarden niet aantasten en geen omliggende functies belemmeren. De agrarische ondernemer kan daarvoor een goed onderbouwd plan bij de gemeente indienen. Inspreker is derhalve zelf verantwoordelijk voor het behoud van toekomstperspectief voor zijn bedrijf.
4. Voor werkzaamheden die gevolgen hebben voor de bestaande 'historische verkavelingstructuur' is een 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' noodzakelijk. In dat geval zal worden beoordeeld of de agrarische bedrijfsbelangen opwegen tegen de aantasting van de aanwezige waarden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in het huidige bestemmingsplan reeds de aanduiding 'kampontginning' is opgenomen. Hiervoor geldt een vergelijkbaar beschermingsregime. Dit betekent dat inspreker door het nieuwe bestemmingsplan niet (onevenredig) in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.
5. De huidige oppervlakte in gebruik voor een boomkwekerij mag hiervoor ook in de toekomst voor gebruikt blijven worden. Voor deze gronden geldt dat niet opnieuw 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' noodzakelijk is. Daarbij zijn algemene agrarische werkzaamheden vrijgesteld van de omgevingsvergunningplicht.
6. Ter plaatse van de 'Wro-zone wijzigingsgebied ecologische verbindingszone' is het beleid mede gericht op de realisatie van een ecologische verbindingszone. Via de voorgeschreven 'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden' wordt gestreefd te voorkomen dat de betreffende gronden minder geschikt worden voor een eventuele ecologische functie. Het gebruik van de gronden ten behoeve van een buxuskwekerij is niet per definitie nadelig voor een toekomstige ecologische functie. Het opnemen van deze 'Wro-zone' is dan ook niet strijdig met het gebruik van de gronden als buxuskwekerij. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in het huidige bestemmingsplan ter plaatse reeds een aanduiding 'ecologische verbindingszone' is opgenomen. Hiervoor geldt een vergelijkbaar beschermingsregime. Dit betekent dat inspreker door het bestemmingsplan Landelijk Gebied niet (onevenredig) in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.
7. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied ehs' zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor natuur(waarden). De begrenzing van deze bestemming is gelijk aan die van het besluitvlak in de Verordening ruimte en kan dan ook niet worden gewijzigd. Dit betekent dat ter plaatse geen werken of werkzaamheden uitgevoerd mogen worden die (onevenredige) effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie. De 'normale' activiteiten ten behoeve van de boomkwekerij zijn niet vergunningplichtig.
8. De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' komt voort uit de voormalige reconstructieplannen en zijn opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Deze zonering heeft betrekking op de vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen. Deze zonering heeft dus geen invloed op de exploitatie van een boomkwekerij.
9. Binnen een 'Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' wordt meer ruimte geboden voor niet-agrarische functies (mits zij omliggende functies niet belemmeren en de aanwezige waarden respecteren of verbeteren). Dit heeft geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van inspreker.
10. Op het moment van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied was het nieuwe beleid voor cultuurhistorie en archeologie in ontwikkeling. Bij de verdere voorbereiding van het bestemmingsplan zal het definitieve beleid archeologie worden meegenomen. Op basis van de archeologische verwachtingen per locatie is bepaald hoe diep op elke locatie geploegd en gewoeld kan worden zonder potentiële archeologische resten te beschadigen. De bepalingen over de diepte dat geploegd mag worden kunnen nog wat worden gewijzigd, maar zullen niet verwijderd worden teneinde potentiële archeologische resten te beschermen.

11. Op basis van de Verordening Ruimte moeten bepaalde onderwerpen in elk nieuw bestemmingsplan opgenomen worden. Eén van deze onderwerpen is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Het is niet wenselijk dat tijdelijke (maximaal 7 maanden aanwezig) teelt ondersteunende voorzieningen afbreuk doen aan de aanwezige waarden. Daartoe zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet op alle locaties toegestaan. Toegestaan zijn uitsluitend bouwwerken in de vorm van lage en hoge tijdelijke TOV, waarvoor een afwijking mogelijk is in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' (artikel 6) en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' (artikel 7). In de bestemmingen 'Natuur' (artikel 4) en 'Agrarisch met waarden – Open landschap' (artikel 6) is afwijking niet mogelijk. In de gebiedsbestemming 'Agrarisch – LOG' (artikel 3) zijn tijdelijke lage TOV mogelijk.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel aan de Boxtelseweg 22 krijgt op de verbeelding en in de regels de nadere aanduiding 'boomkwekerij - 4'

3.16 Borne 36

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt het bouwvlak van het perceel Borne 36 aan te passen, omdat het bouwvlak geen ruimte biedt om een bijgebouw te realiseren.

Beantwoording

Het bestemmingsvlak 'wonen' ligt nu strak om de bestaande bebouwing op het perceel heen. Er is in de huidige situatie geen sprake van bestaande bijgebouwen. Het gevolg van het bestemmingsvlak strak om de bestaande bebouwing heen is dat geen bijgebouwen opgericht kunnen worden bij de bestaande woning. Het bouwvlak wordt conform het verzoek logisch begrensd. Dat wil zeggen: het vigerende bestemmingsvlak wordt aangepast zodat er ruimte ontstaat om een bijgebouw te realiseren.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De woonbestemming van het perceel aan de Borne 36 wordt aangepast zodat het realiseren van een bijgebouw tot de mogelijkheden behoort.

3.17 Hoeves 11

Inspraakreactie

1. Inspreker heeft door de ruilverkaveling extra grond in zijn bezit gekregen. Inspreker wenst dat ook de nieuwe stukken grond een woonbestemming toegekend krijgen.
2. Op het perceel is een oude schuur aanwezig. In het vorige bestemmingsplan is de schuur onder het overgangsrecht geplaatst. Inspreker wenst de schuur te slopen en op nagenoeg dezelfde plek een nieuwe schuur terugbouwen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak van inspreker uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2008' voldoet mede dankzij de ruilverkaveling niet meer aan de feitelijke situatie ter plaatse. Het bouwvlak wordt aangepast aan de huidige situatie.
2. Voor zover kan worden beoordeeld is hier sprake van een gedateerde zienswijze. In 2009 heeft inspreker een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van circa 88 m² ter vervanging van het daarvoor aanwezige gebouw van 100 m². In het (voor)ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn bijgebouwen tot maximaal 100 m² toegestaan.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De woonbestemming van het perceel aan de Hoeves 11 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.

3.18 Elde 3

Inspraakreactie

Inspreker geeft aan fretten te fokken als huisdier. Hiervoor heeft inspreker een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu, planologisch is er sprake van strijdig gebruik. Inspreker verzoekt de niet-grondgebonden frettenhouderij planologisch mogelijk te maken.

Beantwoording

Er is aan inspreker een omgevingsvergunning fase 1 voor de activiteit milieu verleend. Deze vergunning fase 1 treedt alleen in werking als er ook een fase 2 omgevingsvergunning wordt verleend. De omgevingsvergunning fase 2 zou betrekking moeten hebben op gebruik in afwijking van het bestemmingsplan. Fase 2 van de vergunning is tot nu toe niet aangevraagd en mocht deze worden aangevraagd dan kan deze op dit moment niet worden verleend wegens strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2008'. Dit betekent dat er geen sprake is van verworven rechten en dat de niet-grondgebonden frettenhouderij niet planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

3.19 Loosbraak 5

Inspraakreactie

Inspreker wenst het perceel kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie G nummer 3771 te bestemmen als 'wonen' om het zodoende te kunnen gebruiken als tuin.

Beantwoording

Ter plaatse geldt op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2008' een agrarische gebiedsbestemming. Een gedeelte van het perceel met de agrarische bestemming is al ingericht en in gebruik als tuin. De voorschriften bij het geldende bestemmingsplan en de nieuwe regels bij het nieuwe bestemmingsplan maken de inrichting en het gebruik van gronden direct aansluitend aan gronden met de bestemming 'wonen' mogelijk. Gezien de huidige gebruiksgrenzen en het bestaande gebruik zal de begrenzing van de bestemming 'wonen' worden aangepast.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De begrenzing van de woonbestemming van het perceel aan de Loosbraak 5 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.

3.20 Houterdsedijk 20

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt om zijn huisperceel en overige percelen in gebruik (gepacht) die nu de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' te wijzigen in 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' omdat dit minder beperkingen voor de bedrijfsvoering oplevert.

Beantwoording

In de provinciale Verordening Ruimte zijn regels opgenomen die gemeente verplicht moeten verwerken in nieuwe bestemmingsplannen. De (agrarische) gebiedsbestemmingen zijn op basis van het provinciale beleid en het daadwerkelijke gebruik bestemd. Gebieden die grenzen aan belangrijke natuurgebieden vormen een belangrijke buffer voor de bescherming van de natuurwaarden van de aangrenzende natuurgebieden. Daarnaast bezitten de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' vaak landschapswaarden die beschermd moeten worden. Binnen deze gebiedsbestemming liggen relatief veel agrarische bedrijven en percelen agrarisch in gebruik. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Het ontwikkelingsperspectief in 'Agrarisch – Natuur en landschap' is gericht op de ontwikkeling van 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Voorbeelden hiervan zijn: agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte. Daarnaast wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen. Gezien de bestemmingssystematiek en de bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte is er geen mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' te wijzigen, zoals wordt gevraagd. Daarbij zijn normale agrarische werkzaamheden niet vergunningsplichtig, waardoor inspreker niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.

3.21 Liekendonksesteeg ongenummerd

Inspraakreactie

1. Inspreker verzoekt om het perceel aan de Liekendonksesteeg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie N, nummer 489, te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' in plaats van 'Agrarisch met waarden – Natuur' omdat dit minder beperkingen voor de bedrijfsvoering oplevert.
2. Inspreker verzoekt om de 'Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' van het perceel te verwijderen, omdat dit de bedrijfsvoering te veel beperkt.

Beantwoording

1. De gronden van inspreker aan de Liekendonksesteeg zijn in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur'. Voor het deel van de gronden, waarop een bedrijfsgebouw aanwezig is, is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en een bouwvlak opgenomen. Met deze bestemmingen zijn de besluitvlakken 'ecologisch hoofdstructuur' en 'Groenblauwe mantel', zoals opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. De (agrarische) gebiedsbestemmingen zijn op basis van het provinciale beleid en het daadwerkelijke gebruik bestemd. Gebieden die grenzen aan belangrijke natuurgebieden vormen een belangrijke buffer voor de bescherming van de natuurwaarden van de aangrenzende natuurgebieden. Daarnaast bezitten de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' vaak landschapswaarden die beschermd moeten worden. Binnen deze gebiedsbestemming liggen relatief veel agrarische bedrijven en percelen agrarisch in gebruik. Bestaande rechten worden gerespecteerd. Het ontwikkelingsperspectief in 'Agrarisch – Natuur en landschap' is gericht op de ontwikkeling van 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Voorbeelden hiervan zijn: agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte. Daarnaast wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van met name grondgebonden melkveehouderijen. Gezien de bestemmingssystematiek en de bepalingen uit de provinciale Verordening Ruimte is er geen mogelijkheid om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' te wijzigen, zoals wordt gevraagd.
2. Er zijn in het voorontwerp nog geen bepalingen opgenomen die zien op de aanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'. Dit betekent dat ten tijde van het voorontwerp plan er geen belemmeringen bestonden ter plaatse van het perceel van inspreker. In het ontwerp bestemmingsplan zullen regels opgenomen om de waarden van de groenblauwe mantel te beschermen middels een

'omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden'. Deze geldt niet ter plaatse van een bouwvlak. Dit betekent dat inspreker niet belemmerd wordt in de bedrijfsvoering.

3.22 Martemanshurk ongenummerd

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt om de regels voor het realiseren van een schuilstal aan te passen, zodat ter plaatse van Martemanshurk ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie O, nummer 178 een schuilstal gerealiseerd kan worden.

Beantwoording

De regels over de bouw van schuilstallen zijn gewijzigd ten opzichte van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008. Voor zover kan worden beoordeeld maken de aangepaste regels de bouw van een schuilstal onder voorwaarden mogelijk.

3.23 Borne 50

Inspraakreactie

Inspreker exploiteert aan de Borne 50 een intensief agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt om ter plaatse de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen.

Beantwoording

In het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 is Borne 50 bestemd tot 'agrarisch bouwblok' met de aanduiding GG = grondgebonden. Gezien de veestapel op basis van de milieuvergunning die voor Borne 50 is verleend, is de hoofdfunctie van het agrarisch bedrijf de uitoefening van een melkrundveehouderij (127 melk- en zoogkoeien en 96 stuks jongvee) en dus een grondgebonden bedrijf. Op het bedrijf mogen ook 198 (vlees)varkens worden gehouden. In het kader van het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij wordt het bedrijf aangemerkt als een kleine varkenshouderij. Deze bedrijven moeten bij voortzetting van de intensieve veehouderijactiviteiten voldoen aan de eisen tot reductie van de uitstoot van ammoniak. De ondernemer zal daarover nog een beslissing moeten nemen. Tenslotte is het op basis van de regels uit de provinciale Verordening Ruimte niet toegestaan om te schakelen naar een intensieve veehouderij, tenzij er sprake is van een locatie in het LOG of van een duurzame locatie in verwevingsgebied. Het bouwvlak valt binnen het verwevingsgebied, maar er is niet aangetoond dat er sprake is van een duurzame locatie. Daarbij blijkt uit het milieueffectenrapport dat nieuwe intensieve veehouderijen binnen het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt kunnen worden. De aanduiding 'intensieve veehouderij' is niet van toepassing en wordt niet in het ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied opgenomen voor het perceel van inspreker.

3.24 Martemanshurk 12

Inspraakreactie

Inspreker verzoekt de begrenzing van het bestemmingsvlak te verruimen zodat de Hop-est en het parkeerterrein binnen het vlak vallen. Daarbij verzoekt inspreker om het vergroten van het maximaal te bebouwen oppervlakte naar 1.000 m².

Beantwoording

Het bouwvlak wordt aangepast aan de bestaande bebouwing en het parkeerterrein. Het maximaal te bebouwen oppervlak wordt niet vergroot omdat er geen concrete plannen bestaan waarvoor een vergroting van de bouw mogelijkheden noodzakelijk is. Zodra er concrete plannen bestaan, kan worden beoordeeld in hoeverre een dergelijk plan ruimtelijk, maatschappelijk en financieel haalbaar is. Hiertoe kan een principeverzoek worden ingediend.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het bestemmingsplan van het perceel aan de Martemanshurk 12 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.

3.25 Vlagheide 6c

Inspraakreactie

1. Inspreker stelt dat de toelichting onvolledig is in:
 - a. opsomming bedrijfstvormen: niet-agrarisch bedrijf ontbreekt;
 - b. in de milieuaspecten wordt de invloed van niet-agrarische bedrijven onvoldoende meegenomen, waardoor er binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan conflicten kunnen ontstaan.
2. De bestaande bebouwing op het perceel is niet goed vastgelegd in het bestemmingsplan:
 - a. er is 610 m² aan bebouwing aanwezig, in plaats van 500 m²;
 - b. inspreker verzoekt het bedrijf te benamen als 'compostering en op- en overslaglocatie';
 - c. er zijn in de bestaande situatie bouwwerken aanwezig op de bestemmingsgrens.
3. De invloed van het bedrijf is onderbelicht en heeft een onjuiste SBI-code toegekend gekregen.
4. In het bestemmingsplan is het projectgebied Vlagheide opgenomen. Aan deze gebiedsaanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld om recreatieve en toeristische functies mogelijk te maken. Deze zone grenst aan het perceel van inspreker en betekent een mogelijke belemmering in de bedrijfsvoering. De milieuafweging dient al in het bestemmingsplan plaats te vinden en mag niet afgewenteld worden naar nog te verstrekken omgevingsvergunningen.
5. Inspreker verzoekt in het plan-MER expliciet rekening te houden met de bestaande niet-agrarische bedrijven.

Beantwoording

1.
 - a. In de opsomming van bedrijfstvormen wordt niet-agrarisch bedrijf niet expliciet benoemd. De opsomming in de toelichting van het bestemmingsplan is echter niet uitputtend bedoeld. Op verzoek van inspreker zal ook niet-agrarisch bedrijf opgenomen worden.
 - b. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Alleen via binnenplanse procedures (omgevingsvergunning of wijziging) zijn ontwikkelingen toegestaan. Voorwaarde voor dergelijke ontwikkelingen is altijd dat omliggende functies zoals omwonenden en (agrarische) bedrijven niet in de (toekomstige) bedrijfsvoering belemmerd mogen worden. De milieuaspecten van bestaande (vergunde) situaties/ rechten hoeven niet opnieuw expliciet in het bestemmingsplan meegenomen te worden.
2.
 - a. Er is volgens inspreker 610 m² aan bebouwing aanwezig. Volgens het gemeentelijke systeem en verleende bouwvergunningen zijn er ter plaatse drie gebouwen aanwezig. Deze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 509 m². Er is geen reden om in het bestemmingsplan Landelijk Gebied een grotere bebouwde oppervlakte op te nemen en daarmee het extra oppervlak aan bebouwing te legaliseren.
 - b. Inspreker verzoekt het bedrijf te benamen als 'compostering en op- en overslaglocatie'. Door het perceel van inspreker zodanig te bestemmen kan het volledige perceel (los van de composteerinrichting) gebruikt worden als op- en overslaglocatie voor allerlei soorten goederen. Dit is niet wenselijk, daarom wordt de volgende benaming opgenomen: 'composteerinrichting met bijbehorende op- en overslag'.
 - c. Er is bebouwing aanwezig op de bestemmingsgrens. Voor zover kan worden nagegaan zijn er op het adres Vlagheide 6c nergens bouwwerken op de perceels-/bestemmingsgrens aanwezig. De aanwezige grondwal kan namelijk niet worden aangemerkt als een bouwwerk. Wel is geconstateerd dat op een aantal plaatsen bouwwerken aanwezig zijn zonder de vereiste

vergunning, die afwijken van de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan. Voor deze afwijkingen zal een passende regeling in regels van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

3. Per abuis is de onjuiste SBI-code opgenomen voor het bedrijf aan de Vlagheide 6c. Dit wordt aangepast conform de bestaande, vergunde situatie. Voor het overige is het plan conserverend van aard. Dit betekent dat niet per bedrijf hoeft te worden aangegeven wat invloed is op de (nabije) omgeving. Dit had aangetoond moeten worden in het geval van een ontwikkelingsgericht (postzegel)bestemmingsplan en in het kader van de verleende milieuvergunning (nu: omgevingsvergunning activiteit milieu).
4. Ter plaatse van het naastgelegen perceel is een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming levert geen beperkingen op voor de (toekomstige) bedrijfsvoering van inspreker. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen toeristisch-recreatieve activiteiten worden toegestaan binnen bouwvlakken. Aangezien het naastgelegen bouwvlak het enige bouwvlak is waarvoor deze wijzigingsbevoegdheid geldt wordt de bevoegdheid uit het plan gehaald.
5. In het planMER wordt met alle bestaande functies en dus ook (agrarische) bedrijven rekening gehouden, waaronder dat van inspreker.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- In de toelichting wordt onder de opsomming van bedrijfsvormen 'niet-agrarisch bedrijf' opgenomen.
- In de regels wordt het perceel aan de Vlagheide 6c met de bestemming 'bedrijf' gekenmerkt als 'composteerinrichting met bijbehorende op- en overslag'.
- In de regels is een passende regeling opgenomen voor de bouwregels van bestaande bouwwerken.
- In de bijlage bij het bestemmingsplan 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' wordt voor het perceel aan de Vlagheide 6c de SBI-code 9002.2 opgenomen.

3.26 Eerdsebaan 58

Inspraakreactie

1. Inspreker heeft een verleende vergunning voor een sleufsilos, deze komt buiten het ingetekende bouwvlak te vallen. Inspreker verzoekt om het bouwvlak te vergroten naar 1,5 hectare en de sleufsilos binnen het bouwvlak te leggen.
2. Inspreker heeft legaal vergunde gebouwen op het perceel staan binnen 5 meter van de bestemmingsgrens. Inspreker wordt door de bepaling in zijn bouwmogelijkheden ingeperkt. Daarnaast komt legaal gerealiseerde bebouwing daarmee onder het overgangsrecht te vallen. Inspreker verzoekt de bepaling dat minimaal 5 meter tot de grens van het bouwvlak aangehouden dient te worden te verwijderen of te wijzigen.

Beantwoording

1. In 2010 is een melding gedaan in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer. Voor de bedoelde sleufsilos is verder geen bouwvergunning aangevraagd of verleend. Op het vlak van ruimtelijke ontwikkelingen is er dus geen sprake van verworven rechten.
Bij nadere beoordeling van de huidige situatie en de grenzen van het bouwvlak, die gelijk zijn aan de grenzen van het bouwvlak zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008, blijkt dat een sleufsilos aan de oostzijde van het bouwvlak/bouwvlak gedeeltelijk buiten de grens van het bouwvlak is gebouwd, deels op de belemmeringstrook van de gastransportleiding. De begrenzing van het bouwvlak aan de oostzijde zal moeten worden aangepast in relatie tot de veiligheidsstrook van de gasleiding. Inspreker zal voor een vergroting van het bouwvlak aan de noordkant eerst de noodzak daarvan moeten aantonen.
In 2010 is milieuvergunning verkregen voor de nieuwbouw van een rundveestal. Deze stal is traditioneel uitgevoerd, wat in het kader van de regels over ammoniakreductie betekent, dat beweiding plaatsvindt. Beweiding betekent dat slechts voeropslag noodzakelijk is voor dat deel van het jaar, dat geen beweiding

kan plaatsvinden. Als geen beweiding plaatsvindt handelt de agrarische ondernemer in strijd met de milieuregels.

2. Bestaande bebouwing kan in het verleden zijn gerealiseerd op een afstand kleiner dan 5 meter van de bestemmingsgrens. In artikel 7.2.12 van het voorontwerp bestemmingsplan is een regeling opgenomen die er op neerkomt dat de bestaande maatvoering als maximum respectievelijk als minimum geldt. Dit betekent dat bestaande, legaal opgerichte bouwwerken positief bestemd zijn. Er is dus geen reden om de regels van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De grens van het bouwvlak van het perceel aan de Eerdsebaan 58 wordt aangepast.

3.27 Oetelaarsestraat 10

Inspraakreactie

1. Inspreker geeft aan dat ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie L, nummer 377 de bestemming 'Natuur' is komen te vervallen. Inspreker verzoekt deze bestemming opnieuw op te nemen.
2. Het tracé voor het gasleidingnet is onveranderd ingetekend, terwijl er plannen zijn om het gasleidingnet te verleggen (structuurvisie Buisleidingen). Graag wordt inspreker geïnformeerd over de gevolgen.

Beantwoording

1. Het perceel L 377 is in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008 bestemd tot 'Natuur' om het behoud van de natuur- en landschapswaarde van het perceel te borgen. Het perceel is in het kader van het landschapsplan van de Landinrichting Sint Oedenrode ingeplant. Aan het perceel wordt opnieuw de bestemming 'Natuur' toegekend.
2. In de structuurvisie Buisleidingen is leidingtracé vastgelegd. Daarmee wil de Rijksoverheid voor de toekomst ruimte vrijhouden voor ondergronds transport van stoffen. Dit tracé volgt het tracé van enkele belangrijk bestaande gastransportleidingen. Het is dus niet de bedoeling om leidingen te verleggen, maar juist meer ruimte te reserveren voor het uitbreiden van het aantal transportleidingen. De gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met het buisleidingentracé, maar mogen bij het opnemen van het tracé in het bestemmingsplan rekening houden met bestaande (bouw)rechten en in verband daarmee het tracé enigszins verschuiven.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- Het perceel kadastraal bekend als sectie L, nummer 337 wordt bestemd tot 'Natuur'.
- Het tracé buisleidingen, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buisleidingen, opnemen in het bestemmingsplan.

3.28 Rooiseweg 19, 22/ Buntweg

Inspraakreactie

Ter plaatse van de Rooiseweg 19/Buntweg krijgt het perceel meer planologische mogelijkheden doordat hier de bestemming 'Detailhandel – kampeermiddelenbedrijf' aan toe te kennen.

1. Inspreker is van mening dat verdere uitbreiding van het recreatief assortiment strijdig is met de Detailhandelsvisie Schijndel.
2. De nieuwe bestemming voor het perceel Rooiseweg 19/Buntweg betekent dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Het is onduidelijk hoe dit zich verdraagt met het provinciale criterium 'kwaliteitsverbetering'.

3. De sloot ten zuiden van de Rooiseweg 22 is aangemerkt als 'kerngebied groenblauw'. Het beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Het voorontwerp houdt onvoldoende rekening met dit beleid.
4. De nieuwe bestemming voor de Buntweg is een ontwikkeling die kan leiden tot grootschalige detailhandel. Dit is onvoldoende verantwoord.
5. De definitie van 'sport- en recreatieartikelen' is verruimd doordat het woord 'specifiek' is weggelaten.
6. De bepaling 11.1.2f (aanduiding relatie) is moeilijk te lezen.
7. Artikel 11.2.8 is onduidelijk. De gemeente behoort als gemeente helderheid te verschaffen over wat wel en niet is toegestaan en dus de maxima en minima vast te leggen.
8. Artikel 11.6 is onduidelijk:
 - a. ten eerste is onduidelijk welke criteria gehanteerd worden bij het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 11.6;
 - b. de bepaling kan op twee manieren worden gelezen.
9. Artikel 11.7.1 (wijziging naar andere vorm van niet-agrarisch bedrijf) de aard van het bedoelde niet-agrarische bedrijf is onduidelijk.
10. Voorheen was er op het perceel aan de Rooiseweg 22 gedeeltelijk de bestemming 'Natuur' opgenomen. In het voorontwerp is deze bestemming gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Open landschap'. Dit is niet correct. Daarnaast overlapt deze bestemming gedeeltelijk de bestaande winkel.
11. De sloot ten zuiden van het perceel aan de Rooiseweg 22 is aangemerkt als 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Het is onduidelijk hoe de aanwezigheid van de winkel zich hiermee verhoudt.

Beantwoording

1. Ter plaatse van het perceel aan de Rooiseweg 19/Buntweg is de bestemming 'Detailhandel – Kampeermiddelenbedrijf' opgenomen. De definitie voor kampeermiddelen in het bestemmingsplan luidt: *'tent, tentwagen, kampeerauto of caravan danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf'*. Op basis van deze definitie is er sprake van handel in producten die onder de noemer 'volumineuze goederen' vallen.
Detailhandel in volumineuze goederen heeft vanwege de aard en omvang van de gevoerde een groot oppervlak nodig voor de uitstalling. Daarbij is in de Detailhandelsvisie opgenomen dat in de sector camping- en kampeerartikelen verdere uitbreiding op basis van detailhandelsoverwegingen kan worden toegestaan. Daarbij verandert er in de praktijk niets in de feitelijke situatie.
Het voorgaande impliceert dat er geen sprake is van strijdigheid met de Detailhandelsvisie.
2. Ter plaatse van de Rooiseweg 19 geldt op het moment de bestemming 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' met de nadere aanduiding 'handel in automaterialen en hobby-artikelen'. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt de bestemming 'Detailhandel – Kampeermiddelenbedrijf' opgenomen. Qua bebouwing, verharding en bouwmogelijkheden blijven de regels van toepassing op het perceel nagenoeg hetzelfde. Dit betekent dat er geen sprake is van een bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Ook op basis van het provinciaal beleid is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, er is namelijk geen 'omgevingsvergunning' vereist. Het criterium 'kwaliteitsverbetering' uit de provinciale verordening is dan ook niet van toepassing.
3. Ten zuiden van het perceel aan de Rooiseweg 22 ligt een watergang met de bestemming 'Water'. Daarbij zijn ter plaatse de 'Wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone' en 'Wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen' opgenomen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat activiteiten binnen deze zone een eventueel toekomstig gebruik als ecologische verbindingzone dan wel watersysteem niet onmogelijk mogen maken. Dit is niet het geval.
De sloot is overigens niet aangemerkt als 'kerngebied groenblauw'. Er zijn nabij het plangebied geen gronden die in de Structuurvisie of Verordening van de provincie Noord-Brabant zijn aangemerkt tot 'kerngebied Groenblauw'. Er wordt voldoende rekening gehouden met de aanwezige waarden en het provinciale beleid.

4. Zie de beantwoording van punt 2: het perceel aan de Rooiseweg/ Buntweg had voorheen gezamenlijk de bestemming 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' met de nadere aanduiding 'handel in automaterialen en hobby-artikelen'. Qua bebouwing en bouw mogelijkheden blijven de regels van toepassing op het perceel nagenoeg hetzelfde. Dit betekent dat de nieuwvestiging van grootschalige detailhandel niet mogelijk is. Aangezien er geen sprake van is nieuwvestiging of uitbreiding van de bouw mogelijkheden betekent dit dat de bepalingen uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant over niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen niet van toepassing zijn.
5. Door het verwijderen van het woord 'specifiek' in de zinsnede "*Onder sport- en recreatieartikelen worden uitsluitend verstaan de artikelen welke [specifiek] zijn bestemd voor sport en recreatie, zoals kleding, schoeisel en attributen.*" is de definitie verruimd. In het ontwerp bestemmingsplan zal het woord 'specifiek' daarom opnieuw opgenomen in bovenstaande definitie.
6. De bepaling omtrent de aanduiding 'relatie' is moeilijk te lezen en te begrijpen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de volgende zinsnede opgenomen: "*indien blijkt de aanduiding 'relatie' sprake is van een koppeling van twee bestemmingsvlakken dan worden de bestemmingsvlakken in het kader van dit bestemmingsplan als één bestemmingsvlak aangemerkt.*"
7. Met de beschrijving in artikel 11.2.8 wordt bedoeld dat indien legaal opgerichte bouwwerken de bouwregels uit het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied overschrijden de bestaande maatvoering (de grootte van het gebouw) van toepassing is op deze bouwwerken. Dit is een duidelijk voorschrift en voorkomt dat legale bebouwing (gedeeltelijk) onder het overgangsrecht komt te vallen.
8.
 - a. Er worden verschillende criteria gehanteerd:
 - i. het betreft kampeerartikelen,
 - ii. in samenhang met/ bij kampeermiddelen,
 - iii. met een maximale oppervlak van 500 m²;
 - b. Het artikel kan op twee manieren gelezen worden. Dit is onwenselijk, het artikel wordt verwijderd.
9. Het artikel 11.7.1 maakt wijziging naar een andere vorm van niet-agrarisch bedrijf mogelijk. De aard van een dergelijk bedrijf is inderdaad onduidelijk. Om deze onduidelijkheid teniet te doen wordt het artikel verwijderd.
10. Op basis van het provinciale streekplan is in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 (in 2008) de bestemming 'Natuur' opgenomen, omdat het bosje onderdeel uitmaakte van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Inmiddels heeft de provincie in de Verordening Ruimte de locatie niet meer aangeduid als EHS. Op basis van het provinciale beleid is dan ook de bestemming 'Natuur' komen te vervallen. De overlap van de aanduiding 'Wro-zone – omgevingsvergunning landschapselementen' is opgenomen omdat het bosje in de praktijk tot aan het gebouw aanwezig is. De begrenzing van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Open landschap' en 'Detailhandel – kampeermiddelenbedrijf' zijn overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2008.
11. Zie de beantwoording van punt 3. De aanwezigheid van de winkel maakt het (toekomstig) functioneren van een Ecologische Verbindingszone dan wel als watersysteem niet onmogelijk.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- In de regels is in de zinsnede "*Onder sport- en recreatieartikelen worden uitsluiten verstaan de artikelen welke [specifiek] zijn bestemd voor sport en recreatie, zoals kleding, schoeisel en attributen*" is het woord 'specifiek' toegevoegd
- Artikel 11.6 van de regels is aangepast. De wijzigingsbevoegdheid naar een niet-agrarisch bedrijf is verwijderd.
- Artikel 11.7 van de regels is aangepast. De wijzigingsbevoegdheid naar een niet-agrarisch bedrijf is verwijderd.

3.29 Kerkstraat 27

Inspraakreactie

1. Het bouwvlak van inspreker aan de Kerkstraat is onjuist ingetekend. Reeds aanwezige erfverharding, voeropslag en bedrijfsgebouwen dienen binnen het bouwvlak te liggen. Inspreker verzoekt het bouwvlak conform het geldende bestemmingsplan op te nemen.
2. De 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' sluit niet volledig aan op de bebouwde kom. Inspreker verzoekt de gebiedsaanduiding ook op te nemen voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie E nummers 5711 en 5723.

Beantwoording

1. Op basis van het geldende en het voorontwerp bestemmingsplan dienen bouwwerken (hoger dan 1 meter) binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Erfverharding is mogelijk buiten het geldende bouwvlak. De bestaande gebouwen van inspreker liggen binnen het ingetekende bouwvlak. De bestaande sleufsilos buiten het bouwvlak dienen positief bestemd te worden. Het bouwvlak zal in overeenstemming met het geldende plan worden aangepast.
2. De 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' betreft een zone waarbinnen voor de 'bouwvlakken' ruimere mogelijkheden voor hergebruik van de bebouwing gelden. Nu het grootste deel van het bouwvlak binnen de aangewezen zone ligt, gelden deze regels voor alle gebouwen binnen het bouwvlak. Om daarover geen onduidelijkheid te laten bestaan zal de begrenzing van de zone worden aangepast.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De begrenzing van het bouwvlak van het perceel aan de voor Kerkstraat 27 wordt op de verbeelding aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- De begrenzing van de 'Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' wordt op de verbeelding aangepast.

3.30 Schootsestraat 40 en 59

Inspraakreactie

1. Ter plaatse van de Schootsestraat 40 en 59 is een gekoppeld bouwvlak opgenomen. Inspreker verzoekt om deze koppeling te laten vervallen.
2. In artikel 7.8.4b wordt gesproken over een 'bebouwingscluster' dit moet zijn 'bebouwingsconcentratie'.

Beantwoording

1. Het gekoppelde bouwvlak kan volgens inspreker komen te vervallen. Voor zover bekend is een groot deel van de bedrijfsbebouwing op het adres Schootsestraat 40 echter nog in gebruik ten behoeve van de rundveehouderij, die op het adres Schootsestraat 59 wordt uitgeoefend. Daarmee is er sprake van één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. In verband daarmee kan de koppeling niet vervallen. Bovendien betekent het laten vervallen van de koppeling dat er een situatie ontstaat waarbij een 'plattelandswoning' (Schootsestraat 40) ontstaat. Deze bedrijfswoning zal een woonbestemming moeten krijgen, waardoor het agrarische bedrijf in de bedrijfsvoering zal worden belemmerd. Op basis hiervan is het onwenselijk om de koppeling tussen de bouwvlakken te verwijderen.
2. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat de term 'bebouwingscluster' vervangen wordt door 'bebouwingsconcentratie'.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- In het volledige bestemmingsplan wordt de term 'bebouwingscluster' vervangen door 'bebouwingsconcentratie'.

3.31 Oetelaarsestraat 29

Inspraakreactie

Inspreker exploiteert een geitenhouderij en wil de mogelijkheid tot verblijfsverplaatsing openhouden. In het bestemmingsplan is een bouwstop opgenomen. Inspreker verzoekt om deze uit het plan te halen.

Beantwoording

De bouwstop voor de geitenhouderij is in het bestemmingsplan opgenomen om te voldoen aan de regels uit de provinciale Verordening ruimte. Deze bouwstop kan dus niet uit het plan worden gehaald.

3.32 Pastoor van Vroonhovenstraat 1A

Inspraakreactie

1. Inspreker verzoekt om de mogelijkheden voor inpandige opslag ruimer te formuleren dan 'inpandige opslag van bouwmaterialen'.
2. Er vindt reeds uitpandige opslag plaats, dit is strijdig met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt uitpandige opslag ter plaatse toe te staan.
3. Een gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' gekregen. Inspreker verzoekt hier de bestemming 'Bedrijf' aan toe te kennen.

Beantwoording

1. Voor zover er opslag van materialen binnen een bestaand gebouw plaatsvindt, is het ruimtelijk niet relevant, welke (legale) materialen er worden opgeslagen.
2. Uitpandige opslag vindt plaats in strijd met het geldende bestemmingsplan. Buiten opslag is in strijd met het beleid over het hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB-beleid). Het past dan ook niet om in het nieuwe bestemmingsplan buitenopslag ter plaatse toe te staan.
3. De gronden zijn op het moment niet in gebruik ten behoeve van de bedrijfsbestemming en hebben daarom de agrarische bestemming behouden.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De regels van het bestemmingsplan worden aangepast voor het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 1A, zodat de bebouwing gebruikt kan worden voor 'opslag' in plaats van 'opslag bouwmaterialen'.

3.33 Houterdsedijk 37

Inspraakreactie

De gronden van inspreker aan de Zuid Willemsvaart hebben op het moment een agrarische bestemming. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn deze bestemd als 'natuur'. Dit heeft gevolgen voor de grondwaarde en beperkt de bedrijfsvoering van inspreker.

Beantwoording

Ter plaatse van de gronden van inspreker geldt de bestemming 'Natuur'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2008' zijn de gronden al bestemd als 'Natuur'. Dit betekent dat de bestemming niet gewijzigd is en er dus geen sprake is van een economische waardedaling en/of een (onevenredige) beperking van de bedrijfsvoering.

3.34 Houterdsedijk 7

Inspraakreactie

1. Inspreker verzoekt een andere vorm bouwvlak op te nemen.
2. Inspreker verzoekt de begrenzing van 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' volledig om het bouwvlak heen te leggen.
3. De aanduiding bestaande uit kruisjes hoort niet thuis in het bouwvlak.

Beantwoording

1. Het bouwvlak Houterdsedijk 7 is al circa 2 hectare groot. Inspreker vraagt om een wijziging van de begrenzing dit in relatie tot de situering van de bestaande bedrijfsbebouwing. De begrenzing van het bouwvlak aan de oostzijde vertoont nu geen enkele relatie tot de bebouwing en/of landschappelijke kenmerken. De begrenzing van het bouwvlak zal daarom worden aangepast.
2. De 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' betreft een zone waarbinnen voor de 'bouwvlakken' ruimere mogelijkheden voor hergebruik van de bebouwing gelden. Nu het grootste deel van het bouwvlak binnen de aangewezen zone ligt, gelden deze regels voor alle gebouwen binnen het bouwvlak. Om daarover geen onduidelijkheid te laten bestaan zal de begrenzing van de zone worden aangepast.
3. De aanduiding bestaande uit kruisjes betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS. De begrenzing daarvan is overgenomen uit de Verordening ruimte en kan niet zondermeer worden aangepast. Overigens is in artikel 29 vastgelegd, dat het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden niet van toepassing is als de dubbelbestemming ligt binnen een bouwvlak. Dit betekent dat de dubbelbestemming geen (onevenredige) invloed heeft op de bedrijfsvoering.

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- De begrenzing op de verbeelding van het bouwvlak voor Houterdsedijk 7 is aangepast zodat deze meer aansluit op de aanwezige bedrijfsbebouwing en landschappelijke kenmerken.
- Aanpassing van de begrenzing 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' op de verbeelding.

3.35 Hoeves 8, 10 en 12

Inspraakreactie

1. Het doel van het bestemmingsplan is het bestemmen van aanwezige functies alsook het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan nieuwe en bestaande functies. Inspreker is van mening dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan op slot zitten.
2. Artikel 5.6.6 biedt mogelijkheden om bij een agrarisch bedrijf nevenactiviteiten toe te staan:
 - a. de voorwaarden lijken tegenstrijdig;
 - b. het criterium onder 5.6.6 (sloop overtollige bebouwing) is subjectief. Het is onduidelijk welke criteria gehanteerd worden om te bepalen wat overtollig is;
 - c. inspreker verzoekt om duidelijker aan te geven welke nevenactiviteiten (artikel 5.6.6) ook uitpandig uitgevoerd mogen worden;
 - d. onder 5.6.6a wordt gesproken over 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingscluster' vermoedelijk wordt hiermee 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' bedoeld.
3. In artikel 5.8.4 is een wijzigingsbevoegdheid van 'bouwvlak' naar 'Bedrijf – Agrarisch verwant' opgenomen:

- a. één van de voorwaarden stelt dat een oppervlak van maximaal 5.000 m² is toegestaan. Inspreker verzoekt een nuancering op te nemen voor deze oppervlakte voor percelen die een grotere oppervlakte hebben dan 5.000 m²;
 - b. het is onduidelijk wat er wordt bedoeld met een 'bedrijfsplan'. Inspreker verzoekt uitleg over de aard en inhoud van een dergelijk bedrijfsplan.
4. In de artikel 5.2.11 zijn de voorwaarden opgenomen voor het herbouwen van woningen. De herbouw dient voor ³/₄ plaats te vinden op de bestaande fundamenteen. Inspreker acht deze voorwaarde onnodig beperkend voor woningen zonder cultuurhistorische waarden.
5. De percelen aan de Hoeves 8, 10 en 12 hebben de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch verwant'. Voor het bedrijf is de nadere aanduiding 'loonwerkbedrijf' opgenomen. Inspreker is van mening dat de definitie voor loonwerkbedrijf niet voldoende aansluit op de situatie ter plaatse en stelt de volgende definitie voor: *"Een agrarisch technisch hulpbedrijf dat voornamelijk diensten verleend aan of werkzaamheden verricht in het buitengebied."*

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd. Via omgevingsvergunningen kan afgeweken worden van de opgenomen bouw- en gebruiksregels. Daarnaast zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen om grotere ontwikkelingen toe te staan. In elk van bovenstaande gevallen zijn voorwaarden opgenomen om omliggende woningen en (agrarische) bedrijven niet te belemmeren, alsook de aanwezige waarden te beschermen. Hiermee zitten de mogelijkheden in het bestemmingsplan niet op slot, maar zijn deze wel ingekaderd. Tenslotte dient opgemerkt te worden dat op basis van het provinciale beleid en de milieueffectenrapportage de ontwikkelingsmogelijkheden zijn ingekaderd.
2.
 - a. Bij een agrarisch bedrijf kunnen verschillende typen nevenactiviteiten plaatsvinden. Bijvoorbeeld een mini-camping alsmede een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Op basis daarvan is een maximum voor het gebruik van de onbebouwde grond ten behoeve van een nevenactiviteit opgenomen. De bepaling voor de landschappelijke inpassing is zodanig opgesteld dat deze in alle artikelen op dezelfde manier kan worden opgenomen (uniform). Dit om de eenduidigheid en daardoor leesbaarheid van het bestemmingsplan te vergroten. De omschrijving van dit artikel betekent niet dat agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven buiten de bestaande bebouwing mogen plaatsvinden. Wij constateren geen strijdigheid in de bepalingen van artikel 5.6.6 van het voorontwerp bestemmingsplan.
 - b. Met 'overtollige bebouwing' wordt bebouwing bedoeld die niet in gebruik en noodzakelijk is voor de agrarische functie en eventuele toegestane nevenactiviteiten. Zie ook de definitie in het bestemmingsplan.
 - c. Per omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid is aangegeven welke functies inpandig danwel ook uitpandig toegestaan zijn. Agrarische en recreatieve (neven)activiteiten zijn buiten de bebouwing zijn toegestaan. Overige functies ten behoeve van de bedrijfsvoering zoals opslag dienen inpandig plaats te vinden.
 - d. Het bestemmingsplan wordt aangepast, zodat 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingscluster' wordt vervangen door 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
3.
 - a. De bouwvlakken van agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven zijn gemaximeerd tot een oppervlakte van maximaal 5.000 m² op basis van de provinciale verordening en binnen de Groenblauwe mantel (GBM) niet toegestaan. Een wijziging van een agrarische functie naar een andere functie (VAB) is onder voorwaarden toegestaan tot 5.000 m².
De achterliggende gedachte om geen agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven in de GBM toe te staan is dat dit type bedrijven een grote invloed op de (nabije) omgeving hebben door bijvoorbeeld de verkeersaantrekkende werking. Daarbij is het niet wenselijk dat op voormalig agrarische locaties grootschalige bedrijven ontstaan die qua functie, milieugevolgen en verkeersaantrekkende werking beter passen op een bedrijventerrein.
 - b. In een bedrijfsplan dient de bedrijfsmatige nut- en noodzaak van de gewenste uitbreiding en bedrijfsbebouwing opgenomen te worden. Per type bedrijf kunnen de relevante onderdelen

verschillen. Aangetoond dient te worden dat een uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat alternatieve locaties geen uitkomst bieden. De doelstelling van een dergelijk bedrijfsplan is een lange termijnvisie op een duurzame bedrijfsontwikkeling. Er zijn zeer veel verschillende typen bedrijven en dito plannen, waardoor het niet mogelijk is om exact aan te geven waaraan een dergelijk plan dient te voldoen.

4. De bepaling dat een woning (ongeacht cultuurhistorische waarden) voor $\frac{3}{4}$ op de bestaande fundamenten terug gebouwd dient te worden is onnodig beperkend. Deze bepaling wordt voor woningen en gebouwen zonder cultuurhistorische waarden verwijderd.
5. Om alle activiteiten op de locatie juist te bestemmen, is de definitie voor een 'loonwerkbedrijf' verruimd. Het betreft een "*Een agrarisch technisch hulpbedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven*".

Wijziging

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punt(en):

- In de regels wordt een definitie voor 'overtollige bebouwing' toegevoegd
- De 'Wro-zone wijzigingsgebied bebouwingscluster' is in de regels en op de verbeelding vervangen door de 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
- In de regels wordt opgenomen dat woningen met cultuurhistorische waarden niet voor $\frac{3}{4}$ herbouwd te hoeven worden op de bestaande fundering.
- De definitie voor 'loonwerkbedrijf' in de regels is aangepast. Het betreft een "*Een agrarisch technisch hulpbedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven*".

3.36 Langstraat 7

Inspraakreactie

Het is inspreker onduidelijk in hoeverre het gebruik van de aanwezige loods en de inspraakreactie in het kader van het bestemmingsplan Kom Schijndel 2013 zijn meegenomen. Relevante onderdelen uit de inspraakreactie Kom Schijndel 2013 zijn:

1. er is meer legaal gebouwde oppervlak aan bijgebouwen aanwezig;
2. inspreker wenst een bestemming voor recreatie, speltherapie en aangepaste recreatie in het bedrijfsgebouw.

Beantwoording

1. In verband met de overschrijding van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming 'wonen', die bij meer adressen is geconstateerd, is in artikel 25.2.8. de afwijkingenregeling opgenomen.
2. Niet duidelijk is of het bijgebouw al voor de bedrijfsmatige recreatieve doeleinden wordt gebruikt. Er moet bestemd worden volgens de bestaande functie. Als er van een bedrijfsmatig gebruik van het gebouw nog geen sprake is, kan er ook nog geen positieve bestemming worden opgenomen.

3.37 Bogaard 5

Inspraakreactie

Inspreker wenst het bouwvlak van het agrarische bedrijf ter plaatse te vergroten.

Beantwoording

Het wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan vindt alleen plaats aan de hand van concrete bouwplannen. Inspreker heeft tot nu toe enkel plannen ingediend voor nieuwbouw van bedrijfsruimte binnen de grenzen van het huidige bouwblok. Het geldende en het nieuwe bestemmingsplannen bieden de mogelijkheid om bouwblokken /-vlakken te vergroten op basis van een concreet plan. Nu niet duidelijk is in welke omvang de inspreker vergroting wenst van zijn bouwvlak kan niet aan het verzoek worden voldaan.

3.38 Schrijvershoef 6

Inspraakreactie

Inspreker heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf dat zich richt op het kweken van fruit op 7 ha grond. Verder is een winkel van circa 70 m² waarin dit fruit, maar ook het volledige assortiment agf wordt verkocht onder de vlag van een landwinkel. Verder vindt verhuur plaats van de bedrijfsruimte van de voormalige champignonkwekerij. De verhuur vindt plaats voor de opslag door kleine bedrijven, zoals een schilder, een marktkoopman en dergelijke. De verhuurde oppervlakte beslaat in totaal 720 m².

Inspreker heeft voor de toekomst de volgende wensen:

1. een goede regeling voor de landwinkel, zodat verplaatsing binnen de bebouwing en daarmee uitbreiding tot de mogelijkheden behoort;
2. een passende regeling voor de verhuur van de voormalige champignonkweekruimten voor niet-agrarische activiteiten;
3. mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen ten behoeve van de kersenggaard (5.000 m²), zodat permanente voorzieningen (palen) met een hoogte van 4 meter en tijdelijke afdekking met folie mogen worden aangebracht.

Beantwoording

1. Binnen het agrarisch bouwvlak is het in de regels toegestaan maximaal 150m² (10% van de bestaande bebouwing) te gebruiken voor ondergeschikte detailhandel. Hiermee kan de landwinkel worden voortgezet en worden uitgebreid.
2. Gebruik van bestaande bebouwing binnen een 'agrarisch bouwvlak' is alleen toegestaan als dat gebruik onderdeel is van de uitoefening van het ter plaatse uitgeoefende bedrijf of als dat gebruik betreft nevenactiviteiten, die ter plaatse door de agrarische ondernemer zelf worden uitgeoefend. Zoals in de regels van het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen gaat het daarbij om bedrijfsmatige nevenactiviteiten in de vorm van recreatieve nevenactiviteiten, bed en breakfast, minicamping, zorgverlenende activiteiten, agrarisch verwant- of agrarisch technisch hulpbedrijf en overige verbrede landbouw. Andere niet-agrarische activiteiten zijn binnen de agrarische bestemming niet toegestaan, noch op basis van het geldende bestemmingsplan, noch op basis van het geldende bestemmingsplan. Die activiteiten zijn alleen toelaatbaar via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid en onder de daarvoor geldende voorwaarden, zoals een maximum oppervlakte en afbraak van overtollige bebouwing. Ander gebruik in de vorm van de verhuur van bebouwing voor niet-agrarische bedrijfsmatige opslag, is dus in strijd met het geldende en het toekomstige bestemmingsplan. Dit kan niet met een passende regeling in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.
3. Ter plaatse van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' zijn na verlening van een omgevingsvergunning lage en hoge TOV toegestaan.

4 Wijzigingen

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wijzigingen die voorgesteld worden voor het ontwerp bestemmingsplan.

4.1 Ambtshalve wijzigingen

Het plan is op verschillende punten gewijzigd. Een groot aantal wijzigingen zijn bedoeld om het plan beter leesbaar en overzichtelijker te maken. Hieronder zijn de belangrijkste thema's benoemd die tot inhoudelijke wijzigingen van het plan hebben geleid.

- Archeologische waarden opgenomen.
- Begrenzing plangebied aangepast.
- Kwaliteitsverbetering op basis van de provinciale verordening Ruimte verwerkt in de regels.
- MER: bepalingen opgenomen om de depositie van agrarische op Natura2000 gebieden te beperken.
- Projectgebied Vlagheide gewijzigd.
- Wonen met de nadere aanduiding VAB opgenomen.

Wijzigingen op de verbeelding:

Locatie	Bestemmingsaanpassing	Functieaanduiding	Overige
Boschweg 181			Herbegrenzen 'Bedrijf', 'Verkeer' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'
Busselsesteeg 18			Vergroten agrarisch bouwvlak
De Bus 5			wijziging begrenzing woonbestemming
Duin / Vlagheide	Natuur, Sport	Hondensport	Landschapselement
Dungensesteeg 10			Wijziging begrenzing woonbestemming
Dungensesteeg 14-16			Wijziging begrenzing woonbestemming
Dungensesteeg 5			Wijziging begrenzing woonbestemming
Dungensesteeg 7			Wijziging begrenzing woonbestemming
Gemondseweg 55		Hovenier . loonwerker	
Haagsebosch 6		Koffie- en theeschenkerij	
Klaverwei	Wonen, Bedrijf, Wonen - 2	Gesplitste boerderij, waterberging	
Lieseind 2			wijziging begrenzing woonbestemming
Lieseindsedijk 2			Wijziging begrenzing woonbestemming

Lieseindsedijk 3			Wijziging begrenzing woonbestemming
Lieseindsestraat 14			wijziging begrenzing woonbestemming
Lieseindsestraat 19			wijziging begrenzing woonbestemming
Lieseindsestraat 33			Wijziging begrenzing woonbestemming
Lieseindsestraat 4			wijziging begrenzing woonbestemming
Loosbraak 26	Wonen		
Meijldoorn 3 en 5			wijziging begrenzing woonbestemming
Molendijk Noord 44			Wijziging begrenzing woonbestemming
Molendijk Noord 78-81			Wijziging begrenzing woonbestemming
Naast Dungensesteeg 10			Verleggen EVZ binnen 'Sport'
Nabij Zijweg Dungen / Boschweg			Toevoeging onverharde weg
Nieuwe Slender 16			Wijziging begrenzing woonbestemming
Nonnenbos 1			Wijziging begrenzing woonbestemming
Spoorlijn	Verkeer – Railverkeer		
Tegenover Lieseindsestraat 181 / Boschweg 181	Bedrijf - Nutsvoorziening		
Ten zuiden van De Bus 5	Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap		
Vlagheide 5		Koffie- en theeschenkerij	
Woudseweg 6		Gesplitste boerderij	wijziging begrenzing woonbestemming
Woudseweg 8			Herbegransen agrarisch bouwvlak
Woudseweg 9			wijziging begrenzing woonbestemming
Zijweg Dungen 1			wijziging begrenzing woonbestemming
Zijweg Dungen 10	Sport	Manege	
Zijweg Dungen 10A			wijziging begrenzing woonbestemming
Zijweg Dungen 12			wijziging begrenzing woonbestemming
Zijweg Dungen 3			wijziging begrenzing woonbestemming
Zijweg Dungen 6			wijziging begrenzing woonbestemming

4.2 Wijzigingen op basis van Vooroverleg

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punten:

- De zorgplicht ruimtelijke kwaliteit wordt in de relevante regels opgenomen.
- De regeling voor paardenbakken wordt in de regels aangepast.
- In de relevante artikelen is opgenomen dat paardenbakken, aansluiten aan het bouw- of bestemmingsvlak, alleen gerealiseerd kunnen worden indien er sprake is van een verbetering van het landschap.
- De verschrijving in artikel 25.4.1 van de regels is aangepast.
- De EHS begrenzing op de verbeelding is aangepast conform de Vr.
- Voor het bedrijf aan de Langstraat is in de regels toegevoegd dat behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden tot de bestemmingsdoelinden behoort. De verschrijving is aangepast.
- In de gebiedsbestemming is in de regels een bepaling opgenomen voor het herstel van landschaps- en natuurwaarden
- Ter wille van de raadpleegbaarheid van de regels zijn de aanduidingen gereguleerd in de gebiedsbestemmingen.
- In de regels is opgenomen dat in de groenblauwe mantel teeltondersteunende kassen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.
- De regeling voor paardenbakken is aangepast.
- Er zijn in de regels aanvullende randvoorwaarden opgenomen binnen de Groenblauwe mantel voor agrarisch-technische. Agrarisch verwante of maatschappelijke bedrijvigheid.
- In de regels zijn aanvullende randvoorwaarden opgenomen voor nevenactiviteiten binnen de Groenblauwe mantel voor agrarisch-technische en Agrarisch verwante bedrijvigheid.
- De regels, toelichting en de verbeelding zijn aangepast op het Archeologische beleid van de gemeente.
- De boringsvrije zone is toegelicht in de toelichting.
- Er is een verbod voor het vergroten van glastuinbouw binnen de regels voor de Groenblauwe mantel opgenomen.
- In artikel 1.66 wordt de zin "Melkveebedrijven worden ook aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf" geschrapt.
- Er is in de regels geen mestbewerking voor andere bedrijven toegestaan, conform de Vr.
- In de regels is opgenomen dat 10% van het bouwvlak van een intensieve veehouderijen gebruikt dient te worden voor landschappelijke inpassing bij ontwikkelingen.
- Permanente TOV's zijn in de regels niet toegestaan buiten bouwvlak.
- De begrenzing van het extensiveringsgebied is op de verbeelding aangepast, conform de Vr.
- In de regels zijn de randvoorwaarden voor niet-agrarische nevenactiviteiten aangevuld
- De locatie Kerkstraat 27 is op de verbeelding aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
- de verbeelding wordt aangepast zodat de door de waterschappen geconstateerde onvolkomenheden worden gecorrigeerd.
- De toelichting wordt aangepast zodat de door het Ministerie van Defensie geconstateerde onvolkomenheid wordt gecorrigeerd.
- Aanpassen van paragraaf 8.8 Externe Veiligheid voor wat betreft de kenmerken van de aanwezige gastransportleidingen.
- Molendijk-Noord 62A: begrenzing aanpassen aan belemmeringstrook gasleiding.
- Venushoek 2: bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening aanpassen aan functie 'gasontvangststation'.
- Venushoek 2: opnemen van veiligheidszone van 15 meter rondom gasontvangststation.
- Bestemming Gas – Leiding qua begrenzing aanpassen, dat deze aansluit op bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening voor Venushoek 2.
- Leidingstrook uit de Structuurvisie Buisleidingen opnemen op verbeelding als aanduiding.
- Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening: regels aanpassen voor wat betreft sb-nv9 wordt 'gasontvangststation' en categorie 3 bedrijfsactiviteit.

- Artikel 26.4.3. aanpassen zodat schriftelijk advies wordt gevraagd aan leidingbeheerder.
- Artikel 26.4.5 aanvullen met de werkzaamheden zoals genoemd door Gasunie
- Het vergroten van de goot- en bouwhoogte met omgevingsvergunning is in de regels opgenomen.
- Het artikel met betrekking op diepwoelen en –ploegen in 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap is aangepast, de dubbeling uit artikel 7.7.4 is verwijderd.
- Binnen het LOG zijn in de regels buiten het bouwvlak tijdelijke TOV toegestaan.

4.3 Wijzigingen op basis van Inspraakreacties

Het plan wordt gewijzigd op onderstaande punten:

- Het perceel aan de Molendijk-Noord 107 wordt bestemd tot 'wonen' met de nadere aanduiding 'reparatie van kleine landbouwwerktuigen, tuin- en parkmachines'.
- De bestemmingsomschrijving voor het perceel aan de Eerdsebaan 25 wordt gewijzigd in 'sloopwerkzaamheden en handel in hout en niet-steenachtige bouwmaterialen'.
- In de agrarische gebiedsbestemmingen, artikelen 5 tot en met 7 een regeling 'omgevingsvergunning afwijking bouwregels' op te nemen voor het plaatsen/bouwen van zonnepanelen aansluitend aan bestemmingsvlakken 'wonen' mits zorg wordt gedragen voor landschappelijke inpassing.
- De woonbestemming wordt aangepast zodat deze op 5 meter van de bestaande bebouwing komt te liggen;
- De percelen aan de Dungensesteeg 13 en 13A krijgen beide een woonbestemming.
- Het perceel aan de Houterdsedijk 14 krijgt de bestemming agrarisch bouwvlak.
- Het perceel aan de Achterste Hermalen 7 krijgt de bestemming 'Wonen – VAB'.
- De percelen aan de Woudseweg 4 en 4A krijgen beide een woonbestemming;
- De begrenzing van het perceel aan de Woudseweg 5 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- Het perceel aan de Buxtelseweg 5 wordt voorzien van een aanduiding (zorg).
- De bestemming van het perceel aan de Steeg 40 'wordt gewijzigd 'Wonen' met de aanduiding Sw-35 Specifieke vorm van wonen – 35 met als omschrijving van de nevenactiviteit: Loonwerk.
- De bestemming voor de Vlagheide ongenummerd op de verbeelding is gewijzigd in 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag'. Ook is voor de locatie op de verbeelding de aanduiding 'geen bedrijfswoning' (-bw) opgenomen.
- Het perceel aan de Buxtelseweg 22 krijgt op de verbeelding en in de regels de nadere aanduiding 'boomkwekerij - 4'
- De woonbestemming van het perceel aan de Borne 36 wordt aangepast zodat het realiseren van een bijgebouw tot de mogelijkheden behoort.
- De woonbestemming van het perceel aan de Hoeves 11 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- De begrenzing van de woonbestemming van het perceel aan de Loosbraak 5 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- De gemengde bestemming van het perceel aan de Martemanshurk 12 wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- In de toelichting wordt onder de opsomming van bedrijfsvormen 'niet-agrarisch bedrijf' opgenomen.
- In de regels wordt het perceel aan de Vlagheide 6c met de bestemming 'bedrijf' gekenmerkt als 'composteerinrichting met bijbehorende op- en overslag'.
- In de regels is een passende regeling opgenomen voor de bouwregels van bestaande bouwwerken.
- In de bijlage bij het bestemmingsplan 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' wordt voor het perceel aan de Vlagheide 6c de SBI-code 9002.2 opgenomen.
- De grens van het bouwvlak van het perceel aan de Eerdsebaan 58 wordt nadere beoordeling eventueel aangepast.
- Het perceel kadastraal bekend als sectie L, nummer 337 wordt bestemd tot 'Natuur'.

- Het tracé buisleidingen, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buisleidingen, opnemen in het bestemmingsplan.
- In de regels is in de zinsnede 'Onder sport- en recreatieartikelen worden uitsluiten verstaan de artikelen welke [specifiek] zijn bestemd voor sport en recreatie, zoals kleding, schoeisel en attributen' is het woord 'specifiek' toegevoegd
- Artikel 11.6 van de regels is aangepast. De wijzigingsbevoegdheid naar een niet-agrarisch bedrijf is verwijderd.
- Artikel 11.7 van de regels is aangepast. De wijzigingsbevoegdheid naar een niet-agrarisch bedrijf is verwijderd.
- De begrenzing van het bouwvlak van het perceel aan de voor Kerkstraat 27 wordt op de verbeelding aangepast zodat deze overeenkomt met de feitelijke situatie.
- De begrenzing van de 'Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' wordt op de verbeelding aangepast.
- In het volledige bestemmingsplan wordt de term 'bebouwingscluster' vervangen door 'bebouwingsconcentratie'.
- De regels van het bestemmingsplan worden aangepast voor het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 1A, zodat de bebouwing gebruikt kan worden voor 'opslag' in plaats van 'opslag bouwmaterialen'.
- De begrenzing op de verbeelding van het bouwvlak voor Houterdsedijk 7 is nader beoordeeld en sluit meer aan op de aanwezige bedrijfsbebouwing en landschappelijke kenmerken.
- Aanpassing van de begrenzing 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' op de verbeelding.
- In de regels wordt een definitie voor 'overtollige bebouwing' toegevoegd
- De definitie voor 'loonwerkbedrijf' in de regels is aangepast. Het betreft een "*Een agrarisch technisch hulpbedrijf dat uitsluitend of in overwegende mate gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor en/of de levering van diensten aan agrarische bedrijven*".
- De 'Wro-zone wijzigingsgebied bebouwingscluster' is in de regels en op de verbeelding vervangen door de 'Wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.
- In de regels wordt opgenomen dat woningen met cultuurhistorische waarden niet voor $\frac{3}{4}$ herbouwd te hoeven worden op de bestaande fundering.
- In verband met de overschrijding van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming 'wonen', die bij meer adressen is geconstateerd, is in artikel 25.2.8. de afwijkingenregeling opgenomen.
- Niet duidelijk is of het bijgebouw al voor de bedrijfsmatige recreatieve doeleinden wordt gebruikt. Er moet bestemd worden volgens de bestaande functie. Als er van een bedrijfsmatig gebruik van het gebouw nog geen sprake is, kan er ook nog geen positieve bestemming worden opgenomen.