

Inspraaknotitie

VOORONTWERP BESTEMMINGPLAN

BUITENGEBIED 2010

GEMEENTE SON EN BREUGEL

Corsanummer: 10.0013732
Vastgesteld: 4 mei 2010

INHOUD

	pagina
Inleiding	3
Reacties vooroverleg	5
Inspraakreacties	13
Ambtshalve aanpassingen	57

Inleiding

In de periode 4 februari 2010 tot en met 4 maart 2010 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen.

Tevens is het voorontwerp-bestemmingsplan voor een reactie voorgelegd aan een aantal organisaties.

Naar aanleiding hiervan zijn adviezen van de volgende organisaties ontvangen:

1. waterschap De Dommel (corsanummer 10.3445)
2. Gemeente Best (corsanummer 10.3718)
3. provincie Noord-Brabant
4. Inspectie ministerie van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieu (10.4346)
5. Brabant Water N.V. (corsanummer 10.7113)

+32 inspraakreacties

Tevens zijn bij de gemeente inspraakreacties op het voorontwerp ingediend.

Het betreft:

1. Betreft hele plangebied
2. Betreft hele plangebied
3. Betreft archeologie
4. Betreft archeologie.
5. Betreft hele plangebied
6. Airborneweg * Son en Breugel
7. Airborneweg * Son en Breugel,
8. Bokt * Son en Breugel, betreft tevens perceel *.
9. Bokt * Eindhoven,
10. Betreft "Dommeldal".
11. Driehoek * Son en Breugel,
12. betreft percelen * en *, Driehoek * Son en Breugel,
13. Eind * Son en Breugel,
14. Eind * Son en Breugel
15. Eind * Son en Breugel,
16. Betreft Eind te Breugel
17. Betreft Van den Elsenstraat *
18. Van den Elsenstraat * Son en Breugel,
19. Hooidonk * Son en Breugel,
20. Hooidonk * Son en Breugel,
21. De Kuilen * en * Son en Breugel,
22. Betreft perceel aan de Kwadestraat te Breugel,
23. Lieshoutseweg * Son en Breugel,
24. Ockhuizenweg * Son en Breugel, betreft ook nr. *
25. Ockhuizenweg * Son en Breugel,
26. Ockhuizenweg * Son en Breugel,
27. Pieter Brueghelplein * Son en Breugel,
28. Rooijseweg * Son en Breugel
29. Betreft gebied Wolfswinkel/Planetenlaan
30. Wolfswinkel * Son en Breugel,
31. Betreft opnemen gebiedsvisies
32. Sonniuswijk * Son en Breugel.

REACTIES VOOROVERLEG

Waterschap De Dommel

Reactie

Het waterschap verzoekt in haar reactie om in de **toelichting** de navolgende aanpassingen door te voeren:

- om de beschermingszone voor ondergrondse leidingen, (6.3) en voor rioolpersleidingen (8.11) aan te passen in dier voege dat een aan weerszijden een afstand van 3 meter in acht wordt genomen;
- bij verhard oppervlak op agrarische bouwblokken (9.3) de tekst te actualiseren conform de handreiking watertoets

en in de **regels** om via de dubbelbestemming “waarde- natte natuur” een passende bescherming te bieden aan de natte natuurparels. Een en ander dient ook in de **verbeelding** te worden verwerkt evenals:

- het opnemen van 3 watergangen, die zijn opgenomen in de leggerwatergangen, maar in het voorontwerp plan ontbreken;
- het opnemen van een waterberging in een klein gebied nabij de Breugelse Beek

Antwoord en aanpassing

Toelichting:

- De beschermingszone voor rioolpersleidingen wordt aangepast.
- het hoofdstuk inzake water wordt geactualiseerd.

Regels:

- De dubbelbestemming ‘waarde – natte natuur’ wordt niet toegekend. De bescherming is afdoende geregeld door de betreffende percelen te voorzien van de bestemming Natuur ofwel van de bestemming Agrarisch met waarden – 2. Op deze percelen en op de zone rondom (het attentiegebied conform de Verordening waterhuishouding) is zodoende een regeling opgenomen die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemming een aantal dubbelbestemmingen op te nemen. Daarnaast maakt het bestemmingsplantechnisch niet uit of natuur nat of droog is maar of de bestemming voldoende bescherming biedt.
- De leggerwatergangen is in mei 2010 opnieuw opgevraagd bij het waterschap en onder de verbeelding gelegd. Daaruit volgt dat één watergang nabij Sonse Bergen aan de verbeelding is toegevoegd.
- De gebieden waterberging worden geactualiseerd aan de hand van de nieuwe Verordening van de provincie.

Deze reactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan op enkele punten.

Gemeente Best

Reactie

In het kader van haar reactie wordt te kennen gegeven dat het voorontwerp-bestemmingplan geen aanleiding geeft voor het plaatsen van kanttekeningen.

Antwoord

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Reactie

Het ingestuurde plan geeft, gelet op de nationale belangen, zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid, aanleiding voor de navolgende opmerkingen:

- een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde funnel van vliegbasis Eindhoven; dit is een obstakelvrij start- en landingsvlak met zijanten ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid ingevolge welke de maximale bebouwingshoogte mag oplopen van 160 tot 170 meter boven NAP;
- informatief wordt medegedeeld dat het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op vliegbasis Volkel.
- in het plangebied is op blad 1 ten onrechte een tweede brandstofleiding ingetekend
- in de toelichting ontbreekt een zogenaamde retrospectieve toets en verzocht wordt deze alsnog op te nemen.

Antwoord

Voor het veilig afwikkelen van het vliegverkeer gelden in de omgeving van een luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbaan en berusten op internationaal gemaakte afspraken. Het is voor de vliegveiligheid van belang dat in de gebieden van deze obstakelvrije vlakken de toelaatbare hoogtes niet worden overschreden. Gelet op de maximale hoogtes die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 maximaal 15 meter voor bouwwerken voor de binnen het plangebied opgenomen bestemmingen hoeft dit onzes inziens geen probleem op te leveren in die zin dat ter plaatse een dubbelbestemming en hoogteaanwijzing op de plankaart zou moeten worden opgenomen. Dit is evenzeer van toepassing op de bestemming "Leiding- Hoogspanningsverbinding(artikel18).

De funnel en het radarverstoringgebied zullen in de toelichting, hoofdstuk Milieu, worden genoemd.

Op plankaart 1 is een aantal dubbelbestemmingen voor leidingen ingetekend; brandstof, riool en water.

Bestudering van de verbeelding van het plan geeft aan dat de 2^e getekende leiding een waterleiding betreft, die deels parallel loopt aan de brandstofleiding. Van een 2^e ingetekende brandstofleiding is dan ook geen sprake.

In het voorontwerpplan is inderdaad geen retrospectieve toets opgenomen in de toelichting. In het ontwerpplan is deze wel opgenomen.

Aanpassing

Deze vooroverlegreactie heeft geleid tot aanpassing van het plan voor wat betreft het opnemen van een retrospectieve toets, alsmede het aangeven van funnel en radarverstoringgebied in de toelichting.

Provincie Noord-Brabant

Reactie

De provincie Noord-Brabant geeft in haar reactie te kennen dat zij er op aandringt dat de richtlijnen uit de (ontwerp-)Verordening met betrekking tot de EHS, intensieve veehouderij, glastuinbouw en water(berging) strikt dienen te worden gevolgd.

Voor wat betreft een aantal specifieke onderdelen wordt aangegeven dat in het voorontwerpplan op onvoldoende wijze rekening wordt gehouden met het provinciale belang:

Thema ruimtelijke kwaliteit

1. Er wordt verzocht om een retrospectieve toets en dan met name voor wat betreft de navolgende adressen:

- Airborneweg 31
- Ockhuizenweg 5
- Kuilen 4
- Van de Elsenstraat 60
- Olen 5a
- Kuilen 3b en 3c
- Wolfswinkel 2
- Hooidonk 1 tot en met 3
- Ockhuizenweg 18

Antwoord

Het plan wordt hier op aangepast door toevoeging van een retrospectieve toets in de plantoelichting.

2. Omschakelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

* artikel 4.6.9 van de regels sluit niet de omschakeling naar een technisch hulpbedrijf en/of agrarisch bedrijf verwant bedrijf uit in de GHS-gebieden.

Antwoord

Het betreft hier de adressen Hooidonk 1, 1a, 5, 3 en Hooidonk ongenummerd, alsmede Lieshoutseweg 8. Het uitsluiten van omschakeling naar een technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf zal (voor deze adressen) in de regels worden opgenomen.

Aangenomen wordt dat abusievelijk artikel 4.6.9 niet wordt bedoeld maar artikel 4.7.5.

* de wijzigingscriteria voor omschakelingsmogelijkheden voor agrarische en niet-agrarische bedrijven naar paardenhouderijen stroken niet met de wijzigingscriteria die in het provinciale beleid dienaangaande zijn opgenomen; geen maximumoppervlakte voor rijhallen en geen beperking gesteld aan de uitbreiding van bouwvlakken.

Antwoord

Het plan wordt aangepast aan het provinciale beleid.

* artikel 6.3.1. en de daarin geregeld ontheffing is onvoldoende objectief bepaald i relatie tot artikel 6.1.2 en de provinciale belangen worden daarmee niet veiliggesteld, met name voor zover die belangen zich richten op het terugdringen van de verdergaande verstening en verrommeling van het buitengebied, in relatie tot de uitbreidingsmogelijkheden van de diverse bedrijfscategorieën.

Antwoord

Het plan wordt aangepast op het provinciale beleid.

* Zorgverlenende nevenactiviteiten zijn in principe een stedelijke voorziening en zijn als er sprake is van een duidelijke relatie met de agrarische activiteiten op een agrarisch bedrijf denkbaar binnen agrarische bouwblokken. In het voorontwerpplan is gelet op de begripsbepaling in relatie tot de ontheffingsmogelijkheden onvoldoende duidelijk of deze directe relatie is gegarandeerd.

Reactie

Thema natuur

- Geconstateerd wordt dat de opbouw van het plan en het gewicht van de diverse bestemmingen de EHS door de bestemmingen “Agrarisch met waarden -2, “Bos” en “Natuur” in de artikelen 5,7 en 10 voldoende beschermd is . Op een aantal locaties binnen de EHS is echter een andere bestemming toegekend nl. “Agrarisch met waarden – 1 en de bestemming "bedrijf". Het betreft hier onder meer de locaties:
- gronden tussen bestaand natuurgebied en de Kwadestraat.
- gronden ten westen van de Brouwerskampweg en ten zuiden van een bestaande intensieve veehouderij.

Antwoord

Alle percelen zoals bedoeld zijn voorzien van bestemming Natuur.

- de EHS gelegen op het terrein van het waterwinbedrijf aan de Achterste Heistraat, met de bestemming “bedrijf”.

Antwoord

Het waterwinbedrijf krijgt een eigen bestemming, mede op verzoek van het waterleidingbedrijf ‘Brabant Water’. In de nieuwe bestemming ‘Bedrijf – Nutsbedrijf’ zal de ecologische hoofdstructuur geborgd worden. De bestaande bebouwing zal worden afgebakend door middel van een bouwvlak op de verbeelding, waardoor uitbreiding van de bebouwing alleen via een aparte buitenplanse procedure mogelijk zal zijn.

In de provinciale structuurvisie zal de GHS wellicht verdwijnen en naar verwachting zullen gebieden met natuurwaarden worden opgenomen in de definitie ‘Groene-Blauwe mantel’. Doelstelling voor deze mantel zal zijn gericht op het instandhouden, herstel en ontwikkeling van de voorkomende waarden. Bovendien zullen de ontwikkelingen zich moeten verhouden met de omgevingkwaliteiten. De provinciale belangen worden niet geborgd voor wat betreft de mogelijkheden in het bestemmingsplan om:

- voormalige agrarische bedrijven om te zetten (ook als nevenactiviteit) naar agrarisch verwante en/of agrarisch technisch hulpbedrijf
- de mogelijkheid voor het realiseren van teeltondersteunende kassen tot 1000 m2 rechtstreeks en met ontheffing tot 5000 m2
- de mogelijkheid om agrarische bouwblokken voor grondgebonden bedrijven te vergroten naar 2,5 ha.

Antwoord

Het plan wordt aangepast aan het provinciale beleid.

Thema land- en tuinbouw

Ter borging van het provinciaal belang ten aanzien van veehouderij stellen provinciale staten naar verwachting de Verordening Ruimte vast, die naar verwachting per 1 juni 2010 in werking treedt. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen gedurende de periode tot de inwerkingtreding van de verordening is er een voorbereidingsbesluit genomen dat met ingang van 20 maart 2010 in werking is getreden.

Er wordt geconstateerd dat het plan niet in overeenstemming is met het voorgaande voor water betreft de verordening Ruimte ten aanzien van:

- er ontbreekt een regeling m.b.t. geiten en schapenhouderij

- de begripsbepalingen voor intensief veehouderij en duurzame locatie komen niet overeen met de verordening
- het LOG aan de Brouwerskampweg is met de correctieve herinnering komen te vervallen
- het mogelijk maken van inpandige statische opslag, pensionstalling en paardenhouderijen binnen een LOG past niet in de doelstelling voor het LOG
- de vergrotingen van het bouwblok tot 3 ha in een Log en 2,5 ha. in verwevingsgebied komen niet overeen met de verordening
- een bepaling met betrekking tot de toegestane bouwlaag waar dieren mogen worden gehouden ontbreekt.
- een verplicht percentage aan groeninrichting bij vergroting van het bouwblok ontbreekt.

Antwoord

Het plan wordt aangepast aan het provinciale beleid, zoals dat is verwoord in het voorbereidingsbesluit van provinciale staten van 20 maart 2010 en uitgewerkt in de Verordening Ruimte.

Thema cultuurhistorie

De waarde van cultuurhistorie is een provinciaal belang, hetgeen is opgenomen op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Voor wat betreft het akkercomplex Olenakkers en het kleinschalig landschap ten noorden van de Lieshoutseweg zijn de gebiedsaanduiding op de verbeelding en het daarmee samenhangende aanlegvergunningstelsel niet voldoende geborgd.

Antwoord

De begrenzing van de bolle akkers is een aandachtspunt gebleken, maar hoewel uit (provinciale) ontgrondingenarchieven niet is gebleken dat in de omgeving van Olen en Stad van Gerwen afgravingen hebben plaatsgevonden, is uit een bezoek ter plaatse gebleken dat de betreffende gronden wel degelijk zijn afgegraven en geëgaliseerd. O.i. is het handhaven van betreffende aanlegvergunningstelsel ter plekke dan ook niet meer nodig.

Thema water

Geconstateerd wordt dat het grondwaterbeschermingsgebied Son een boringsvrije zone rondom de waterwinning kent en geen 25 jaars-zone, en dat de boringsvrije zone op de verbeelding niet is opgenomen. Overigens is de begrenzing van de het waterwingebied niet geheel juist op de verbeelding aangegeven en ontbreken er gereserveerde zones voor beek- en Kreekherstel.

Antwoord

De verbeelding van het plan wordt aangepast voor zover deze onjuist en niet in overeenstemming met het provinciale beleid is.

Gelet op het feit dat op de genoemde beleidsthema's de provinciale belangen onvoldoende geborgd zijn en die voor een deel voortvloeien uit recent gewijzigde inzichten en in ontwikkeling zijn de provinciale documenten wordt overleg met het provinciale regioteam wenselijk geacht.

Antwoord

Hieraan is gevolg gegeven. In een nader overleg op 18 mei 2010 heeft een nader afstemmingsoverleg plaatsgevonden.

Brabant water

Reactie

Toelichting:

- Inzake paragraaf 5.14: Verzocht wordt om voor het waterwinbedrijf (pompstation) de SVBP2008-categorie 'Bedrijf-Nutsbedrijf' op te nemen. Daarmee wordt tevens de (redactionele) suggestie voorkomen dat het om een 'in principe ongewenst bedrijf in het buitengebied' gaat. Tevens wordt verzocht om eventuele toekomstige zuiveringsontwikkelingen mogelijk te maken door een maximale bebouwingsuitbreiding van 25% van het bestaande bebouwingsoppervlak mogelijk te maken.
- Inzake paragraaf 8.1: tekstueel: sinds de invoering van de Waterwet op 22-12-2009 is de provincie in formeel-juridische zin geen waterbeheerder meer. Dit laat onverlet dat de provincie wel waterbelangen kent waaronder grondwaterbescherming en drinkwatervoorziening.
- Inzake paragraaf 8.5: omdat het bij de waterwinning niet gaat om een grondwaterbeschermingsgebied maar om een boringsvrije zone is een tekstvoorstel geleverd voor de toelichting
- Inzake paragraaf 8.12: de beschermingszone van waterleidingen bedraagt 3 meter uit de hartlijn van de leiding.

Verbeelding:

- Het waterwingebied is nog niet correct op de verbeelding weergegeven omdat de nieuwe Pmv van de provincie op 20 maart 2010 in werking is getreden.
- Binnen het waterwingebied ontbreekt een klein gedeelte bos op de verbeelding
- De kleurstelling van de arcering 'waterwingebied' en 'bos' is bijna gelijk waardoor eerstgenoemde moeilijk is te onderscheiden.

Antwoord

Toelichting:

- Inzake paragraaf 5.14: het waterwinbedrijf wordt in de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' ondergebracht. Binnen deze bestemming wordt ook ecologische hoofdstructuur, waarbinnen het waterwinbedrijf gelegen is (mede op verzoek van de provincie) geborgd. Met het oog op de EHS zal een bouwvlak rond bestaande bebouwing worden opgenomen. Een uitbreidingsmogelijkheid van 25% is echter niet mogelijk vanwege de ligging van het bedrijf binnen de EHS. Voor uitbreiding zal een aparte buitenplanse procedure moeten worden doorlopen, waarbij de negatieve gevolgen voor de EHS in beeld worden gebracht (en zonodig gecompenseerd).
- Inzake paragraaf 8.1: de Waterwet wordt opgenomen in het hoofdstuk 'Water'
- Inzake paragraaf 8.5: het tekstvoorstel wordt gedeeltelijk overgenomen. Er is echter voor gekozen om de 'milieuzone – waterwingebied' van de verbeelding te verwijderen met het oog op dubbele regelgeving. Het waterwingebied en de boringsvrije zone worden wel genoemd in de toelichting maar zijn juridisch reeds verankerd in de Provinciale milieuverordening, waardoor deze niet nogmaals juridisch hoeven te worden geregeld in het bestemmingsplan.
- Inzake paragraaf 8.12: deze wijziging wordt doorgevoerd.

Verbeelding:

- Het waterwingebied wordt uit de verbeelding en regels verwijderd maar wordt (geactualiseerd op de nieuwe Pmv) genoemd en op kaart getoond in de toelichting.
- Het gedeelte bos is aangepast op de verbeelding.

- De kleurstellingen zijn voorgeschreven door SVBP2008. Wanneer het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl wordt ontsloten zijn de kleurstellingen in principe niet meer relevant.

Inspraakreacties

Met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan zijn de navolgende inspraakreacties ingediend:

1. Hele plangebied

Reactie

De reactie van ** richt zich tegen de begrenzing van het bestemmingplan Buitengebied. Bepleit wordt om:

- het vigerende bestemmingsplan Dommeldal niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 op te nemen, vanwege het unieke karakter van het Dommeldal;

Antwoord

Het unieke karakter binnen de gemeente van het Dommeldal wordt onderkend, maar heeft geen separaat bestemmingsplan om deze te beschermen. Het beleidskader zoals dat als basis fungeert voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zou namelijk hetzelfde zijn als voor de actualisering van het bestemmingsplan Dommeldal; conserverend van karakter met inpassing van voortschrijdende ruimtelijke beleidsinzichten met betrekking tot natuur, water en landschap.

Het bestemmingsplan Dommeldal gaat uit van een bestemming Groene Hoofdstructuur voor het gehele Dommeldal. Blijkens de doeleindenomschrijving van deze bestemming zijn de gronden met de bestemming Groene hoofdstructuur bestemd voor onder meer:

- instandhouding, herstel en ontwikkeling van natuurgebieden;
- voortzetting van de bestaande agrarische bedrijfsuitoefening;
- recreatief medegebruik in de vorm van wandel en fietspaden;
- waterloop met de functie waternatuur en recreatief medegebruik voor viswater en kano-vaarwater.

Het plan kent bovendien binnen de Groene Hoofdstructuur de onderverdeling in *differentiaties* en *nadere differentiaties*

Binnen de *differentiatie* natuurgebied staat bovendien natuurbehoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, waterhuishoudkundige waarden met een zo sterk mogelijke ecologische en ruimtelijke structureel samenhang voorop.

Voor de differentiatie waternatuur is het behoud van de natuurwaarden van de Dommel en de daarbij behorende zijbeken, inclusief de daarbij behorende oevers van belang en voor zover de gronden in agrarisch gebruik zijn is het bepaalde ten aanzien van de aangrenzende differentiatie van toepassing.

De binnen de Groene Hoofdstructuur aangegeven *nadere differentiaties* gegeven voor de biotopen van planten- en plantengemeenschappen, dagvlinders en struweelvogels dienen primair als toetsingskader voor de aanlegvergunningen.

Voor wat betreft de Groene hoofdstructuur hebben de beleidskaders zich in de afgelopen planperiode verder ontwikkeld. Op provinciaal niveau hebben op ruimtelijk ecologisch en agrarisch gebied het Reconstructieplan De Meierij en de Paraplunota een belangrijke impuls gegeven aan de verdere invulling van de Groene hoofdstructuur in Brabant.

In de Paraplunota en sinds 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie maakt het Dommeldal deel uit van de groene hoofdstructuur en is aangewezen als natte natuurparel. Het Dommeldal maakt in deze hoedanigheid nog steeds deel uit van de groene hoofdstructuur, waarin het behoud van de natuur- en landschapswaarden voorop staat. Ook in het reconstructieplan is

een aanduiding extensiveringsgebied natuur opgenomen, waarbij naast bestaand inundatiegebied de bescherming natte natuurparel is voorzien.

Gelet op de genoemde beleidskaders, het vigerende bestemmingsplan Dommeldal en de dwingendrechtelijke voorgeschreven bestemming(saanduidingen) in het kader van de digitalisering en de daaruit voortvloeiende eisen van het SVBP 2008 hebben geresulteerd in een bestemmingsplanregeling die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemmingen:

- Agrarisch met waarden 2 waarbij behoud en herstel van de aanwezige natuurwaarden voorop staat (artikel 5);
- Natuur met het centrale doel om behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels te laten plaatsvinden(artikel 10);
- Water dat bestemd is voor onder meer water en waterhuishoudkundige doeleinden, water met ecologische doeleinden, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, -berging,- afvoer een en nader met bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, paden en beschoeiingen e.d.(artikel 13)

tevens een aantal dubbelbestemmingen op te nemen:

- Waarde – beschermingszone natte natuurparel, die behalve voor de andere daarvoor voorkomende bestemming mede is bestemd voor de tijdelijke opvang van water (artikel 25);
- Waterstaat- waterbergingsgebied, die behalve voor de daarvoor voorkomende bestemming, mede is bestemd voor behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden) (artikel 26)

In verband met het vorenstaande is het Dommeldal in het onderhavige bestemmingsplan bestemd op een wijze die recht doet aan de bestaande waarden en beleidsinzichten met betrekking tot de groene hoofdstructuur natuur, agrarisch met waarden en water. Een separate actualisatie van het bestemmingsplan Dommeldal levert geen wezenlijk andere bestemmingen en beschermingsniveau's op. Nut en noodzaak van een separaat bestemmingsplan voor het Dommeldal is dan ook niet aanwezig en kan dan ook achterwege blijven. De reactie leidt op dit punt dan ook niet tot aanpassing van het plan.

- het natuurgebied 'Sonse Bergen' op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 met een natuurbestemming, omdat dit gebied onlosmakelijk is verbonden met het Dommeldal en dit zou moeten worden opgenomen in een nieuw actualiseringplan voor het gehele Dommeldal;

Antwoord

Vanwege de samenhang van de Sons Bergen met het Dommeldal ligt het meer voor de hand om het hele gebied in één bestemmingsplan onder te brengen.

Het unieke karakter binnen de gemeente van het Dommeldal wordt onderkend, maar behoeft geen separaat bestemmingsplan om deze te beschermen. Het beleidskader zoals dat als basis fungeert voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zou namelijk hetzelfde zijn als voor de actualisering van het bestemmingsplan Dommeldal; conserverend van karakter met inpassing van voortschrijdende ruimtelijke beleidsinzichten met betrekking tot natuur, water en landschap. In verband met het vorenstaande is het Dommeldal in het onderhavige voorontwerp-plan bestemd op een wijze die recht doet aan de bestaande waarden en beleidsinzichten met betrekking tot de groene hoofdstructuur natuur, agrarisch met waarden en water. Een separate actualisatie van het bestemmingsplan Dommeldal levert geen wezenlijk andere bestemmingen en beschermingsniveau's op. Nut en noodzaak van een separaat bestemmingsplan voor het Dommeldal is dan ook niet aanwezig en kan dan ook achterwege blijven. We zullen dan ook geen separaat bestemmingsplan maken voor het "Dommeldal", maar zullen het natuurgebied Sonse Bergen, inclusief Thermae Son, opnemen

in het bestemmingsplan Buitengebied. Waarbij voor het natuurgebied de bestemming Natuur opgenomen zal worden.

De reactie leidt op dit punt tot aanpassing van het plan.

- dat het vorenstaande eveneens wordt bepleit voor het eikenbos aan de Leeuweriklaan, dat direct grenst aan de westzijde van het hertenkamp;

Antwoord

Het betreft hier gronden die feitelijk als bos kunnen worden aangemerkt. De bestemming “Agrarisch met waarden – 2”, die zien op gronden die deel uitmaken van de groene hoofdstructuur, en de daarbij behorende regels doen voldoende recht aan de feitelijke situatie.

De reactie heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het plan

- de landschapsplas en de dode Dommelarm in het plan opnemen met de bestemming “waternatuur” in overeenstemming met de vigerende bestemming in het bestemmingsplan Dommeldal.

Antwoord

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die recht doet aan de waarden van het gebied door naast de enkelvoudige bestemming Natuur een aantal dubbelbestemmingen op te nemen:

Waarde – beschermingszone natte natuurparel (artikel 25) en Waterstaat-waterbergingsgebied (artikel 26)

Gronden met de bestemming Natuur zijn bestemd met het centrale doel om behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden, waaronder (natte) natuurparels te laten plaatsvinden(artikel 10). Deze bestemming in combinatie met de dubbelbestemmingen doet zeker niet minder recht aan de aanwezige waarden dan de in het huidige plan opgenomen differentiatie waternatuur ingevolge welke behoud van de natuurwaarden van de Dommel en de daarbij behorende zijbeken, inclusief de daarbij behorende oevers van belang en voor zover de gronden in agrarisch gebruik zijn is het bepaalde ten aanzien van de aangrenzende differentiatie van toepassing .

Deze inspraakreactie heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het plan.

Aanpassing

Het natuurgebied ‘Sonse Bergen’ zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij voor het betreffende gebied de bestemming Natuur opgenomen zal worden.

2. Betreft hele plangebied

Reactie

Inspreker merkt in de inspraakreactie procedureel op dat zij zich het recht voorbehoudt om later in de procedure nieuwe zaken in te brengen of op zaken terug te komen. Voorts wordt inhoudelijk het volgende opgemerkt:

- aandacht voor de kaderrichtlijn Water;

Antwoord

In het kader van wettelijk vooroverleg voeren Het waterschap de Dommel en de provincie Noord-Brabant vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voor dit beleidsitem een zogenaamde watertoets uit voor dit bestemmingsplan. Uit hun reactie is niet gebleken dat het bestemmingsplan niet zou voldoen, voor zover nodig, aan de genoemde richtlijn. Hoofdstuk 8 van de toelichting schetste de relevante beleidsuitgangspunten in deze. Wij zien in deze opmerking dan ook geen aanleiding om het plan op dit punt aan te passen.

- de ingestelde klankbordgroep buitengebied en de inzet daarvoor hebben zij als onvoldoende ervaren qua planning van vergaderdata vooraf in overleg, kennisoverdracht; aanleveren van alle relevante informatie en het openstaan voor inspraak;

Antwoord

Met betrekking tot de ingebrachte reactie merken wij het volgende op:

De 1^e bijeenkomst van de klankbordgroep was gepland voor 1 juli 2009 en is uiteindelijk verzet naar 2 september 2009. De stukken ten behoeve van de klankbordgroep zijn aan de leden naar onze mening tijdig in week 26 toegezonden. In de eerste vergadering is de begrenzing van dit bestemmingsplan aan de orde geweest en is hiervoor verwezen naar de Nota van Uitgangspunten. Vervolgens is in deze vergadering met instemming van alle aanwezigen een principevervolgafpraak gemaakt voor 23 november 2009 met dien verstande dat een concept-voorontwerpplan tijdig beschikbaar zou zijn voor bestudering en ruggespraak met de achterban. Dit is niet mogelijk gebleken, en derhalve is de vergadering verzet naar 13 januari 2010. De stukken van het voorontwerpplan zijn tijdig in december 2009 aan de deelnemers verzonden, en eveneens is het voorontwerpplan op 16 december 2009 en 5 januari informatief toegelicht aan de gebruikers en andere belanghebbenden in het plangebied, waaronder ook inspreker. Vervolgens is in de klankbordgroep op 13 januari jl. een ieder in de gelegenheid geweest van gedachten te wisselen met elkaar en het gemeentebestuur.

Eveneens is door onze externe adviseur het plan op een informatieavond op 4 februari jl. en daarmee op de dag van de start van de inspraak besproken en toegelicht.

In dit kader delen wij de opvatting van inspreker met betrekking tot het onvoldoende openstaan en (niet tijdig) informeren van de betrokkenen, met inbegrip van de leden van de klankbordgroep dan ook niet.

de inspraaktermijn van 4 weken voor het voorontwerpplan wordt als te kort ervaren;

Antwoord

Inspreker bepleit een ruimere termijn van minimaal 6 weken voor inspraak. Met betrekking tot dit plan en ook de overige actualiseringplannen is door de gemeente aan de hand van het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening de inspraaktermijn op 4 weken bepaald. Dit betreft een redelijke en gebruikelijke termijn en is conform de gemeentelijke inspraakverordening.

- de begrenzings van de in het kader van de actualisering bestemmingsplan opgenomen plannen had beter bekend gemaakt moeten worden;

Antwoord

Eind 2007 heeft de gemeente besloten om alle bestemmingsplannen die er zijn voor de bebouwde kommen van Son en Breugel te actualiseren. De reden om voor de bebouwde kommen van Son en Breugel alle bestemmingsplannen te actualiseren is dat veel van de

bestaande bestemmingsplannen oud zijn. Tegelijkertijd is met het actualiseren van de bestemmingsplannen ingespeeld op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die inmiddels vanaf 1 juli 2008 geldt. Deze wet vraagt om éénduidige bestemmingen, (plan)regels en vormgeving van de plankaarten

Besloten is om bij de actualisatie van de bestemmingsplannen, tevens het aantal bestemmingsplannen flink terug te brengen; over enige jaren moet dit aantal zijn teruggebracht tot circa 10 grotere bestemmingsplannen. Bij de begrenzing van deze nieuwe plannen wordt gekeken naar de ruimtelijke opbouw van Son en Breugel aan de hand van bebouwingsstructuur, infrastructuur en groen-water component.

De Wet ruimtelijke ordening dan wel andere wetgeving geeft niet aan dat begrenzingsvoorstellen van bestemmingsplannen eerder dan in een voorontwerpbestemmingsplan moeten worden voorgelegd ten behoeve van inspraak.

- de begrenzing van het bestemmingsplan:
 - zonder nadere motivering zijn Het gebied Sonse Bergen, Vroonhoven Park en een particuliere tuin niet in voorontwerpplan opgenomen;

Antwoord

Het gemeentebestuur heeft besloten om bij de actualisatie van de bestemmingsplannen, tevens het aantal bestemmingsplannen flink terug te brengen. Zijn er nu bijna 70 bestemmingsplannen, over enige jaren moet dit aantal zijn teruggebracht tot circa 10 grotere bestemmingsplannen. Bij de begrenzing van deze nieuwe plannen wordt gekeken naar de ruimtelijke opbouw van Son en Breugel aan de hand van bebouwingsstructuur, infrastructuur en groen-water component. Een aantal percelen in het betreffende gebied zijn in gebruik als tuin of worden voor (extensieve) recreatie gebruikt (Vroonhoven park). Wij delen in verband met het vorenstaande de opvatting dan ook niet dat, Vroonhoven park en eventuele particuliere eigendommen onlosmakelijk zijn verbonden met het Dommeldal.

De keuze om een aantal van deze percelen in de herziening van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom te betrekken en niet langer deel te laten uitmaken van het bestemmingsplan Dommeldal is tegen deze achtergrond legitiem en vloeit mede voort uit de eerder genoemde besluitvorming van 2007.

Wat betreft natuurgebied 'Sonse Bergen':

Vanwege de samenhang van de Sonse Bergen met het Dommeldal ligt het inderdaad meer voor de hand om het hele gebied in één bestemmingsplan onder te brengen.

Het unieke karakter binnen de gemeente van het Dommeldal wordt onderkend, maar behoeft geen separaat bestemmingsplan om deze te beschermen. Het beleidskader zoals dat als basis fungeert voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zou namelijk hetzelfde zijn als voor de actualisering van het bestemmingsplan Dommeldal; conserverend van karakter met inpassing van voortschrijdende ruimtelijke beleidsinzichten met betrekking tot natuur, water en landschap. We zullen dan ook geen separaat bestemmingsplan maken voor het "Dommeldal", maar zullen het natuurgebied Sonse Bergen, inclusief Thermae Son, opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Waarbij voor het natuurgebied de bestemming Natuur opgenomen zal worden.

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan op dit punt.

- de bescherming van het bestemmingsplan Dommeldal is groter dan het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010; het ontbreken van de bestemming natuurontwikkelingsgebieden

Antwoord

Natuurontwikkelingsgebieden ontbreken in het voorliggende voorontwerpplan. In het bestemmingsplan Dommeldal is voor gronden met de differentiatie natuurontwikkelingsgebied (aankoop t.b.v. natuurontwikkeling op agrarische gronden te

verwachten) het mogelijk deze via artikel 11 WRO te wijzigen in de differentiatie Natuurgebied.

Voor wat betreft de Groene hoofdstructuur hebben de beleidskaders zich in de afgelopen planperiode verder ontwikkeld. Op provinciaal niveau hebben op ruimtelijk ecologisch en agrarisch gebied het Reconstructieplan De Meierij en de Paraplunota een belangrijke impuls gegeven aan de verdere invulling van de Groene hoofdstructuur in Brabant.

In de Paraplunota en sinds 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie maakt het Dommeldal deel uit van de groene hoofdstructuur en is aangewezen als natte natuurparel. Het Dommeldal maakt in deze hoedanigheid nog steeds deel uit van de groene hoofdstructuur, waarin het behoud van de natuur- en landschapswaarden voorop staat. Ook in het reconstructieplan is een aanduiding extensiveringsgebied natuur opgenomen, waarbij naast bestaand inundatiegebied de bescherming natte natuurparel is voorzien.

Gelet op de genoemde beleidskaders, het vigerende bestemmingsplan Dommeldal en de dwingendrechtelijke voorgeschreven bestemming(saanduidingen) in het kader van de digitalisering en de daaruit voortvloeiende eisen van het SVBP 2008 hebben geresulteerd in een bestemmingsplanregeling die recht doet aan de waarden van het gebied.

Overigens is ook in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om agrarische gronden met waarden (2) te wijzigen in de bestemming bos of natuur (artikel 5.7.2 van de regels).

- het bestemmen van een tweetal bergbezinkbassins ontbreekt en evenmin zijn voornemens tot de aanleg van retentievijvers ten onrechte in het voorliggende plan niet opgenomen;

Antwoord

Ten aanzien van de bergbezinkbassins, deze zijn al feitelijk aanwezig in het plangebied en zullen dan ook als zodanig in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Tevens wordt in dit deel van de reactie gerefereerd aan de voornemens van de gemeente om voor de retentievijvers aan de Veerstraat en Beemdstraat een aparte planologische regeling in procedure te brengen, waarbij o.m. in overleg met het waterschap en de provincie getracht wordt met een zo goed mogelijke natuur- en landschappelijke inpassing, die recht doet aan de waarden van het gebied, ook de functie van water(berging) te kunnen borgen. Het ligt in de bedoeling dat dit via een partiele herziening van het onderhavige bestemmingsplan zal gaan plaatsvinden waarbij de rechten van derden via te doorlopen procedure van inspraak en zienswijze en vaststellingsprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening voldoende zijn gewaarborgd.

De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het plan op dit punt.

- het bosje dat is aangeplant eind jaren '80 op de hoek van de Beemdstraat tegenover de Isodorusstraat dient aangegeven te worden op de verbeeldingenkaart, gecompenseerd te worden of volledig verwijderd.

Antwoord

Deze reactie ziet op een punt waarbij om discrepanties te voorkomen voor wat betreft de plangrens is aangesloten bij de plangrens van het ontwerp-bestemmingsplan Breugel. De begrenzing van de komplannen vloeit voort uit besluitvorming die dateert van 2007 en waar op al eerder in deze inspraakreactie is ingegaan.

Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Aanpassing

- Het natuurgebied 'Sonse Bergen' zal worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij voor het betreffende gebied de bestemming Natuur opgenomen zal worden;
- De reeds aanwezige bergbezinkbassins zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

3. Betreft archeologie

Inspreker heeft op -en aanmerkingen met betrekking archeologie zoals opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan. De opmerkingen betreffen:

artikel 21 Waarde- archeologie 1

- Het bouwverbod zoals opgenomen in bijlage III 2.3 van de door de gemeenteraad aanvaarde archeologienota d.d. 22 april 2009 is niet opgenomen in dit artikel
- het aanlegvergunningstelsel is niet opgenomen conform Bijlage III 3.1
- alternatief tekstvoorstel artikel 21.3.4 onder a: “.....bouwwerken verder te slopen dan tot 30 cm boven het maaiveld, indien de oppervlakte groter is dan 10 m2 en de latere verstoring meer dan 30 cm. onder het maaiveld.
- toevoegen aan eind artikel 21.3.5. het woord “zijn”;

artikel 22 Waarde –archeologie 2

- Het bouwverbod zoals opgenomen in bijlage III 2.3 van de door de gemeenteraad aanvaarde archeologienota d.d. 22 april 2009 is niet opgenomen in dit artikel
- het aanlegvergunningstelsels niet opgenomen conform Bijlage III 3.1
- alternatief tekstvoorstel artikel 22.3.4 onder a: “.....bouwwerken verder te slopen dan tot 30 cm boven het maaiveld, indien de oppervlakte groter is dan 100 m2 en de latere verstoring meer dan 30 cm. onder het maaiveld.
- toevoegen aan eind artikel 22.3.5. het woord “zijn”;

artikel 23 Waarde –archeologie 3

- Het bouwverbod zoals opgenomen in bijlage III 2.3 van de door de gemeenteraad aanvaarde archeologienota d.d. 22 april 2009 is niet opgenomen in dit artikel
- het aanlegvergunningstelsel is niet opgenomen conform Bijlage III 3.1
- alternatief tekstvoorstel artikel 23.3.4 onder a: “.....bouwwerken verder te slopen dan tot 30 cm boven het maaiveld, indien de oppervlakte groter is dan 250m2 en de latere verstoring meer dan 30 cm. onder het maaiveld.
- toevoegen aan eind artikel 23.3.5. het woord “zijn”;

artikel 24 Waarde – archeologie 4

- Het bouwverbod zoals opgenomen in bijlage III 2.3 van de door de gemeenteraad aanvaarde archeologienota d.d. 22 april 2009 is niet opgenomen in dit artikel
- het aanlegvergunningstelsels niet opgenomen conform Bijlage III 3.1
- alternatief tekstvoorstel artikel 24.3.4 onder a: “.....bouwwerken verder te slopen dan tot 30 cm boven het maaiveld, indien de oppervlakte groter is dan 250m2 en de latere verstoring meer dan 30 cm. onder het maaiveld.
- toevoegen aan eind artikel 24.3.5. het woord “zijn”;

De opmerkingen van inspreker worden verwerkt en ontwerpplan aangepast voor zover de opmerkingen niet stroken met de tekst van het vastgestelde beleid d.d. 22 april 2010. Alternatieve tekstvoorstellen kunnen van uit een oogpunt van uniformiteit met andere bestemmingsplannen in dit kader niet worden gehonoreerd.

De opmerkingen van inspreker hebben geleid tot gedeeltelijke aanpassing van het plan.

Aanpassing

Gedeeltelijke aanpassing

4. Betreft archeologie

Reactie

Inspreker sluit zich inhoudelijk aan bij de gemaakte opmerkingen van de heer Verhaar. Daarnaast geeft inspreker aan dat op een groot aantal punten en kaartbladen de archeologische waarden niet in overeenstemming zijn met de feitelijke waarden dan wel dat er een aantal toevoegingen dienen te worden gemaakt.

Antwoord

Uitgangspunt voor de planvorming is het vastgestelde archeologische beleid d.d. 22 april 2009. Het bij het plan behorende kaartmateriaal is een op een overgenomen vanuit de beleidsvisie van 22 april 2009. Voor zover mocht blijken op basis van archeologisch onderzoek dat de bestemming van gronden met een archeologische waarde aanpassing behoeft, dan is daartoe in het bestemmingsplan een Algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 31 van de regels opgenomen.

Overigens hebben we als extra service in het voorontwerpplan gebruik gemaakt van een aparte kaart voor archeologie. De thans voorliggende en door de inspreker becommentarieerde kaart kan voor zover het ondergeschikte en een meer logische begrenzing van perceelsgrenzen betreft worden aangepast. Een substantiële uitbreiding zoals door de inspreker ook wordt gewenst, is niet op zijn plaats. Daartoe zal gebruik moeten worden gemaakt van de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 31 van de regels.

Voor wat betreft het Walkamps Dijkje dat op oud kaartmateriaal is terug te vinden wordt overwogen om dit voor zover zichtbaar in het landschap als landschapselement op de verbeelding op te nemen en middels een aanlegvergunningstelsel te beschermen.

In het licht van het vorenstaande is er aanleiding om op grond van de inspraakreactie het de verbeelding van het plan aan te passen.

Aanpassing

Gedeeltelijke aanpassing, onder andere opnemen en beschermen "Walkampsdijkje".

5. Betreft hele plangebied.

Reactie

De inspreker geeft te kennen dat ten aanzien van:
de bouwregels

- de toegestane bouwhoogte van maximaal 11 m geen ontheffingsmogelijkheid kent en ook de goothoogte van 6 m vrij beperkt is. Bepleit wordt om een goothoogte van 8m en een bouwhoogte van 12 m op te nemen. Vanuit doelmatigheid is het noodzakelijk om hoger te kunnen bouwen dan 11m;
- de hoogte voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zoals opgenomen in het plan tot een maximale hoogte van 2,5 m is te minimaal en er wordt verzocht een verhoging tot 3,5 m in overweging te nemen;

de gebruiksregels

- aan te passen in die zin dat kuilopslag en mestcontainers buiten het bouwvlak niet aangemerkt worden als strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro;

bouwblokken

- gelet op de tekst van de concept-verordening wordt geadviseerd om de wijzigingsbevoegdheid voor bouwblokuitbreiding van intensieve veehouderijen tot 2,5 ha te regelen via een ontheffing van de provincie
- op gronden met de bestemming AW-2 is bouwblokuitbreiding niet mogelijk. Bepleit wordt om dit wel mogelijk te maken ten behoeve van dierenwelzijn wel mogelijk te maken, zoals dat ook het geval is in extensiveringsgebied.

teeltondersteunende voorzieningen

- Verzocht wordt aan de gemeente om aansluitend aan de Nota teeltondersteunende voorzieningen uit 2007 een aparte wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor bouwblokvergroting ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Voor overige teeltondersteunende voorzieningen wordt bepleit/verzocht om deze op dezelfde wijze te behandelen als tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, maar zonder een koppeling aan een maximum van 6 maanden.

teeltondersteunende kassen

- in het voorontwerpbestemmingsplan is een maximum van 1000 m² opgenomen. Verzocht wordt om via een ontheffing conform de nota glastuinbouw een oppervlakte van 5000 m² mogelijk te maken

huisvesting seizoenarbeiders

- geconstateerd wordt dat enkel de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders is geregeld in het voorontwerpplan, dus voor een periode van maximaal 6 maanden. bepleit wordt een regeling op te nemen die ziet op mogelijkheden voor bedrijven die structureel een langere periode een arbeidsvraag hebben in te vullen;
- verzocht wordt dat de gemeente aansluit bij de nota van het SRE "tijdelijk wonen" en dus ook het plaatsen van woonunits mogelijk maakt.

paardenhouderij

- het voorontwerpbestemmingsplan kent de mogelijkheid om naast een agrarisch bedrijf via een ontheffing een pensionstalling voor maximaal 6 paarden als nevenactiviteit mogelijk te maken. Verzocht wordt om het genoemde aantal van maximaal 6 paarden los te laten, omdat dit aantal erg weinig is en het aantal paarden ruimtelijk gezien niet relevant is.

archeologie

- ten aanzien van de in het plan opgenomen waarden archeologie 3 en 4 zijn werkzaamheden die zien op het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm aanlegvergunningplichtig. Deze diepte is te beperkt; verzocht wordt om aantoonbare grondbewerkingen in kaart te brengen en op basis daarvan een realistische bewerkingsdiepte van 60 cm vast te stellen

- aangegeven wordt dat bolle akkers bij de Stad van Gewen en Olen inmiddels zijn afgegraven en een inventarisatie kan op verzoek door * worden aangeleverd. De archeologische waarde is op de genoemde gebieden niet langer van toepassing en gevraagd wordt om deze buiten de begrenzing archeologische waarde te laten
- voor wat betreft de bouwvlakken in deze gebieden zijn de insprekers van mening dat er geen nader beperkingen mogen worden opgelegd binnen het bouwvlak (artikel 21 t/m/ 24) Verzocht wordt ten aanzien hiervan een vrijstelling op te nemen.

Waterbergingsgebied

- er wordt vanuit gegaan dat met het opnemen van waterreserveringsgebied 2050 op de plankaart en de daarbij behorende bouwregels niet van toepassing zijn op het bouwvlak.

Aanlegvergunning (artikel 4.6 en 5.6)

- verzocht wordt om de aanlegvergunning voor boomteelt op de gronden met de aanduiding struweelvogels te schrappen, omdat boomteelt en het voorkomen van struweelvogels niet strijdig met elkaar zijn
- verzocht wordt gronden met de bestemming aw-2 waarbij het omzetten van grasland in bouwland aanlegvergunningplichtig is te schrappen, omdat hierbij geen rekening is gehouden met wisselteelt. bedrijven moeten wisselteelt kunnen toepassen zonder dat zij hiervoor een aanlegvergunning moeten aanvragen.

plankaart

- het gebied in Sonniuswijk met de aanduiding "wro zone openheid" is eveneens ten onrecht aangeduid als struweelvogelgebied. Gevraagd wordt deze laatst genoemde aanduiding te schrappen, omdat dit niet in overeenstemming is met de gebiedsaanduiding openheid;
- gevraagd wordt om de begrenzing van bolle akkers nogmaals kritisch te bekijken

nevenactiviteiten

- de eis dat nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing plaats moet vinden is een beperking voor bedrijven die op een professionele manier met verbrede landbouw als volwaardig deel van de bedrijfsvoering, bezig zijn. het ontwikkelen van een agrarische nevenactiviteit zal in veel gevallen dan ook niet plaatsvinden door de reguliere bedrijfsactiviteit terug te brengen en in verband hiermede is het criterium van ondergeschiktheid dan ook niet wenselijk; het opnemen van een mogelijkheid om nevenactiviteiten te ontwikkelen buiten bestaande bedrijfsbebouwing met een goede maar niet noodzakelijkerwijs streekeigene landschappelijke inpassing wordt bepleit.

Antwoord

Bouwregels

Voor wat betreft de bouwhoogte en goothoogte van gebouwen is in principe in het voorontwerpbestemmingsplan aangesloten bij de bestaande regeling, maximale hoogte met een vrijstellingsmogelijkheid van 10%; impliciet betekent dit dat de hoogtes uitkomen op de in het voorontwerp-plan opgenomen hoogtes. Het betreft hier bovendien een conserverend bestemmingsplan, waarbij thans bij recht de voorheen opgenomen vrijstellingsmogelijkheid is opgenomen.

Het is echter wel voorstelbaar om, mede ingegeven door de komst van nieuwe stalsystemen, de maximale nokhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing te verhogen tot 12 meter.

Voorts is door provinciaal staten van Noord-Brabant een voorbereidingsbesluit genomen in haar vergadering van 19 maart waarin o.m. voor de intensieve veehouderij is voorzien in gebouwen waarin dieren worden gehouden in maximaal 1 bouwlaag.

Gelet op de aard en doel van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied en 2010, alsmede de besluitvorming van provinciale staten die met ingang van 20 maart jl. in werking is getreden noopt, er niet toe om van de in het voorontwerpplan opgenomen maximale goothoogte af te wijken.

Ten aanzien van de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen die zowel lage en hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen kan omvatten; voor het toelaten van de maximum hoogte is daarbij aangesloten bij de minimumhoogte van hoge tijdelijke voorzieningen zoals wandelkappen, waarbij een minimale hoogte van 2 a 2,5 m geldt. Daar het hier tijdelijk voorzieningen betreft die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zolang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden, betekent dat de gewenste hoogte van 3,5 m niet irreëel is voor deze voorzieningen. De maximale hoogte voor tijdelijk teeltondersteunende voorzieningen zal worden verhoogd naar 3,5 m.

Gebruiksregels

Deze gebruiksregel vloeit voort uit het provinciale agrarische beleid, zoals opgenomen in de Interimstructuurvisie en de paraplunota, ingevolge welke het realiseren van silo's en mestopslag binnen het agrarisch bouwvlak dient plaats te vinden.

Bouwblokken

Naar aanleiding van het besluit van provinciale staten d.d. 19 maart 2010 is het niet langer mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid bouwblokken van intensieve veehouderijen in verwevingsgebied uit te breiden tot 2,5 ha.. Voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied is een bouwblokomvang van maximaal 1,5 ha (inclusief groen) toegestaan waarbinnen gebouwen kunnen worden opgericht met 1 bouwlaag waarin dieren kunnen worden gehouden. Het plan zal op dit provinciale beleid worden aangepast.

De gronden met de bestemming agrarisch met waarden -2 betreffen gronden die behoren tot de groene hoofdstructuur. Bedrijven gelegen binnen deze bestemming hebben conform het provinciale beleid geen uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bouwvlak. Overigens betreft het binnen de gemeente Son en Breugel geen intensieve veehouderijen, zodat uitbreiding van het bouwvlak in verband met het voldoen aan de eisen op grond van de gezondheids- en welzijnswet voor dieren feitelijk geen problemen op zal leveren.

Teeltondersteunende voorzieningen

Het beleid ten aanzien van permanente teeltondersteunende voorzieningen is enigszins gedifferentieerd. In de AHS landbouw wordt er niet direct een limiet aan de bouwblok grootte gesteld, in de GHS en de AHS landschap wel. Voor zover de permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn gelegen in de GHS en de AHS –landschap geldt voor de bouwvlakomvang dat bestaand permanent gebruik/bebouwing positief bestemd moet worden. Gelet op het feit dat in de gemeente Son en Breugel zich geen agrarische bedrijven met permanente teeltondersteunende voorzieningen bevinden in de AHS landbouw, edoch alleen binnen de AHS-landschap/natuur (agrarisch met waarden - 1) en GHS natuur (agrarisch met waarden – 2) is voor de bouwvlakomvang uitgegaan van de bestaande voorzieningen. Binnen de bestemmingen “Agrarisch” en “Agrarisch met waarde – 1” is de mogelijkheid tot vergroten van het bouwvlak ten dienste van permanente teeltondersteunende voorzieningen reeds aanwezig. Enkel binnen de bestemming “Agrarisch met waarde 2” is vergroting van het bouwvlak uitgesloten.

Overige teeltondersteunende voorzieningen betreffen voorzieningen zoals een boomteelthek, met het doel om dieren te weren van het perceel. Voor een boomteelthek is een bouwvergunning nodig. Ten aanzien van deze voorzieningen geldt dat op gemeentelijk niveau een afweging moet worden gemaakt of de aanwezige waarden niet in gedrang komen bij een boomteelthek. Voor boomteelthekken geldt dat moeten worden aangetoond dat het oprichten hiervan geen onevenredige effecten op de natuur- en /of landschapswaarden optreden.

In verband met het vorenstaande, de bouwvergunningplicht voor boomteelthekken en de waarden van de agrarische bestemming in het plan, hebben wij in het plan geen overige teeltondersteunende voorzieningen opgenomen.

Teeltondersteunende kassen

In artikel 3.7.7 van het voorontwerpplan is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders om een grotere maximale oppervlakte aan teeltondersteunende kassen toe te staan indien en voor zover:

- a. de teeltondersteunende kassen ten dienste staan van een vollegronds tuinbouwbedrijf
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende kassen niet groter wordt dan 5000 m²
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.

Overigens heeft de provincie opgemerkt dat deze regeling niet strookt met het provinciale beleid. Deze regeling zal dan ook worden aangepast aan dit beleid.

Huisvesting seizoensarbeiders

In het voorontwerpplan is ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders deels gekozen voor een aansluiting bij de Nota tijdelijk wonen van het SRE, en deels ook niet. Centrale vraag van huisvesting van seizoenarbeiders is de vraag of het tijdelijke huisvesting betreft dan wel dat het huisvesting moet betreffen die een meer structureel karakter heeft. Indien het een meer structurele behoefte aan huisvestingsmogelijkheden betreft, dan dienen deze ook binnen de reguliere woningvoorraad opgelost te worden. Zo niet dan kan tijdelijk in de behoefte worden voorzien via een ontheffing in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen op de bedrijven waar deze werknemers werkzaam zijn. Tijdelijke units zijn voor de gemeente Son en Breugel geen optie, omdat deze dan ook slechts tijdelijk voor 6 maanden/ 9 maanden op het bedrijf mogen worden geplaatst, en vervolgens weer mogen worden weggehaald. In het kader van de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen is dit voor de gemeente geen reële optie en hiervoor is dan ook niet gekozen.

Paardenhouderij

Paardenhouderijen kunnen niet eenduidig als agrarisch bedrijf worden beschouwd. Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor paardenhouderijen is aangesloten bij het provinciale beleid dienaangaande. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in agrarische productiegerichte (of publieksgerichte) paardenhouderijen, zoals maneges en paardenpensions met de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking. Voor een bedrijfsmatige paardenhouderij wordt uitgegaan wanneer er meer dan 8 paarden worden gehouden. Daaronder wordt gesproken van hobbymatig gebruik. In verband hiermede is binnen de bestemming agrarische voorzien in een ontheffingsmogelijkheid voor agrarische bedrijven om als nevenactiviteit een aantal pensionpaarden te houden. Om duidelijk aan te geven dat het een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf betreft, het niet hobbymatig is en niet beroepsmatig is gekozen voor het aantal van 6 paarden. Wenst men meer paarden te gaan houden in pension dan is de vraag van een partiele herziening aan de orde, daar de grens van het beroepsmatig gebruikgericht houden van paarden (8) dan snel in zicht is. Hiervoor is de bestemming "sport" de meest geëigende bestemming.

Archeologie

De in het voorontwerpplan opgenomen dubbelbestemmingen waarde- archeologie 1 en waarde – archeologie 2 betreffen gebieden met vastgestelde waarde. De dubbelbestemmingen waarde-archeologie 3 en waarde –archeologie 4 betreffen gebieden met verwachte waarde. Hierbij zijn alleen de gebieden met hoge en middelhoge archeologische waarde aangeduid. Blijkens de toelichting op het plan geldt voor de laatste twee dubbelbestemmingen dat bouwvlakken zijn uitgezonderd van deze onderzoeksplicht, omdat deze gronden veelal al geroerd zijn. Eveneens wordt gesteld dat bodemverstoringen kleiner dan 1000 m² en minder diep dan 40 cm daarmee zijn uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen substantieel willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch onderzoek. Door de norm van voor archeologisch onderzoek in gebieden met een middelhoge verwachting te

leggen bij 1000 m², wordt nog altijd een aanzienlijk deel van het van het archeologische bodemarchief onderzocht terwijl een minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten “verantwoord” ook in archeologische zin en “praktisch uitvoerbaar”.

Uitgangspunt voor de planvorming is het vastgestelde archeologische beleid d.d. 22 april 2009. Het bij het plan behorende kaartmateriaal is een op een overgenomen vanuit de beleidsvisie van 22 april 2009. Voor zover mocht blijken op basis van archeologisch onderzoek dat de bestemming van gronden met een archeologische waarde aanpassing behoeft, dan is daartoe in het bestemmingsplan een Algemene wijzigingsbevoegdheid in artikel 31 van de regels opgenomen.

Waterberginggebied

Deze bestemming is een dubbelbestemming op de verbeelding. Binnen dit gebied dienen nieuwe kapitaalintensieve ontwikkelingen te worden vermeden. Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden getoetst of hiermede de geschiktheid voor waterberging niet verloren gaat en de investering vanuit het oogpunt van veiligheid en schaderisico's verantwoord is. Voor de beoordeling hiervan dient in ieder geval de watertoets doorlopen te worden. Voor (bouw) werkzaamheden binnen de opgenomen bouwvlakken, heeft het opnemen van deze dubbelbestemming geen gevolgen.

Omdat het hier om een dubbelbestemming gaat, die ook van toepassing is op de ondergrond van een eventueel bouwvlak, is het juridisch gezien niet wenselijk om deze op de verbeelding weg te laten.

Aanlegvergunning

In artikel 4.6 en 5.6. van de regels is een aantal aanlegvergunningvereiste opgenomen voor gronden met de bestemming Agrarisch- waarden 1 en Agrarisch –waarden 2

De eis van een aanlegvergunning doet recht aan de waarde ter plaatse: de bestemming maakt deel uit van de bestemming AHS landschap-natuur en het beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting en boomteelt op gronden met de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – struweelvogels” wordt via een aanlegvergunning geregeld om een belangenafweging te kunnen laten plaatsvinden tussen enerzijds de noodzaak in het kader voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarische bedrijf en anderzijds het voorkomen van onherstelbare schade aan het foerageergebied van struweelvogels ter plaatse.

Ook de in artikel 5.6 van de regels opgenomen aanlegvergunningplicht voor het omzetten van grasland in bouwland doet recht aan de waarde van het gebied, gronden met deze bestemming behoren tot de GHS □ natuur waarbij gewogen wordt of er een onevenredige aantasting van de landschaps- en natuurwaarden plaatsvindt, het gaat hierbij dan met name om permanent grasland. Ten aanzien van percelen waar zogenaamde wisselteelten, ofwel “normaal beheer/onderhoud” plaatsvinden geldt deze aanlegvergunningplicht niet.

Plankaart

In Sonniuswijk is er een bestemming Agrarisch; dit betreft gronden die behoren tot de agrarische hoofdstructuur. De aanduiding wro zone openheid kan hier zeker van toepassing zijn. Ook indien het ten noorden van dit aanwezige gebied met de in hoofdzaak de bestemming Agrarisch met waarden -1 is gelegen met de aanduiding struweelvogelgebied. De aanwezige bosschages met de bestemming bos en een aanduiding landschapselementen ondersteunen deze waarde.

De begrenzing van de bolle akkers is een aandachtspunt gebleken, maar hoewel uit (provinciale) ontgrondingenarchieven niet is gebleken dat in de omgeving van Olen en Stad van Gerwen afgravingen hebben plaatsgevonden, is uit een bezoek ter plaatse gebleken dat

de betreffende gronden wel degelijk zijn afgegraven en geëgaliseerd. O.i. is het handhaven van betreffende aanlegvergunningstelsel ter plekke dan ook niet meer nodig.

Nevenactiviteiten

Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van nevenactiviteiten is niet toegestaan. Achterliggende gedachte hierbij is dat een en ander indruist tegen het principe van zuinig ruimtegebruik. Indien mocht blijken dat de opgestarte nevenactiviteit steeds verder wordt uitgebouwd, waarbij de agrarische hoofdfunctie steeds verder naar de achtergrond verdwijnt, is er niet langer sprake van een nevenfunctie, en gelet op het feit dat het buitengebied primair het gebied is voor agrarische functies is het dus zeker gerechtvaardigd om beperkingen te stellen aan deze nevenactiviteit in (agrarisch) buitengebied. Wij zijn dan ook niet voornemens om vergrotingen van agrarische bouwvlakken ten dienste van de nevenactiviteiten mogelijk te maken. Het is daarentegen wel voorstelbaar om ondergeschikte bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van nevenactiviteiten, buiten het bouwvlak toe te staan, denk hierbij aan een omheind trapveldje met doelen of iets dergelijks. Deze zaken worden in het plan ook mogelijk gemaakt (extensief recreatief medegebruik).

Aanpassing

Het agrarische vestigingsbeleid zoals dat voortvloeit uit provinciaal beleid m.n. de besluitvorming van Provinciale staten van 20 maart jl. en de Verordening Ruimte, nopen tot een verscherping van de eisen voor intensieve veehouderijen.

Het plan zal op een aantal punten worden aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie:

- De maximale nokhoogte van agrarische bedrijfsbebouwing zal worden verhoogd naar 12 meter.
- De maximale hoogte voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zal worden verhoogd naar 3,5 meter.
- Aanduiding "Wro-zone – aanlegvergunning hoge akkers" op een deel van Olen komt te vervallen, conform bijgevoegde kaart.

6. Airborneweg * Son en Breugel.

Reactie

In verband met een efficiëntere bedrijfsvoering zou de voorgestelde vorm van het bouwvlak gewijzigd dienen te worden, conform de bijgevoegde schets.

Antwoord

De oppervlakte zal niet worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het voorontwerp. Daarnaast worden er door de voorgestelde vormverandering geen waarden onevenredig aangetast. Het bouwvlak zal conform de bijgevoegde tekening worden aangepast.

Aanpassing

Bouwvlak zal conform bijgevoegde tekening worden aangepast .

7. Airborneweg * Son en Breugel.

Reactie

In verband met een efficiëntere bedrijfsvoering zou de voorgestelde vorm van het bouwvlak gewijzigd dienen te worden, conform de bijgevoegde schets.

Antwoord

De oppervlakte zal niet worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het voorontwerp. Daarnaast worden er door de voorgestelde vormverandering geen waarden onevenredig aangetast. Het bouwvlak zal conform de bijgevoegde tekening worden aangepast.

Aanpassing

Bouwvlak zal conform bijgevoegde tekening worden aangepast .

8. Boks * Son en Breugel, betreft tevens perceel *.

Reactie

1. Het bestemmingsvlak zoals dat in het voorontwerp is opgenomen ligt voor een deel boven leiding en is daardoor deels niet bruikbaar ten behoeve van bebouwing. Het bestemmingsvlak zou conform bijgevoegde tekening aangepast dienen te worden.
2. Om het betreffende perceel met gebruikmaking van het Subsidiestelsel Kwaliteitsimpuls Natuur en Landschap (SBKN) te kunnen beheren, zou de bestemming van het perceel * gewijzigd dienen te worden van Agrarisch met waarde 2 in Natuur.

Antwoord

- Ad 1. Het voorgestelde bestemmingsvlak is inderdaad over een (gas)leiding gesitueerd. De begrenzing zal worden aangepast zodat het bestemmingsvlak beter benut kan worden.
- Ad 2. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waarin de feitelijke situatie wordt vastgelegd, vandaar dat voor het betreffende perceel de huidige bestemming is opgenomen. Wijziging van de bestemming is in principe pas mogelijk na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing

Het bestemmingsvlak zal conform bijgevoegde tekening worden aangepast.

9. Boks * Eindhoven.

Reactie

1. ten onrechte is een tweetal onafhankelijke bouwvlakken tot één agrarisch bouwvlak samengevoegd.
2. de archeologische waarden op zijn gronden zijn niet terecht m.n. omdat ze zijn gelegen in het agrarisch bouwvlak en deze beperkingen zouden pas van kracht mogen worden op het moment dat daadwerkelijk archeologische waarden ter plaatse aanwezig zijn
3. De kaart van de verordening Ruimte van de provincie zou één op één opgenomen moeten worden, omdat alleen een agrarische bestemming van toepassing is en niet een agrarische bestemming met waarden- waterberging

Antwoord

- Ad 1. De reactie van inspreker is terecht en heeft geleid tot aanpassing van het plan op dit punt.
- Ad 2. De in het voorontwerpplan opgenomen dubbelbestemmingen waarde- archeologie 1 en waarde – archeologie 2 betreffen gebieden met vastgestelde waarde. De dubbelbestemmingen waarde-archeologie 3 en waarde –archeologie 4 betreffen gebieden met verwachte waarde. Hierbij zijn alleen de gebieden met hoge en middelhoge archeologische waarde aangeduid. Blijkens de toelichting op het plan geldt voor de laatste twee dubbelbestemmingen dat bouwvlakken zijn uitgezonderd van deze onderzoeksplicht, omdat deze gronden veelal al geroerd zijn. Eveneens wordt gesteld dat bodemverstoringen kleiner dan 1000 m² en minder diep dan 40 cm daarmee zijn uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. Agrariërs die bijvoorbeeld hun opstallen substantieel willen uitbreiden blijven daarmee gevrijwaard van kosten voor archeologisch onderzoek. Door de norm van voor archeologisch onderzoek in gebieden met en middelhoge verwachting te leggen bij 1000 m², wordt nog altijd een aanzienlijk deel van het van het archeologische bodemarchief onderzocht terwijl een minderheid van de initiatiefnemers met een onderzoeksplicht wordt geconfronteerd. Hiermee is een goed evenwicht gevonden tussen de uitgangspunten “verantwoord” ook in archeologische zin en “praktisch uitvoerbaar”.
- Ad 3. Omdat de Verordening Ruimte 1^e fase van de provincie Noord-Brabant geen rechtstreekse doorwerking heeft, dient deze vertaald te worden in het bestemmingsplan. Het één op één opnemen van de kaart uit de verordening voegt derhalve niets toe. De betreffende percelen zijn op de kaart horend bij de verordening ruimte aangegeven als reserveringsgebied waterberging, in het bestemmingsplan is dit doorvertaald in de dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterbergingsgebied’.

Aanpassing

De onterechte samenvoeging van de bouwvlakken zal ongedaan worden gemaakt.

10. Betreft “Dommeldal”.

Reactie

Tot nu toe heeft er voor het Dommeldal een separaat bestemmingsplan gegolden. Het bestemmingsplan Dommeldal is nu opgenomen in het voorontwerp voor het buitengebied, waarbij een deel niet is opgenomen, namelijk het deel tussen de Dommel vanaf de Veerstraat tot Kerkstraat 1, inclusief de begraafplaats. De onderbouwing waarom dit niet is opgenomen ontbreekt. Inspreker vreest dat door deze versnippering de bescherming van het gebied niet meer optimaal zal zijn.

Inspreker pleit ervoor om het bestemmingsplan Dommeldal als een separaat bestemmingsplan in stand te houden. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zou de huidige begrenzing van het plan “Dommeldal”, met bijbehorende bescherming, in het bestemmingsplan Buitengebied moeten worden opgenomen.

Antwoord

De herziening van het bestemmingsplan Buitengebied maakt onderdeel uit van de actualisatie van al onze bestemmingsplannen. Bij de begrenzing van de diverse plannen is gekeken naar een logische begrenzing, waarbij is gekeken naar perceelsgrenzen, eigendom, gebruik en dergelijke. In dit geval is de oever van de Dommel als logische grens aangehouden. In feite maakt het niet in welk bestemmingsplan een perceel is gelegen, de aanwezige waarden zullen conform de huidige bestemming en bijbehorende bescherming als zodanig bestemd en beschermd worden. Het gebied valt deels in de ecologische hoofdstuctuur (EHS) en zal ook als zodanig beschermd blijven. Daarnaast blijft het gebied ook aangeduid als Aardkundig waardevol, ongeacht in welk bestemmingsplan een en ander is gelegen. Wel kan het zijn dat de diverse opgelegde bestemmingen in naam gaan verschillen met de huidige naamgeving.

Voor de goede orde merken we nog op dat de begraafplaats nu geen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Dommeldal” en zal derhalve nu ook niet in het bestemmingsplan Buitengebied worden meegenomen.

Aanpassing

Geen.

11. Driehoek * Son en Breugel.

Reactie

1. inspreker maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming “beschermingszone natte natuurparel” voor de gronden tussen de Eindhovenseweg en de Driehoek. Deze gronden worden agrarisch gebruikt en zouden geen natuurwaarden hebben;
2. Inspreker heeft daarnaast bezwaar tegen de dubbelbestemming “waterbergingsgebied” die is gelegen over zijn agrarisch bouwvlak;
3. Tevens heeft hij bezwaar tegen de aanduiding “WRO zone- aanlegvergunning aardkundig waardevol” die over zijn agrarisch bouwvlak is gelegd.

Antwoord

- Ad 1. Voor het betreffende percelen is op verbeelding (blad 2) inderdaad een dubbelbestemming opgenomen, namelijk “Waarde- beschermingszone natte natuurparel” deze aanduiding is opgenomen op de kaarten horend bij de Verordening Ruimte 1 fase van de provincie Noord-Brabant en dient als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied te worden overgenomen.
- Ad 2. De betreffende dubbelbestemming is conform de planregels niet van toepassing binnen de opgenomen bouwvlakken.
- Ad 3. Voor werkzaamheden die binnen de aanduiding “agrarisch bouwvlak” plaatsvinden is conform de planregels geen aanlegvergunning nodig.

Aanpassing

Geen

12. Driehoek * Son en Breugel, betreft tevens percelen * en *.

Reactie

1. Het is voor de inspreker op grond van de plankaart onduidelijk of op zijn percelen een dubbelbestemming is opgenomen, hier zou duidelijkheid over gegeven moeten worden;
2. In de planregels is ten behoeve van de agrarische bestemming een mogelijkheid opgenomen voor inpandige statische opslag. Inspreker is bevreesd dat deze vrij ongeclausuleerde mogelijk leidt tot industrieterrein-achtig gebruik. Aan deze bepaling zouden nadere beperkingen opgelegd moeten worden, zodat het woon- en leefklimaat meer optimaal geborgd wordt;
3. Omdat op de percelen met de bestemming "agrarisch" geen agrarisch bouwvlak is toegekend, zou het gebruik van deze percelen te beperkt zijn. Ter plekke zou of een bouwvlak, of minder stringente gebruiksbepalingen opgenomen moeten worden;
4. Op de percelen C 5279 en C 5280 is een schuilhut gerealiseerd, welke wel op de planverbeelding is opgenomen. Uit de voorschriften blijkt echter niet van een positieve bestemming, noch van de bebouwing, noch van het gebruik. Gelet op jurisprudentie zou een en ander positief bestemd dienen te worden.

Antwoord

- Ad 1. Voor het betreffende percelen is op verbeelding (blad 2) inderdaad een dubbelbestemming opgenomen, namelijk "Waarde- beschermingszone natte natuurparel" deze aanduiding is opgenomen op de kaarten horend bij de Verordening Ruimte 1^e fase van de provincie Noord-Brabant en dient als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied te worden overgenomen.
Daarnaast rust er nog een dubbelbestemming op deze percelen, namelijk "Waarde-Archeologie 3". Een en ander is opgenomen op de kaart "archeologie en reconstructie". Deze aanduiding is opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010.
- Ad 2. Deze mogelijkheid is conform provinciaalbeleid, Interim-structuurvisie en Paraplunota, opgenomen. In de begripsomschrijving is opgenomen wat onder inpandige opslag wordt verstaan. Deze bepaling leidt niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.
- Ad 3. Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden worden gerespecteerd. Ter plekke is in het vigerende bestemmingsplan geen (agrarisch) bouwvlak opgenomen. Wanneer ter plekke een bouwvlak zou worden opgenomen, zou het gaan om nieuwvestiging, wat ter plekke niet is toegestaan. De bestaande gebruiksmogelijkheden van de percelen worden in het nieuwe bestemmingsplan niet ingeperkt. Er zal dan ook geen bouwvlak worden opgenomen.
- Ad 4. De betreffende schuilhut is weliswaar opgenomen op de kadastrale ondergrond die voor de verbeelding is gebruikt. Dit betekent echter niet dat deze dan ook positief bestemd zou moeten worden, aan de kadastrale ondergrond kunnen geen rechten worden ontleend. De betreffende bebouwing is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen, wij zien geen reden om deze nu wel positief te bestemmen. De bebouwing en het gebruik daarvan komen daarmee onder het overgangsrecht te vallen.

Aanpassingen

Geen

13. Eind * Son en Breugel.

Reactie

1. Op 24 februari 2010 zijn de gebiedsvisies voor onder andere het Keske door de gemeenteraad vastgesteld, deze visie is niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.
2. inspreker geeft in een tweede inspraakreactie aan dat ter plekke een intensieve veehouderij gevestigd is waarvan de bestemming gewijzigd zou moeten worden in paardenhouderij/manege.
3. Inspreker zou in ruil voor de sloop van de voormalige stierenstal een extra woning willen bouwen op het perceel, hierbij aanhakend op het provinciale beleid en de ruimte voor ruimte regeling.

Antwoord

Ad 1. Omdat dit bestemmingsplan een actualisatie is van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken, hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangegeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gebracht.

De gebiedsvisies zullen derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

De gebiedsvisies geven een richting aan waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en wat eventueel wenselijk zou zijn binnen deze gebieden, de locatie waar deze ontwikkelingen mogelijk zouden zijn staan ook nog niet vast. Het gaat hierbij vaak om zaken die niet mogelijk zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen waarvoor maatwerk en een daardoor een separate planologische procedure doorlopen dient te worden met hun eigen ruimtelijke afweging. De visie biedt hier de kaders voor.

Ad 2. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel de bestemming "Wonen" opgenomen. Derhalve zal ook in het nieuwe bestemmingsplan deze bestemming worden opgenomen. Het is niet mogelijk om van de bestemming wonen om te schakelen naar een bestemming "agrarisch bedrijf". De bestemming wonen zal gehandhaafd blijven.

Ad 3. Medewerking aan een extra woning conform de Ruimte voor ruimte regeling is niet mogelijk omdat ter plekke geen intensieve veehouderij wordt beëindigd. Medewerking aan een extra woning middels de nota Buitengebied in Ontwikkeling, of ruimte voor ruimte verbreed, behoort wellicht tot de mogelijkheden, maar hier is een aantal voorwaarden aan verbonden en is alleen mogelijk middels een separate planologische procedure. Een en ander kan niet worden meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.

Aanpassingen

Geen.

14. Eind * Son en Breugel.

Reactie

Het bouwblok zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zou wat groter moeten worden om toekomstige bebouwing mogelijk te maken. Vanwege de minimale afstanden tussen bedrijfsbebouwing en omliggende burgerwoningen van 50 meter, zijn de mogelijkheden op het toegekende bouwvlak beperkt. Daar komt nog bij dat alle voorzieningen zoals mest en voeropslag ook binnen het bouwvlak moeten vallen.

Antwoord

Het oppervlak van het opgenomen bouwvlak is conform het goedkeuringsbesluit van GS van 22 mei 2001 inzake het bestemmingsplan Buitengebied 1999. Om eventuele toekomstige bebouwing mogelijk te maken, rekening houdend met de minimale afstand tot burgerwoningen van 50 meter, zal het bouwvlak worden aangepast. Overigens zal het oppervlakte gelijk blijven.

Aanpassingen

Bouwvlak wat aanpassen waarbij het oppervlak zoals nu in voorontwerp is opgenomen gelijk blijft.

15. Eind * Son en Breugel.

Reactie

1. Naast het intensieve veehouderijbedrijf aan Eind 6, wordt door inspreker op de achterliggende percelen en op een aantal percelen aan de Kwadestraat een boomkwekerij geëxploiteerd. Deze gronden zijn niet als zodanig aangeduid op de verbeelding. Gevraagd wordt om deze specifieke bestemming Boomkwekerij voor deze percelen op te nemen;
2. Op delen van de betreffende percelen rust de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 3" of "Waarde – archeologie 4". Op een deel van deze percelen is drainage aangelegd en zijn leidingen ten behoeve van de beregening aangebracht. In het voorontwerp zijn deze handelingen niet of niet rechtstreeks toegestaan. Overigens zouden de aangegeven archeologische waarden niet meer aanwezig zijn, deze dubbelbestemming zou moeten komen te vervallen.

Antwoord

- Ad 1. De gronden waar de boomkwekerij-activiteiten worden uitgevoerd zijn bestemd tot "Agrarisch", "Agrarisch met waarde 1" en "Agrarisch met waarde 2". Als zodanig aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik. Het huidige gebruik van de percelen met de reeds aangelegde voorzieningen, valt daar onder. Het gedeelte op de bijgevoegde kaart in blauw aangegeven is voorzien van drainage, een permanente voorziening. Omdat dergelijke voorzieningen in principe binnen ene bouwvlak/bestemmingsvlak dienen te liggen, zal voor deze percelen een bouwvlak worden opgenomen met de aanduiding boomkwekerij (bm). Voor het gedeelte in groen aangegeven zijn geen voorzieningen aangebracht die het noodzakelijk maken daar een bouwvlak op te nemen. Het gebruik zoals dat nu wordt uitgeoefend, kan als zodanig worden voortgezet.
- Ad 2. Het aanlegvergunningstelsel wat van toepassing is op de genoemde percelen, is niet alleen ter bescherming van de dubbelbestemming Archeologie, maar ook van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden. Het is dan ook van belang dat er bij werkzaamheden in/op de betreffende percelen een goede afweging gemaakt kan worden over de gevolgen van die ingrepen. Het aanlegvergunningstelsel zal hier niet op worden aangepast. Overigens is geen aanlegvergunning noodzakelijk voor werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend, of welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn wij bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde- Archeologie 3 en/of 4" geheel of gedeeltelijk komt te vervallen.

Aanpassingen

Voor het deel van de percelen in gebruik als boomkwekerij waarin de drainagevoorzieningen zijn aangebracht, gelegen in het gebied aansluitend aan het Eind zal een bestemmingsvlak met de aanduiding boomkwekerij (bm) worden opgenomen.

16. Betreft Eind te Breugel

Reactie

Inspreekers zijn bevreemd voor een confrontatie tussen de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en hun woon- en leefsfeer. Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen aan de rand van het buitengebied mogelijk, hierdoor kan een confrontatie ontstaan tussen agrarische bedrijfsbelangen en burgerbewoning in de kern van Breugel.

Antwoord

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard, dit betekent onder meer dat er geen nieuwvestiging van agrarische bedrijven mogelijk is. Wel worden de bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden gerespecteerd. De mogelijkheden die de agrarische bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan krijgen dienen allemaal binnen de aangegeven bouwvlakken gerealiseerd te worden. Deze bouwvlakken wijken, in de omgeving van uw percelen, niet af van de bouwvlakken zoals deze in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Er zal door de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied geen verslechtering optreden van het huidige woon – en leefklimaat van Breugel.

Aanpassingen

Geen

17. Betreft Van den Elsenstraat *.

Reactie

Door/namens de familie * is in 2007 al een verzoek ingediend om op het perceel Van den Elsenstraat 58 nieuwe woonbebouwing toe te voegen. Per brief van juli 2007 is door de het college medegedeeld dat het verzoek met een positieve grondhouding meegenomen zou worden in de op te stellen gebiedsvisies voor de kernrandgebieden waarin ook de Van den Elsenstraat is gelegen. In de brief wordt ook verwezen naar de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied en de relatie tussen deze zaken. Na sloop van de kassen zou de huidige woning herbouwd mogen worden en zou er elders op het perceel een tweede woning gerealiseerd kunnen worden.

De familie zou de huidige woning als zodanig willen behouden en daarnaast twee nieuwe woningen op het perceel mogelijk willen realiseren.

In het voorontwerp bestemmingsplan wat nu ter inzage heeft gelegen is niets opgenomen om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken.

Antwoord

Het bestemmingsplan Buitengebied betreft een conserverend plan, wat bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden vastlegt. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uw verzoek voor de woningbouwontwikkeling zal derhalve niet worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Uw verzoek zal worden behandeld in het licht van de onlangs vastgestelde gebiedsvisies. Deze visie geeft een richting aan waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en wat eventueel wenselijk zou zijn binnen deze gebieden en onder welke voorwaarden. De locatie waar deze ontwikkelingen mogelijk zouden zijn staan ook nog niet vast. Het gaat hierbij vaak om zaken die niet mogelijk zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen en waarvoor maatwerk nodig is. Derhalve dient dan een separate planologische procedure doorlopen te worden met een eigen ruimtelijke afweging en voorwaarden. De visie biedt hier de kaders voor. Op korte termijn zal met u een overleg aangegaan worden op welke manier uw verzoek in het gebied ingepast kan worden.

Omdat dit bestemmingsplan een actualisatie is van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken, hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gebracht.

De gebiedsvisies zullen derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

Aanpassing

Geen.

18. Van den Elsenstraat * Son en Breugel.

Reactie

1. Voor het perceel is deels de bestemming "Bedrijf" opgenomen en deels de bestemming "Agrarisch met waarde – 1", vanwege het voorkomen van beperkingen ten aanzien van het huidige en toekomstige gebruik voor de hoveniersactiviteiten, zou het gehele perceel de bestemming "Bedrijf", met de aanduiding "hv" moeten krijgen.
2. Het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale oppervlak aan bedrijfsbebouwing van 220 m², is te klein om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Het toegestane bebouwingsoppervlak zou minimaal 400 m² dienen te bedragen.

Antwoord

- Ad 1. Het in het voorontwerp opgenomen bestemmingsvlak is getekend rondom de bestaande voorzieningen en bebouwing, ook eventuele toekomstige bebouwing dient hier binnen te vallen. Het overige deel van het perceel is bestemd als "Agrarisch met Waarde – 1" en mag als zodanig gebruikt worden, dus het telen van planten e.d. kan hierbinnen gewoon plaats vinden. Vanwege de kleinschaligheid van bedrijvigheid, die wij wenselijk achten in een gebied als de Van den Elsenstraat en de concentratie van bebouwing binnen het bouwvlak, zien wij geen reden om het hele perceel in een bedrijfsbestemming te vatten.
- Ad 2. Het nu, conform de nota van uitgangspunten Bestemmingsplan buitengebied (vastgesteld door het college van B&W op 23 juni 2009), opgenomen maximaal toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing is gebaseerd op het huidige oppervlak aan bedrijfsbebouwing. Het nieuwe bestemmingsplan kent straks een ontheffingsmogelijkheid om onder voorwaarden het maximale toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing te vergroten met 25%. De plannen zijn nu nog niet concreet genoeg om nu al een verruiming van het toegestane bebouwingsoppervlak op te nemen.

Aanpassing

Geen.

19. Hooidonk * Son en Breugel.

Reactie

1. Inspreker vraagt zich af of het klopt dat de percelen in zijn eigendom gelegen binnen de bestemming Agrarisch met waarde -2 de gronden ook worden aangemerkt als waterbergingsgebied en natte natuurparel. En zijn daarbij ook artikelen 21 t/m 24, Archeologie waarde 1, 2, 3 en 4 van toepassing? Als dat het geval is dat niet terecht, het gebied ("Hooidonkse akkers") ligt te hoog om als waterberging te kunnen gebruiken, dit geldt ook voor de aanduiding natte natuurparel. Op de percelen zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die de archeologische waarden aan zullen tasten. De artikelen 21 t/m 26 zouden niet van toepassing zijn op de betreffende percelen.
 2. Hooijdonk 1 is een voormalige bedrijfswoning, groter dan 700 m³, nu bestemd tot "Wonen", mag deze woning worden gesplitst in twee wooneenheden?
 3. In het plan zou een regeling opgenomen moeten worden die in geval van realisatie van de "Ruit rond Eindhoven" verplicht tot ondertunneling van deze weg.
- Ad1. De dubbelbestemmingen "Waarde – Beschermingszone natte natuurparel" en "Waterstaat – Waterbergingsgebied" zijn overgenomen vanuit het reconstructieplan De Meierij en uit de Interimstructuurvisie / Paraplunota van de provincie Noord-Brabant en zijn als vastgesteld beleid, met bijbehorende bescherming, opgenomen. Daarnaast liggen op de betreffende percelen ook de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2 en 4". Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn wij bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde- Archeologie 2 en/of 4" geheel of gedeeltelijk komt te vervallen. Het feit dat er nu geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de aanwezige waarden aan kunnen tasten, wil niet zeggen dat de dubbelbestemming kan komen te vervallen. Bescherming van de waarden is ook in de toekomst noodzakelijk. De opgenomen dubbelbestemmingen zullen dan ook gehandhaafd blijven.
- Ad 2. Momenteel is de bestemming "Wonen" opgenomen, splitsing van (voormalige) bedrijfswoningen is alleen toegestaan in het geval van woonboerderijen (langgevelboerderijen) en cultuurhistorisch waardevolle panden (aanduiding cw). Splitsing van de betreffende woning is niet mogelijk.
- Ad 3. Het bestemmingsplan buitengebied legt enkel de bestaande (feitelijke) situatie vast. Nieuwe ontwikkelingen zoals de "Ruit rond Eindhoven" worden hier niet in meegenomen. Zodra dit actueel gaat worden zal hier een aparte procedure voor gevoerd gaan worden.

Aanpassing

Geen.

20. Hooidonk * Son en Breugel.

Reactie

1. Inspreker vraagt zich af of het klopt dat de percelen in zijn eigendom gelegen binnen de bestemming Agrarisch met waarde -2 de gronden ook worden aangemerkt als waterbergingsgebied en natte natuurparel. En zijn daarbij ook artikelen 21 t/m 24, Archeologie waarde 1, 2, 3 en 4 van toepassing? Als dat het geval is dat niet terecht, het gebied ("Hooidonkse akkers") ligt te hoog om als waterberging te kunnen gebruiken, dit geldt ook voor de aanduiding natte natuurparel. Op de percelen zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die de archeologische waarden aan zullen tasten. De artikelen 21 t/m 26 zouden niet van toepassing zijn op de betreffende percelen.
 2. Hooijdonk 1a is een voormalige bedrijfswoning, groter dan 700 m³, nu bestemd tot "Wonen", mag deze woning worden gesplitst in twee wooneenheden?
 3. Naar aanleiding van het beëindigen en saneren van het ter plekke gevestigde agrarisch bedrijf zijn in de periode 2004-2006 afspraken gemaakt over het terug mogen bouwen van een gezamenlijk oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen van 300 m² voor beide woningen. Inmiddels is bij de woning op nr. 1 al een bijgebouw gerealiseerd van ongeveer 100 m².
- Ad1. De dubbelbestemmingen "Waarde – Beschermingszone natte natuurparel" en "Waterstaat – Waterbergingsgebied" zijn overgenomen vanuit het reconstructieplan De Meierij en uit de Interimstructuurvisie / Paraplunota van de provincie Noord-Brabant en zijn als vastgesteld beleid, met bijbehorende bescherming, opgenomen. Daarnaast liggen op de betreffende percelen ook de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2 en 4". Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen conform het door de gemeenteraad op 22 april 2009 vastgestelde archeologiebeleid, "Archeologie als nieuwe conditie in de bestemmingsplannen van de gemeente Son en Breugel", (gemeente Son en Breugel 2009). Dit beleid is één op één overgenomen in de nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, waaronder het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2010. Mocht op basis van archeologisch onderzoek zijn aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, zijn wij bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde- Archeologie 2 en/of 4" geheel of gedeeltelijk komt te vervallen. Het feit dat er nu geen werkzaamheden plaats zullen vinden die de aanwezige waarden aan kunnen tasten, wil niet zeggen dat de dubbelbestemming kan komen te vervallen. Bescherming van de waarden is ook in de toekomst noodzakelijk. De opgenomen dubbelbestemmingen zullen dan ook gehandhaafd blijven.
- Ad 2. Momenteel is de bestemming "Wonen" opgenomen, splitsing van (voormalige) bedrijfswoningen is alleen toegestaan in het geval van woonboerderijen (langgevelboerderijen) en cultuurhistorisch waardevolle panden (aanduiding cw). Het betreft hier een zogenaamde langgevelboerderij. Splitsing van de betreffende woning zou onder voorwaarden mogelijk kunnen zijn. Indien hier aanleiding voor zou bestaan kan gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsmogelijkheid.
- Ad 3. Er zijn in het verleden inderdaad afspraken gemaakt over de totale oppervlakte aan bijgebouwen wat teruggebouwd zou mogen worden na beëindiging van het agrarische bedrijf bij beide woningen, Hooijdonk 1 en 1a. Per woning zou een bijgebouw mogen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 150 m². Bij de woning op nr. 1 is inmiddels al een bijgebouw van circa 100 m² gerealiseerd. Bij de woning met nr. 1a is nog geen bijgebouw opgericht. Dit betekent dat conform de afspraken bij de woning op nr. 1a nog 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd zou mogen worden. Dit bijgebouw dient binnen het bestemmingsvlak "Wonen"

gerealiseerd te worden. In het bestemmingsplan zal een aanduiding worden opgenomen inzake een afwijkende maximaal toegestaan oppervlak aan bijgebouwen voor de woningen Hooijdonk 1 en Hooijdonk 1a.

Aanpassing

Het bestemmingsplan zal worden aangepast zodat een afwijkend maximaal toegestaan oppervlak aan bijgebouwen voor de betreffende woningen mogelijk wordt gemaakt. Een en ander conform de eerder gemaakte afspraken.

21. De Kuilen * en * Son en Breugel.

Reactie

Inspreker geeft aan dat het bouwvlak voor de Kuilen 3b en 3c niet conform de afspraken is ingetekend.

Antwoord

Deze inspraakreactie is terecht en geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.

Aanpassing

De bestemmingsvlakken zullen conform bijgaande tekening worden aangepast.

22. Betreft perceel aan de Kwadestraat te Breugel

Reactie

Inspreker is eigenaar van een perceel aan de Kwadestraat, wat tijdens de ruilverkaveling aan hem is toegedeeld. Dit kavel zou als huiskavel beoordeeld moeten worden.

1. Voor een deel van het perceel is de aanduiding "WRO-zone, aanlegvergunning aardkundig waardevol" opgenomen. Door allerlei ingrepen in de loop der tijd en in verband met de ruilverkaveling zijn die waarden ter plekke niet meer aanwezig. Het aanlegvergunningstelsel zou hier op aangepast moeten worden.
2. Ook in het nieuwe bestemmingsplan zou een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dienen te worden om de bouw van hulpgebouwen tot 50 m² mogelijk te maken.
3. Voor betreffende perceel zou het ook in de toekomst mogelijk moeten zijn om permanente teeltondersteunende voorzieningen aan te brengen.
4. De beperking dat in de toekomst geen boomteelt mogelijk is, zou er niet op mogen liggen. Deze beperking staat een optimale bedrijfsvoering in de toekomst in de weg en zou moeten komen te vervallen.

Antwoord

- Ad 1. De aanduiding is één op één overgenomen van de "Aardkundige waardenkaart Noord-Brabant" Hier is inderdaad een aanlegvergunningstelsel aan gekoppeld. Wat niet wil zeggen dat iets niet meer zou kunnen. Wel zal een afweging gemaakt worden of de aangevraagde werkzaamheden ter plekke toelaatbaar zijn. Als blijkt dat er door de werkzaamheden geen onevenredige aantasting van de aanwezige waarde plaatsvinden, kan de aanlegvergunning gewoon verleend worden. Wij zien geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
- Ad 2. We hebben een bewuste keus gemaakt om het toevoegen van nieuwe schuilgelegenheden in het buitengebied niet toe te staan. Dit om een verdere versterking en verrommeling van het buitengebied, buiten de toegekende bouwvlakken, te voorkomen.
- Ad 3. Conform de beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (TOV) van de provincie Noord-Brabant uit 2007, mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen enkel binnen agrarische bouwvlakken worden gerealiseerd. Daarbuiten zijn enkel tijdelijke tov toegestaan. Het opnemen van nieuwe agrarische bouwvlakken wordt gezien als nieuwvestiging en is buiten Landbouwontwikkelingsgebieden niet toegestaan. De percelen zijn gelegen binnen het extensiveringsgebied, waar geen nieuwvestiging is toegestaan. Ter plekke kunnen alleen tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, middels een aanlegvergunning, worden gerealiseerd.
- Ad 4. de bestemming van het betreffende perceel is "Agrarisch met waarde -1", met de aanduiding kwetsbare soorten. Voor deze gronden is geen aanlegvergunningplicht opgenomen voor het beplanten met hoogopgaande beplanting en boomteelt. Gebruik van het perceel voor eventuele boomteelt is derhalve mogelijk. Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Aanpassing

Geen

23. Lieshoutseweg * Son en Breugel.

Reactie

Inspreker geeft te kennen dat zij op 29 maart 2009 in principe medewerking van de gemeente hebben gekregen voor de realisering van een landgoed aan de Lieshoutseweg. De hiervoor benodigde onderzoeken worden hiervoor uitgevoerd, maar zijn helaas nog niet in een stadium dat de plannen kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Om die reden wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen, waarmee de ontwikkeling op relatief eenvoudige wijze kan worden gerealiseerd.

Antwoord

In tegenstelling tot hetgeen de insprekers menen heeft het gemeentebestuur in principe nog geen medewerking verleend voor realisering van het landgoed. Als eerste voorwaarde in de door insprekers genoemde brief is dat het college stelt dat het initiatief een verdere onderbouwing behoeft een uitwerking conform de provinciale nota landgoederen, alvorens een besluit kan worden genomen door de gemeente met betrekking tot het verlenen van planologische medewerking. De voorgestelde medewerking is voor een jaar verleend na de datum van verzending van de brief zijn en de gevolgen hiervan bij het niet halen van de termijn zijn eveneens aangegeven; wordt er binnen de gestelde termijn geen officiële onderbouwde principeaanvraag ingediend dan wordt een hernieuwd verzoek beoordeeld aan de hand van de op dat moment geldende voorschriften en het dan geldende beleid. (Voorts zouden de kosten van het in behandeling nemen van een gemotiveerd principeverzoek, en het in procedure brengen van een herziening van het bestemmingsplan op grond van de legesverordening bij insprekers in rekening worden gebracht.)

Met betrekking tot het verzoek tot het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan in beginsel veel flexibiliteit in een bestemmingsplan worden aangebracht. Er zijn echter grenzen aan de mogelijkheid van een wijzigingsbevoegdheid; de wijzigingsbevoegdheid kan niet leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur in het plan en de wijzigingsbevoegdheid moet voldoende objectief begrensd zijn.

Nu dit tot op heden een principeverzoek met een verdere onderbouwing van het initiatief achterwege is gebleven, is het in deze fase te prematuur om via een wijzigingsbevoegdheid dit mogelijk te maken. Hoewel inmiddels een principe-verzoek is ingediend met betrekking tot de ontwikkeling van een landgoed is de onderbouwing hiervan onvoldoende om een en nader via een wijzigingsbevoegdheid in het onderhavige plan op te nemen. Bovendien betreft het hier een conserverend bestemmingsplan en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen derhalve in een daarvoor geëigende planologische procedure te worden beoordeeld; een wijzigingsbevoegdheid opnemen in dit plan is voor een dergelijke ontwikkeling niet de meeste geëigende procedure. De inspraakreactie heeft dan ook niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassing

Geen

24. Ockhuizenweg * Son en Breugel, betreft ook nr. *

Reactie

1. De bouwvlakken van Ockhuizenweg 9 en 18 zouden aangepast moeten worden conform de bijgevoegde tekeningen, waarbij de koppeling tussen beide bedrijven zou moeten vervallen, het betreft immers twee aparte bedrijven.
2. Inspreker wil graag duidelijkheid over de toekomstige bestemming van het gebied Sonniuswijk, wordt het woningbouw, of wordt het Landbouwontwikkelingsgebied? In 2009 zou hier besluitvorming over plaatsvinden.

Ad 1. Beide bestemmingsvlakken zijn gekoppeld als één bouwvlak, wat betreft het deel op nr. 18 wat wit is gebleven op de kaart, dit zal worden opgenomen in het bouwvlak. Op de betreffende plek is in 2008 bouwvergunning verleend voor het oprichten van een biggenstal. Een verdere uitbreiding van het bouwvlak is niet mogelijk. Overigens past de bebouwing zoals opgenomen in de milieuvergunning aanvraag van januari 2010 binnen dit voorgenomen bouwvlak. Dit geldt ook voor de voorgenomen bebouwing op het perceel Ockhuizenweg 9.

Op basis van de provinciale verordening Ruimte die op 1 juni 2010 in werking is getreden, is het niet langer mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid bouwblokken van intensieve veehouderijen in verwevingsgebied uit te breiden tot 2,5 ha. Voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied is een bouwblokomvang van maximaal 1,5 ha (inclusief groen) toegestaan waarbinnen gebouwen waarin dienen worden gehouden uit ten hoogste 1 bouwlaag mogen bestaan. Beide bouwvlakken zijn in de bestaande situatie al groter dan 1,5 hectare.

Dit betekent dat een verdere uitbreiding van de nu toegekende bouwvlakken niet mogelijk is.

Ten aanzien van de koppeling van beide bedrijven, het volgende:

Beide afzonderlijke bouwvlakken zijn in de huidige situatie al groter dan 1,5 hectare (1,55 en 2,0) een verdere vergroting is derhalve niet meer mogelijk, het betreft twee aparte inrichtingen, met ieder een aparte milieuvergunning. Daarnaast is zowel op nr. 9 als op nr. 18 een bedrijfswoning (in aanbouw) aanwezig. Gezien bovenstaande vervalt de noodzaak voor de koppeling. Het koppelteken zal dan ook komen te vervallen.

Ad 2. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied legt met name de bestaande situatie vast. De besluitvorming over mogelijke woningbouw in de Sonniuswijk is niet eerder dan in 2010 voorzien. Omdat nog niet duidelijk welke kant deze beslissing op zal gaan, kunnen wij nu enkel de bestaande situatie vastleggen. Dit betekent dat het betreffende gebied vooralsnog als verwevingsgebied zal worden blijven aangemerkt. Wanneer de verstedelijkingsopgave onverhoopt niet in de Sonniuswijk zal plaatsvinden, is het overigens nog maar de vraag, gezien het besluit van provinciale staten van Noord-Brabant op 19 maart 2010, of dit gebied nog wel zal worden aangewezen als Landbouwontwikkelingsgebied.

Aanpassing

Het bouwvlak Ockhuizenweg 18, zal worden aangepast conform bijgevoegde tekening. De koppeling tussen beide bedrijven vervalt.

25. Ockhuizenweg * Son en Breugel.

Reactie

Inspreekster bepleit een vergroting van het agrarisch bouwvlak in verband met toekomstige ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sfeer, en het laten vervallen van de aanlegvergunning openheid achter haar gronden.

Antwoord

In het plan zijn mogelijkheden opgenomen om via een ontheffing en met inachtnaam van de in het plan gestelde randvoorwaarden op gronden met een agrarische bestemming en de aanduiding bouwvlak dan wel maximaal 100 m van de achtergrens van dit bouwvlak een minicamping te realiseren. Een uitbreiding van het bouwvlak is dan ook niet nodig gelet op de mogelijkheden van het plan, ook ten aanzien van recreatief medegebruik van de gronden. Indien andere dan wel grootschaligere ontwikkelingen gewenst zijn dan is een partiele planherziening met een planologische afweging van de gewenste functie meer op zijn plaats.

De inspraakreactie voor wat betreft de in het plan opgenomen aanlegvergunningplicht voor het planten van omhooggaande beplanting en bometeelt, het graven en dempen van sloten dient ter waarborging van de openheid alsmede het grootschalige kavelpatroon dat niet onevenredig mag worden aangetast.

De eis van een aanlegvergunning doet recht aan het landschapstype ter plaatse: jonge zandontginningen met een open karakter; het aanplanten van hoogopgaande beplanting. wordt via een aanlegvergunning geregeld om een belangenafweging te kunnen laten plaatsvinden die de openheid van het gebied niet aantast. We zijn het met inspreker eens dat het een logische keus zou zijn om de perceelsbegrenzing aan te houden voor deze aanduiding. De betreffende aanduiding over een deel van het perceel van inspreker zal komen te vervallen.

Aanpassing

De aanduiding WRO-zone – aanlegvergunning openheid over het meest westelijke deel van het perceel van inspreker zal komen te vervallen.

26. Ockhuizenweg * Son en Breugel.

Reactie

In verband met een efficiëntere bedrijfsvoering zou de voorgestelde vorm van het bouwvlak gewijzigd dienen te worden, conform de bijgevoegde schets.

Antwoord

De oppervlakte zal niet worden gewijzigd ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het voorontwerp. Daarnaast worden er door de voorgestelde vormverandering geen waarden onevenredig aangetast. Het bouwvlak zal conform de bijgevoegde tekening worden aangepast.

Aanpassing

Bouwvlak zal conform bijgevoegde tekening worden aangepast .

27. Pieter Brueghelplein * Son en Breugel.

Reactie

De inspreker geeft te kennen onder verwijzing naar plannen om en agrarisch veehouderijbedrijf om te zetten naar en bedrijf zonder bedrijfsmatige veehouderij. Een aanpassing van zijn bouwblok wordt bepleit met dien verstande dat hij de mogelijkheid heeft een schuilgelegenheid te bouwen van 50 m² voor het hobbymatig houden van vee.

Antwoord

De gronden waar het gebouw is gesitueerd door inspreker hebben de bestemming agrarisch met waarden – 2. Dit zijn gronden in de groene hoofdstructuur – natuur, waar geen gebouwen mogen worden opgericht en die gewijzigd mogen worden in natuur ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe natuurelementen. Tegen deze achtergrond is een verruiming van een bouwblok ten behoeve van een agrarisch bedrijf dat mogelijk beëindigd gaat worden niet aan de orde. Bovendien stroken de plannen niet met de gemaakte afspraken die gemaakt zijn over de situering van dit bouwwerk; binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan Kom Breugel.

Aanpassing

Geen

28. Rooiseweg * Son en Breugel.

Reactie

Het perceel Rooiseweg 8a is deels bestemd als “Wonen” en deels als “Agrarisch”. Vanwege de geringe afmetingen van het overblijvende agrarische deel, kan dit eigenlijk alleen maar als tuin gebruikt worden. Het zou logischer zijn om het hele perceel tot wonen te bestemmen. Een en ander is al besproken tijdens de informatieavond over het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op 4 februari 2010.

Antwoord

Het deel bestemd als “Agrarisch” is inderdaad te klein om als zodanig te kunnen gebruiken, het ligt meer voor de hand om het hele perceel tot “Wonen” te bestemmen.

Aanpassing

Het hele perceel Rooiseweg 8a zal worden vervat in een bestemmingsvlak “Wonen”.

29. Betreft gebied Wolfswinkel/Planetenlaan

Reactie

Inspreker oefent op Zwijnsbergen * in Sint Oedenrode een agrarisch bedrijf (varkens) uit. Dit bedrijf grenst aan het grondgebied van Son en Breugel (Wolfswinkel). Hij is bang dat door allerlei gemeentelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan Buitengebied, de bestaans- en ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf verder worden ingeperkt. De woonbebouwing komt steeds dichterbij zijn bedrijf waardoor hij in de toekomst belemmerd zal worden in de uitvoering van zijn bedrijf.

Antwoord

Het bestemmingsplan buitengebied zoals dat nu als voorontwerp ter inzage heeft gelegen, betreft een conserverend plan. Hierin worden de bestaande rechten en ontwikkelingsmogelijkheden vastgelegd. Het plan voorziet niet in woningbouw, of ander nieuwe functies in het gebied grenzend aan het bedrijf van inspreker. De reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aanpassing

Geen

30. Wolfswinkel * Son en Breugel.

Reactie

Inspreker oefent aan Wolfswinkel 6 een gemengd agrarisch bedrijf uit, varkens en paarden. In lijn met de uitgangspunten uit vastgestelde gebiedsvisies, zou hij in ruil voor de beëindiging van de varkenstak, kleinschalige woningbouw willen realiseren op de betreffende plek. De paardenhouderij zou daarbij voortgezet worden.

Indien woningbouw op het perceel Wolfswinkel 6 mogelijk is, zou de koppeling tussen de percelen Wolfswinkel 5 en Wolfswinkel 6 losgelaten moeten worden.

Antwoord

Zowel op basis van het vigerende- als het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is het mogelijk om de bestaande intensieve veehouderijtak te beëindigen en de paardenhouderij activiteiten voort te zetten en uit te breiden. Hierbij blijft dan de bestemming agrarisch bedrijf gehandhaafd.

Het toestaan van kleinschalige woningbouw is inderdaad een optie die genoemd is in de gebiedsvisies, dit is echter alleen mogelijk bij gehele beëindiging van het ter plekke gevestigde agrarische bedrijf. Wanneer er sprake blijft van een bedrijfsmatige paardenhouderij is omzetten naar een woonbestemming niet mogelijk.

Daarnaast is de woning op Wolfswinkel 5 aangemerkt als bedrijfswoning, middels een koppeling tussen beide bouwvlakdelen. In het geval van voortzetten van het agrarische bedrijf, in welke vorm dan ook, zal deze woning als bedrijfswoning aangemerkt blijven worden.

Het "ontkoppelen" van beide bouwvlakdelen, zal tot gevolg hebben dat voor het perceel op nr. 5 de bestemming Wonen opgenomen wordt. Daarnaast zal dan voor het overblijvende agrarische bouwvlak op nr. 6, de aanduiding "-BW" worden opgenomen, teneinde de bouw van een "nieuwe" bedrijfswoning uit te sluiten.

Omdat dit bestemmingsplan een actualisatie is van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over het concept bouwblokken, hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gebracht.

De gebiedsvisies zullen derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

Aanpassing

- Het perceel met daarop de bedrijfswoning (nr. 5) zal worden omgezet naar de bestemming "wonen".
- Op de verbeelding zal voor het bouwvlak op nr. 6 zal de aanduiding "- BW" (Geen bedrijfswoning) worden opgenomen.

31. Betreft opnemen gebiedsvisies

Reactie

Op 24 februari 2010 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisies voor de bebouwingsconcentraties vastgesteld. Tijdens deze vergadering is door de wethouder aangegeven dat uitgangspunten van de visie verder uitgewerkt zouden worden in een beeldkwaliteitsplan en een bestemmingsplan. Het voorontwerp zoals dat nu ter visie heeft gelegen voorziet niet in een uitwerking van die uitgangspunten. Wordt het bestemmingsplan hier nog op aangepast, zodat bij de vaststelling een en ander wel is opgenomen?

Antwoord

De visies voor de bebouwingsconcentraties "Wolfswinkel", "'t Keske" en "Driehoek" zijn geen visies in de zin van 'zo moet het worden' maar zijn veeleer visies die aangeven 'dat willen we bereiken'. De visies geven een kader waarbinnen initiatieven beoordeeld kunnen worden.

Een visie kan alleen bereikt worden als de kansen en mogelijkheden die zich aandienen, worden aangegrepen. Dat kan op initiatief van de gemeente zelf (eigen verdere planvorming, projecten tot uitvoering brengen), maar kan ook als gevolg van initiatieven van derden. De "Integrale visie bebouwingsconcentraties Son en Breugel" is dan het kader waarbinnen de initiatieven beoordeeld moeten worden.

De gebieden bieden zowel kansen, maar kennen echter ook belemmeringen. De kansen zijn de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Kansen ook omdat verschillende initiatiefnemers vooraf en bewoners tijdens de workshops ideeën hebben aangedragen (langzaam verkeersroutes, kwaliteitsverbetering, mogelijkheden woningbouw e.d.). Belemmeringen zijn er ook. Niet alle initiatieven kunnen zonder meer worden gehonoreerd. Allereerst omdat de initiatieven moeten passen binnen de kaders van de visies en beperkt worden door de functiematrix die per gebied afzonderlijk is uitgewerkt.

De functiematrix vormt een samenvatting van de functies die toegestaan worden in een gebied, maar waarvan de omvang en dergelijke mede wordt bepaald door de beleidskaders die de provincie daarvoor heeft gesteld. Ten tweede zullen initiatieven hinder ondervinden van belemmeringen in het gebied, zoals aanwezige geurcontouren van belendende agrarische bedrijven, afstandszones van ondergrondse en bovengrondse leidingen en dergelijke.

Indien initiatieven positief worden omarmd, zal in de meeste gevallen een daarvoor passend bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Naast procedurele risico's speelt de tijdsinvestering van procedures een rol of een initiatiefnemer nog enthousiast blijft.

De gebiedsvisies kunnen als een verdere uitwerking c.q. detaillering van de structuurvisie worden gezien. Inhoud en strekking van de structuurvisie (meer lange termijn) en de gebiedsvisies (meer kortere termijn) is zodanig opgesteld c.q. zijn zodanig op elkaar afgestemd dat beide documenten beleidsmatig in elkaars verlengde liggen. Voorkomen is dat er tegenstrijdigheden zijn opgenomen.

Omdat de (ontwerp) structuurvisie en de (ontwerp) gebiedsvisies tegelijkertijd in procedure komen, is voor de burgers in de presentaties en publicaties de relatie tussen beide documenten en de drie gebiedsvisies afzonderlijk onder de aandacht gebracht.

Tevens is aangegeven dat zowel de structuurvisie als de gebiedsvisies beleidsdocumenten zijn. Beleid waarmee de gemeente de toekomstige ontwikkelingen aanduidt. Beleid dat als kader is bedoeld om initiatieven te kunnen beoordelen en te kunnen begeleiden. Geen beleid dat als blauwdruk 100% wordt uitgevoerd, maar beleid als mogelijkheid. Initiatieven van burgers worden allereerst aan dit beleid getoetst.

Noch de structuurvisie noch de gebiedsvisies zijn voor de burger juridische bindende documenten waaraan rechten ontleend kunnen worden. Indien besloten wordt aan een

initiatief medewerking te verlenen, zal daarvoor uiteindelijk het vereiste juridische bestemmingsplan nog moeten worden opgesteld.

Hiermee komen we in aanraking met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, waartoe dezelfde kernrandzones behoren. Omdat dit bestemmingsplan een actualisatie is van de vigerende bestemmingsplannen (buitengebied, Dommeldal), betekent dit tegelijkertijd dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Dit is geheel in overeenstemming met het beleid dat ook wordt toegepast in de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen waarin ook geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

In het kader van de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn gesprekken gevoerd met belanghebbenden over de concept bouwblokken, hierbij is nadrukkelijk vastgesteld dat er gebiedsvisies komen, die niet exact verwerkt worden in dit nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, om de aangeven reden dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

In het kader van gesprekken en publicaties is de relatie tussen de gebiedsvisies en het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied aan de orde gebracht.

De gebiedsvisies zullen derhalve niet als zodanig in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen, maar indien aan de orde, zal, na het tekenen van een intentie- of samenwerkingsovereenkomst, voor de diverse initiatieven een separate planologische procedure worden gevoerd.

Aanpassing

Geen

32. Sonniuswijk * Son en Breugel.

Reactie

1. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en vergund, dit is niet aangegeven op de verbeelding. Inspreker verzoekt om dit alsnog op te nemen.
2. Op de verbeelding is de locatie aangeduid als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Inmiddels hebben zich kopers gemeld voor het bedrijf, die ter plekke een intensieve veehouderij (pluimvee) zouden willen starten. Hiertoe is een “duurzame locatietoets” voor de betreffende locatie uitgevoerd, waaruit blijkt dat het hier om een duurzame locatie gaat. Op de verbeelding zou de aanduiding IV (Intensieve veehouderij) opgenomen dienen te worden.
3. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp, is kleiner dan dat wat in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Een deel daarvan is gelegen binnen de aanduiding Hoogspanningsleiding en kan derhalve niet gebruikt worden om bebouwing op te richten. Het bouwvlak zou hierop aangepast moeten worden en daarbij worden vergroot een omvang van 1,5 ha.

Antwoord

- Ad 1. Ter plekke zijn inderdaad twee bedrijfswoningen vergund. Dit zal op de verbeelding worden opgenomen.
- Ad 2. Ter plekke is nu een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig, deze feitelijke situatie zal als zodanig worden vastgelegd. Mocht er aanleiding zijn, indien er sprake is van een concreet geval, dan kan middels de wijzigingsprocedure, opgenomen in het bestemmingsplan, worden meegewerkt aan omschakeling. Vooralsnog is er geen sprake van een concreet verzoek wat aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.
- Ad 3. Aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het huidige bestemmingsplan Buitengebied is door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) goedkeuring onthouden. In hun goedkeuringsbesluit hebben GS opgenomen dat voor deze bouwvlakken, het oppervlak van de bestaande bedrijfsbebouwing rechtstreeks met 20% mag worden uitgebreid. Het bouwvlak zoals dat nu in het voorontwerp is opgenomen is ingetekend conform deze “bouwvlak op maat-systematiek”. Mocht er aanleiding zijn, indien er sprake is van een concreet geval, dan kan middels de wijzigingsprocedure, opgenomen in het bestemmingsplan, worden meegewerkt aan vergroting van het oppervlak van het bouwvlak. Over een deel van het bouwvlak is inderdaad de dubbelbestemming Hoogspanningsleiding opgenomen. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de begrenzing buiten de zone van de hoogspanningsleiding komt te liggen. Het oppervlak zal hierbij niet worden vergroot. Vooralsnog is er geen sprake van een concreet verzoek wat aanleiding geeft tot vergroting van het bestemmingsvlak.

Aanpassing

- Op de verbeelding zal worden opgenomen dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat deze buiten de zone onder de hoogspanningsleiding komt te liggen, waarbij het oppervlakte, zoals in het voorontwerp is opgenomen, gelijk blijft.

Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding.

Airborneweg 27/29, opnemen twee bedrijfswoningen toegestaan.

Driehoek 1/1a, opnemen 2 wooneenheden toegestaan.

Bokt 1/1a, opnemen 2 wooneenheden toegestaan.

Olen 4/4a, opnemen 2 wooneenheden toegestaan.

Ockhuizenweg 3, aanduiding iv opnemen (Meststieren).

Sonniuswijk 32, aanduiding iv opnemen (Varkens).

Sonniuswijk 66/68, opnemen twee bedrijfswoningen toegestaan.

Wolfswinkel 4, betreft nog een intensief agrarisch bedrijf, varkens en schapen, opnemen agrarisch bouwvlak met aanduiding iv.

Regels

Artikel 3

3.1.2.i Tevens opnemen vogel/wild observatieposten.

3.2.3. Opnemen afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Opnemen afstand tot hart van de weg

Opnemen Bouwhoogte erfafscheidingen met onderscheid tussen voor de voorgevel en overig.

3.7.4 Opnemen minimale inhoudsmaat voor gesplitste woning is 350 m²

3.7.8 Opnemen wijzigingsbevoegdheid van agrarische bedrijven naar in pandige statische opslag (1000 m²).

Artikel 4 en 5, voor zover zaken ook voorkomen in artikel 3, zelfde aanpassingen.

Artikel 7

7.1.2.b Tevens opnemen vogel/wild observatieposten.

Artikel 10

10.2.2.b zie onder artikel 7