

Bijlage 11

Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen

Bestemmingsplan Buitengebied 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
Hoofdstuk 2. Zienswijzen	11
Hoofdstuk 3. Overzicht van de wijzigingen in het plan	166
Hoofdstuk 4. Conclusie.....	170

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

De college van burgemeester en wethouders heeft een ontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht die voorziet in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het plangebied voor het bestemmingsplan buitengebied bestaat uit het gehele buitengebied van de gemeente Uden. Uitzondering hierop vormt een aantal locaties in het buitengebied waar een separate planologische procedure voor loopt. Als vanzelfsprekend vallen de kernen Uden, Volkel en Odiliapeel ook buiten het plangebied omdat dit stedelijk gebied is. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn de plangrenzen op enkele punten gewijzigd en het gebied Hoevense Ramen is nu in het plan opgenomen.

1.2 Zienswijzentermijn

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' (hierna: het ontwerp bestemmingsplan) heeft vanaf 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013 ter inzage gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in het Udens weekblad en in de Staatscourant.

Ook was het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.uden.nl.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er zijn 160 zienswijzen ingediend, waarvan 7 zienswijzen door overheden en/of maatschappelijke organisaties.

1. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021805-13.038966 namens A.A.L.L.M. Vogels, Asseldonkweg 3, 5406 PE te Uden.
2. ABAB Accountants en adviseurs, Ellen Pankhurststraat 1K, 5032 MD te Tilburg, d.d. 11/6/2013, D00021087-13.033423 namens P.J.M. van Kessel en G.H.M. Donkers, Bedafseweg 14, 5406 TM te Uden.
3. ABAB Vastgoedadvies B.V., Ellen Pankhurststraat 1K, 5032 MD te Tilburg, d.d. 11/6/2013, D00021084-13.033384 namens P.A.J. van Kessel, Bedafseweg 16, 5406 TM te Uden.
4. Boskamp en Willems Advocaten, Dr. Holtropaan 42, 5605 LS te Eindhoven, d.d. 24/6/2013, D00021728-13.037975 namens P.J. Raaijmakers, Beukenlaan 58a, 5409 SX te Odiliapeel.
5. P.J. Raaijmakers, Beukenlaan 58a, 5409 SX te Odiliapeel, d.d. 24/6/2013, D00021749-13.038169.
6. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 27/6/2013, D00021902-13.039571, namens R. Braks, Beukenlaan 54a, 5409 SX te Odiliapeel.
7. W.P.J. Koenen, Biesthoekstraat 7, 5408 PT te Volkel, d.d. 25/6/2013, D00021814-13.038974.
8. H.G.E. van Bergen, Biesthoekstraat 8, 5408 PT te Volkel, d.d. 25/6/2013, D00021819-13.038982.
9. L.A.M. van den Heuvel, Karperdijk 18, 5406 PH te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021654-13.037236.
10. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 26/6/2013, D00021897-13.039525, namens C. Schutte, Bovenkampweg 3, 54106 TW te Uden.

11. J. de Groot, Brabantstraat 8, 5408 PS te Volkel, d.d. 12/6/2013, D00021260-13.034395, namens Kinderen de Groot.
12. J. Timmers adviesbureau, Rogstraat 4, 5409 SV te Odiliapeel, d.d. 17/6/2013, D00021869-13.039413, namens P.J.M. van Rijbroek, Brabantstraat 18, 5408 PS te Volkel.
13. M.J.N.G. Vissers, Broekstraat 6, 5406 TK te Uden, d.d. 25-6-2013, D00021816-13.038976 en aanvulling d.d. 12-8-2013, D00021816-13.061124.
14. J.L.M. Raaijmakers, Canadasweg 5, 5406 TS te Uden en L.M. Raaijmakers, Canadasweg 7, 5406 TS te Uden, d.d. 23/5/2013 mondelinge zienswijze, D00022358 en aanvulling d.d. 10/6/2013, D00021067-13.032960.
15. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021840-13.039105 namens Mts. V.d. Oever, Delstraat 10, 5406 VW te Uden.
16. C.A.A. Scheepers, Delstraat 15, 5406 VW te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021802-13.038932.
17. L.L.P. Roovers en G.P.M. Roovers-Kanters, Dennenstraat 5, 5409 TE te Odiliapeel, d.d. 12/06/2013, D00021262-13.034397.
18. W.G.M. Broks, Derptweg 11, 5476 VX te Vorstenbosch, d.d. 13/06/2013, D00021419-13.035100.
19. De Leemskuilen Uden B.V., Doelenweg 1, 5406 XK te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021880-13.039448.
20. Willem van Cuijk, Dorshout 5, 5406 ND te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021782-13.038502 t/m 13.038505.
21. Marianne van de Ven-van Stiphout, Duifhuizerweg 1a, 5406 TB te Uden, d.d. 31/05/2013, 13.030051.
22. Remie Fiscaal, Juridisch en Bedrijfseconomisch Adviesbureau, (Liessentstraat 3) Postbus 779, 5400 AT te Uden, d.d. 27/06/2013, D00021906-13.039624 namens G.A. Jansen en M.W.J.H. Jansen-Rijkers, Duifhuizerweg 3a, 5406 TB te Uden.
23. Arag SE Nederland, Lindanusstraat 5, 6041 EC te Roermond, d.d. 21/06/2013, D00021648-13.037219 namens H.J.H. van Wiechen, Duifhuizerweg 6a, 5406 TB te Uden.
24. Amitec, Hobostraat 1E, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021829-13.039023, namens Kanters Groep B.V., Duifhuizerweg 8, 5406 TB te Uden.
25. Kanters Loonbedrijf B.V., Duifhuizerweg 8, 5406 TB te Uden, d.d. 23/05/2013, D00021090.
26. Exitus, Postbus 158, 5460 AD te Veghel, d.d. 26/06/2013, D00021815-13.039228, namens D.H.W.G. van Duijnhoven, Duifhuizerweg 10, 5406 TB te Uden.
27. Ing. A.P.J. v.d. Koolwijk MSc., Duifhuizerweg 18A, 5406 TB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00021899-13.039531.
28. A.F.J.M. Goorts, Saxofoonstraat 9, 5402 CD te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021695-13.037707 + 13.037709.
29. M.J.B. van Helvoort, Duifhuizerweg 24, 5406 TB te Uden, d.d. 24/06/2013, D000217750-13.038204.
30. Exitus, Postbus 158, 5460 AD te Veghel, d.d. 26/06/2013, D00021809-13.039234, namens Peters-van Dijk VOF, Kievitlaan 4-6, 5409 TB te Odiliapeel en Oudedijk 129, 5409 SC te Odiliapeel.
31. J.A.M.M. Sommers, Egelweg 10, 5406 PD te Uden, 24/06/2013, D00021707-13.037884.
32. Agra-Matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ te Ede, d.d. 19/06/2013, D00021571-13.036445, namens L.H.J. van Boekel, Eikenheuvelweg 15, 5406 NA te Uden.
33. H. Pasveer, Eikenheuvelweg 24, 5406 NA te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021812-13.039016.
34. Mw. Neggers, hr. Van Doorn, Ganzenweg 7, 5409 TL te Odiliapeel, d.d. 24/06/2013, mondeling verslag.
35. Tom Schonenberg, Haverkampstraat 3, 5408 PD Volkel, d.d. 26/06/2013, D00021878-13.039439.

36. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V., Kerkstraat 2, 6095 BE te Baexem, d.d. 27/06/2013, 2013-fax, 13.039171, namens J. van Gerwen, Heikantstraat 7a, 5408 PZ te Uden.
37. B.B. Uden Vastgoed B.V., Zeelandsedijk 34a, 5408 SM te Volkel, d.d. 18/06/2013, D00021511-13.035882.
38. E.E.J. Lips, Hemelrijkstraat 23, 5409 SP te Odiliapeel, d.d.26/06/2013, D00021876-13.039431.
39. De Brug, Zevent 11, 6655 KH te Puijfflijk, d.d. 27/06/2013, D00021909-13.039669, namens heer en mevrouw Van Lanen-Van Rosmalen, Gasthuisstraat 41, 5453 RL te Langenboom.
40. Abab Vastgoedadvies B.V., Ellen Pankhurststraat 1K, 5032 MD te Tilburg, d.d. 25/06/2013, D00021779-13.038490, namens M.J.R. de Wit, Hoge Randweg 4a, 5408 NA te Volkel.
41. Gebox, G.M. van Boxtel, Hogerandweg 13, 5408 NB te Volkel, d.d. 27/06/2013, D00021903-13.039582.
42. Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG te Sint Anthonis, d.d. 13/06/2013, D00021374-13.034853 namens J. Vogels-vd. Heijden, Hoogslabroekseweg 1, 5406 VP te Uden.
43. Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG te Sint Anthonis, d.d. 13/06/2013, D00021372-13.034852, namens P.G.A. Vogels, Hoogslabroekseweg 1, 5406 VP te Uden.
44. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021645-13.037212, namens M.T.F. Hurkmans, Hoogslabroekseweg 2, 5406 VP te Uden.
45. Catherine Megens, Hoogslabroekseweg 3-9, 5406 VP te Uden, d.d. 24/06/2013, D00021711-13.037898.
46. Hans Donkers, Hoogstraat 2, 5406 TH te Uden, d.d. 27/06/2013, D00021872-13.039425.
47. A. Looijmans, Hoogstraat 4, 5406 TH te Uden, d.d. 14/06/2013, D00021424-13.035147.
48. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021843-13.039135, namens Mts. Van Oort, Hoogstraat 13c, 5406 TH te Uden.
49. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021891-13.039488, namens H.W.J.M. van de Wetering, Hoogstraat 15A, 5406 TH te Uden.
50. Den Hollander Advocaten, (Oostelijke Achterweg 82) Postbus 50, 3240 AB Middelharnis, d.d. 25/06/2013, D00021740-13.038331, namens J.L.M. Dortmans, Hoogstraat 17, 5407 TH te Uden.
51. A. van der Wijst, Hoogstraat 21, 5406 TH te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021883-13.039449.
52. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 26/06/2013, D00022077-13.039574, namens A. van der Wijst, Hoogstraat 21, 5406 TH te Uden.
53. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021673-13.037489, namens A.P.H. Nooijen, Hoogstraat 22, 5406 TH te Uden.
54. Arag SE Nederland, Lindanusstraat 5, 6041 EC Roermond, d.d. 25/06/2013, 13.038414, namens J.A.G.A. van den Boogaard en mw. A.G.M. Peters, Houtduiflaan 5, 5409 SP te Odiliapeel.
55. Familie Jacobs, Houtvennen 1A, 5408 TZ te Volkel, mondeling verslag d.d. 17/06/2013.
56. Marc Ishphording, Houtvennen 3, 5408 TZ te Volkel, d.d. 24/05/2013, D00021089.
57. Architectenbureau Kerhoff, Driekronenstraat 10, 6596 MA te Milsbeek, d.d. 12/06/2013, 13.035202 namens familie Van de Broek, Industrielaan 36, 5406 XC te Uden.
58. A.J.M. van der Velden, Karlingerweg 1, 5406 VR te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021888-13.039487.
59. Mw. J.M.J. van Zoggel-Vogels, Odiliastraat 84, 5401 ZZ te Uden, d.d. 20/06/2013 D00021643-13.037210.
60. Berk&Kerkhof Makelaars en Taxateurs, Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel, d.d. 25/06/2013, D0002178-13.038311, namens G.A.M. van den Brand, Karlingerweg 9, 5406 VR te Uden.
61. Abab Vastgoedadvies B.V., Ellen Pankhurststraat 1K, 5032 MD te Tilburg, d.d. 26/06/2013, D00021797-13.038816, namens A.A.M. van Rosmalen en mw. P.M. van Rosmalen-Teurlings, Karperdijk 3, 5406 PH te Uden.

62. Van Lith Advies en Begeleiding, Hondstraat 15, 5476 KT te Vorstenbosch, d.d. 24/06/2013, D00021747-13.038166, namens M.H.M. van den Berg en mw. L.A.R.M. van der Sanden, Karperdijk 7, 5406 PH te Uden.
63. L..A.M. van den Heuvel, Karperdijk 18, 5406 PH te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021654-13.037236.
64. DLV Bouw, Milieu en Techniek B.V., Postbus 511, 5400 AM te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021759-13.038312, namens Huijben, Kievitlaan 8, 5409 TJ Odiliapeel.
65. J. Verstraten, Knokerdweg 1, 5406 NR te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021885-13.039469.
66. A.J.M. Zengers en C.A.M. van Ham, Knokerdweg 2, 5406 NR te Uden, d.d. 25/06/2016, D00021811-13.038972.
67. H. Jacobs en M. Jacobs-van der Heijden, Knokerdweg 16, 5406 NR te Uden, d.d. 26/06/2013, S00021877-13.039438.
68. Adviesbureau J. Timmers, Rogstraat 4, 5409 SV te Odiliapeel, d.d. 27/06/2013, D00021873-13.039427, namens M.H.J. van de Rijt, Kooldertweg 3, 5406 NP te Uden.
69. H.A.M. van Duijnhoven, Korte Heikantstraat 8, 5408 SR te Uden, d.d. 19/06/2013, D00021614-13.036709.
70. Camping Slabroek, Benny Timmers, Kraaienweg 1, 5406 VM te Uden, d.d. 24/06/2013, D00021786-13.038551.
71. Casimir Bedrijfsadvies, D. van Lankvelt, Wageningsestraat 35, 6673 DB te Andelst, mondelinge zienswijze d.d. 24/06/2013.
72. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V., Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem, d.d. 27/06/2013, D00021846-13.039143, namens Auto-Demontagebedrijf Van Lankvelt, Kruisweg 1, 5406 PB te Uden.
73. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021837-13.039069, namens F.P.J. van Boxtel, Lageburchtweg 2, 5406 PG te Uden.
74. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021838-13.039070, namens J.F.A. Timmers, Lageburchtweg 5, 5406 PG te Uden.
75. A. Pennings, Lage Randweg 38, 5406 NN te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021879-13.039447.
76. Banning Advocaten, Postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch, d.d. 10/06/2013, 13.032584, namens Van Engeland-de Groot B.V., M.M.W. de Groot en W.W.C.M. de Groot p/a Postbus 1714, 5200 BT 's-Hertogenbosch.
77. RMB, drs. J.W.M. Koenders, Gildekamp 8, Postbus 88, 5430 AB Cuijk, d.d. 24/06/2013, D00021715-13.037914.
78. Boskamp & Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS te Eindhoven, d.d. 18/07/2013, D00021654-13.036349, namens vennootschappen Droevendaal B.V. , 't Loo B.V. , Natures Taste B.V., Jan van der Elzen B.V. en Inti-tray B.V. allen gevestigd te Looweg 2, 5406 PL te Uden.
79. Van Banning Advies, mr. A. van Banning, De Gagel 9A, 5095 AH Hooge Mierde, d.d. 05/02/2013, namens J.M.E.A.M. van den Elzen en mevr. J.N. Tieku, Looweg 6, 5406 PL te Uden.
80. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00021895-13.039499, namens M.A.M. van Lanen, Strikseweg 5 te Uden.
81. Familie Selten, Maatseheistraat 19, 5408 PA te Volkel, verslag mondelinge zienswijze d.d. 10/0/2013.
82. Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis, d.d. 25/06/2013, D00021726-13.038327, namens E. Smits, Meerkensweg 8, 5408 PB te Volkel.
83. Boskamp & Willems Advocaten, Postbus 8727, 5605 LS te Eindhoven, d.d. 26/06/2013, D00021862-13.039318, namens Maatschap Arts, Meerkensweg 10, 5408 PB te Volkel.
84. Geling Advies, Postbus 12, 5845 ZG Sint Anthonis, d.d. 24/06/2013, D00021697-13.037731, namens Mts. H. en M. van der Locht, Meerkensweg 15, 5408 PB te Volkel.
85. Varkenshandel Van der Steen, A.M.P. van der Steen, Moleneindstraat 3, 5406 PC te Uden, d.d. 26/06/2013, 13.039528.

86. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021807-13.038970, namens familie Vogels en M.A. Vogels en Vetre recycling J. Vogels B.V., Moleneindstraat 5a, 5406 PC te Uden.
87. J.M.M. Smits en mevr. A. Smits, Nieuwedijk 4, 5409 SB te Odiliapeel, d.d. 25/06/2013, D00021820-13.038992.
88. ZLTO, Postbus 100, 5201 AC 's-Hertogenbosch, d.d. 20/06/2013, D00021613-13.036850, namens G.B.J.M. Peters Beheermaatschappij B.V., Nieuwedijk 9 en 11, 5409 SB Odiliapeel.
89. DLV Bouw, Milieu & Techniek B.V., Postbus 511, 5400 AM te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021783-13.039219 namens H. Straatman, Nieuwedijk 10, 5409 SB te Odiliapeel.
90. DLV Bouw, Milieu & Techniek B.V., Postbus 511, 5400 AM te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021764-13.038333, namens P. Straatman, Nieuwedijk 12, 5409 SB te Odiliapeel.
91. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021844-13.039138, namens Mullink Vark B.V. p/a Hoogstraat 13c, 5406 TH te Uden.
92. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021839-13.039104, namens M.W.C. van Duijnhoven, Ontginningsweg 6a, 5409 TC te Uden.
93. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021833-13.039034, namens Manders Selten VOF, Ontginningsweg 7, 5409 TC te Odiliapeel.
94. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00022071-13.039567, namens M.M.J. van Oort, Oosterheidestraat 2B, 5408 SN te Volkel.
95. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021835-13.039036, namens Pluimveebedrijf Jawij, Oosterheidestraat 21, 5409 SK te Odiliapeel
96. BB Uden Vastgoed B.V., Ton Derks, Luttelweg 4, 5408 RA te Volkel, d.d. 18/06/2013, D00021510-13.035880.
97. E.J.H.A. van den Elzen, Patersweg 10, 5406 XJ te Uden, d.d. 24/06/2013, D00021748-13.038168.
98. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021841-13.039128, namens Melkveebedrijf Toonen B.V., Oudedijk 1, 5409 AA te Odiliapeel.
99. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 25/06/2013, D00021769-13.038397, namens familie Peters, Oudedijk 80B, 5409 SC te Odiliapeel (inzake Oudedijk 80A).
100. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 25/06/2013, D00021778-13.038418, namens familie Peters, Oudedijk 80B, 5409 SC te Odiliapeel (inzake Oudedijk 80B).
101. H. van Genugten, Oude Baan 30, 5681 PS te Best, d.d. 27/06/2013, D00021911-13.039672.
102. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 27/06/2013, D00021901-13.039570, namens R. Braks, Beukenlaan 54A, 5409 SX te Odiliapeel.
103. H.P.T.M. Bos, Oudedijk 147, 5409 SC te Odiliapeel, d.d. 21/06/2013, D00021827-13.039020.
104. Agrifirm Exlan, Postbus 200, 5460 BC te Veghel, d.d. 26/06/2013, D00021801-13.03891, namens B. van Stiphout, Patersweg 9, 5406 XJ te Uden.
105. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021847-13.039144, namens Melkveehouderij Timmers VOF, Patersweg 15, 5406 XJ te Uden.
106. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021834-13.039035, namens Maatschap G.P.K. van Dun, Patersweg 18, 5406 XJ te Uden.
107. Has Nooijen, St. Annastraat 18, 5401 AP te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021884-13.039468.
108. M.J.M. Timmers, Raktweg 8, 5406 TV te Uden, d.d. 24/06/2013, D00021752-13.038207.
109. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021836-13.039037, namens Rankenberg van Ravestein VOF, Rode Eiklaan 1A, 5409 SW te Odiliapeel.

110. ZLTO, Postbus 100, 5201 AC 's-Hertogenbosch, d.d. 25/06/2013, D00021777-13.038416, namens Tielemans-Donkers Handelsonderneming, Rode Eiklaan 2A en 2B, 5409 SW te Odiliapeel.
111. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 25/06/2013, D00021770-13.038399, namens R. Braks, Beukenlaan 54A, 5409 SX te Odiliapeel.
112. DLV Bouw, Milieu & Techniek B.V., Postbus 511, 5400 AM te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021649-13.037221, namens W.J. van der Pol, Rode Eiklaan 20, 5409 SW te Odiliapeel.
113. Wiljan Wijnen, Rogstraat 2, 5409 SV te Odiliapeel, d.d. 18/06/2013, D00021520-13.036001.
114. J. Hilhorst, Rouwstraat7, 5409 SE te Odiliapeel, d.d. 26/06/2013, D00021854-13.039235.
115. J.T.L.M. de Groot, Rechtestraat 16, 5409 AJ te Odiliapeel, d.d. 24/06/2013, D00021787-13.038612.
116. Roba Advies B.V., Postbus 330, 5750 AH te Deurne, d.d. 25/06/2013, D00021853-13.039208, namens B. Rovers, Ruitersweg 1, 5406 NE te Uden.
117. R.J. Verbossen namens De Pier Recreatie, Schansweg 3A, 5406 TP te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021765-13.038359.
118. Toine Smits, Schansweg 14, 5406 TP te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021824-13.038998.
119. B. van Kessel, Steeuwichtweg 22, 5406 PP te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021822-13.038995.
120. Bart Nijhoff, Karperdijk 2, 5406 PH te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021823-13.038997.
121. Frans en Wilma Verhoeven namens Groepsaccomodatie D'n Eik, Schansweg 11, 5406 TP te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021810-13.038971.
122. Sijbrandij De Waard Advocaten, Postbus 13190, 3507 LD te Utrecht, d.d. 24/06/2013, D00021696-13.037711, namens heer en mevrouw J. de Waard-Verhoeven, 't Diepe 8, 5404 KB te Uden.
123. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021828-13.039022, namens Paardenhoeve Ceres VOF, Sonhofweg 1B, 5406 VA te Uden.
124. Abab Vastgoedadvies B.V, Ellen Pankhurststraat 11K5032 MD te Tilburg, d.d. 20/06/2013, 13.036593 namens G.J.H.M. Verwijst en A.J.H.M. Verwijst, Sonhofweg 5, 5406 VA te Uden.
125. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013, D00021842-13.039131, namens Varkenshouderij 't Staartje B.V., Staartjespeelweg 8, 5409 TP te Odiliapeel.
126. A.L.M. Sanders, Steeuwichtweg 8, 5406 PP te Uden, d.d. 18/06/2013, D00021556-13.036390.
127. T.H.M. van Kessel, Steeuwichtweg 20, 5406 PP te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021804-13.038961.
128. Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC te Tilburg, d.d. 25/06/2013, D00021773-13.038404, namens heer en mevrouw J.P. Verhoeven, Strikseweg 1, 5406 PS te Uden.
129. E.J.A.M. Mastenbroek namens Attero, Postbus 4114, 6080 AC te Haalen, d.d. 25/06/2013, D00021754-13.038212.
130. H.M. van den Elsen, Vlasstraat 5, 5403 PE te Uden, d.d. 21/06/2013, Dooo21677-13.037531 namens mevrouw Ans van de Meulendijk, Vluchtoordweg 3, 5406 XH te Uden.
131. Adviesbureau Van Gerwen VOF, Postbus 22, 5410 AA te Reek, d.d. 27/06/2013, D00021871-13.039424, namens Janssen, Vogelstraat 5, 5409 SH te Odiliapeel.
132. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021830-13.039024, namens I.P.A.G Janssen, Vogelstraat 8 5409 SH te Odiliapeel.
133. Agra-Matic B.V., Postbus 396, 6710 BJ Ede, d.d. 25/06/2013, D00021768-13.038396, namens heer Donkers en mevr. Van de Meugheuveld, Vogelstraat 10, 5409 SH te Odiliapeel.
134. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00022072-13.039572, namens Maatschap A. van Geffen-Van Dijk en M.J. van Geffen, Vogelstraat 14, 5409 SH te Odiliapeel.
135. M. Verstegen, Voorpeel 1, 5409 TX Odiliapeel, d.d. 26/06/2013, D00021781-13.038492.

136. F.G. Bedrijfsontwikkeling B.V., (Hoogven 16 Erp), Postbus 30, 5469 ZG te Erp, d.d. 25/06/2013 namens J. Cuppen en P. van de Ven, Voorpeel 2, 5409 TX te Odiliapeel.
137. Agron Advies, Koppelstraat 95, 5741 GB te Beek en Donk, d.d. 25/06/2013, D00021771 – 13.038402, namens R. Braks, Beukenlaan 54A, 5409 SX te Odiliapeel.
138. J. vd. Biggelaar, Voortweg 26–26A, 5406, VG te Uden, d.d. 24/06/2013, D00021751 – 13.038205.
139. Adviesbureau J. Timmers, Rogstraat 4, 5409 SV te Odiliapeel, d.d. 27/06/2013, D00021870 – 13.039423, namens mevr. Kuijpers, Voortweg 29, 5406 VG te Uden.
140. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00021892–13.039493, namens P.M.J. Kuijpers, Voortweg 35, 5406 VG te Uden.
141. S.P.J.A. Mosch, Oude Maasstraat 27, 5404 LE te Uden, d.d. 04/06/2013, 13.031220.
142. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021806–13.038969, namens J.M.G. Bongers, Voortweg 43, 5406 VG te Uden.
143. Familie Van Sleeuwen, Wilgenstraat 10A, 5408 RE te Volkel, D00021821 – 13.039467.
144. P.A.M. Somers en M.J.A. Somers–Heesakkers, Wilgenstraat 15, 5408 RE te Volkel, d.d. 31/05/2013, 13.030058.
145. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 27/06/2013, D00022069–13.039529, namens mw. Y.A.M. Cuijpers–Boonaerts, Wolfstraat 14, 5409 TH te Odiliapeel.
146. Goorts en Coppens Advocaten, Postbus 422, 5700 AK Helmond, d.d. 20/06/2013, D00021603 – 13.036803, namens A.H.G. Hermans en Autobedrijf Hermans, Jochem de Wildtstraat 1, 5408 RT te Volkel.
147. Amitec B.V., Hobostraat 1^e, 5402 CB te Uden, d.d. 21/06/2013, D00021674–13.037496, namens W. van Doorn, Zeelandsedijk 26, 5408 SM te Volkel.
148. Agrifirm Exlan, Postbus 200, 5460 BC te Veghel, d.d. 26/06/2013, D00021875–13.039429, namens J. van Oort, Zeelandsedijk 27, 5408 SL te Volkel.
149. Banning Advocaten, Postbus 1714, 5200 BT 's–Hertogenbosch, d.d. 10/06/2013, 13.032584, namens Van Engeland–de Groot B.V., M.M.W. de Groot en W.W.C.M. de Groot p/a Postbus 1714, 5200 BT 's–Hertogenbosch.
150. Hr. Van Zutphen, Zeelandsedijk 29, 5408 SM te Volkel, d.d. 27/05/2013 mondeling verslag.
151. ZLTO, Postbus 100, 5201 AC 's–Hertogenbosch, d.d. 20/06/2013, 13.036836, namens Art Works and More, Zeelandsedijk 34, 5408 SM te Volkel.
152. BB Uden Vastgoed B.V. Luttelweg 4 5408 RA te Volkel, d.d. 18/06/2013, D00021509 – 13.035878.
153. H.M. van den Elsen, Vlasstraat 5, 5403 PE te Uden, d.d. 21/06/2013, 13.038044.
154. Ministerie van Defensie, Postbus 412, 5000 AK te Tilburg, d.d. 26/06/2013, 13.039165.
155. Stichting Dorpsraad Odiliapeel, Oudedijk 51, 5409 AB te Odiliapeel, d.d. 20/06/2013, D00021647–13.037214.
156. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA te Groningen, d.d. 07/06/2013, 13.031626.
157. GGD, Bureau Gezondheid, Milieu en Veiligheid, Postbus 3166, 5203 DD 's–Hertogenbosch, d.d. 25/06/2013, D00021799–13.038863.
158. Provincie Noord–Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's–Hertogenbosch, d.d. 25/06/2013, D00021775–13.038412.
159. L. Verkaar namens IVN afdeling Uden en Vogelwacht Uden e.o., Oliemolenstraat 53, 5402 LH te Uden, d.d. 25/06/2013, D00021818–13.038980.
160. ZLTO Uden, Patersweg 11, 5406 XJ te Uden, d.d. 26/06/2013, D00021803–13.038935.

De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

1.4 Indeling van deze nota van zienswijzen

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (hierna: het bestemmingsplan) zijn aangegeven. De zienswijzen zijn onderverdeeld in de individuele zienswijzen (paragraaf 2.2) en de zienswijzen van overheden en/of maatschappelijke organisaties (paragraaf 2.3). Voorafgaand aan deze paragrafen zullen de meest voorkomende en algemene onderwerpen nog de revue passeren (paragraaf 2.1).

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (hoofdstuk 3), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

Ten slotte staat in de conclusie (hoofdstuk 4) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijzen rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Algemene zienswijzen

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten beschreven hoe de verschillende onderdelen in het bestemmingsplan worden geregeld en waarom. Deze hebben ook betrekking op de zienswijzen en onze afweging hieromtrent.

In deze paragraaf wordt een reactie gegeven op de meest voorkomende en algemene onderwerpen. Hierbij wordt vetgedrukt het onderwerp aangegeven, gevolgd door een beantwoording.

2.1.1 Omvang bouwvlakken agrarische bedrijven

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dat betekent dat de omvang van de agrarische bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 worden overgenomen. Uitzondering hierop vormen:

- Adressen waar een ruimtelijke procedure is doorlopen voor een bouwvlakvergroting na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Bij deze adressen is het bouwvlak conform het ruimtelijk besluit opgenomen.
- Reparatie naar aanleiding van de uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) op het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2006. Deze bouwvlakken zijn aangepast conform de uitspraak van Gedeputeerde Staten of Raad van State.

Dat betekent dat nieuwe verzoeken voor grotere bouwvlakken vanwege toekomstige uitbreidingen niet zijn gehonoreerd, indien hiervoor geen ruimtelijke procedure is doorlopen.

2.1.2 Bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte

Omdat het bestemmingsplan 2013 een conserverend plan is, worden ook voor de niet-agrarische bedrijven de bedrijfsvloeroppervlakte en uitbreidingsruimte opgenomen zoals ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is vastgesteld. Hierbij wordt met alle niet-agrarische bedrijven bedoeld de bestemmingen Bedrijf, Cultuur & Ontspanning, Dag- en verblijfsrecreatie, Sport, Maatschappelijk en Sport-Manege. Ook hierop zijn er enkele uitzonderingen:

- Voor niet-agrarische bedrijven die na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 vergunningen hebben gekregen voor uitbreiding van bedrijfsgebouwen, krijgen deze bedrijven de ruimtelijk-juridische mogelijkheden overeenkomstig de vergunde situatie.
- Voor niet-agrarische bedrijven waarvan goedkeuring is onthouden door Gedeputeerde Staten of Raad van State op het bestemmingsplan van 2006, wordt – indien van toepassing – de bedrijfsvloeroppervlakte of uitbreidingspercentage aangepast conform de uitspraak van Gedeputeerde Staten of Raad van State.
- Voor niet-agrarische bedrijven die volgens Gedeputeerde Staten of Raad van State onterecht niet als niet-agrarisch bedrijf waren bestemd, krijgen alsnog de uitbreidingsruimte die zij zouden

hebben gehad conform de systematiek van het bestemmingsplan 2006.

- Voor nieuwe niet-agrarische bedrijven die zijn bestemd of vergund ná vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006, geldt dat zij geen uitbreidingsruimte krijgen. Deze niet-agrarische bedrijven zijn voornamelijk gevestigd in de bebouwing en op de percelen van gestopte agrarische bedrijven. Het uitgangspunt hierbij is dat de nieuwe bedrijfsvorm moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing en dat er niet meer bedrijfsbebouwing bij mag komen.

2.1.3 Aanduiding karakteristiek

De aanduiding karakteristiek, een van de voorwaarden om een woning te mogen splitsen, is gebaseerd op de lijst met monumenten, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende panden zoals opgenomen in de Welstandnota (3 oktober 2013). Andere panden dan hierin opgenomen krijgen in het bestemmingsplan geen aanduiding karakteristiek.

Indien een initiatiefnemer toch denkt in aanmerking te komen voor de aanduiding karakteristiek, is er in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze aanduiding te verkrijgen. Initiatiefnemer moet hiervoor een verzoek doen richting de Monumentencommissie. De commissie beoordeelt of er sprake is van een karakteristieke woning. Eventuele aanvragen bij de Monumentencommissie worden niet opgepakt in het kader van het proces van de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan. Hier moet een aparte procedure voor worden doorlopen.

2.1.4 Lopende ruimtelijke procedures

In de verbeelding van het bestemmingsplan zijn meerdere adressen buiten de plangrens gehouden. Dit is gedaan omdat er voor deze adressen al een ruimtelijke procedure loopt. Het is niet wenselijk dat voor deze adressen twee parallel lopende ruimtelijke procedures over hetzelfde adres met hetzelfde initiatief lopen.

2.1.5 Nieuwe initiatieven

Ook voor andere bestemmingen geldt dat er sprake is van een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

2.1.6 Toegestane bouwhoogtes

Als gevolg van nieuwere stalsystemen is vaak een verhoging van de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Tegelijkertijd blijft de landschappelijke inpassing van de bebouwing een aandachtspunt. De maximale goothoogte is nu gesteld op 6 meter en de maximale bouwhoogte op 11 meter. In het landbouwontwikkelingsgebied kan de basishoogte naar 6 voor de goot en 12 meter voor de bouwhoogte. Dit biedt voldoende ruimte om een moderne stal te realiseren en maakt landschappelijke inpassing nog mogelijk.

Daarnaast biedt het plan nog een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m. (in de landbouwontwikkelingsgebieden zelfs tot 14 m.), mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit

noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

De mogelijkheden worden niet verder vergroot (afgezien van de reguliere binnenplanse afwijkingmogelijkheid van 10 % van de bouwregels).

2.1.7 Ammoniak

Ruimtelijk belang

Het voorkomen van een verdere toename van de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden (waar al sprake is van een te hoge achtergronddepositie) heeft een ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van de kwaliteit van de leefomgeving, specifiek de in de verdere omgeving aanwezige natuurdoelen.

Verduidelijking afwijkingbevoegdheid

Op grond van de Natuurbeschermingswet en de in het oostelijk gedeelte van Brabant aanwezige hoge achtergronddepositie van stikstof op Natura 2000-gebieden, mag een ontwikkeling van een agrarisch bedrijf niet leiden tot een toename van depositie op Natura 2000-gebieden. Om deze achtergronddepositie te verlagen en anderzijds ontwikkelingen van agrarische bedrijven mogelijk te blijven maken, heeft de provincie Noord-Brabant in 2011 de Verordening Stikstof en Natura 2000 vastgesteld.

Op grond van de Verordening Stikstof en Natura 2000 worden onder andere eisen gesteld met betrekking tot extra ammoniakreductie uit nieuw te bouwen stallen en mag er geen depositietoename optreden op de reeds overbelaste Natura 2000-gebieden. Hierbij wordt een totale depositie vanuit een agrarisch bedrijf of een depositietoename vanuit een agrarisch bedrijf van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar ten opzichte van de referentiesituatie als niet significant beoordeeld. Dit heeft te maken met de rekennauwkeurigheid van de AAgro-Stacks berekeningen, het programma waarmee de depositie op Natura 2000-gebieden wordt bepaald. De beoordeling van depositie vindt plaats op basis van het berekeningsresultaat na afronding op 1 decimaal conform de afrondingsregels van NEN 1047. Op basis hiervan wordt een verandering van ammoniakdepositie gelijk aan of minder dan 0,05 mol N/ha/jaar niet als toename van stikstofdepositie gezien.

Het opnemen van regels voor ammoniakdepositie in het ontwerp bestemmingsplan is gebeurd om ook via het bestemmingsplan een borging te hebben dat een ontwikkeling van een veehouderij geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied kan veroorzaken. Hierbij is er vanuit gegaan dat in de praktijk aansluiting wordt gezocht bij de vergunningverlening op grond van de Natuurbeschermingswet en de hierop gebaseerde provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000. Als op grond van deze verordening een totale depositie of een depositietoename van maximaal 0,05 mol dus op grond van de berekeningsnauwkeurigheid als niet significant wordt beoordeeld, dan dient dit ook te gelden voor de regels in het bestemmingsplan.

Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid van extern salderen. De Verordening Stikstof en Natura 2000 maakt de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf mogelijk indien middels extern salderen een toename van depositie door een veehouderij wordt gecompenseerd door een afname op dezelfde gebieden door een stoppende veehouderij. Als een toename van depositie wordt gecompenseerd middels extern

salderen dan kan, overeenkomstig de Verordening Stikstof en Natura 2000, door de gemeente medewerking worden verleend aan betreffende ontwikkeling.

Om aan de zienswijzen tegemoet te komen, wordt in de planregels (begripsbepalingen) duidelijk vastgelegd dat een totale depositie of een depositietoename van maximaal 0,05 mol N/ha/jaar als niet significant wordt beschouwd, en dat middels extern salderen een depositietoename kan worden gecompenseerd. Daar waar gesproken wordt over significante effecten op Natura 2000-gebieden dient te worden verduidelijkt dat het gaat om de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Hierop mogen dus geen significant negatieve effecten optreden.

De formulering blijft dat de gemeente medewerking kan verlenen in plaats van moet verlenen. Hierin heeft de gemeente een bepaalde beoordelingsvrijheid. En met reden. Zo zou een veehouderij meerdere keren kunnen ontwikkelen met een depositietoename van minder dan 0,05 mol. Bij elkaar opgeteld kunnen deze ontwikkelingen echter wel significant zijn. De gemeente dient de vrijheid te houden om geen medewerking te verlenen aan deze ontwikkelingen, indien men vermoedt dat sprake is van een dergelijke, bewust gestaffelde ontwikkeling.

Ten aanzien van het salderen dient wel een opmerking worden gemaakt ten aanzien van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) die naar verwachting in 2014 in werking zal treden. De PAS komt waarschijnlijk deels in plaats van de Verordening Stikstof en Natura 2000. Het salderen op grond van de Verordening Stikstof en Natura 2000 komt hierdoor mogelijk te vervallen. Op grond van de PAS kan een depositietoename acceptabel worden geacht omdat er vanuit gegaan wordt dat door allerlei maatregelen en ontwikkelingen in de komende jaren de totale depositie zal afnemen. Op het moment dat het salderen in het plan wordt voorgeschreven om een depositietoename te compenseren, dan blijft salderen echter ook na het in werking treden van de PAS verplicht.

2.2 Zienswijzen per adres

Per zienswijzen is een samenvatting gegeven van de ingediende zienswijze, gevolgd door een gemeentelijke reactie (in cursief). De volledige zienswijze is meegenomen in de beoordeling. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Zienswijze 1

1.

De afwijkingsregeling opgenomen in artikel 35.2.2 waarmee paardenbakken toch buiten het bouwvlak worden toegestaan, is in strijd met het eerdergenoemde artikel 33.1 en met de Verordening Ruimte 2012. Indiener verzoekt tot vergroting van het bouwvlak waarmee de paardenbak binnen het bouwvlak valt, dan wel voor de paardenbak een aanduiding opnemen.

2.

Indiener geeft daarnaast aan dat tijdens de beantwoording van de inspraak is geoordeeld dat de boerderij geen monumentale waarde heeft of in die strekking als karakteristiek is aan te merken. Indiener merkt daarbij op dat in de welstandsnota van de gemeente Uden het gebied waarin de woonboerderij is gelegen, is aangewezen als "Historische bebouwingscluster ambitieniveau A" en verwijst daarbij naar de uitleg in paragraaf 6.2.2. Volgens indiener wordt dit gebied, met de aanwezige

(woon)boerderijen, door de raad als karakteristiek beschouwd waarmee de boerderij dus niet als historisch te beschouwen is maar wel als karakteristiek in diens omgeving.

De locatie van de boerderij heeft een aanduiding VAB en conform het bestemmingsplan is splitsing van een bestaande boerderij tot maximaal twee wooneenheden mogelijk als dat bijdraagt aan het behoud van de historische bebouwingscluster. Derhalve, tot behoud van het historische bebouwingscluster verzoekt indiener om de aanduiding 'Karakteristiek' toe te kennen zodat de boerderij gesplitst kan worden waarmee voldoende middelen worden gegenereerd om de boerderij af te kunnen bouwen en zo te behouden voor het bebouwingscluster.

Reactie ad. 1.

De afwijkingsbevoegdheid om paardenbakken buiten het bouwvlak te plaatsen (zoals bedoeld in artikel 35.2.2 van de planregels) geeft een mogelijkheid om af te wijken van het specifieke gebruiksverbod om (nieuwe) paardenbakken buiten het bouwvlak te situeren (artikel 33.1). Deze artikelen zijn dus niet onderling strijdig. De eerdergenoemde afwijkingsbevoegdheid geven burgemeester en wethouders echter de mogelijkheid om de in deze afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden zorgvuldig af te wegen.

Regel is daarom dat paardenbakken binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden, maar hiervan kan dus onder voorwaarden worden afgeweken. Hiervoor moet dan een aanvraag omgevingsvergunning (om af te wijken van het bestemmingsplan) worden ingediend, waarbij nader is onderbouwd dat de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid in acht zijn genomen.

Voor bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen. Aangezien op de onderhavige locatie ook een paardenbak aanwezig is, zal hiervoor ook een aanduiding worden opgenomen. Lichtmasten zijn overigens niet toegestaan.

Reactie ad. 2.

Zie onze reactie bij 2.1.3. Deze woning is daarbij ook recentelijk beoordeeld door de monumentencommissie. De commissie heeft daarbij het pand niet als karakteristiek of een dergelijke benaming aangeduid. Er wordt dus geen aanduiding karakteristiek opgenomen voor deze woning. Op het moment dat het bebouwingscluster historisch is wil dat niet zeggen dat de woningen op zich ook karakteristiek /cultuurhistorisch zijn. Dit is dus geen reden om alsnog de aanduiding karakteristiek aan deze woning toe te voegen.

Conclusie

De zienswijze onder 1 is gegrond en het plan wordt hierop aangepast. De zienswijze onder 2 is ongegrond en geeft dus geen aanleiding het plan hierop aan te passen.

Zienswijze 2

1.

Indiener merkt in zijn zienswijze op dat het bouwvlak onvoldoende groot is opgenomen.

Perceel 1630, de toegangsweg tot het bedrijf, was voorheen een gemeentelijke ontsluitingsweg welke op 15 juli 2008 door de gemeente aan indiener is verkocht. Indiener stelt in zijn zienswijze dat de aanwezige toegangsweg, erfverharding en bijgebouwen aanwezig op de percelen 1630 en 1681 integraal onderdeel uitmaken van het bestemmingsvlak. In het bestemmingsplan is het bestemmingsvlak overgenomen zoals dat in het voorgaande plan ook het geval was, maar gelet op de feitelijke situatie had het bestemmingsvlak vergroot moeten worden opgenomen.

Ingeval de gemeente van mening is dat er voor de bestemmingswijzing compensatie nodig zou zijn, geeft indiener aan bereid te zijn eventueel een compensatie door te voeren waarbij de achterzijde van het perceel een groenstrook aan beplanting verkrijgt zodat het volledige bedrijf landschappelijk goed is ingepast. Indiener geeft hierbij aan bereid te zijn daartoe een overeenkomst te sluiten ter zekerheidsstelling van realisatie waarbij dat bestemmingsgedeelte ook de bestemming 'groen' zou kunnen verkrijgen.

Indiener is van mening de bestaande toegangsweg, welke 25 jaar geleden in overleg met gemeente verhard kon worden, in feitelijke zin geen daadwerkelijke aantasting doet van de landschapswaarde die er aan toegekend is. Daarnaast valt voor indiener niet in te zien dat een strook voorzien van erfverharding gelegen tussen een bestemmingsvlak 'wonen' en een bestemmingsvalk 'bedrijf' een dermate landschappelijke waarde vertegenwoordigt dat dit gehandhaafd zou moeten blijven.

Door het bestemmingsvlak te vergroten wordt de voorgestelde meerwaarde ruimschoots gecompenseerd. Indiener wijst op art. 11.6 Vr. waarin staat dat, wanneer er compensatie plaatsvindt, zelfs een bestemmingsvlak dat meer dan 5.000 m² bedraagt, een redelijke uitbreiding kan krijgen. Overigens ligt de locatie ook nog in een bebouwingsconcentratie. Verder wijst indiener erop dat het opnemen van een groter bestemmingsvlak detailhandel niet hoeft te leiden tot extra bebouwing, zeker niet wanneer de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing daartoe geen mogelijkheden biedt.

2.

Verder maakt indiener bezwaar tegen het feit dat er geen ruimte is geboden om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te vergroten. Bij Kruisweg 10 is een vergroting van 10% mogelijk en bij Goorkensweg 15%. Indiener vindt daarom 10% uitbreiding hier ook reëel en verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan. Dit mede vanwege het feit dat de regels bij overgangsrecht (illegale bebouwing) ook 10% uitbreiding toestaan.

3.

Het derde punt van de zienswijze betreft de oppervlaktemaat van de showroom/verkoopruimte. De bestaande oppervlakte van de showroom/verkoopruimte bedraagt +/- 760 m². Oorspronkelijk had het bedrijf een eigen bewerkingsruimte ingericht, die echter in de loop van de jaren is beëindigd. Maar de markt vroeg om een uitgebreid assortiment producten, waardoor de bebouwing nu alleen nog voor de hoofdactiviteit van verkoop en opslag van goederen en kachels wordt gebruikt. Deze interne verschuiving van het gebruik van de bebouwing vindt plaats binnen de kaders van de Vr. Indiener biedt aan zorg te dragen voor een grote landschappelijke inpassing met bestemming 'groen landschapselement' en verzoekt om in de bedrijventabel de maatvoering showroom/verkoopruimte van 410 m² te vergroten naar 760 m².

4.

Als vierde punt van de zienswijze geeft indiener aan, dat in de planvoorschriften (art. 10.6.1) wordt voorzien in een afwijkingsmogelijkheid voor de vestiging van een ander soort bedrijf, die gelimiteerd is tot detailhandel. Indiener vindt dat ook het vestigen van een ander soort bedrijf dan detailhandel mogelijk moet zijn, binnen de milieucategorie 1 of 2 (verwijzing naar art. 6.6.1). Indien de raad dit niet passend vindt, dan verzoekt indiener om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen tot het wijzigen van

de bestemming 'detailhandel' in de bestemming 'bedrijf', waarmee op die manier toch een ander bedrijf van de categorie 1 of 2 kan worden gevestigd.

Reactie ad. 1.

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dat betekent dat de omvang van de bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 worden overgenomen. Uitzondering hierop vormen:

- *Adressen waar een ruimtelijke procedure is doorlopen voor een bouwvlakvergroting na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Bij deze adressen is het bouwvlak conform het ruimtelijk besluit opgenomen.*
- *Reparatie naar aanleiding van de uitspraken van Gedeputeerde Staten en de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) op het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2006. Deze bouwvlakken zijn aangepast conform de uitspraak van Gedeputeerde Staten of Raad van State.*

Dat betekent dat nieuwe verzoeken voor grotere bouwvlakken vanwege toekomstige uitbreidingen niet zijn gehonoreerd, indien hiervoor geen ruimtelijke procedure is doorlopen.

Het is inderdaad zoals in de reactie omschreven dat er feitelijk meer aanwezig is, ook buiten het bestemmingsvlak maar dit is geen reden om het bestemmingsvlak te vergroten. De toegangsweg, erfverharding en bijgebouwen zijn niet met vergunning gebouwd en vallen buiten het bestemmingsvlak. De gemeente gaat dus terughoudend om met uitbreiding van bestemmingsvlakken voor niet-agrarische bedrijven. Niet-agrarische bedrijven krijgen overigens meer uitbreidingsruimte in het stedelijk gebied.

Reactie ad. 2.

De bedrijfsvloeroppervlakte en de uitbreidingsruimte is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Zoals in de inspraak al aangegeven wordt de bedrijfsvloeroppervlakte vergroot indien er tussentijds een vergunning is verleend en wordt het percentage uitbreidingsruimte naar rato verkleind.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft het adres uitbreidingsruimte van 0%. De bebouwing is deels vergund en deels niet vergund. De vergunde bebouwing valt hier niet onder het overgangsrecht omdat deze bebouwing positief bestemd is. Het deel van het bouwwerk dat zonder vergunning is gebouwd, valt overigens niet onder het overgangsrecht (zowel niet voor het gebouw als het gebruik).

Reactie ad. 3 en 4.

In de staat van niet-agrarische functies/bedrijven staat dat showroom/verkoopruimte maximaal 410 m² groot mag zijn. Tijdens de controle is vastgesteld dat de ruimte voor de showroom/verkoopruimte is uitgebreid tot 740 m². Volgens het bestemmingsplan is dit niet toegestaan. Het vergroten van de showroom/verkoopruimte naar 740 m² kan dan ook niet gelegaliseerd worden.

Detailhandelsactiviteiten in het buitengebied worden beperkt door de verkeersaantrekkende werking en door het feit dat de gemeente Uden detailhandelsactiviteiten die niet aan het buitengebied gebonden zijn bij voorkeur in het stedelijk gebied wil laten plaatsvinden.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding het plan aan te passen.

Zienswijze 3

Indiener geeft aan dat het bouwvlak 'wonen' dient te worden vergroot zodat daarmee de vergunde veldschuur, welke een specifieke aanduiding heeft, integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsvlak.

De veldschuur betreft een bestaand boerderijonderdeel van de totale woonboerderij als karakteristieke bebouwing en heeft een karakteristieke uitstraling. Om die reden had ook voor die bebouwing de aanduiding karakteristiek opgenomen moeten worden .

De definitie veldschuur, een 'vrijstaande schuur in het veld', voldoet niet voor de aanwezige veldschuur. Er is een duidelijke samenhang met de woonboerderij en er is geen sprake van een schuur in een akker dan wel anderszins. Er is niet bepaald wat feitelijk het gebruik mag zijn van de veldschuur. De veldschuur wordt gebruikt ten behoeve van de bestemming 'wonen'.

Indiener geeft aan dat door het college wordt gesuggereerd dat het bestemmingsvlak niet kan worden vergroot vanwege de ligging in agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Echter. in de directe nabijheid liggen een tweetal bestemmingsvlakken met een omvang van bijna 5.000 m² oppervlak.

Reactie

Beleid (nota van uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied) is dat bijgebouwen direct bij de woning binnen het bestemmingsvlak wonen dienen te liggen. Veldschuren met een agrarische functie hoeven we dus niet binnen het bestemmingsvlak wonen op te nemen. Het feit dat de veldschuur een karakteristieke uitstraling heeft veranderd daar niks aan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4

1.

In het voorontwerp bestemmingsplan was op het perceel van indiener naast de bestemming "Agrarisch" met onder andere de aanduiding "intensieve veehouderij" een bestemming "Bedrijf" gelegd welke voortzetting van de niet-agrarische opslag op het perceel mogelijk maakte. Alleen de vloeroppervlakte was te beperkt opgenomen, hetgeen na een inspraakreactie is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan. Maar daarbij is de separate bestemming "Bedrijf" komen te vervallen en is ten behoeve van de opslag een functieaanduiding op de verbeelding vermeld. Dat zou zijn vanwege de plansystematiek.

Indiener stelt dat een enkele verwijzing naar de plansystematiek onvoldoende is om in dit concrete geval te kiezen voor een functieaanduiding, in plaats van een dubbelbestemming. Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft, na de uitspraak van de Raad van State van 12 augustus 2009 waarbij het beroep van indiener tegen het besluit van GS van 16 oktober 2007 over de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 gegrond is verklaard, toegezegd dat de bestaande opslag positief wordt bestemd. Dit was ook doorgevoerd in het voorontwerp bestemmingsplan met een

separate bestemming. Indiener geeft aan dat naar zijn mening de raad van Uden, mede gelet op de overwegingen van de Raad van State in 2009, is gebonden aan de gedane toezeggen en dat er daarom gekozen moet worden voor de (mede) bestemming 'Bedrijf', om op die wijze de opslag als zelfstandige activiteit te kunnen laten voortbestaan.

Indiener verzoekt alsnog de medebestemming 'Bedrijf' te leggen op zijn perceel, hetgeen volgens indiener meer rechtszekerheid geeft, waardoor de niet-agrarische opslag met een vloeroppervlak van 1430 m² kan worden voortgezet.

2.

Voorts stelt indiener dat bij Tielemans aan de Rode Eiklaan te Odiliapeel de separate bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van opslag is gehandhaafd. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

3.

Indien de raad van Uden niet bereid is het bestemmingsplan conform het primaire verzoek gewijzigd vast te stellen, verzoekt indiener in bijlage 2 bij de planregels te vermelden dat op het perceel Beukenlaan 58a 1430m² niet-agrarische opslag is toegestaan. Deze vermelding is namelijk bij Hoogstraat 10 wel expliciet gedaan. De huidige aanduiding '1430 m² opslag' leidt tot rechtsonzekerheid daar dat bij het uitleggen van de planregels tot gevolg zou kunnen hebben dat een belanghebbende zich op het standpunt stelt dat ter plaatse enkel agrarische opslag is toegestaan. De bestaande opslag is al decennialang niet-agrarisch waardoor in bijlage 2 voor dit perceel 'niet-agrarische opslag 1430m²' moet worden vermeld.

4.

Tot slot merkt indiener op dat het ontwerp bestemmingsplan zoals dit is in te zien via de website van de gemeente Uden, afwijkt van het plan zoals dat is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Blijkens laatstgenoemde website is ter plaatse van het perceel enkel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-nevenactiviteit 1' van toepassing, terwijl uit de gemeentelijke website lijkt te moeten worden afgeleid dat de aanduiding 'sa-na1' van toepassing is. In de ontwerp-planregels via 'ruimtelijkeplannen' komt echter geen verwijzing naar de aanduiding 'sa-na1' voor. Indiener brengt derhalve ook een zienswijze naar voren tegen de aanduiding 'sa-na1'.

Reactie ad. 1.

De niet-agrarische opslag is middels de functieaanduiding ook positief bestemd (ook conform de uitspraak van de Raad van State). Het is planologisch niet wenselijk om hier de bestemming 'Bedrijf' op te nemen, omdat hierbij (middels de afwijkingsmogelijkheden) ook bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn die bij voorkeur in het stedelijk gebied moeten plaatsvinden.

Reactie ad. 2.

Deze vergelijking gaat niet op. De heer Tielemans heeft een bedrijfsbestemming, opslag en bewerking van houtmateriaal met een maximale oppervlakte van 400 m² en 0% uitbreiding. Dit is via de uitspraak van de Raad van State op deze manier vastgelegd en de oppervlakte is zeer ondergeschikt.

Reactie ad. 3.

Deze constatering van indiener is correct. Het plan zal daarom hier statische niet-agrarische opslag expliciet toestaan.

Reactie ad. 4.

Bij beide regels is in bijlage 2 het adres Beukenlaan 58a opgenomen. Op ruimtelijkeplannen wordt enkel de afkorting niet gebruikt omdat deze daar volledig staat uitgeschreven.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 2 en 4 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 5

Het ontwerp plan is veranderd ten aanzien van het voorontwerp, dit op een wijze waarmee indiener zich niet kan verenigen.

In het ontwerp bestemmingsplan is het stuk bouwvlak voor de uitbreiding van de kippenstal volledig verdwenen. In april 2012 is er voor deze uitbreiding een milieuvergunning verleend. Voor deze nieuwe kippenstal is een uitbreiding van het bouwvlak nodig.

Indiener exploiteert op perceel Beukenlaan 58a een varkens- en kippenhouderij, met een nevenfunctie niet-agrarische opslag. Op 4 april 2012 is een milieuvergunning verleend voor uitbreiding van de varkenshouderij en kippenhouderij. Het gedeelte varkenshouderij past binnen het huidige bouwvlak en de voor de nieuwe kippenstal is een uitbreiding van het bouwvlak nodig. Na overleg met de gemeente is een verzoek gedaan en is dit nieuwe gedeelte in het voorontwerp meegenomen.

Nu is het echter in het ontwerp geschrapt, hetgeen leidt tot een belemmering van de mogelijkheden tot uitbreiding en voldoen aan eisen van regelgeving. In de reactie stelt de gemeente dat de uitbreiding niet wordt meegenomen, omdat dit een conserverend plan is waarin nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen. Indiener stelt dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling, er is immers een milieuvergunning voor verleend. Verder stelt indiener dat volgens jurisprudentie concrete plannen meegenomen moeten worden.

Indiener heeft bezwaar tegen de stelling van de gemeente dat er geen bouwvergunning is, aangezien er eerst een bestemmingswijziging moet komen en dan pas een bouwvergunning kan worden verleend. Indiener heeft bezwaar tegen het voeren van een aparte postzegelplanprocedure en de kosten en tijd die dit met zich meebrengen. Indiener wijst op de actualisatieplicht om de 10 jaar. Indiener wenst aanpassing van het bouwvlak conform de verleende milieuvergunning, zie bijgevoegde tekening.

Reactie

De indiener heeft in 2011 een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een stal deels buiten bouwvlak. Er is toen aangegeven dat er óf een uitgebreide omgevingsvergunning óf een ruimtelijke procedure voor een bouwvlakvergroting moest plaatsvinden. Hierin is geen keuze gemaakt en de aanvraag in op 20 juni 2012 ingetrokken. Dat betekent dat er voor de stal geen omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. Het bouwvlak wordt dus niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 6

1.

Voor de locatie is reeds een procedure in gang gezet om te komen tot de vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare middels een buitenplanse afwijkingsprocedure. In het ontwerpbestemmingsplan is echter nog het vigerende bouwvlak opgenomen.

2.

Daarnaast stelt indiener in zijn zienswijze dat in het ontwerp bestemmingsplan in artikel 3.4.1 lid a een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van de bouwregels bij de bouw van stallen, 'mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied.'

Indiener verzoekt hier tot een nuancering aangezien er in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning en de provinciale Verordening stikstof en Natura2000 is geregeld dat indien sprake is van een toename van minder dan 0.051 mol per hectare per jaar gesteld mag worden dat sowieso geen sprake is van significante effecten op de natuurgebieden.

Tot slot wordt gesteld dat de benodigde nuancering ook van toepassing is op de wijzigingsbevoegdheden die staan beschreven in de bestemmingsomschrijving. Hierin staat opgenomen: 'Er dient vooraf te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten voor Natura2000-gebieden plaatsvinden.' Het betreft hier significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden.

3.

Daarnaast stelt indiener dat bij een grotere toename van ammoniakdepositie op Habitatrictlijngebieden significante effecten kunnen worden uitgesloten middels saldering; bij Volgelrichtlijngebieden mag op basis van het Alterrapport onderbouwd worden dat significant negatieve effecten zijn uitgesloten op de Natura2000-gebieden.

Reactie ad. 1.

De procedure waar indiener op doelt loopt nog en zit momenteel in de ontwerpfase; daarom wordt dit ruimtelijk plan nog niet in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 meegenomen.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie ad. 3.

Voor de beoordeling of een totale bijdrage of een toename van de bijdrage op een Natura 2000-gebied of Beschermd natuurmonument al dan niet significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voor betreffende gebied kan veroorzaken wordt aangesloten bij de beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000. Op dit moment vormt saldering op grond van de Verordening Stikstof en Natura 2000 een mogelijkheid om de totale depositie op een gebied niet te laten toenemen.

Voor Vogelrichtlijngebieden kan een ontwikkeling, ondanks dat er sprake is van een toename van de depositie, toch geen significant negatieve gevolgen voor deze gebieden hebben. Dit obv een door

Alterra opgesteld rapport. Ook hier wordt aangesloten bij de beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 en 3 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 7

1.

Indiener stelt dat zijn bouwvlak van 1,5 ha is verdwenen. Deze graag weer opnemen.

2.

Daarnaast stelt indiener dat de bouwkevel van de buurman (Biesthoekstraat 9) wit is ingetekend en bebouwd zonder geldige bouwkevel.

Reactie 1.

De gronden aan de Biesthoekstraat 7 hebben – anders dan indiener stelt – in het ontwerp wel een bouwvlak met IV-aanduiding. Dit bouwvlak is dus niet verdwenen.

Reactie 2.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan is Biesthoekstraat 9 buiten de plangrens gehouden, omdat hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure loopt. Het is niet wenselijk dat voor deze adressen twee parallel lopende ruimtelijke procedures over hetzelfde adres met hetzelfde initiatief lopen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 8

Op het perceel staat een boerderijtje met cultuurhistorische waarden. Dit is ook beaamd door de monumentencommissie. Om dit boerderijtje te behouden, verzoekt indiener dat er een extra woonbestemming op dit adres wordt opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar de Verordening Ruimte artikel 11.1 lid 3b waarmee volgens indiener de weg vrij gemaakt wordt voor vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, mits deze gericht is op behoud of herstel van deze bebouwing.

Reactie

De monumentencommissie heeft geoordeeld dat de boerderij c.q. het bijgebouw enkele elementen bevat die cultuurhistorisch waardevol zijn. Daarom is voor de woning de aanduiding karakteristiek opgenomen.

Nu geeft de provincie in de Verordening ruimte de beleidsvrijheid aan de gemeente om ook aan cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen een woonbestemming toe te kennen. Het gemeentelijk beleid is echter (ook conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006) om alleen woningsplitsing toe te staan bij waardevolle hoofdgebouwen (woningen) maar niet voor bijgebouwen.

Het beleid is immers om terughoudend om te gaan met niet aan het buitengebied gebonden functies zoals nieuwe woonbestemmingen. Door het bestemmen van het bijgebouw als woning zou het ook mogelijk zijn om bij zowel de bestaande woning als de nieuwe woning (het voormalige bijgebouw) 100 m2 extra te bouwen als bijgebouw. Dat is niet wenselijk.

Het toevoegen van een extra woonbestemming bij karakteristieke panden is alleen mogelijk (onder voorwaarden) bij woningsplitsing van een al bestaande woonbestemming. Dit zou anders betekenen dat alle cultuurhistorische woningen (bestemd als woning) een nieuwe vervangende woning kunnen bouwen en vervolgens het cultuurhistorische bijgebouw ook kunnen bestemmen als woning waardoor er veel extra woningen komen in het buitengebied.

Wel zijn er in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijkheden om (onder voorwaarden) in het bijgebouw bed and breakfast, een aan huis gebonden beroep of bedrijf of mantelzorg te realiseren.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 9

Indiener verzoekt het perceel Boterkampweg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q nr. 1016 te bestemmen met Agrarisch met waarden W-L. Het perceel is tot op heden altijd bedrijfsmatig gebruikt door de paardenhouderij van indiener, voor het beweiden en huisvesten van paarden. Hierbij wordt opgemerkt dat de omringende percelen bezitten en behouden het kenmerk AW-L.

Reactie

De omliggende percelen hebben in het ontwerpplan zowel de bestemming 'Agrarisch - Landschapswaarden' en 'Agrarisch - Natuur- en landschapswaarden'(AW-NLW en AW-LW). De bestemmingen zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 10

1.

In het vigerend plan heeft de locatie de bestemming 'V' vakantiewoning en wordt in het bestemmingsplan feitelijk niet beperkt (ligging in agrarisch gebied). Op het perceel zijn de volgende bouwwerken aanwezig:

- Solitaire recreatiewoning (118 m2/328 m3) (omgevingsvergunning 12-06-2012 nr. 60407 voor vervangende nieuwbouw).
- Bijgebouwen (schuur 88 m2 en tuinhuis 26 m2).

Indiener geeft in zijn zienswijze aan dat het toegekende aanduiding 'V' ten behoeve van de vakantiewoning naar verhouding tot het perceel onredelijk is en dit de mogelijkheden van het perceel enorm beperkt.

Daarnaast stelt indiener dat de wijze van bestemmen en het bieden van (bouw)mogelijkheden onjuist is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Indiener stelt dat door de wijze van bestemmen het realiseren van de vergunde woning niet mogelijk is. Na de bouw van de woning wordt deze onder het

overgangsrecht gebracht. Gelet op het feit dat er niet het voornemen bestaat om binnen de planperiode de woning te verwijderen/beëindigen dient de locatie een passend bouwvlak te krijgen over het gehele perceel.

2.

Indiener verzoekt tot het opnemen van een aanduiding recreatiewoning en het opnemen in de tabel recreatie – verblijfsrecreatie als solitaire recreatiewoning (inhoud 328 m³) welke ingevolge Verordening Ruimte 2012, éénmalig uitgebreid kan worden met 10%.

3.

Tevens stelt indiener dat de term bedrijfsgebouw voor de aanwezige bijgebouwen niet correct is. Bedrijfsgebouwen zijn gebouwen 'die geschikt zijn voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend'. Dit is niet de feitelijke functie van de aanwezige bijgebouwen. In casu gaat het niet om een recreatief bedrijf maar om een solitaire vakantiewoning met bijgebouwen.

4.

Tot slot verzoekt indiener om het gedeelte dat nu als tuin en woonerf in gebruik is binnen het bestemmingsvlak te laten vallen.

Reactie ad. 1.

Er is voor deze vakantiewoning inderdaad een vergunning verleend voor een recreatiewoning buiten het bouwvlak. De oppervlakte van de vergunde woning is 117 m². Deze vergunning is persoonsgebonden en gekoppeld aan de heer C. Schutte (zaaknummer 60407 d.d. 14-06-2013). De vergunning is onherroepelijk. Er is overigens ook een onherroepelijke sloopvergunning verleend voor de oude woning d.d. 22-11-2011 (nummer 47151).

De locatie waar de vergunning voor is verleend is niet dezelfde locatie, als waar in het ontwerpplan het vlak van de aanduiding is gelegd. De oude locatie is nog gebruikt voor het vlak van de aanduiding. Daarmee zou de vergunde woning weer worden wegbestemd, hetgeen niet de bedoeling is. Daarom moet het vlak van de aanduiding gelegd worden op de locatie waar de woning volgens de huidige vergunning gebouwd gaat worden. De bijgebouwen zijn overigens niet vergund en ook niet bestemd. Het perceel wordt zodanig opgenomen dat de woning nog een kwartslag gedraaid kan worden omdat er nu een verzoek ligt bij de gemeente om de vergunning in te trekken en de recreatiewoning een kwartslag te draaien.

Reactie ad. 2.

De recreatiewoning wordt positief bestemd conform de verleende vergunning. In het bestemmingsplan is overigens ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden 10% van de bouwregels af te wijken.

Reactie ad. 3.

De vakantiewoning wordt bestemd conform de verleende vergunning (maar qua situering er is een mogelijkheid opgenomen om de recreatiewoning een kwartslag te draaien).

Reactie ad. 4.

Bij een recreatiewoning wordt een tuin en voorerf anders gehanteerd dan bij woning. De omliggende

percelen zijn ook bedoeld als bosgebied.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond. Het bouwvlak van de vakantiewoning dient strak om de nieuw te bouwen woning te worden gelegd, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend (locatie zie tekening vergunning). Ook dient de vergunde oppervlakte van 117 m² in het plan te worden meegenomen.

Zienswijze 11

Op het perceel Brabantstraat 6a is geen bouwvlak opgenomen voor de bestaande bebouwing. Dit was eveneens het geval bij het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

In 1985 is het perceel Brabantstraat 8 kadastraal gesplitst in twee percelen, te weten Brabantstraat 8 en Brabantstraat 6a. Na de splitsing in 1985 is voor het gebouw op het perceel Brabantstraat 6a een bouwvergunning met voorwaarden afgegeven met als bestemming wonen. In het bestemmingsplan 1983 was er wel een bouwvlak voor zowel Brabantstraat 8 als 6a.

Reactie

De door indiener vermelde bouwvergunning (voor een woning aan de Brabantstraat 6a) is niet bij ons bekend. Wel was er op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 1983 ter plaatse één bouwvlak met één woning toegestaan; niet twee woningen dus. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 was de grens ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 1983 anders opgenomen. De bebouwing van de Brabantstraat 6a valt in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 buiten het bouwvlak. Voor de Brabantstraat 8 is er een apart bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 12

Indiener heeft op zijn perceel dat de bestemming wonen heeft, twee gebouwen staan met een gezamenlijk oppervlak van 52 m² die hij wil vervangen door één nieuw gebouw van 50 m² welke op een afstand dient te komen van meer dan 15 meter van de woning. In artikel 23.4.3 lid d wordt bepaald dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor het bepaalde in artikel 23.2.3 onder e voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 meter van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel. Echter artikel 23.2.3 e bestaat niet. Indiener verzoekt om aanpassing van de tekst en verzoekt om de mogelijkheid tot het herbouwen van de aanwezige bebouwing op een afstand van meer dan 15 meter van zijn woning.

Reactie

De verwijzing in artikel 23.4.3 van de regels naar artikel 23.2.3 onder e is inderdaad niet correct, omdat het laatstgenoemd artikel niet bestaat. Bedoeld is hier om te verwijzen naar artikel 23.2.3, waar is bepaald dat de vrijstaande bijbehorende bouwwerken op een afstand tot maximaal 15 m. tot de woning dienen te worden gebouwd. De regels zullen hierop worden aangepast.

Voor deze bouwmogelijkheid dient indiener echter een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen, waarbij de in artikel 23.4.3 onder d bedoelde voorwaarden ook in acht worden genomen en nader worden onderbouwd. De bedoelde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid verkrijgt rechtskracht wanneer het bestemmingsplan in werking treedt. Voor die tijd moet de aanvraag omgevingsvergunning worden aangehouden indien er geen grond is om deze aanvraag te weigeren. Deze aanhouding kan echter worden doorbroken wanneer de aanvraag niet in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Zienswijze 13

1.

Op het perceel Q 951 is een hoek weggelaten uit het bestaande bouwvlak. Hier bevindt zich een vergunde waterspoelopslag (vergunningnummer 63528) en deze dient binnen het bestaande bouwvlak te vallen.

2.

Perceel R 575, adres Voortweg 32C is tezamen met het perceel Voortweg 32a als een bouwvlak opgenomen. In het verleden waren dit twee aparte bouwvlakken. Voortweg 32A is in de laatst verleende omgevingsvergunning meegenomen als burgerwoning. Nu beide percelen in een bouwvlak vallen wordt de (burger)woning aan de Voortweg 32A beschouwd als bedrijfswoning en krijgt deze woning geen bescherming in de geurwet.

Reactie ad. 1.

De zienswijze met betrekking tot perceel Q951 is gegrond. Omgevingsvergunning voor activiteit milieu nr.63528 d.d. 06-03-2013 omvat een waterspoelplaats naast een stal in de rechterhoek van het perceel. Aangezien deze onderdeel uitmaakt van de inrichting, dient het bouwvlak hieromheen gelegd te worden, hetgeen inhoudt dat het uitgesneden hoekje bij het bouwvlak dient te worden getrokken.

Reactie ad. 2.

Percelen R495 en R575: de woning aan 32a en de bedrijfsbebouwing aan 32c vormen zowel in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 als in het ontwerpplan 2013 één agrarisch bouwvlak. De percelen zijn kadastraal gesplitst. Er is een omgevingsvergunning verleend voor het agrarisch bedrijf aan 32c, waarbij uit de beoordeling bleek, dat nr. 32a als geurgevoelig object werd behandeld in het kader van geurhinder. Dit heeft niet ten gevolge dat er nu sprake is van een burgerwoning op 32a.

Het onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot een aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 14

1.

Indiener heeft een (deel van een) vergunning (207/0695) overlegd voor de zorgboerderij waarvan er in 2007 een artikel 19, lid 2 WRO-vrijstelling is doorgevoerd.

2.

Daarnaast geeft indiener aan dat er in de reactie op de inspraak niet wordt ingegaan op de stacaravan welke er al 40 jaar staat terwijl dit in de inspraak wel is aangegeven. Ongeveer 10 jaar geleden heeft indiener van de gemeente een brief ontvangen waarin wordt aangegeven dat er voor die tijd door de gemeente medewerking is verleend aan recreatief gebruik van het chalet.

De indiener geeft aan nadere informatie te sturen en de gemeente zal hierop terug komen. Dit is gebeurd per brief d.d. 9 juni 2013, welke als aanvulling van zijn zienswijze met betrekking tot de Canadasweg 5 moet worden gezien. Hierin wordt de volgende passage van een pagina uit een brief van de gemeente d.d. 23 september 2013 vermeld (dossier Corsa 67107):

'In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2006 staat onder het overgangsrecht vermeld dat gebruik wat niet strijdig was met het voorheen vigerende bestemmingsplan en het daarin weergegeven overgangsrecht, voortgezet mag worden.

Met betrekking tot de plaatsing van het chalet zullen we, met inachtneming van de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 volgende op de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e partiële herziening, niet handhavend optreden, gezien het feit dat betreffend chalet ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van betreffend bestemmingsplan reeds aanwezig was en sindsdien niet is veranderd c.q. vernieuwd.

Met betrekking tot het gebruik van het chalet voor recreatief gebruik benadrukken wij dat er strijd is met de bepalingen van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan en het beleid van de gemeente Uden indien onderhavig chalet wordt bewoond met een permanent karakter, aangezien in dat geval de afwijking naar aard wordt vergroot. Wanneer blijkt dat onderhavig chalet permanent bewoond wordt, zullen wij ook handhavend optreden om bewoning te beëindigen.'

3.

Indiener spreekt ten slotte van een bouwvergunning uit 1999, een schuur die hij nog een keer wil bouwen. Indiener zou hierover contact opnemen met de afdeling Bouwen/Milieu.

4.

Canadasweg 7.

Indieners geven aan, dat ze denken dat de bouwvergunning niet gesplitst is maar alleen de milieuvergunning tussen Canadasweg 5 en 7. Uit het gesprek volgt dat er sprake is van 1 bedrijfsbestemming en dat het niet mogelijk is om het perceel te splitsen in 2 bedrijfsbestemmingen. Indiener L. Raaijmakers geeft aan, dat hij een schuur wil bouwen buiten het bouwvlak en wil door deze toelichting een verzoek doen voor een bouwvlakvergroting. Hij wil graag een garage bouwen aan de achterzijde van de woning Canadasweg 7. Hij zal hiervoor een nadere schets inleveren.

Reactie ad. 1.

De eerder gegeven reactie op de inspraak is niet correct. Er is namelijk op 12 december 2007 met toepassing van art. 19, lid 2 WRO een bouwvergunning verleend voor de oprichting van een zorgboerderij (nummer 207/0695). Er zal een positieve bestemming van de zorgboerderij moeten komen met inachtneming van de verleende vergunning.

Reactie ad. 2.

De stacaravan en het recreatieve gebruik ervan valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Permanente bewoning is niet echter toegestaan voor deze situatie.

Reactie ad. 3.

Een bouwvergunning uit 1999 voor deze locatie is niet bij de gemeente bekend. Hiervoor zal dan ook geen bouwtitel worden opgenomen.

Reactie ad. 4.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 tot en met 4 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 15

1.

Artikel 4.2.1. onder d is voor indiener onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 4.4.1.a zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 4.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.

Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – afwijkende uitbreidingsmogelijkheid.

Indiener mag het bouwblok slechts uitbreiden tot 1,0 ha omdat het bedrijf gelegen is in het deelgebied natuur/recreatie, in een verwevingsgebied en in de groen-blauwe mantel. De uitbreidingseis is hier strenger dan de provinciale eis van de Verordening ruimte, hetgeen voor indiener onaanvaardbaar is en onvoldoende gemotiveerd. Indiener acht een uitbreiding tot 1,5 ha. geen gevaar voor de karakteristiek van het gebied. Indiener verzoekt de functieaanduiding te laten vervallen.

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie ad. 2.

Wij hebben er gemotiveerd voor gekozen om in Groenblauwe mantel maximaal 1,0 te hanteren. Motivatie staat in nota van uitgangspunten. Accent op dit gebied ligt op natuurontwikkeling en mede hierdoor zijn uitbreidingsmogelijkheden kleiner dan in andere gebieden.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 16

Bij contact met een ambtenaar van de gemeente Uden kon deze niet bevestigen of de percelen met kadastrale aanduiding R430, R427, R428 en R757 één bouwvlak vormen. Wanneer dit niet het geval is, dan verzoekt indiener om dit alsnog als één bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Delstraat 15 vormt één bestemmingsvlak 'wonen', dit bestemmingsvlak omsluit de percelen R430, R627, R628 en R757. De perceelsnummers R427 en R428 beschouwen wij als een verschrijving en gaan er vanuit dat hiervoor R627 en R628 zijn bedoeld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 17

Indiener maakt bezwaar tegen het voorstel om aan het perceel D3656 (Dennenstraat 5) geen woonbestemming toe te kennen. Indiener verzoekt de gemeente een woonbestemming op dit adres op te nemen, vanwege de volgende redenen:

1. Deze woning staat er al vanaf 1963 en is gebouwd in overleg en toestemming met de toenmalige verantwoordelijk wethouder de heer van Kessel. Ook is bij brief in 1980 aangegeven dat er een woonbestemming op dit perceel zou worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan van destijds. Op onverklaarbare wijze is deze woning in 1981 tot noodwoning verheven.
Indiener verzoekt op grond van voor hem onduidelijk informatie, berichtgevingen, standpunten enzovoort en de hiervoor aangehaalde punten om vanwege redelijkheid en billijkheid te besluiten om een woonbestemming te continueren.
De gemeente Uden heeft nooit eerder een duidelijk standpunt gegeven over wat de woning nu wel was. Echter de hierboven genoemde punten hebben indiener alleen maar gesteund in de overtuiging dat het ging om een legale woning met woonbestemming.
2. De woning is in 1963 gebouwd met een mondelinge afspraak tussen de toenmalige eigenaar en de verantwoordelijke wethouder de heer van Kessel. In die tijd was het daarnaast heel gebruikelijk dat op boerenerven voor ouders of kinderen dit soort woningen werden gebouwd. Een groot gedeelte van deze woningen bestaat nog en/of is herbouwd.
Indiener geeft in een aanvullende zienswijze aan dat hij daarbij andere voorbeelden kent in de gemeente Uden waarbij er uiteindelijk wel een woonbestemming is opgelegd. Indiener baseert zich op het gelijkheidsbeginsel van artikel 1 van de Grondwet. Aanvullend beroept indiener zich voor

het toekennen van een woonbestemming op het gelijkheidsbeginsel en wel op de drie volgende adressen: Beukenlaan 58a (P.J. Raijmakers), Voortweg 43a (G.J.M. Bongers) en Zeelandsedijk 32a (mevr. I.W.A.G.M. van Boxtel-Sommers). Bij deze adressen is naar aanleiding van het beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (uitspraak Raad van State op 12 augustus 2009) inderdaad geoordeeld dat het recht op handhaving was verwerkt. Deze adressen hebben dan ook in het ontwerp bestemmingsplan een extra woonbestemming gekregen.

3. Daarnaast is de overtreding in feite al in 1963 begonnen en indiener vraagt zich af of de jurisprudentie ook slaat op dergelijke zeer lange perioden.
4. Het college heeft jaarlijks een aanslag WOZ-belasting opgelegd op deze woning die was gebaseerd op de waardestelling in het economische verkeer. De meest recente waardestelling is peildatum 1 januari 2011 waarbij een economische waarde aan de woning is toegekend van €221.000. Indien het als illegale woning, bijgebouw of iets dergelijks moet worden beschouwd, is het een waardeloos bouwwerk geweest en staat dat niet in verhouding tot de WOZ-waarde. Met de taxatiewaarde en de aanslag WOZ-belasting heeft de gemeente laten blijken dat het ging om een woning met een normale verkoopbare economische waarde.
5. Dennenstraat 5 is een mooie woning, netjes verzorgd en heeft een toegevoegde waarde voor het landschap. Planologisch gezien geen reden om geen woonbestemming op te leggen.
6. Op 29 februari 2012 is er door het college een gedoogbesluit genomen waarin is besloten dat de bewoning beëindigd moet zijn na bewoning van indiener. Hiertegen heeft indiener destijds bezwaar gemaakt maar dit bezwaar is niet ontvankelijk verklaard, volgens indiener zonder duidelijke toelichting. Vanwege persoonlijke omstandigheden heeft indiener niet eerder de mogelijkheid gehad om voor deze woonbestemming de barricaden op te gaan.

Reactie ad. 1.

Er heeft op dit adres voor de illegale bewoning van een bijgebouw (bekend als Dennenstraat 5) een handhavingstraject plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit traject is een persoonsgebonden overgangsrecht voor dit adres opgenomen. In het bestemmingsplan is deze situatie overgenomen en wordt er dus geen woonbestemming opgenomen.

Reactie ad. 2.

Los van het feit dat de vermeende toezeggingen van de wethouder kennelijk niet schriftelijk zijn vastgelegd, is een wethouder ook niet het bevoegde gezag om dergelijke toezeggingen te doen. Een beroep op het vertrouwensbeginsel slaagt daarom niet.

Naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten inzake het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is in 2010 een principebesluit genomen omtrent de door indiener genoemde locaties om hieraan een woonbestemming toe te kennen. Voor de locatie aan de Dennenstraat 5 is dit niet het geval. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat daarom hier niet op.

Reactie ad. 3.

In het algemeen is het zo dat er een beginselplicht tot handhaving geldt. Daarbij leidt tijdsverloop niet gauw tot een uitzondering op die beginselplicht. Uit de jurisprudentie blijkt juist dat burgemeester en wethouders in letterlijke zin niet snel het recht verwerken om na een (lange) periode van stilzitten alsnog handhavend op te treden. Er zal veelal sprake moeten zijn van een lange periode van stilzitten voordat de bij de overtreder ontstane verwachtingen aan handhaving in de weg zouden kunnen staan.

Reactie ad. 4.

WOZ-aanslagen geven geen vrijbrief om in strijd met het bestemmingsplan te handelen. Een gerechtvaardigd vertrouwen op basis van deze aanslagen is niet op z'n plaats (ABRvS 14 september 2011, 201012451/2/H1 en 201012483/1/H1).

Reactie ad. 5.

Er worden geen nieuwe woonbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Er is op deze locatie op basis van het provinciale beleid ook geen woning mogelijk. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk als Ruimte voor Ruimte woningen in de zoekgebieden van de bebouwingsconcentraties.

Reactie ad. 6.

De onderhavige bestemmingsplanprocedure is niet bedoeld om eerder genomen besluiten opnieuw ter discussie te stellen. Dit had dan tijdens de rechtsbeschermingsprocedure van die besluiten moeten gebeuren.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet aanpassing van het plan.

Zienswijze 18

Op perceel Q129 nabij Derptweg 30 staat al ruim 35 jaar een schapenstal. Het adres wordt door de gemeente aangeduid als Derptweg 30S. De stal is met bouwvergunning gebouwd en 30 jaar bedrijfsmatig in gebruik door het bedrijf WGM Broks Vleesvee, Derptweg 11. Indiener wil de stal graag uitbreiden en de schetsen hiervoor zijn bij de gemeente aanwezig. De indiener is van mening dat een overgangsrecht en de aanduiding SA-VS veldschuur hier onvoldoende is, er moet een positieve bestemming worden gegeven.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is geen bestemming of aanduiding voor de schuur opgenomen, waardoor de schuur onder het overgangsrecht valt. Aangezien de gemeente geen actief beleid had de feitelijke situatie binnen de planperiode te verwijderen, heeft Gedeputeerde Staten goedkeuring aan dit adres onthouden. Op basis van de verleende vergunning moet de gemeente de rechten van de veldschuur dan ook respecteren. Dat is gedaan door het opnemen van de aanduiding voor een veldschuur.

Het is niet mogelijk een nieuw bouwvlak op te nemen voor de veldschuur, want dan gaat het om een nieuw bedrijfsvlak en dat is niet mogelijk volgens de provinciale verordening. Mede omdat er veel vrijkomende agrarische bedrijven komen is hervestiging wel mogelijk maar nieuwvestiging niet.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 19

1.

Bij de bestemming van golfpark De Leemskuilen lijkt het alsof het golfpark een bestemming heeft met 50m2 voor horeca/detailhandel. Dit is foutief ten opzichte van het bestemmingsplan Golfpark. De Leemskuilen 2007.

2.

Daarnaast is ten onrechte geen bouwvlak opgenomen, zoals wel het geval was in bestemmingsplan Golfpark Leemskuilen. Er dient te worden opgenomen hoe groot het te bebouwen oppervlak is.

3.

Verder is de plasbrandzone van de A50 verkeerd ingetekend, waardoor deze ten onrechte over het clubhuis loopt.

Reactie ad. 1

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is het bestemmingsplan 2006 als uitgangspunt gebruikt. Voor golfpark Leemskuilen betekent dit dat er, conform het bestemmingsplan 2006, maximaal 50 m² verkoopvloeroppervlakte is opgenomen voor ondergeschikte detailhandel en kleinschalige horeca samen.

Nu blijkt dat de bestemmingsregeling die overgenomen is uit het bestemmingsplan 2006 niet juist is. Dit omdat er in het bestemmingsplan 1999 al geregeld was dat er maximaal 50 m² voor detailhandelsactiviteiten als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan en daarnaast is opgenomen dat er kleinschalige horeca is toegestaan. Deze maatvoering had overgenomen moet en worden in het bestemmingsplan 2006 en dus ook in het bestemmingsplan 2014. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Er is ten onrechte geen bouwvlak opgenomen. Dit is ook in 2006 niet gebeurd, wel in het bestemmingsplan Golfpark de Leemskuilen. Alleen de bepaling dat er binnen het bouwvlak 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing mag zijn is in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 niet opgenomen. Dit zal alsnog in dit bestemmingsplan overeenkomstig het bestemmingsplan Golfpark de Leemskuilen gebeuren.

Reactie ad. 3.

Het is inderdaad zo dat het plasbrandaandachtsgebied niet juist is ingetekend bij de A50. Deze loopt deels langs secundaire wegen en opritten (gehele plankaart). Het plasbrandaandachtsgebied dient 30 meter gemeten vanaf de rand van de snelweg A50 te worden ingetekend (rand buitenste rijbaan). De opritten worden niet gerekend tot de hoofdrijbanen van de snelweg. Hierlangs ligt dus geen plasbrandaandachtsgebied.

Daarnaast wordt (conform de bijlage bij het Externe Veiligheidsbeleid) een clubhuis van de golfbaan niet gerekend tot de objecten, waarop de plasbrandzone van toepassing is, zodat strijdigheid met deze zone niet aan de orde is.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 2 en 3 zijn wel gegrond en leiden tot het alsnog opnemen van de bouwregels van het bestemmingsplan Golfpark de Leemskuilen en tot het op juiste wijze intekenen van het plasbrandaandachtsgebied.

Zienswijze 20

Indiener geeft aan dat de inspraakreactie herhaald wordt. Indiener is van mening dat door het bestemmingsplan de normale ontwikkelingsmogelijkheden van zijn bedrijf onmogelijk worden

gemaakt. Binnen de kaders van het milieubeleid is het wel mogelijk om het bedrijf te ontwikkelen. De uitbreidingsruimte zou verder van de bewoning af mogelijk gemaakt moeten worden. Ook zonder uitbreiding van het aantal dieren is in de varkenshouderij uitbreiding van oppervlakte voor dierplaatsen (en dergelijke) nodig. Ook voor noodzakelijke erfverharding en verplichte erfbepanting is ruimte nodig. Nu de grens van het bouwvlak strak langs de stallen is getrokken, ontbreekt deze uitbreidingsruimte. Ook is het bouwvlak nog geen 1,5 ha. zodat uitbreiding mogelijk moet zijn. In de bijlage is de voorgestelde correctie ingetekend.

Reactie

Op het adres rust een agrarische bestemming met bouwvlak. Het bouwvlak is opgenomen conform het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt niet aangepast. Zie ook onze reactie in paragraaf (bij inspraaknota 2.1.1) De stelling dat indiener 1,5 ha mag vanwege de agrarische bestemming is onjuist. Dit is een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor dient dan een nieuwe procedure te worden doorlopen waarbij voldaan moet worden aan de regels onder 3.7.3.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 21

1.

De stallen zijn ten onrechte nog niet volledig opgenomen in het bestemmingsplan. Schuur 5, zwart gekleurd, is nog niet opgenomen. Het grijs gekleurde bouwvlak zoals dat is weergegeven op de bij de zienswijzen behorende tekening is ook nog niet opgenomen. Indiener verzoekt deze op te nemen.

2.

Er bestaat een recht op een bouwvlak van 1,5 ha omdat het een agrarische bestemming is.

Reactie ad. 1.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening is het niet verplicht om legale bouwwerken op de verbeelding op te nemen. Het bouwvlak zoals dat nu is opgenomen komt overeen met het bouwvlak van het wijzigingsplan van 2011.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 22

De inspraakreactie d.d. 10 juli 2012 dient als integraal herhaald en ingelast beschouwd te worden. De zienswijze heeft betrekking op de wijze van bestemmen van het perceel.

1.

Op het perceel zijn aanwezig: woonhuis, garage van 32 m² en een bedrijfsgebouw van 1400 m² (aannemingsbedrijf 450 m² en statische opslag 950 m²). Indiener wil de garage van 32 m² slopen en een nieuw bouwwerk van 83,2 m² bouwen. De bestemming van het perceel in het ontwerp is 'specifieke vorm van wonen – VAB' (zie art. 23 wonen).

2.

Indiener gaat ervan uit, dat het bedrijfsgebouw van 1400 m² niet meegerekend hoeft te worden bij de gezamenlijke oppervlakte voor bijgebouwen ten behoeve van wonen, aangezien dit gebouw niet ten dienste staat van de woonfunctie. Het moet mogelijk zijn om naast het bestaande bedrijfsgebouw ook een garage/hobbyruimte van 83,2 m² te bouwen (dit is namelijk minder dan de toegestane 100 m²).

3.

Ten onrechte is art. 27.5.4 uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (vrijstellingsmogelijkheid voor niet-buitengebied gebonden bedrijvigheid tot 1.000 m²) niet overgenomen in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan, hetgeen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de beginselen van behoorlijk bestuur. Nu is alleen statische opslag opgenomen in art. 23.6.1.

4.

De gemeente heeft in haar inspraakreactie aangegeven, dat het bedrijfsgebouw, de loods ten behoeve van het aannemingsbedrijf en de statische opslag, niet gezien kan worden als kleinschalig, ambachtelijk bedrijf. Indiener wil graag een toelichting hierop.

Reactie ad. 1.

Op gronden met de bestemming 'Wonen' mag op grond van artikel 23.2.3 van de regels van het bestemmingsplan mogen bijbehorende bouwwerken (zoals een garage/hobbyruimte) worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m².

Reactie ad. 2.

Dat is juist. De 1400 m² wordt gerekend als bedrijfsbebouwing en niet als bijgebouw bij de woning.

Reactie ad. 3.

Ten opzichte van de vrijstellingsbevoegdheid op grond van artikel 27.5.4 van de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is in de afwijkingsbevoegdheid van artikel 23.6.1 van het bestemmingsplan Buitengebied als extra eis opgenomen dat de opslag statisch van aard moet zijn. Het is juist in het kader van een goede ruimtelijke ordening dat deze – thans gebruikelijke – eis in het nieuwe plan wordt opgenomen, omdat de verkeersaantrekkende werking van niet-statische goederen in het buitengebied onwenselijk wordt geacht.

Reactie ad. 4.

Een aannemersbedrijf voldoet niet aan de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van een ambachtelijk bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen als ondergeschikte activiteit, van ter plaatse vervaardigde goederen verband houdend met het ambacht.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 en 2 zijn gegrond, maar leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 en 4 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 23

Indiener is eigenaar van het weiland tussen Duifhuizerweg 6 en 8, waarop sinds begin jaren '80 van de vorige eeuw een stal/dierenschuilplaats staat. Na veel overleg met de gemeente kreeg indiener in november 2009 een bouwvergunning voor verbouw van de stal. Toen bij de verbouw ook een vierde wand omgevallen dan wel omgeduwd was, werd een bouwstop opgelegd, de bouwvergunning ingetrokken en volgde een procedure. Momenteel loopt een verzoek tot herbouw van de stal. In het voorontwerp is de stal van indiener bestemd als specifieke vorm van agrarisch – veldschuur. Daarop is door een derde een inspraakreactie hiertegen ingediend. Hoewel de stal reeds aanwezig was toen de desbetreffende derde ter plaatse kwam wonen, vreesde deze voor negatieve gevolgen in het woongenot en voor Q-koorts. Zonder inhoudelijke motivatie heeft de gemeente in de inspraakreactie aangegeven, dat de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – veldschuur verwijderd wordt en dat daarmee de mogelijkheid van herbouw van de stal vervalst.

De inspraakreactie is ongefundeerd. Vrees voor brandgevaar is onterecht, aangezien de schapen niet in de stal lammeren en nooit een warmtelamp wordt gebruikt in de stal. De kans op Q-koorts is vele malen kleiner dan de kans op infectie vanuit een grote geitenhouderij aan het einde van de straat. Verder is de indiener van de inspraakreactie verhuisd en de woning Duifhuizerweg 6 is verhuurd. De indiener kan daarom niet meer als belanghebbende worden beschouwd.

Uit de formele vooroverlegreactie van de provincie blijkt geen noodzaak tot verwijdering.

Indiener verzoekt de aanduiding VS specifieke vorm van agrarisch – veldschuur weer op te nemen op de verbeelding.

Reactie

De aanduiding voor veldschuur is inderdaad in het ontwerp bestemmingsplan verwijderd en daarmee de mogelijkheden om een dierenverblijf op te richten. Er staat momenteel geen dierenverblijf meer. Er is immers geen sprake (meer) van bestaande rechten.

De gemeente wijst de indiener er op dat er onder voorwaarden op dit perceel via een wijzigingsprocedure, alsnog een dierenverblijf kan worden gebouwd. Daar zijn echter wel voorwaarden aan verbonden, zoals landschappelijke inpassing, maximale maatvoering (20m² bouwhoogte 3 m) en er mag geen overlast voor de omgeving optreden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 24

De locatie Duifhuizerweg 8 (in de groenblauwe mantel) is terecht bestemd als bedrijf, zijnde loonwerkbedrijf. Het ontwerpplan laat 4.100 m² aan bedrijfsbebouwing toe, maar geen uitbreidingsruimte. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid voor een groter bouwvlak opgenomen, maar geen ruimte voor extra bouwmogelijkheid. Volgens de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan dat gelegen is in de groenblauwe mantel voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. In het buitengebied hebben vrijwel alle loonwerkbedrijven een uitbreidingsruimte gekregen van 25%. Aangezien dit bedrijf niet eerder uitbreiding heeft gevraagd, verzoekt indiener nu

om, op basis van het gelijkheidsbeginsel, voor de locatie Duifhuizerweg 8 en 9a een uitbreidingsruimte op te nemen van 25%.

Reactie

De constatering van indiener is correct. Via een afwijkingsbevoegdheid kan indiener onder voorwaarden 25% uitbreidingsruimte verkrijgen.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 25

Ten onrechte is voor het bedrijf aan Duifhuizerweg 8 op de verbeelding geen 'W' voor een tweede bedrijfswoning opgenomen. Volgens de tabel bedrijven van pagina 88 is de tweede bedrijfswoning wel bestemd/vergund. Indiener verzoekt op de verbeelding ook de tweede bedrijfswoning op te nemen.

Reactie

In de regels wordt aangegeven dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan opgenomen in de 'Tabel Bedrijven'. In deze tabel is opgenomen dat er ter plaatsen van het bedrijf aan de Duifhuizerweg 8 en 9a twee bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn. Derhalve is dit niet opgenomen in de verbeelding.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 26

1.

Indiener exploiteert aan Duifhuizerweg 10 een agrarisch bedrijf in de vorm van een vollegrondstuinbouwbedrijf. Hij heeft op 6 mei 2013 een omgevingsvergunning ingediend voor de uitbreiding van zijn bedrijf. De geplande uitbreiding past niet binnen het nieuwe bestemmingsplan, zodat indiener verzoekt om – wanneer de omgevingsvergunning verleend wordt voordat het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is vastgesteld – de uitbreiding mee te nemen in het bestemmingsplan.

2.

Verder heeft indiener een verzoek tot medewerking ingediend voor de verplaatsing van de woning aan Duifhuizerweg 10a in oostelijke richting naar perceel gemeente Uden, sectie P, nr. 812. Ook dit verzoek past nu niet rechtstreeks in het bestemmingsplan, zodat indiener verzoekt om deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan.

3.

Op de locatie Duifhuizerweg 10 is de bouwaanduiding 'karakteristiek' aangebracht. Er staat slechts een bedrijfswoning, een relatief oude stal en loodsen, die indiener niet kwalificeert als karakteristiek. Indiener verzoekt de aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen.

Indiener vindt de bepaling in wijzigingsbevoegdheden, dat een ontwikkeling noodzakelijk moet zijn in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf, onduidelijk en daardoor in strijd met rechtszekerheid. Indiener verzoekt deze bepaling uit wijzigingsbevoegdheden te verwijderen.

5.

Indiener verzoekt om ten behoeve van rechtszekerheid de volgende voorwaarden uit wijzigingsbevoegdheden te verduidelijken of te verwijderen:

1. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische beperkingen;
2. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
3. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

6.

Er wordt in afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als voorwaarde gesteld, dat voldaan dient te worden aan de landschapsinvesteringsregeling. Deze regeling is echter niet opgenomen in de bestemmingsplanregels. Er wordt alleen verwezen naar art. 2.2 Verordening ruimte. Deze verwijzing maakt de gemeente Uden afhankelijk van beleid en regels van derden, hetgeen rechtsonzekerheid oplevert. Indiener vraagt om deze voorwaarde en verwijzing te verwijderen.

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Overigens wordt door de door indiener gewenste verplaatsing van de woning duidelijker dat aan de zuidzijde van die ontwikkeling de openheid sterk onder druk staat en de mate van verstening rond deze plek sterk toeneemt wanneer, naast de uitbreiding van Duifhuizerweg 10, ook nog woningbouw wordt toegevoegd aan de zuidrand van dit open gebied. Eerder is aangegeven dat de verplaatsing van de woning geen stedenbouwkundige verbetering is en daarom past de voorgestelde woning niet.

Reactie ad. 3.

De monumenten en beeldbepalende panden zijn opgenomen in een indicatieve lijst welke is opgenomen in de gemeentelijke welstandsnota. Deze lijst is leidend voor het al dan niet opnemen van de aanduiding 'karakteristiek'.

Reactie ad. 4.

Op basis van bedrijfsplan of bedrijfsgegevens moet aangetoond worden dat ontwikkeling noodzakelijk is. Daarmee wordt ook de (economische) uitvoerbaarheid van de bestemming nader onderbouwd. Dergelijke criteria zijn gangbaar bij deze wijzigingsbevoegdheid.

Reactie ad. 5.

De door indiener bedoelde voorwaarden zijn gangbare voorwaarden (in het buitengebied) die vanuit hun ruimtelijk relevante belang een invulling geven aan de wettelijke eis (van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) voor ruimtelijke besluiten, zoals de genoemde afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden.

Reactie ad. 6.

Deze constatering van indiener is correct. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 tot en met 5 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 6 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 27

1.

In de 'verbeelding 2' staat op het betreffende perceel een bouwvlak aangegeven, waarvoor nog geen bestemming is vastgesteld. Gezien de eigendomsverhoudingen is de grens van het bouwvlak niet correct ingetekend. Indiëners verzoeken om perceel 1574 conform de eigendoms- en gebruiksrechten bij perceel 18B in te tekenen en niet bij 18.

2.

Tot 2013 hadden de percelen Duifhuizerweg 18, 18a en 18b een agrarische bestemming, terwijl de bestemming Wonen meer in de rede had gelegen. De woningen Duifhuizerweg 18/18a hebben vanwege een vergunde woningsplitsing de bestemming wonen toegekend gekregen. Er is ook voldaan aan de voorwaarden voor woningsplitsing. Het nog niet bestemde bouwvlak op de verbeelding dient daarom een woonbestemming te krijgen.

Op grond van de retrospectieve toets voor beoordeling van een reëel agrarisch bedrijf blijkt volgens indiener dat perceel Duifhuizerweg 18 geen reëel agrarisch bedrijf is.

Indiëners zijn tevens van mening dat bij een quickscan op basis van de Habiforum-matrix de gebruiks- en belevingswaarde van de percelen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit als matig kan worden gekwalificeerd. Een andere bestemming dan wonen leidt bij Duifhuizerweg 18 tot een ongewenste invulling van de goede ruimtelijke ordening.

Reactie ad. 1.

Deze constatering van indiener is juist. De grens van het bouwvlak zal alsnog correct worden ingetekend.

Reactie ad. 2.

De bestemming voor deze locatie is gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe (in ruimtelijk-juridische zin) initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leidt tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 28

1.

Ten onrechte is de aanduiding 'gemeentelijk monument' van de boerderij aan Duifhuizerweg 22 weggefallen. De monumentencommissie is niet van de verwijdering van de aanduiding op de hoogte en de boerderij heeft nog voldoende cultuurhistorische elementen voor het behoud van de aanduiding.

2.

Indiener verzoekt opnieuw om een woonbestemming voor de boerderij ondanks een negatief oordeel van 23 februari 2013 in verband met een belemmering door geurhinder vanuit de nabijgelegen geiten- en varkenshouderij Duifhuizerweg 24. Motivatie van mogelijkheden voor een woonbestemming: de geurbelasting op de boerderij was boven de toegestane norm van 14 odour units, maar de varkenshouderij is volgens indiener opgehouden met het bedrijfsmatig houden van varkens. Hierdoor is de geurbelasting sterk afgenomen. Bovendien moeten bedrijven sinds 1 januari 2013 hun uitstoot aanpassen vanwege een aanscherping van de normen. Hierdoor zou de geurwaarde onder de 14 odour units komen.

Volgens art. 5 Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 25 m. bedragen. De gemeente heeft eerder aangegeven, dat die afstand in casu 18 m. bedraagt. Dit is volgens indiener echter 25 m.

Reactie 1.

De constatering van indiener is correct. De aanduiding 'karakteristiek' zal weer op de onderhavige locatie worden opgenomen.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5. In eerdere correspondentie hebben wij indiener aangegeven dat medewerking met dit initiatief niet mogelijk is, ook omdat de milieuvergunning op de Duifhuizerweg 24 nog steeds aanwezig is.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 29

In het bestemmingsplan is de bestemming 'bouwblok specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij en IV' opgenomen. Indiener wil dat hieraan wordt toegevoegd 'ka' van karakteristieke boerderij. Het betreft een langgevelboerderij die nog het oude karakter van de bouw in 1953 heeft en derhalve karakteristiek is.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.3.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 30

1.

De zienswijze richt zich tegen de woningsplitsing aan Eekhoornlaan 4, waardoor een extra woonbestemming wordt opgenomen in het bestemmingsplan (woningsplitsing).

Op grond van art. 11.1 Verordening ruimte moet een bestemmingsplan dat gelegen is in agrarisch gebied met inbegrip van een Landbouwwontwikkelingsgebied regels opstellen ter voorkoming van nieuwbouw van onder meer burgerwoningen. Voor woningsplitsing in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan een uitzondering worden gemaakt. De woning in kwestie is niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Derhalve is er strijdigheid met provinciaal beleid.

2.

Er is een aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, nadat het voorontwerp bestemmingsplan al ter inzage had gelegen. Indiener heeft hierop dus niet eerder kunnen reageren. De aanduiding is gebaseerd op de Kaart behorend bij de Welstandsnota van de gemeente Uden. Deze is echter op diverse punten achterhaald en niet maatgevend.

3.

Verder past de woningsplitsing niet in de gevolgde visie dat het LOG voorkeur geeft aan agrarische ontwikkelingen en niet aan burgerwoningen. De ruimtelijke onderbouwing voor de woningsplitsing is onvoldoende. In ieder geval is de motivatie dat de woning aan de rand van het LOG ligt, niet juist. De grens van het LOG ligt op 100 m. afstand. Indiener verzoekt de mogelijkheid tot woningsplitsing weer van de verbeelding te verwijderen.

4.

Verder speelt nog de discussie over de risico's van intensieve veehouderij voor volksgezondheid.

5.

Ook ontbreekt een verantwoording van de extra woning in verband met de afspraken met de regio over harde plancapaciteit.

6.

Een verantwoording van een goede landschappelijke inpassing overeenkomstig art. 2.2. Verordening ruimte ontbreekt.

7.

Er is twijfel over de waarborg van het woon- en leefklimaat, voor geurnormen. Er wordt gezegd dat de gestelde norm niet wordt overschreden, maar het bedrijf van indiener, Kievitlaan 4, is ten onrechte niet in het geuronderzoek meegenomen. Indiener wenst alsnog onderzoek hiernaar.

Bovendien is het onderzoek uit 2010 en daarmee gedateerd, waardoor de besluitvorming tot woningsplitsing onzorgvuldig is.

8.

Naar aanleiding van het bodemonderzoek heeft onzorgvuldige besluitvorming plaatsgevonden, er is namelijk ten onrechte niet vastgelegd dat er geen grondwater mag worden opgepompt en dat grondverplaatsing alleen binnen het perceel mag plaatsvinden.

9.

Er is onduidelijkheid over het bij de ontwikkeling behorende bouwplan en de invulling van de waterparagraaf, hetgeen de rechtsonzekerheid verder vergroot.

Reactie ad. 1.

Anders dan indiener stelt, is het gebouw aan de Eekhoornlaan 4 wel in de lijst van beeldbepalende panden van de welstandsnota opgenomen. De aanduiding karakteristiek is daarom correct. Daarmee is het mogelijk – mits voldaan aan de overige voorwaarden – om op dit adres woningsplitsing mogelijk te maken en is er geen sprake van strijd met provinciaal beleid.

Reactie ad. 2.

Los van het feit dat de door indiener bedoelde kaart behorend bij de Welstandsnota hier niet ter discussie staat, geeft indiener niet aan waarom of op welke punten deze kaart achterhaald en niet maatgevend is.

Reactie ad. 3.

De woning aan de Eekhoornlaan 4 ligt inderdaad in het LOG. Volgens artikel 23.7.1 van de regels van het ontwerpplan is woningsplitsing dan niet toegestaan. De aanduiding '2' hetgeen staat voor de hier bedoelde woningsplitsing moet worden verwijderd.

Reactie ad. 4.

Aangezien onder ad. 3 al is geconstateerd dat woningsplitsing hier niet is toegestaan, kan een nadere onderbouwing inzake de volksgezondheid in deze achterwege blijven.

Reactie ad. 5.

Het is niet duidelijk welke afspraken hiermee worden bedoeld.

Reactie ad. 6.

Aangezien onder ad. 3 al is geconstateerd dat woningsplitsing hier niet is toegestaan, kan een nadere onderbouwing inzake de landschappelijke inpassing in deze achterwege blijven.

Reactie ad. 7.

Aangezien onder ad. 3 al is geconstateerd dat woningsplitsing hier niet is toegestaan, kan een nadere onderbouwing inzake geur en een 'goed woon- en leefklimaat in deze achterwege blijven.

Reactie ad. 8.

Aangezien onder ad. 3 al is geconstateerd dat woningsplitsing hier niet is toegestaan, kan een nadere onderbouwing inzake bodem in deze achterwege blijven.

Reactie ad. 9.

Aangezien onder ad. 3 al is geconstateerd dat woningsplitsing hier niet is toegestaan, kan een nadere onderbouwing inzake het bouwplan en de waterparagraaf in deze achterwege blijven.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 2 en 4 tot en met 9 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijze onder 3 is gegrond en leidt wel tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 31

1.

De zienswijze richt zich tegen de verbeelding en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van het perceel Egelweg 10. In de huidige situatie wordt het perceel gebruikt voor de exploitatie van een intensief agrarisch bedrijf en een jeu de boulesvereniging. Ook in de toekomst zal dit zo zijn. Naar aanleiding van een gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf, behoud van de nevenactiviteit jeu de boules beoefening, verbrede landbouw door educatieve rondleidingen en een uitspraak Raad van State over het bestemmingsplan Buitengebied 2006, is tussen de indiener en gemeente een voorstel opgemaakt dat zou worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Het voorstel behelst:

- 1) De jeu de boules-banen en sportkantine worden juridisch-planologisch geregeld in het ontwerp bestemmingsplan.
- 2) Het (agrarisch) bouwvlak dat in het vigerend plan ligt op de locatie van de jeu de boules banen wordt verwijderd. Hiervoor wordt een aanduiding opgenomen die de huidige situatie bevriest.
- 3) Het (agrarisch) bouwvlak wordt in het nieuwe plan verschoven naar de noordwestzijde van het huidige bouwvlak via vormverandering en wordt daar strak naast de sportkantine worden getrokken. Dit ook naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.

Het voorstel is volgens indiener niet geheel correct vertaald naar het ontwerp bestemmingsplan met betrekking tot de punten 2 en 3. Daarbij komt de wens van indiener voor verbrede landbouw met educatieve rondleidingen.

2.

Vraag over functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit 5': wat is met de term bedoeld? In ieder geval dient educatieve rondleidingen als verbrede landbouw hieronder te zijn begrepen en de nevenactiviteit dient te worden beschreven in de regels.

3.

Opmerking over de functie-aanduiding 'recreatie': in de bouw- en gebruiksregels is de situatie ten onrechte niet 'bevroren' en de 11 lantaarnpalen met een hoogte van 3,7 m. zijn ten onrechte niet gelegaliseerd.

4.

Opmerking over functie-aanduiding intensieve veehouderij: het bouwvlak is weliswaar verschoven zoals voorgesteld, maar het 'verschoven' bouwvlak is ten onrechte niet als 'intensieve veehouderij' aangeduid. Het gebouw dat daar is voorzien, zal wel voor IV gebruikt gaan worden.

Reactie ad. 1.

Het door indiener genoemde voorstel is correct vertaald in het bestemmingsplan. Eerder is afgesproken dat de jeu de boules-banen geen bouwwerken zijn en dat het daarom niet noodzakelijk is om hieromheen een bouwvlak te leggen en hiervoor wordt een aanduiding opgenomen. De huidige situatie van 10 banen wordt hiermee bevroren. Ook is akkoord gegaan met het verschuiven van het bouwvlak naar de noord west hoek van het huidige bouwvlak en zal het bouwvlak strak langs de kantine worden getrokken. Indiener geeft ook niet aan op welke wijze het dan vertaald had moeten zijn.

Voor wat betreft de wens voor de nevenactiviteit met betrekking tot educatieve rondleidingen, verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5. Het bestemmingsplan biedt overigens mogelijkheden om met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid deze nevenactiviteit toe te staan. Hiervoor moet dan een aanvraag omgevingsvergunning (om af te wijken van het bestemmingsplan) worden ingediend die onderbouwt dat de beoogde activiteit voldoet aan de voorwaarden die de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hieraan stelt.

Reactie ad. 2.

Hiermee is bedoeld dat de jeu de boules-banen ter plaatse als nevenactiviteit zijn toegestaan. De beoogde nevenactiviteit met betrekking tot educatieve rondleidingen is onder reactie ad. 1. behandeld.

Reactie ad. 3.

De ruimtelijk-juridische mogelijkheden voor de door indiener bedoelde lantaarnpalen zal alsnog worden opgenomen.

Reactie ad. 4.

Deze constatering is juist. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 en 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

De zienswijzen onder 3 en 4 zijn gegrond. Het plan wordt hierop aangepast.

Zienswijze 32

1.

Het perceel betreft een varkenshouderij. Indiener heeft een inspraakreactie ingediend en kan zich niet verenigen met de afwijzende reactie van de gemeente hierop. Indiener verduidelijkt zijn motivatie, hij heeft verzocht om een groter bouwvlak te krijgen om te kunnen voldoen aan de eisen van het Besluit Huisvesting en heeft verzocht om een 2^e bedrijfswoning positief te bestemmen. Dit verzoek blijft staan.

Er zijn 2 stallen, stal 1 gaat stoppen en stal 2 moet voor het Besluit Huisvesting met een luchtwasser achter de stal en een luchtkanaal naast de stal worden toegerust. Er is geen ruimte voor een ventilatiekanaal in de nok van de schuur. Met de huidige weergave van het bouwvlak is het niet mogelijk om deze aanpassingen binnen het bouwvlak te realiseren. Indiener verzoekt daarom om deze mogelijkheid wel in de regels op te nemen of het bouwvlak dusdanig te vergroten dat zowel luchtwasser en luchtkanaal wel geplaatst kunnen worden. Hiervoor is een strook van 5 m. aan de zuidzijde van de stal en een strook van 10 m. achter de stal aan zuidwestelijke zijde nodig.

2.

Er is op het perceel een 2^e bedrijfswoning aanwezig. Op 22 mei 2012 is een verzoek ingediend voor een positieve bestemming hiervan. De gemeente heeft in de reactie op de inspraak aangegeven, dat de bedrijfswoning onrechtmatig in gebruik is en dat legalisering niet mogelijk is wegens strijd met de Verordening ruimte. Dit is volgens indiener alleen juist wanneer het gaat om een nieuwe woning. Het gaat hier echter om een bestaande en reeds sinds 1979 bewoonde woning. De woning wordt al deze tijd gebruikt voor mantelzorg binnen de familie. Op termijn wil de zoon van de familie mantelzorg bieden aan de ouders. Zowel zoon als ouders werken op het bedrijf.

3.

Verder heeft de gemeente ten onrechte niet aangegeven in haar reactie waarom een paardenbak niet in het bouwvlak is opgenomen.

Op het perceel (zie tekening) ligt sinds 10 jaar een paardenbak. Dit is een bouwwerk geen gebouw zijnde, want het is een constructie van enige omvang die plaatsgebonden is door voorzieningen als drainage, omheining en verlichting. De bak is recreatief in gebruik door de zoon. Deze paardenbak is momenteel grotendeels buiten het bouwvlak gesitueerd, hetgeen in strijd is met art. 33 van het bestemmingsplan en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indiener verzoekt de gehele paardenbak in het bouwvlak op te nemen, met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-paardenbak'.

4.

En volgens de indiener zijn de regels rond ammoniakemissie niet correct verwerkt. In de artikelen 3.2.1.b. en 4.2.1.d. is opgenomen dat nieuwe gebouwen ten behoeve van het stallen van vee uitsluitend zijn toegestaan indien er is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. Indiener verzoekt om verduidelijking van deze artikelen. Verder lijkt de bepaling voorbij te gaan aan het feit dat mitigerende maatregelen mogelijk kunnen zijn zoals extern salderen met andere locaties (uitspraak ABRvS 1 mei 2013, LJN:BZ9083).

Ook is niet duidelijk ten opzichte van welke referentie- of peildatum er geen toename mag zijn en of toename ten opzichte van de feitelijke situatie of ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aan de orde is. Ook de toelichting op het bestemmingsplan is hier niet helder.

Reactie ad. 1.

Het bouwvlak is opgenomen conform de omvang van het huidige bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen, zie ook onze reactie in paragraaf 2.1.1 en 2.1.5.

Reactie ad. 2.

De tweede bedrijfswoning is onrechtmatig in gebruik, er is hiervoor in het verleden geen vergunning verleend. De woning kan ook niet worden gelegaliseerd, omdat dit wordt gezien als een nieuwe tweede bedrijfswoning en de provinciale Verordening ruimte dit niet toestaat. In eerdere correspondentie hebben wij indiener al aangegeven dat medewerking met deze tweede bedrijfswoning niet mogelijk is.

Reactie ad. 3.

Regel (specifiek gebruiksverbod van artikel 33.1) is inderdaad dat paardenbakken binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden, maar het plan heeft ook een afwijkingsbevoegdheid om paardenbakken buiten het bouwvlak te plaatsen (artikel 35.2.2 van de planregels). Deze afwijkingsbevoegdheid geven burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de in deze afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden zorgvuldig af te wegen. Hiervoor moet dan een aanvraag omgevingsvergunning (om af te wijken van het bestemmingsplan) worden ingediend, waarbij nader is onderbouwd dat de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid in acht zijn genomen.

Voor bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak wordt in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen. Aangezien op de onderhavige locatie ook een paardenbak aanwezig is, zal hiervoor ook een aanduiding worden opgenomen. Lichtmasten zijn overigens niet toegestaan.

Reactie ad. 4.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij voor een deel naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Voor de referentie wordt aangesloten bij de Natuurbeschermingswet en de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000. Op deze manier kan bij het aantonen dat als gevolg van een ontwikkeling er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden optreden, worden aangesloten bij de vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet en de verordening.

In eerste instantie wordt als referentie uitgegaan van de geldende Natuurbeschermingswetvergunning. Indien er niet eerder een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend, dan geldt in principe voor Habitatrichtlijngebieden en Beschermde Natuurmonumenten als referentie de milieuvergunnings situatie op 7 december 2004. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt als referentie de milieuvergunnings situatie op het moment dat het gebied is aangewezen. Deze datum varieert tussen 1994 en 2013.

Het voorgaande is ook overeenkomstig de beoordeling van een depositie of depositietoename van maximaal 0,05 mol en het salderen. Hierbij wordt ook aangesloten op de Natuurbeschermingswet en de verordening.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 en 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 4 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 33

Volgens indiener is bij Eikenheuvelweg 24 ten onrechte perceel 1982 niet bestemd als wonen. In 2004 is het bestemmingsplan Eikenheuvelweg 24 vastgesteld, waarbij het perceel gesplitst is in Eikenheuvelweg 24 en 24a. Vanwege het ontbreken van een oprit voor 24a is er grond bijgekocht. Nu is alleen de grond voor de oprit van 24a bestemd als wonen en niet de grond van nummer 24. Gaarne ook deze grond meenemen in bestemming wonen.

Reactie

De gemeente ziet geen aanleiding om het bestemmingsvlak of het bouwvlak voor de woonbestemming aan te passen. De bestemmingsvlakken voor wonen worden opgenomen conform het huidige bestemmingsplan. De bestemmingsvlakken wonen zijn allemaal op maat omdat deze vlakken bestemd zijn voor woning, bijgebouw en tuin en het is gewenst dat de bebouwing zoveel mogelijk compact gebouwd wordt.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing.

Zienswijze 34

Indiener verzoekt Ganzenweg 5 te bestemmen als burgerwoning. Ganzenweg 5a wil uitbreiden, Ganzenweg 6 en 7 zijn burgerwoningen en Ganzenweg 5 zou dat ook moeten zijn. De boerderij van Ganzenweg 5 is begin jaren '90 na de varkenspest, dus vóór de komst van het LOG, al gesaneerd met behulp van subsidie voor bedrijfsbeëindiging. Later is het perceel (feitelijk) gesplitst in burgerwoning enerzijds en agrarisch met 2 loodsen anderzijds. Indiener is van mening dat de situatie dat gestopte bedrijven in het LOG een agrarische bestemming houden niet juist is. Indiener vermeldt dat bij de koop van het huis aan Ganzenweg 7 de gemeente heeft aangegeven, dat het bedrijf van Ganzenweg 5a niet mocht uitbreiden, de bestaande situatie werd enkel gehandhaafd.

Reactie

Agrarische bedrijven die zijn gestopt en waarvan de milieuvergunning is ingetrokken, worden opgenomen als wonen met de aanduiding VAB. Uitzondering hierop vormen de agrarische bestemmingen in het landbouwontwikkelingsgebied. Om hier de agrarische sector de ruimte te geven, blijven de agrarische bestemmingen gehandhaafd, ook nadat de agrarische activiteiten zijn gestopt. Ganzenweg 5 is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Hiervoor kan dus geen woonbestemming worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 35

1.

Intekening af- en aanvoerweg op bouwblok: de huidige inrit tot zowel de woning als het bedrijf is zeer smal. Ook is voor een veterinaire verantwoord ondernemen met een schone en vuile weg een tweede inrit nodig. Bij het ontwerpplan is een smal strookje ingetekend voor een tweede inrit aan de oostzijde van het huis. Deze strook moet voor een goede af- en aanvoer inclusief draaien naar de weg een breedte hebben van 24 m. Indiener verzoekt hieraan invulling te geven (zie ook tekening).

2.

Ligging bouwvlak: het grootste gedeelte van het nog niet bebouwde bouwvlak ligt aan de zuidwestzijde van het bedrijf. Indiener wil dat dit gedeelte met een vormverandering verplaatst wordt naar het zuiden, parallel aan de huidige gebouwen. Dit vanwege de wens om in de toekomst uit te breiden, zonder de burens te hinderen in hun uitzicht naar achteren toe, zie tekening.

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is immers een conserverend plan. Uitgangspunt is de situatie zoals deze is ontstaan na de wijzigingsprocedure in 2009. Het wijzigen van het bouwvlak en verbreden van de inrit wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling en wordt derhalve niet meegenomen. Hiervoor dient een separate procedure te worden gevolgd.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 36

De locatie Heikantstraat 7/7a (gem. Uden, sectie O, nr. 729) heeft de bestemming 'maatschappelijk' gekregen met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5 (sm-5)'. Conform de regels van het ontwerp bestemmingsplan is ter plaatse een dierenpension toegestaan met een maximaal oppervlak aan bedrijfsgebouwen van 400 m² en 2 bedrijfswoningen. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. Indiener heeft namelijk nooit een dierenpension gehad of hiervoor een verzoek ingediend.

Tevens komt het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen niet overeen met de feitelijke situatie. Er is namelijk een bedrijfsloods van 800 m² aanwezig. Conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft de locatie de bestemming 'niet-agrarische bedrijven/functies' hetgeen wel overeen komt met de feitelijke situatie. De locatie is namelijk sinds 25 jaar in gebruik als meubelmakerij. Hiervoor is de loods van 800 m² (werkplaats en opslag) aanwezig. Indiener is niet voornemens deze activiteiten te gaan wijzigen. Daarom dient in het vast te stellen bestemmingsplan de locatie als niet-agrarisch bedrijf, zijnde meubelmakerij te worden bestemd. Tevens dient het aantal van 2 bedrijfswoningen en een maximale oppervlak van 800 m² aan bedrijfsgebouwen te worden opgenomen. Dit gaarne verwerken in regels en op de verbeelding.

Reactie

De constatering van indiener is correct. De locatie Heikantstraat 7/7a zal in de tabel onder de bestemming 'Bedrijf' als meubelmakerij met een maximale bouwoppervlakte van 800 m² en 2 bedrijfswoningen worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en leidt tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 37

1.

Op de locatie van het voormalig agrarische bedrijf Hemelrijkstraat 2 is indiener bezig met de voorbereiding van een bungalowpark van 150 huisjes, waarvoor reeds een bestemmingsplan geldt. De plassen waaraan de huisjes komen te staan, zijn in aanleg.

De indiener constateert, dat het bedrijf van Hemelrijkstraat 9 (voorheen koeien) is opgekocht door de eigenaar van het agrarisch bedrijf van Hemelrijkstraat 11 (grote kippenhouderij met groeiambitie). Uit de eigendomsverhoudingen ontstaat de indruk dat Hemelrijkstraat 9 en 11 zullen worden samengevoegd. De indiener vreest nu voor geuroverlast van een nog groter wordende kippenhouderij. De geurnorm voor het bungalowpark is nu 14 odour units, die voor de dagrecreatie van Billy Bird Park is 8 odour units. Verblijfsrecreanten zijn echter nog gevoeliger voor geuroverlast dan dagrecreanten.

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan een bescherming voor het bungalowpark op te nemen tegen geuroverlast conform de regels voor de bebouwde kom.

2.

Daarnaast verzoekt indiener de gemeente om niet mee te werken aan de vestiging van een intensieve veehouderij aan Hemelrijkstraat 9 en om de mogelijkheid van een omschakeling van het bouwblok naar IV uit te sluiten. De omschakeling naar IV valt niet onder 'bestaande rechten'.

Indiener verzoekt om in ieder geval het bouwvlak van Hemelrijkstraat 9 aan de westzijde kleiner te maken en dit eventueel aan de oostzijde te compenseren (vormverandering). Indiener constateert dat het bouwvlak van Hemelrijkstraat 9 nu dichterbij het bungalowpark komt te liggen dan de huidige bebouwing en vraagt of het bouwvlak van vorm is veranderd.

Verder stelt indiener dat ook bij samenvoeging van Hemelrijkstraat 9 en 11 een maximaal bouwblok van 1,5 ha. zal ontstaan. De voorkeur gaat dan uit naar een situering van de intensieve veehouderij bij de Hemelrijkstraat 11 en niet op de locatie van 9.

Reactie ad. 1.

De geurverordening is een apart beleidstraject en wordt niet gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan buitengebied. De geurnormen worden dus niet aangepast.

Reactie ad. 2.

Hemelrijkstraat 9 is gelegen in verwevingsgebied in het deelgebied agrarisch. Er is hiervoor een procedure doorlopen om om te schakelen naar intensieve veehouderij. De aanduiding 'Intensieve veehouderij' wordt daarom opgenomen in de verbeelding.

In onze reactie in paragraaf 2.1.1 geven we aan hoe wordt omgegaan met de bouwvlakken. Bestaande rechten blijven daarbij gehandhaafd. Ook de situering daarvan. De gemeente ziet daarmee geen aanleiding om het bouwvlak van vorm te laten veranderen. Indien de indiener dat toch wenselijk vindt, bestaat altijd de mogelijkheid voor de indiener om met Hemelrijkstraat 9 in gesprek te gaan om een mogelijke procedure voor vormverandering aan te vragen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 38

Indiener is het niet eens met de omvang van zijn bouwvlak. Het bouwvlak lijkt in 2006 al verkleind te zijn bij de vaststelling van de bouwblokken op maat. Zijn bouwvlak is nu onder de maat.

Reactie.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.1.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 39

De indiener exploiteert op het perceel Hengstheuvelweg 3a het bedrijf Dutch Hunting Falcons, een bedrijf dat gespecialiseerd is in activiteiten met roofvogels, zoals het kweken van roofvogels en uilen, het geven van educatieve roofvogelshows en demonstraties, bestrijden van avifauna overlast en het organiseren van presentaties, arrangementen en outdoor activiteiten van valkerij.

Op het perceel staat een schuur met vogelkooien, die wordt gebruikt voor de (op)fok van roofvogels.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is het perceel bestemd als agrarisch gebied, aan het agrarisch bouwblok is goedkeuring onthouden.

In het ontwerpplan heeft het perceel de bestemming Agrarische waarden – Landschapswaarde (AW-LW).

Indiener stelt de volgende vragen:

1.

Welke status heeft het agrarisch bouwblok in het vigerende plan Buitengebied 2006?

2.

Waarom komt het agrarisch bouwblok niet terug in het nieuwe plan en wat zijn de gevolgen voor indiener van de bestemming AW-LW zonder bouwblok.

Reactie ad. 1.

Aan het bouwblok is door GS destijds goedkeuring onthouden, met het gevolg dat alleen de agrarische gebiedsbestemming op deze locatie ligt.

Reactie ad. 2.

Anders dan indiener veronderstelt is er op de onderhavige locatie wel een bouwvlak opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 40

1.

Indiener verzoekt om maximale oppervlakte te verhogen van 1.500 m² naar 3.000 m². Daarbij dient de toegestane oppervlakte voor detailhandel te worden verhoogd naar 950 m². De bebouwde oppervlakte bedraagt namelijk al vele jaren 2.910 m² en het betreft volgens indiener legaal opgerichte bebouwing.

2.

Er loopt sinds 15 april 2013 een principeverzoek voor de uitoefening (of uitbreiding) van een tuincentrum. Als motivatie dient het bijgesloten principeverzoek. Indiener stelt dat er vanuit de provincie geen belemmeringen zijn voor uitbreiding van het tuincentrum, zeker gezien de ligging in

een bebouwingsconcentratie en het feit dat de provincie een tuincentrum ook aanvaardbaar acht in het niet-stedelijke gebied. Indiener is bereid tot het stellen van zekerheid voor ruimtelijke compensatie en verzoekt de gemeente een (concept) anterieure overeenkomst daartoe toe te zenden.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct voor wat betreft de bebouwingsoppervlakte. Deze wordt aangepast naar 2910 m² (dit laat onverlet dat waar nodig er nog omgevingsvergunningen moeten worden aangevraagd). Voor wat betreft detailhandel was en is er 420 m² vergund c.q. bestemd. Dit wordt dan ook in het bestemmingsplan overgenomen.

Reactie ad. 2.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

De gemeente is overigens wel bereid om mee te denken om een deel van de bebouwing die zonder vergunning gebouwd is ruimtelijk-juridisch positief te bestemmen. Hiervoor is dan wel een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk en deze ontbrak bij de zienswijze.

Helaas is het niet mogelijk om op deze locatie meer ruimte te bieden voor detailhandel, omdat activiteiten dan vallen onder tuincentrum en we detailhandelsactiviteiten beperkt toelaten in het buitengebied. Deze mogelijkheden zijn er wel in stedelijk gebied maar niet in het buitengebied.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden deels tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 41

Indiener verzoekt om de omschrijving van de bestemming te wijzigen in 'verkoop, vervaardigen, restauratie van antiek, interieurs en vloeren' conform de reeds jarenlange feitelijk aanwezige bedrijvigheid.

Reactie:

In het bestemmingsplan zal 1150 m² aan maximale bedrijfsbebouwing (+ 0%) worden opgenomen, waarbij de bedrijfsbestemming grotendeels gelijk blijft aan het ontwerpplan (meubel en antiekverkoop, antiekreparatie, antiekverhuur, en stalling ten behoeve van representatie en onderhoud van antiek). De andere door indiener gewenste functies in de vorm van vervaardigen van (antieke) vloeren en interieur worden gezien als verbreding en worden toegevoegd aan de bedrijfsomschrijving maar niet als nieuw bedrijf. Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe bedrijfsbestemmingen niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond. De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan deels aan te passen door de omschrijving van de bestemming te wijzigen in "verkoop, vervaardigen en restauratie van antieke meubels en antieke vloeren en interieurbouw". Naast het vervaardigen van antiek is het ook

toegestaan om activiteiten te verbreden met vloeren en interieurbouw binnen de maximaal aangegeven oppervlaktemaat maar niet toegestaan om een grootschalig interieurbouw of vloerenbedrijf op te richten omdat het hier om een hogere milieucategorie gaat en het provinciaal en gemeentelijk beleid is om terughoudend om te gaan met nieuwe niet agrarische functies, die niet aan het buitengebied gebonden zijn.

Zienswijze 42

De zienswijze heeft betrekking op twee bestaande recreatiewoningen.

De eerste recreatiewoning is aanwezig op het kadastrale perceel gemeente Uden, Sectie R, nummer 15. De recreatiewoning is in 1954 gebouwd en heeft sindsdien altijd een recreatieve functie gehad. Dit is volgens indiener mede vanwege gemeentebezoeken aan de locatie ook bekend bij de gemeente.

De tweede recreatiewoning is aanwezig op het adres Heideweg 1 te Uden, op perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 507. Dit gebouw is in 1963 in opdracht van notaris Smedding gebouwd als fruitschuur, maar is na de bouw altijd in gebruik geweest als recreatiewoning.

Het is voor indiener onduidelijk of voor beide locaties ten tijde van de bouw wel een bestemmingsplan of Uitbreidingsplan in hoofdzaken bestond.

Indiener verzoekt om beide recreatiewoningen positief te bestemmen conform het decennialange feitelijke gebruik, mede gelet op de diverse modernisering van de gebouwen, die veelal in overleg met de gemeente gebeurden. Verder acht indiener het beleid ten aanzien van recreatie in de Maashorst ondersteunend voor haar verzoek. Indiener geeft aan dat vergroting van de recreatiewoningen niet aan de orde is.

Reactie

Voor zowel het gebouw als het gebruik op het kadastrale perceel gemeente Uden, Sectie R, nummer 15. is geen vergunning verleend. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om deze recreatiewoning positief te bestemmen.

Voor de andere recreatiewoning aan de Heideweg 1 is een vergunning verleend voor het herbouwen van een fruitschuur. Er is geen vergunning verleend voor het gebruik als recreatiewoning. De gemeente ziet daarom geen aanleiding om het gebouw als recreatiewoning te bestemmen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 43

Indiener verzoekt de nevenactiviteiten veehandel en klusbedrijf positief te bestemmen en het bouwvlak aan te passen zodat de beoogde bebouwing erin past.

1.

De oppervlakte aan gebouwen dat gebruikt wordt ten behoeve van de veehandel en het klusbedrijf blijft met 200 m2 onder het in artikel 5.6.1 maximale toegestane oppervlak van 250 m2. Indiener gaat ervan uit dat in het 'deelgebied natuur/recreatie' maximaal 250 m2 aan nevenactiviteit is toegestaan. In het voorliggende bestemmingsplan buitengebied 2013 zijn geen nevenactiviteiten opgenomen bij agrarische bedrijven gelegen in de bestemming "Agrarisch met waarde - Natuur- en landschapswaarden. Bestaande nevenactiviteiten zijn conform systematiek van het plan opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels. Conform deze systematiek dienen de bestaande nevenactiviteiten derhalve opgenomen te worden in deze tabel en artikel 5 verder overeenkomstig aangepast te worden.

2.

Bouwlakaanpassing:

Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat de nieuw te realiseren loods binnen het bouwvlak valt. De situering van de loods is het directe gevolg van het opvolgen van het welstandsadvies d.d. 14 augustus 2008. Het aangepaste bouwplan is op 18 september 2008 door de welstandscommissie goedgekeurd.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. De oppervlakte aan gebouwen dat gebruikt wordt ten behoeve van de veehandel en het klusbedrijf van 200 m2 zal als nevenactiviteit bij de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch met waarde - Natuur- en landschapswaarden' worden opgenomen.

Reactie ad. 2.

Voor deze loods is geen vergunning verleend. Het bouwvlak wordt hier daarom niet op aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot een aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 44

1.

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft de locatie een woonbestemming met de aanduiding VAB. In het nieuwe bestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming, maar is de aanduiding VAB ten onrechte weggelaten, waardoor mogelijkheden voor de locatie ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan worden beperkt. Indiener verzoekt om de aanduiding VAB weer op te nemen.

2.

Verder zijn nu enkele monumentale bomen opgenomen in het bestemmingsplan, die niet eerder zijn vermeld. Indiener ontvangt graag de inventarisatie e/o lijst van de groenmonumenten. Indiener wil tevens dat de aanduiding monumentale bomen wordt verwijderd.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' zal alsnog worden opgenomen.

Reactie ad. 2.

In het bestemmingsplan is er inderdaad voor gekozen om een specifieke regeling voor

monumentale en waardevolle bomen op te nemen. De monumentale status krijgt immers echt waarde als deze niet vrijblijvend is. Door zekerheden in te bouwen in procedures en de bomen juridisch te beschermen kan de status gehandhaafd worden en kunnen eventueel sancties worden opgelegd. Een manier om (monumentale) bomen wettelijk te beschermen is opname in het bestemmingsplan. Aangezien deze bomen een monumentale status hebben, blijft de aanduiding 'monumentale boom' hierop gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 45

Op de verbeelding is het gebouw, waar momenteel kunsttuin, vergaderruimten en een horecagedeelte is gevestigd, niet volledig ingetekend. Er is 610 m² ingetekend en er ontbreekt nog 500 m² gebouw, waarvoor de bouwvergunning reeds is verleend. Dit laatste gedeelte dient te worden opgenomen als 'nog te realiseren'.

Reactie

De constatering van indiener is incorrect. De vergunde 500 m² aan bebouwing ten behoeve van de vigerende bestemming valt wel binnen het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bouwvlak.

Zienswijze 46

1.

Indiener verzoekt om verwijdering van de waarde Archeologie en Kwelwatergebied in zijn perceel van de verbeelding. Het hogere deel van het perceel is eind jaren zestig begin jaren zeventig geheel afgegraven en uitgelegd. Het zand is afgevoerd. Op het lagere gedeelte, in het beekdal, hebben in het verleden weinig menselijke activiteiten plaatsgevonden, omdat het te nat was. Op het perceel lopen de varkens in de weide, zodat de grond diep wordt omgewoeld. Indiener wil niet dat hij door de nieuwe regels ten onrechte in overtreding is wanneer de varkens het terrein omwoelen.

2.

Verder wil indiener een meer flexibele benadering/intekening van groen en paden, zodat de situering geen belemmering voor het bedrijf geeft.

Reactie ad. 1.

Op het onderhavig perceel ligt voor een deel de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie'. Deze dubbelbestemming is op de desbetreffende gronden opgenomen ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden. De regels van deze bestemming hinderen indiener echter niet in zijn bedrijfsvoering. Weliswaar zijn bouw- en aanlegactiviteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm aan beperkingen onderhevig, maar een normale agrarische bedrijfsvoering is hiermee goed mogelijk.

Voor het opnemen van een beschermingsregeling als neergelegd in artikel 29 van de planregels is niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. De aanwezigheid van die waarden is in dit plan gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010. De gebieden die op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Indiener heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart dusdanige gebreken kleven dat het plan daarvan voor zijn gronden niet heeft kunnen uitgaan. Dat de grond vanwege grondverzet, grondbewerkingen of anderszins zodanig (en dieper dan 30 cm) is geroerd, heeft hij niet met nadere gegevens onderbouwd.

Daarnaast heeft indiener niet inzichtelijk gemaakt waarom hij door de archeologische dubbelbestemming in zijn belangen wordt geschaad. Hierbij is van belang dat de in artikel 29.3.1 van de planregels opgenomen verboden werkzaamheden niet van toepassing zijn op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen of reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Gelet op het bovenstaande de gekozen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de gronden van indiener in overeenstemming met de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Verder ligt op het onderhavig perceel inderdaad ook de gebiedsaanduiding 'kwelgebied', maar ook de regels van deze gebiedsaanduiding hinderen indiener niet in zijn bedrijfsvoering.

Weliswaar zijn een aantal in artikel 34.8.1 van de planregels genoemde activiteiten niet zonder omgevingsvergunning toegestaan, maar een normale agrarische bedrijfsvoering is hiermee goed mogelijk. Hierbij is vooral ook van belang dat de in artikel 34.8.1 van de planregels opgenomen verboden werkzaamheden niet van toepassing zijn op: werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn; of reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan; of binnen het bouwvlak plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande de gekozen gebiedsaanduiding 'kwelwater' ter plaatse van de gronden van indiener in overeenstemming met de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Reactie ad. 2.

Niet helemaal duidelijk is welke benadering/intekening van groen en paden is bedoeld, maar dergelijke intekeningen zijn slechts bedoeld als een weergave van de feitelijke situatie. Zolang de situering van groen en paden overeenkomstig de bestemming is, is een flexibele benadering/intekening van groen en paden mogelijk, zodat de situering van groen en paden geen belemmering voor het bedrijf geeft.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 47

Volgens indiener is het ingetekende bouwvlak te klein, er is nog een rijbak en een opslagloods gepland, die nu binnen het bouwvlak niet mogelijk zijn. Indiener verzoekt om een uitbreiding van het bouwvlak tot 1 ha. waarvan 5.000 m² bestaand is.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5. Het bestemmingsplan biedt overigens wel mogelijkheden (via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om onder voorwaarden een paardenbak buiten het bouwvlak toe te staan.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 48

1.

Indiener exploiteert op het perceel Hoogstraat 13c een varkenshouderij. Voor indiener zijn de artikelen 4.2.1.d. en 4.4.1.a. over ammoniakemissie onaanvaardbaar.

Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 4.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking.

Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 4.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.

Ten onrechte zijn niet alle bestaande voorzieningen opgenomen in het bouwvlak. De zuidelijk gelegen erfverharding voor de bereikbaarheid van de mestopslag is niet opgenomen, evenals de tuin van de bedrijfswoning. Dit is volgens de Verordening ruimte wel verplicht.

3.

Op het bouwvlak rust de waarde 'archeologie' (artikel 29 van de planregels), waardoor voor iedere omgevingsvergunning een archeologische rapportage moet worden overlegd. Door intensieve grondbewerkingen en grondverzet op het perceel is de aanwezigheid van archeologische waarden niet (meer) te verwachten. Het eisen van archeologische onderzoek staat niet in verhouding tot de te dienen belangen. Indiener verzoekt de waarde 'archeologie' voor dit perceel te laten vervallen.

Reactie 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie 2.

De constatering van indiener is correct. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.

Reactie 3.

De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' is op de desbetreffende gronden opgenomen ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden. De regels van deze bestemming hinderen indiener echter niet in zijn bedrijfsvoering. Weliswaar zijn bouw- en aanlegactiviteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm aan beperkingen onderhevig, maar een normale agrarische bedrijfsvoering is hiermee goed mogelijk.

Voor het opnemen van een beschermingsregeling als neergelegd in artikel 29 van de planregels is niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. De aanwezigheid van die waarden is in dit plan gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010. De gebieden die op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Indiener heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart dusdanige gebreken kleven dat het plan daarvan voor zijn gronden niet heeft kunnen uitgaan (dit geldt ook voor gronden binnen het bouwvlak, zie ABRvS 6 juli 2011, 200907043/1/R3). Dat de grond vanwege grondverzet, grondbewerkingen of anderszins zodanig (en dieper dan 30 cm) is geroerd, heeft hij niet met nadere gegevens onderbouwd.

Daarnaast heeft indiener niet inzichtelijk gemaakt waarom hij door de archeologische dubbelbestemming in zijn belangen wordt geschaad. Hierbij is van belang dat de in artikel 29.3.1 van de planregels opgenomen verboden werkzaamheden niet van toepassing zijn op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen of reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Gelet op het bovenstaande de gekozen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de gronden van indiener in overeenstemming met de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie

De zienswijzen onder 2 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 49

De locatie is in het ontwerp plan opgenomen als grondgebonden agrarisch bedrijf met de specifieke aanduiding paardenhouderij (ph). Ten onrechte is het appartement c.q. gastenverblijf op de verdieping van de stal niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is overigens wel opgenomen in de milieumelding van 2009.

De gemeente heeft in reactie op de ingebrachte inspraak aangegeven, dat toezicht op de paarden ook vanuit de aanwezige bedrijfswoning kan gebeuren, zodat het appartement niet noodzakelijk is. Indiener acht het extra toezicht, vooral door het van dichterbij horen van de dieren wel noodzakelijk, mede vanwege de extreem hoge waarde van de afzonderlijke dieren, die soms boven € 100.000,00 ligt. Zie ook de herziene handreiking paardenhouderij. Juist door dit extra toezicht kan letsel of overlijden voorkomen worden. Dit extra toezicht kan niet vanuit de woning gebeuren. Indiener verzoekt daarom toch opnemning van het appartement/gastenverblijf in het bestemmingsplan.

Reactie

De bedrijfswoning is verkocht aan een burger. De gemeente ziet de noodzaak niet voor het extra toezicht houden. Bed en breakfast (tot maximaal 4 logies) is wel mogelijk in de hoofdwoning en groepsaccommodatie bij het agrarisch bedrijf of paardenhouderij, maar daarbij gaat het dus niet om een permanente woonfunctie. Een permanente woonfunctie wordt gezien als tweede bedrijfswoning en is niet mogelijk.

Indiener verwijst nog naar de herziene handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening (februari 2009). Hierin wordt inderdaad beschreven dat er in bepaalde gevallen een noodzaak kan bestaan voor een tweede bedrijfswoning.

Hierbij wordt echter ook vermeld dat hiervoor een gedegen en onafhankelijke toets moet worden uitgevoerd. Bij deze toets dienen in elk geval de navolgende onderdelen de revue te passeren: aantal mensen die werkzaam zijn op het bedrijf; kwaliteit/niveau in algemene zin van het bedrijf; de noodzaak op toezicht bij de verschillende disciplines met de daarbij behorende know how binnen het bedrijf; de continuïteit van het bedrijf; de organisatiestructuur en verantwoordelijkheden binnen het bedrijf; de veiligheid in de breedste zin des woords; en welzijn.

De door indiener gewenste tweede bedrijfswoning is niet met de bovengenoemde onderdelen nader onderbouwd. Ook een onafhankelijke toets heeft niet plaatsgevonden.

Dit staat nog los van het feit dat hierbij sprake is van een nieuw initiatief en deze worden (zoals ook al in paragraaf 2.1.5 is verwoord) niet meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan.

Hiervoor moet een apart verzoek worden ingediend (waarbij de eerdergenoemde toetscriteria alsnog de revue kunnen passeren), en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Dat de tweede bedrijfswoning wel is opgenomen in een milieumelding wil niet zeggen dat dan hierbij sprake is van bestaande rechten die in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen. Bij een milieumelding wordt immers niet getoetst aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 50

Indiener is eigenaar van de gekoppelde percelen Hoogstraat 8 en 17. Op perceel Hoogstraat 8 worden vleesvarkens gehouden, op perceel Hoogstraat 17 bevindt zich een varkensfokkerij met bedrijfswoning.

Aan de percelen is de bestemming 'agrarijch met waarden – landschapswaarden' toegekend. Verder geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Alleen aan het perceel Hoogstraat 8 is de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend. Voor het perceel Hoogstraat 17 ontbreekt deze aanduiding. Het wegbestemmen van een nog functionele intensieve veehouderij is volgens vaste jurisprudentie niet toegestaan. In zoverre kan het bestemmingsplan niet conform het ontwerpplan worden vastgesteld wegens strijd met een goede ruimtelijke ordening. Tegen het goedkeuringsbesluit van 16 oktober 2007 met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft indiener beroep ingediend, met als gevolg dat de Raad van State, bij uitspraak van 12 augustus 2009 het goedkeuringsbesluit heeft vernietigd en er is alsnog goedkeuring onthouden aan het betreffende plandeel. In strijd met de wet heeft de gemeente nog geen nieuw besluit genomen. In de uitspraak van de Raad van State wordt met name overwogen, dat het perceel Hoogstraat 8 een duurzame locatie is, waar ten onrechte uitbreidingsruimte was onthouden en dat de ruim 15% uitbreidingsruimte aan Hoogstraat 17 vanwege milieuhygiënische beletselen feitelijk ontbrak. Gezien de uitspraak van de Raad van State en het feit dat reeds een concreet plan voor de ontwikkeling is ingediend, moet een nieuwe bestemming worden opgenomen met inachtneming van de uitspraak.

Voorstel indiener: indiener geeft aan dat in het vigerende bestemmingsplan aan beide percelen in totaal 2,3 ha. bouwblok is toegekend, namelijk aan Hoogstraat 8 (= duurzaam) 1,4 ha. en Hoogstraat 17 0,9 ha. Indiener vraagt om aan locatie Hoogstraat 8 een bouwblok van 1,5 ha. toe te kennen en de koppeling met Hoogstraat 17 te laten vervallen. Tevens verzoekt indiener het toegekende agrarische bouwblok van Hoogstraat 17 te laten vervallen en om te zetten naar een VAB locatie met een bouwvlak van 0,5 ha. Hierbij verzoekt indiener om naast de bestaande woning een oppervlakte aan bebouwing van 1.600 m² te bestemmen voor statische opslag. (Er is dan een wezenlijke afname van de totale oppervlakte aan bouwvlak voor intensieve veehouderij. Omdat de rechten inmiddels veel groter zouden zijn geworden, wanneer destijds wel voldoende bouwvlak was toegekend, dient hiervan rekenschap te worden gegeven bij het opnemen van het bouwvlak aan Hoogstraat 8 en de VAB locatie van Hoogstraat 17). Als motivatie stelt indiener nog dat de voorgestelde wijziging past binnen de kaders van het gemeentelijke planologische beleid. Bovendien levert de ontwikkeling een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op voor het landschap. Dit met name vanwege de beëindiging van de varkenshouderij op nr. 17 waardoor één geurbron uit de omgeving verdwijnt. Verder zorgt de landschappelijke inpassing van gebouwen op nr. 17 en op nr. 8 voor kwaliteitsverbetering. Hoewel dit voorstel afwijkt van de uitspraak RvS, zou indiener hiermee instemmen en bij vaststelling van het conform dit voorstel gewijzigd plan niet in beroep gaan.

Reactie:

Indiener heeft op 28 november 2013 zijn zienswijze met betrekking tot het perceel Hoogstraat 17 ingetrokken. Vanwege deze intrekking zal op dit perceel conform de bestaande rechten een bouwvlak van 0,9 ha worden opgenomen met de aanduiding IV.

Met betrekking tot de zienswijze over Hoogstraat 8: hiervoor loopt inmiddels een separate ruimtelijke procedure. In de verbeelding van het bestemmingsplan zal dit perceel daarom buiten de plangrens worden gehouden. Het is niet wenselijk dat voor deze adressen twee parallel lopende ruimtelijke procedures over hetzelfde adres met hetzelfde initiatief lopen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienschwije 51

1.

Artikel 23.6.1.c.2 van de regels staat via een omgevingsvergunning statische binnenopslag tot maximaal 200 m² toe als nevenfunctie bij wonen. De opgeslagen goederen mogen volgens de geformuleerde definitie niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zodat de opslag nu alleen voor particulieren mag plaatsvinden. De bedrijvigheid in het buitengebied staat sterk onder druk door stoppende agrariërs. Anderzijds neemt de behoefte aan nu wel toegestane opslag van bijvoorbeeld caravans, boten en oldtimers mede door de crisis sterk af. Indiener vindt dat deze nevenfunctie zoals geformuleerd minder realistisch invulbaar wordt en verzoekt daarom om de definitie van statische opslag te verruimen.

2.

Artikel 23.2.3 van de regels geeft mogelijkheden voor bouwwerken behorende bij woningen, maar geeft niet aan of hieronder ook de statische opslag onder valt. Wanneer bebouwing voor statische opslag boven 100 m² op die manier wordt gedoogd, dan ziet indiener graag verduidelijking.

3.

Indiener is het niet eens met de maximale omvang van statische opslag bij de bestemming wonen met VAB-aanduiding, aangezien bij een veranderen van agrarisch bedrijf naar wonen met VAB-aanduiding nu maximaal 1.000 m² aan statische opslag is toegestaan. Indiener verzoekt de mogelijkheden voor opslag voor de wonen met VAB-aanduiding te verruimen, ook buiten de bebouwingsconcentraties.

Reactie ad. 1.

Het beleid is dat er binnen de bebouwingsconcentraties, waar meer bebouwing aanwezig is en minder agrarische bedrijvigheid, meer ruimte is voor statisch opslag. Er is bewust voor gekozen om bij burgerwoningen minder statische opslag toe te staan omdat de functie hoofdzakelijk wonen moet zijn en er maar beperkte bedrijfsactiviteiten gewenst zijn onder andere door de verkeersaantrekkende werking en het doel van ontstening.

Bij VAB bestemmingen is er een verruimd beleid opgenomen voor statisch opslag om te stimuleren dat vrijstaande gebouwen een hergebruiksfunctie kunnen krijgen en hier meer mogelijkheden te geven ten opzichte van burgerwoningen.

Reactie ad. 2.

Statische opslag boven de 100 m² is alleen mogelijk wanneer er meer bestaande legale bebouwing aanwezig is.

Conclusie

De zienschwijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienschwije 52

1.

Artikel 23.6.1.c.2 van de regels staat via een omgevingsvergunning statische binnenopslag tot maximaal 200 m² toe als nevenfunctie bij wonen. De opgeslagen goederen mogen volgens de geformuleerde definitie niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zodat de opslag nu alleen voor particulieren mag plaatsvinden.

Indiener vraagt zich af waarom de gemeente dit laatste niet duidelijk aangeeft (zie uitspraak 200705748/1 van 16-04-2008). De bedrijvigheid in het buitengebied staat sterk onder druk door stoppende agrariërs. Anderzijds neemt de behoefte aan nu wel toegestane opslag van bijvoorbeeld caravans, boten en oldtimers mede door de crisis sterk af. Indiener wijst erop dat in deze roerige tijden veel mensen als zzp-er werken en daarbij ook opslagruimte nodig hebben. Indiener verzoekt daarom de definitie van statische opslag te verruimen en als statische opslag aan te merken als alle goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven. Deze beperking zal ertoe leiden dat dit soort opslagfaciliteiten alleen interessant is als het langdurige opslag betreft.

2.

Art. 23.2.3. geeft mogelijkheden voor bouwwerken behorende bij woningen, maar geeft niet aan of hieronder ook de statische opslag onder valt. Wanneer bebouwing voor statische opslag boven 100 m² op die manier wordt gedoogd, dan ziet indiener graag verduidelijking.

3.

Indiener is het niet eens met de maximale omvang van statische opslag bij de bestemming wonen met VAB-aanduiding, aangezien bij een veranderen van agrarisch bedrijf naar wonen met VAB-aanduiding nu maximaal 1.000 m² aan statische opslag is toegestaan. Indiener verzoekt de mogelijkheden voor opslag voor de wonen met VAB-aanduiding te verruimen, ook buiten de bebouwingsconcentraties.

Reactie ad. 1.

Het beleid is dat er binnen de bebouwingsconcentraties, waar meer bebouwing aanwezig is en minder agrarische bedrijvigheid, meer ruimte is voor statisch opslag. Er is bewust voor gekozen om bij burgerwoningen minder statische opslag toe te staan omdat de functie hoofdzakelijk wonen moet zijn en er maar beperkte bedrijfsactiviteiten gewenst zijn onder andere door de verkeersaantrekkende werking en het doel van ontstening.

Reactie ad. 2.

Statische opslag boven de 100 m² is alleen mogelijk wanneer er meer bestaande legale bebouwing aanwezig is.

Reactie ad. 3.

Bij VAB bestemmingen is er een verruimd beleid opgenomen voor statisch opslag om te stimuleren dat vrijstaande gebouwen een hergebruiksfunctie kunnen krijgen en hier meer mogelijkheden te geven ten opzichte van burgerwoningen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 53

1.

In de reactie op de inspraakronde heeft de gemeente aangegeven, dat Hoogstraat 22 een woonbestemming zonder VAB-aanduiding krijgt. Indiener is het hier niet mee eens en geeft aan, dat de gemeente onterecht voorbij gaat aan het feit dat op de locatie voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd is geweest (Van Rijn- de Bruijn). Bij de realisering van de A50 is het bedrijf beëindigd. Nu staan op het perceel een woonhuis en een loods. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 had

de locatie recht op een VAB-aanduiding, maar heeft deze toen onterecht niet gekregen. Indiener acht het recht op de VAB-aanduiding nog aanwezig en verzoekt om opnemning.

2.

Verder richt de zienswijze tegen de plasbrandzone van artikel 39.19 van de regels. In dit artikel is aangegeven dat het verboden is om ter plaatse van deze zone voor minder zelfredzame personen (kinderen, ouderen, gehandicapten) objecten op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object. Aangezien de zone over het perceel Hoogstraat 22 ligt en het woonhuis gebruikt door een gezin met jonge kinderen, is dit gebruik in strijd met art. 39.19. Er is in (de toelichting van) het plan geen regelgeving genoemd als basis voor het artikel. Ook is geen informatie gegeven over het omgaan van de gemeente met de woonpercelen in deze zone of met de financiële consequenties ervan.

3.

Er wordt verwezen naar het gemeentelijk veiligheidsbeleid (beleidsvisie externe veiligheid), dat verder reikt dan landelijke wet- en regelgeving. In het beleidsstuk wordt een afstand van 30 m. gebruikt, die echter niet gesteld wordt in de hieraan ten grondslag liggende regelgeving (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen).

4.

Een wijzigingsbevoegdheid voor de zone is niet opgenomen, indiener vraagt zich af waarom.

5.

Indiener is van mening dat het opnemen van de plasbrandzone niet voldoet aan alle uitgangspunten van de Algemene wet bestuursrecht en dat het beleid van de gemeente in strijd is met hogere regelgeving doordat een onderbouwing voor de vaste afstanden ontbreekt. Indiener verzoekt de plasbrandzone op de verbeelding aan te passen, zodat de gewraakte belemmering wordt opgeheven, dan wel dat voorzieningen worden gerealiseerd waardoor een kleinere zone kan worden aangehouden.

Reactie ad. 1.

Deze constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

'Normale' bewoners (dus ook gezinnen met kinderen en ouderen) van een woning worden niet gezien als minder zelfredzaam. Het criterium is dat de minder zelfredzame personen permanente zorg/toezicht nodig hebben. In de bijlage van de Beleidsvisie externe veiligheid wordt een uitleg gegeven over wat verstaan wordt onder minder zelfredzame personen. Een gezin met kinderen komt niet in deze lijst voor.

Reactie ad. 3.

Een gemeente mag zelf beleid bepalen, waarin men verder gaat (strengere voorwaarden/eisen aan transport, opslag en werken met gevaarlijke stoffen) dan landelijke wet- en regelgeving, zolang deze niet in strijd is met deze wet- en regelgeving. De gemeente Uden heeft ten aanzien van externe veiligheid beleid gemaakt, welke verder gaat dan landelijke wet- en regelgeving op dit gebied. Het doel hiervan is om de burgers van Uden nog beter te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval/calamiteit met gevaarlijke stoffen. Overigens zijn de beleidsvisie en de bijbehorende signaleringskaart reeds vastgesteld in 2011 en gelden de beperkingen uit deze visie sinds die tijd (ook

het plasbrandaandachtsgebied is toen vastgesteld). In het plan wordt dus het bestaande beleid toegepast, wat legitiem is.

Reactie ad. 4.

In het ontwerpplan was er weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de plasbrandzone, maar deze heeft betrekking op een inrichting en niet op de hier relevante transportroute voor het transport van gevaarlijke stoffen (A50). Dit zal in het plan worden aangepast. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders – onder voorwaarden – het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding ‘plasbrandzone’ vervalt of wordt verkleind.

Reactie ad. 5.

Indiener geeft niet aan met welke specifieke bepaling van wet- en regelgeving de plasbrandzone strijdig zou zijn. Naar onze mening is er geen sprake van strijdigheid met hogere wet- en regelgeving.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 en 4 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2, 3 en 5 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 54

1.

Op het perceel Houtduiflaan 3 bevindt zich reeds meer dan 30 jaar een met vergunning gerealiseerde paardenstal/hertenstal. Deze is tot 2005 met gedoogbeschikking bewoond geweest door de ouders van de heer Van den Boogaard. Daarna hebben indieners er zelf enige tijd gewoond. Indieners hebben reeds meerdere malen om een bestemmingswijziging naar wonen verzocht en hebben daarvoor in overleg met de gemeente ook een bouwtekening laten opstellen. Volgens de gemeente is een woonbestemming echter in strijd met de Verordening ruimte. Indieners wijzen op de gelijkenis van deze situatie met de Lage Randweg 9 te Uden en verzoeken nogmaals om een woonbestemming.

2.

Houtduiflaan 5: in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 en in het voorontwerp bestemmingsplan had het gehele perceel Houtduiflaan 5 een bedrijfsbestemming (B sb-41). Nu heeft het perceel in het ontwerp de bestemming detailhandel-4 gekregen. Volgens de bedrijventabel in het plan geldt dat er autohandel is toegestaan met 1 bedrijfswoning en een maximale bedrijfsbebouwing van 130 m² en geen verdere bijzonderheden.

Indieners exploiteren reeds sinds vele jaren een autohandel aan Houtduiflaan 5, het gebruik is niet gewijzigd. De wijziging in bestemming Detailhandel-4 is daarom onbegrijpelijk. Indieners hebben de indruk dat de nieuwe detailhandelsbestemming een inperking is van hun mogelijkheden die de bestemming bedrijven hen bood en verzoeken de bestemming te wijzigen in ‘bedrijf’.

Reactie ad. 1.

Er worden geen nieuwe woonbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Er is op deze locatie op basis van het provinciale beleid ook geen woning mogelijk. Nieuwe woningen zijn alleen mogelijk als Ruimte voor Ruimte woningen in de zoekgebieden van de bebouwingsconcentraties. In het verleden is er inderdaad een gedoogregeling opgenomen voor de bewoning van deze schuur, maar de gedoogregeling is verlopen. De stal is in het verleden vergund, dus wordt de stal wel positief bestemd met de aanduiding ‘veldschuur toegestaan’. Het gebruik hiervan moet ten dienste zijn aan de

agrarische bestemming.

Reactie ad. 2.

De nieuwe detailhandelsbestemming is geen inperking ten opzichte van de ruimtelijk-juridische gebruiksmogelijkheden van deze locatie onder het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Indiener geeft ook niet aan waar deze inperking dan uit zou bestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 55

Indieners zijn van mening dat de verbeelding voor het perceel Houtvennen 1a onjuist is. De kadastrale situatie is anders dan aangegeven in het ontwerp bestemmingsplan. Volgens het ontwerp ligt een deel van de schuur buiten de eigendommen van de heer en mevrouw Jacobs, maar in werkelijkheid zijn de gronden wel eigendom van de familie Jacobs. De afstand van de schuren is waarschijnlijk minder dan 5 m. en de schuren zijn met vergunning gebouwd. Indieners verzoeken om de kadastrale gegevens na te trekken.

Reactie

De constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 56

Indiener verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan Buitengebied 2013 de mogelijkheid van een 'bed and breakfast' in een bijgebouw bij een woonbestemming op te nemen.

Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 laten we 'bed and breakfast' rechtstreeks toe in burgerwoningen en met een afwijkingsprocedure ook in een bijgebouw tot maximaal 4 logies. Als de aanvraag voor Houtvennen 3 voldoet aan de voorwaarden kan hiervoor de mogelijkheid voor 'bed and breakfast' gegeven worden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 57

Op het perceel van indiener staat een oude boerderij welke indiener wenst te splitsen. Indiener verzoekt derhalve de aanduiding karakteristiek op te nemen.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.3.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 58

1.

Het huis aan de Karlingerweg 2A is in het bezit van Annie van Zoggel en heeft de 'bestemming' persoonsgebonden overgangsrecht. Het huis staat er al 60 jaar. Indiener verzoekt om een definitievere woonbestemming op te nemen.

2.

Verder verzoekt indiener om hooibergen die het landschap verfraaien, ook op te nemen in het bestemmingsplan, zoals in de gemeente Landerd.

Reactie ad. 1.

Aangezien er geen bestaande rechten zijn in de zin van een vergunning of een ruimtelijk besluit en nieuwe woningen in het buitengebied niet zijn toegestaan, wordt er geen nieuwe woonbestemming opgenomen.

Reactie ad. 2.

Hooibergen zijn mogelijk in Uden maar de m² voor hooibergen worden wel meegeteld met maximale bedrijfsoppervlakte.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 59

Indiener is erg geschrokken van de reactie van de gemeente d.d. 23 mei 2013 op de inspraak en van het gebrek aan toelichting hierop. Indiener verzoekt het woonhuis met toebehoren aan Karlingerweg 2A de bestemming burgerwoning te geven, dan wel het huidige woongebruik dat plaatsvindt sinds 1950 te laten voortzetten. Indiener motiveert dit verzoek als volgt:

- 1) er is sinds 60 jaar een ongestoord woonrecht op dit adres;
- 2) er is van overheidswege nooit aangegeven, dat wonen op dit adres niet zou zijn toegestaan;
- 3) in 1998 is nog in overleg met de gemeente een nieuwe woning op het perceel gebouwd, waarbij de gemeente geen enkel signaal heeft afgegeven, dat het woonrecht persoonsgebonden zou zijn. Als dat wel was gebeurd, dan had indiener de investering niet gedaan;
- 4) vanaf de eerste bewoning van de woning zo'n 60 jaar geleden, zijn er meerdere bestemmingsplannen vastgesteld voor dit perceel en nooit is strijd met het bestemmingsplan aangegeven.

Reactie

De woning is in het verleden gebouwd zonder vergunning en ook het gebruik als woning is niet vergund. Daarom is in het nieuwe ontwerp geen aparte woonbestemming voor de woning opgenomen. Er is sprake van een illegale situatie. Voor het adres is wel een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in het ontwerp, hetgeen inhoudt dat de gemeente het bewonen door de indiener

persoonlijk gedoogt. Een ander mag er niet wonen. Aangezien indiener de woning niet meer bewoont, vervalt de gedoogconstructie en zal deze worden verwijderd bij de vaststelling van het plan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 60

1.

Indiener is voor het ziekenhuis door de gemeente verplaatst naar Karlingerweg 9, percelen gemeente Uden, sectie R nrs. 716 en 756. Voorafgaand aan de koop van Karlingerweg 9 heeft daar een grondruil plaatsgevonden tussen Staatsbosbeheer en de toenmalige eigenaar Verstappen. In de akte van ruiling stond voor het erfperceel een ketting- en boetebeding omtrent het voorgeschreven gebruik van erf bij de woning met schapenstal. Nu heeft een gedeelte van het erfperceel de bestemming natuur gekregen, waardoor het bij de koop bedongen gebruik in strijd raakt met het bestemmingsplan. Ten tijde van de koop was de locatie in gebruik als schapenhouderij, nu is er sprake van het houden van enkele stuks hobbyvee. Gezien de feitelijke situatie verzoekt indiener het gehele kadastrale perceel gemeente Uden sectie R nummer 756 te bestemmen tot 'wonen' en voor de bestaande gebouwen de functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen-VAB' op te nemen.

2.

Verder woont de schoonvader van indiener met bouwvergunning en ontheffing in het kader van mantelzorg bij indiener in het achterste gedeelte van de westelijk op het erfperceel staande schuur. In hoeverre dient dit gebruik te worden aangeduid op de verbeelding of te worden bestemd?

Reactie ad. 1.

Op het moment dat het voorheen een schapenhouderij met bedrijfswoning is geweest dan is het terecht dat er nu de bestemming wonen met aanduiding vab op komt te liggen en wordt de bestemming aangepast.

Reactie ad. 2.

Er is inderdaad vergunning verleend voor mantelzorg voor deze locatie maar dit wordt niet aangegeven op de bestemmingsplankaart of regels. Wij nemen alleen locaties voor specifieke vorm van wonen in de vorm van een persoonsgebonden overgangsrecht op in een lijst. Dit betekent dus dat de mantelzorg wel is toegestaan en dat de vergunning bekend is.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 61

Indieners exploiteren aan Karperdijk 3 een boomkwekerij met minicamping. Opstallen van het oorspronkelijke melkrundvee worden gebruikt voor de minicamping, boomkwekerij en enige stationaire opslag. Het ontwerpplan is echter op diverse punten niet in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

1.

Veldschuur: op de locatie staat een veldschuur, waarvoor een vergunning is verleend d.d. 14 september 2004. In strijd met vaste jurisprudentie en met art. 4.1.i. van het plan is ten onrechte niet de aanduiding agrarisch–veldschuur opgenomen voor deze schuur. Indiener verzoekt om de aanduiding alsnog op te nemen.

2.

Overkapping (schop): op het perceel achter de voormalige rundveestal staat een overkapping, voor de stalling van afvalcontainers. Deze valt nu buiten het bouwvlak. Indiener verzoekt om het bouwvlak hierop aan te passen, zodat deze overkapping er binnen valt.

3.

Voormalig mestbassin: een voormalig mestbassin, dat destijds binnen het bouwvlak is aangelegd met een milieumelding, doet nu dienst als vijver en natuurontwikkeling. Deze valt binnen de bestemming kampeerterrein. Gezien de totstandkoming hechten indieners eraan te benadrukken dat er geen illegale activiteiten zijn gepleegd.

4.

Erfverharding en (kuil)voeropslag: naast het mestbassin is erfverharding gesitueerd en een sleufsilos. Deze zijn destijds binnen het bouwvlak aangelegd. Deze worden nu onder het overgangsrecht gebracht. Aangezien deze voorzieningen worden gebruikt voor het huidige bedrijf (i.c. voor bomenopslag en kuilvoer voor de nog gehouden dieren), verzoeken indieners om deze te bestemmen onder art. 4.1.v. met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch–kuilvoeropslag/verharding’, ook op de verbeelding.

5.

Kampeerterrain: volgens de regels mogen 25 kampeermiddelen worden gesitueerd bij het bedrijf. Er is hiervoor toestemming verkregen van de gemeente. Ook wordt voldaan aan de voorwaarden. Indiener merkt op, dat het rechtergedeelte vanaf de Karperdijk feitelijk en met toestemming van de gemeente is ingericht als kampeerterrain en ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Indiener verzoekt alsnog om een positieve bestemming voor dit terrain. Indiener heeft gekozen voor een ruime opzet van het kampeerterrain, zodat de ruimte ook nodig is voor kamperen. Indiener kan de redenering van de gemeente om de verbeelding te wijzigen niet volgen, aangezien in het voorontwerp het betreffende terrain wel was bestemd voor kamperen. Indiener wijst op de wijze van bestemmen van het mestbassin, de natuurvijver, kuilvoeropslag en erfverharding, die niet ten dienste van het kampeerterrain staan. Niet valt in te zien waarom het rechtergedeelte niet als kampeerterrain zou worden bestemd, er is planologisch geen belemmering. Indiener verzoekt dat de later gerealiseerde uitbreiding integraal onderdeel wordt van de bestemming ‘kampeerterrain ten behoeve van kleinschalig kamperen’.

6.

Indieners hebben voor de kampeergasten een jeu de boulesbaan, die gedeeltelijk is gesitueerd buiten het bouwvlak. Indieners verzoeken om de baan geheel binnen de aanduiding kampeerterrain te brengen. Zij achten de specifieke aanduiding ‘jeu de boules baan’ van art. 4.1.n. niet nodig, omdat de baan alleen functioneel voor de gasten wordt gebruikt.

7.

De locatie ligt in een gebied met aanduiding natuur/recreatie en is tevens een kampeerterrein. Er zijn meerdere voormalige agrarische bedrijfsopstallen aanwezig. Er wordt door verzoekers veelvuldig gebruik gemaakt van de aanwezige caravanstalling. Er is echter nu maximaal 500 m² statische opslag toegestaan. Gezien de bestemmingssystematiek voor statische opslag, de aanwezige opstallen en de behoefte aan stalling, verzoekt indiener om het plan zodanig te wijzigen, dat bij art. 4.1 onder j. bij de aanduiding kampeerterrein bij recht maximaal 1.000 m² statische opslag mag hebben.

Reactie ad. 1.

Deze constatering is correct. Voor de vergunde veldschuur zal dan ook een aanduiding voor worden opgenomen.

Reactie ad. 2.

Ook deze constatering is correct. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

Reactie ad. 3.

Deze constatering is correct.

Reactie ad. 4.

De erfverharding en kuilvoerplaten worden binnen de aanduiding 'kleinschalig kamperen' gesitueerd.

Reactie ad. 5.

Gemeentelijke beleid is om kampeermiddelen zoveel mogelijk te concentreren. Dit betekent dat de kampeermiddelen achter het bouwvlak zijn toegestaan zoals in het ontwerpplan is aangegeven. Op basis van het gemeentelijke beleid mogen er maximaal 25 kampeermiddelen aanwezig zijn en er is voldoende plek voor deze kampeermiddelen op het aangegeven vlak (aangrenzend aan het bouwvlak).

Reactie ad. 6.

De jeu de boulesbaan worden binnen de aanduiding 'kleinschalig kamperen' gesitueerd.

Reactie ad. 7.

Binnen het deelgebied natuur/recreatie is het beperkt mogelijk om andere activiteiten uit te voeren en dit is de reden dat er ook minder mogelijkheden zijn voor statisch opslag. Wegens (onder andere) verkeersaantrekkende werking en accent op andere ontwikkelingen (natuur/recreatie) wordt er dus beperkt ruimte gegeven aan statisch opslag.

Conclusie

De zienswijzen zijn 1 tot en met 4 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 5 en 7 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 62

Volgens indieners is de schuilstal op perceel gemeente Uden, sectie Q nummer 1078 niet juist opgenomen op de verbeelding. De schuilstal is onterecht niet voorzien van de aanduiding G, die voor soortgelijke gebouwen/bouwwerken in de nabije omgeving wel is opgenomen. De schuilstal is rond 1970 gebouwd en is in 1983 in het bezit gekomen van de familie Van den Berg. Op 30 maart 2000 heeft indiener M.H.M. van den Berg de stal in opgeknapte staat aangekocht. De notariële akte van het

perceel inclusief schuilstal is bij de gemeente bekend. Gezien het gebruik van de stal in de loop der jaren, waaronder verhuur aan derden zoals de toenmalige burgemeester Schampers, mag indiener aannemen dat de stal een legaal gebouwde stal is. Verder staat de stal op de opeenvolgende bestemmingsplankaarten, op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 en op de verbeelding van het ontwerp plan ingetekend. Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State betreffende het overgangsrecht, blijkt dat in deze situatie de schuilstal positief dient te worden bestemd. De raad heeft immers in de loop van de jaren niet besloten tot beëindiging van het gebruik door aankoop, onteigening of anderszins. Indiener verzoekt om het bouwwerk op de verbeelding te voorzien van de letter G.

Reactie

Voor de veldschuur zijn er geen bestaande rechten in de zin van een vergunning of een positieve bestemming. De schuilstal wordt daarom nu ook niet in het plan opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 63

Naar aanleiding van de reactie van de gemeente op de inspraak verzoekt indiener nogmaals om de bestemming paardenhouderij in plaats van de nu opgenomen woonbestemming. Het perceel is tot nu toe altijd voor onroerend goed aangeslagen via de bestemming paardenhouderij.

Reactie

In het huidige bestemmingsplan is het adres ook een woonbestemming. Indien de indiener bedrijfsmatige activiteiten wil uitoefenen in de vorm van een paardenhouderij, moet hiervoor een principeverzoek worden ingediend. Indien met dit verzoek akkoord kan worden gegaan, moet een ruimtelijke procedure voor functiewijziging worden gevolgd.

Ook voor andere bestemmingen geldt dat er sprake is van een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 64

1.

Indiener exploiteert aan Kievitlaan 8 een veehouderijbedrijf dat volgens hem een volwaardig en functioneel bedrijf met voldoende toekomstperspectief is. Voor de locatie loopt bij uw gemeente een wijzigingsprocedure voor het vergroten van het agrarisch bouwblok naar een omvang van 2,5 ha. Hiervoor heeft de provincie een ontheffing verleend. Gezien de lopende procedure is indiener ervan uitgegaan, dat de wijziging meegenomen zou worden in het ontwerpplan. Aangezien het bouwvlak buiten het bestemmingsplan Buitengebied gelaten blijkt te zijn, verzoekt indiener om het lopende plan voor de Kievitlaan 8 mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied. Er is immers een inspraakprocedure gevolgd doordat een omgevingsvergunning (voor bouwen buiten het

bouwvlak) is verleend en doordat de provincie een ontheffing van de Verordening ruimte heeft verleend.

2.

Een deel van de agrarische gronden in eigendom van indiener, is bestemd als bos, terwijl deze gronden reeds zeer lang als agrarische grond in gebruik is. Door toekenning van een bosbestemming vermindert de grond in waarde. Indiener verzoekt de op de tekening aangegeven gronden een agrarische en geen bosbestemming te geven.

3.

In het nieuwe plan Buitengebied is het leefgebied voor dassen dichterbij de locatie komen te liggen, dan in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, hetgeen de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf deels beperkt. Indiener verzoekt om de oorspronkelijke begrenzing te hanteren.

4.

In het nieuwe plan wordt in het leefgebied voor dassen uitsluitend grasland toegestaan, met uitzonderingen via een omgevingsvergunning voor andere doeleinden. Indiener stelt dit ter discussie aangezien volgens hem dassen niet worden geschaad bij een ander gebruik van de gronden.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. Het bouwvlak zal alsnog worden meegenomen.

Reactie ad. 2.

De bestemming bos is hier overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Bovendien is er in de feitelijke situatie ook daadwerkelijk sprake van bos. De bestemming wordt niet gewijzigd.

Reactie ad. 3.

Het dassenleefgebied is opgenomen conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De waardenkaart is afgestemd op provinciale kaarten natuurwaarden en er is geen reden om dit aan te passen, omdat de gemeente de provinciale afspraken hierover volgt.

Reactie ad. 4.

Het is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning (voorheen via aanlegvergunning) om grasland om te zetten in akkerland. Dit is ook conform de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Dassen hebben een gevarieerd landschap nodig, maar grasland is daarbij het belangrijkste landschap. De gemeente moet dus sturing hebben op de omzetting van grasland en houdt deze sturing in de hand door de verplichting voor een omgevingsvergunning.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 tot en met 4 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 65

1.

Indiener geeft aan dat op de verbeelding zoveel tekens en kleuren staan, dat daardoor de bouwblokken zeer slecht te zien zijn. Indiener betwijfelt of zijn bouwvlak voldoende groot is om alle vergunde stallen erop te kunnen situeren.

2.

Ook geeft indiener aan dat er geen persoonlijke uitleg en geen meetlat beschikbaar was voor de inzage van het plan.

Reactie ad. 1.

Indiener heeft naar alle waarschijnlijkheid de analoge versie van het ontwerp bestemmingsplan bekeken. In dat geval zijn alle aanduidingen op de verbeelding over elkaar gelegd, zodat de onderliggende lastig te beoordelen is. Op de digitale versie (ruimtelijkeplannen.nl) van het ontwerp bestemmingsplan is dit echter beter leesbaar. De vergunde stallen zijn binnen het bouwvlak gesitueerd.

Reactie ad. 2.

Dat er - tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan - niet altijd een persoonlijke uitleg en een meetlat beschikbaar was is spijtig, maar dit doet verder niets af aan de opzet van het bestemmingsplan. Bovendien was het gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan mogelijk om een afspraak te maken voor een mondelinge zienswijze.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 66

1.

Indieners vinden het opmerkelijk dat de bebouwing op Knokerdweg 2 met uitzondering van 400 m² geen functie heeft gekregen. Onder verwijzing naar de mogelijkheden voor VAB-locaties waar inpandige opslag mag plaatsvinden, verzoeken indieners om naast de 400 m² bedrijfsbestemming 2162 m² statische binnenopslag te bestemmen. Indieners zijn bereid te voorzien in zorgvuldige landschappelijke inpassing door erfbepanting.

2.

Verder vragen indieners of het mogelijk is om bij verkoop van het bedrijfsgedeelte in de woning te blijven wonen. Indieners verzoeken de functionele binding tussen woning en bedrijf te beëindigen en voor de woning van een aparte woonbestemming op te nemen of een aanduiding plattelandswoning op te nemen.

Reactie ad. 1.

Deze constatering is correct. De bestaande legale bebouwing van 2.856 m² (en 0% uitbreiding) zal alsnog in de tabel worden opgenomen.

Reactie ad. 2.

Het is privaatrechtelijk mogelijk om het bedrijfsgedeelte te verkopen. In het bestemmingsplan zit een regeling, bij verkoop van de agrarische bedrijfswoning, aan een particulier om de woning als plattelandswoning te bestemmen. Deze wijziging is niet toegestaan in het

landbouwontwikkelingsgebied. Bij het bestemmen van de woning tot plattelandswoning blijft het agrarische bedrijf in werking en de wijziging moet aanvaardbaar zijn uit een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Het opnemen van een aparte woonbestemming is dus niet mogelijk maar het opnemen van plattelandswoning wel.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond. Het plan wordt hierop aangepast. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 67

1.

Indieners hebben bij de informele reactiegelegenheid en bij de inspraakronde aangegeven, dat hun kavel gemeente Uden, sectie P nummer 32 en de omringende kavels niet de correcte bestemming hebben. Het betreft namelijk landbouwgrond, die op geen enkele wijze bestemd kan worden als natuur. Bij brief van 22 mei 2012 en 24 april 2013 geeft de gemeente aan dat 'inderdaad sprake is van een fout' en dat de gemeente 'geen aanleiding ziet om hiervoor de bestemming natuur op te nemen'. Desondanks blijkt in het ontwerp de bestemming 'natuur' niet verwijderd te zijn, zodat indieners nogmaals verzoeken de bestemming 'natuur' te verwijderen.

2.

Voor kavel P 32 geven indieners aan, dat de bestemming 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' onnodige en onredelijke beperkingen oplegt voor de exploitatie van de grond. In het ontwerp plan zijn op het genoemde kavel de waarden 'beekdal', 'groenblauwe mantel' en 'kwelgebied' opgenomen. Vanwege de onnodige beperkingen door waarden die feitelijk niet aanwezig zijn, vragen indieners om op perceel P 32 bestemmen als 'agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

3.

Verder vragen indieners zich af welke onderbouwing ten grondslag ligt aan art. 4.7.1.g. en een op onderzoek gebaseerd beleid hiervoor ontbreekt volgens hen. Het artikel conflicteert met art. 4.7.1.k. zodat indieners verzoeken om art. 4.7.1.g. te verwijderen uit de regels.

4.

Indiener herhaalt het verzoek uit de inspraakronde om van kavel gemeente Uden sectie P, nr. 88 de 'Waarde–archeologie' te laten vervallen aangezien er blijkens archeologisch onderzoek geen archeologische waarden aanwezig zijn op het perceel. Indiener verwijst daarbij naar het bij de inspraak gevoegde archeologische onderzoek en naar de reactie van de gemeente, waarin wordt gemeld dat dit onderdeel van de inspraak in behandeling zal worden genomen als zienswijze. Volgens indiener kan met de waarde archeologie tevens de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' komen te vervallen op kavel nr. 88.

5.

Verder zijn op basis van vooroverlegreacties 3.5.c. en 3.6.b. de artikelen 29.2.a. en 29.3.1.f, h, i en j. aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan geldt een aanlegvergunningplicht voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm. Binnen het bouwvlak is eerder zodanig gegraven, dat het vinden van archeologische resten zeer onwaarschijnlijk is. Verder zijn de kavels gemeente Uden, sectie P, nrs.

32, 88 en 620 agrarisch in gebruik. Volgens een uitspraak van de Raad van State (07-09-2011, zaak 200907076/1/R3) hoeven (met uitzondering van archeologische monumenten) tot 50 cm. diepte geen belemmeringen te worden opgenomen in het bestemmingsplan. In deze zaak hebben deskundigen aangetoond, dat wanneer percelen agrarisch in gebruik zijn, in de eerste 50 cm. geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.

Met betrekking tot de bebouwingsconcentraties Kooldert/Hoge Randweg verzoekt indiener om de bebouwingsconcentratie aan de zuidzijde van de Knokerdweg, de 'staart van de Knokerdweg' te verwijderen. In de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties wordt namelijk aan de Zuidzijde geen bebouwing voorzien, dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten, bijvoorbeeld door versterking van de openheid naar het beekdal en de Peelrandbreuk. In de oksel van de Lage Randweg en de Knokerdweg is het mogelijk om meer grootschalige woningbouw op ruimere kavels een plaats te geven. De uitbreiding van de bebouwingsconcentratie aan de zuidzijde van de Knokerdweg zou de exploitatie en ontwikkeling van het bedrijf van indiener onnodig belemmeren.

7.

Indiener verzoekt om de aanduidingen 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen' te verwijderen van kavel gemeente Uden, sectie P nummer 620. Aangezien de gebiedsarceringen hiervan ontbraken in het voorontwerp, kan indiener hier nu pas op reageren. De genoemde aanduidingen zijn bij de Verordening aan de overzijde van de Leijgraaf ingetekend, waardoor het ontwerp plan niet in overeenstemming is met de Verordening ruimte. Indiener verzoekt om de aanduidingen 'Beekdal' en 'Kwelgebied' van de kavels gemeente Uden sectie P nrs. 620 en 32 te verwijderen, wegens gebrek aan onderliggende metingen/onderzoeken. Er is geen (opkomen van) kwelwater aan de orde. De aanduiding 'Beekdal' past niet bij de Leijgraaf, aangezien deze een kunstmatig aangelegde waterloop is.

8.

Indiener verzoekt de bestemming 'natuur' van onder andere kavel gemeente Uden, sectie P, nr. 2427 te verwijderen, aangezien deze de exploitatie en ontwikkeling van het bedrijf onnodig beperkt.

9.

Indiener verzoekt om de landschapselementen te bestemmen overeenkomstig de omringende elementen, die als 'groen-landschapselementen' zijn bestemd.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Vanwege de natuurwaarden is het niet mogelijk om de bestemming te veranderen in agrarisch met waarden - landschapswaarden'.

Reactie ad. 3.

De door indiener genoemde regels zijn gangbaar bij een dergelijke wijzigingsbevoegdheid (en in het belang van een 'goede ruimtelijke ordening') en zijn ook niet tegenstrijdig met elkaar.

Reactie ad. 4.

De constatering van indiener is correct. De dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' zal van het onderhavig perceel worden verwijderd.

Reactie ad. 5.

Los van het feit dat door het eerdergenoemde archeologisch onderzoek blijkt dat er ter plaatse geen archeologische resten worden verwacht en daarom de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' van het onderhavig perceel zal worden verwijderd, wil het – in het algemeen – niet zeggen dat wanneer kavels worden gebruikt voor agrarische activiteiten, dat hier moet worden afgeweken van de reguliere archeologische onderzoeksplicht vanaf een diepte van 30 cm (vaste jurisprudentie, onder andere dit jaar nog bepaald in ABRvS 20 maart 2013, 200908600/1/R4 en 201205452/1/R4).

Weliswaar verwijst indiener naar een (oudere) uitspraak, waarbij er een dieptemaat van 50 cm werd gehanteerd, maar in die zaak bleek uit het deskundigenbericht dat er ter plaatse wel groundbewerkingen plaatsgevonden. Voor deze uitzondering op de reguliere dieptemaat van 30 cm kan immers altijd aanleiding bestaan indien aan de hand van op deze archeologische monumenten toegespitst onderzoek aannemelijk wordt gemaakt dat in een bepaald geval geen archeologische waarden op een diepte van minder dan 50 cm zijn te verwachten, bijvoorbeeld doordat – zoals indiener zelf ook al aangeeft – de gronden in het verleden bij agrarisch gebruik van de gronden reeds tot op een diepte van 50 cm zijn geroerd (aldus ABRvS 29 juni 2011, 201002432/1/R3).

Reactie ad. 6.

Los van het feit dat de notie bebouwingsconcentraties niet in de onderhavige bestemmingsplanprocedure ter discussie staat, is de notitie bebouwingsconcentraties opgesteld naar aanleiding van een uitgebreid stedenbouwkundig onderzoek. De bebouwingsconcentraties krijgen meer ruimte om nevenactiviteiten op te richten. Er is voor gekozen om de staart van de Knokerdweg samen met de Knokerdweg als bebouwingsconcentratie op te nemen omdat dit ruimtelijk gezien een geheel is. De bebouwingsconcentratie wordt daarom niet aangepast.

Reactie ad. 7.

De genoemde aanduidingen zijn conform de Verordening ruimte en het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het plan wordt dus niet aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

Reactie ad. 8 en 9

Deze constatering van indiener is correct. De bestemming van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 natuur wordt verwijderd en de bestemming groen-landschapselement wordt opgenomen voor het perceel sectie P, nr. 2427. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 4, 8 en 9 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2, 3, 5 tot en met 7 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 68

Het perceel van indiener heeft de bestemming 'agrarisch met waarden', een bouwvlak en de functie-aanduiding 'iv'. Indiener wil op de locatie mestverwerking gaan toepassen, waarvoor ruimte nodig is. Hij zou graag het bouwvlak willen vergroten tot 1,5 ha, zie bijgevoegde tekening. De mestverwerking

kan dan plaatsvinden zoals indiener aangeeft op de tekening. Vergroting van het bouwvlak met 15% past binnen de normale bedrijfsontwikkeling van een planperiode. Daarnaast blijft het bouwvlak onder de maximale grootte van 1,5 ha. Een vormverandering met mestverwerking op de plaats zoals aangegeven is ook een optie, maar heeft niet de voorkeur. Indiener wijst erop, dat het bestemmingsplan mestbewerking en/of -verwerking mogelijk maakt via een (korte) wijzigingsbevoegdheid, maar daarvoor moet dan wel ruimte zijn. In dit geval moet indiener volgend jaar alsnog een uitgebreide procedure voeren.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 69

Volgens de indiener is de staloppervlakte niet correct, namelijk 35% groter dan is aangegeven. Ook de belijning van het bouwvlak is te klein.

Reactie

De constatering van indiener is correct. De legale bebouwing van in totaal 4.996 m² zal alsnog worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het plan wordt hierop aangepast.

Zienswijze 70

1.

Volgens indiener is de verbeelding niet helemaal correct ingetekend. Links ten westen van het terrein van indiener is het recreatievak niet in zijn geheel lichtgroen ingekleurd, hetgeen volgens de gesloten intentieovereenkomst zou moeten.

2.

Op het bedoelde terrein staan 3 luxe chalets. Deze zouden worden vergund en staan nu ingedeeld als bos (BO) maar dit zou recreatie-verblijfsrecreatie (R-VR) moeten zijn. Indiener verzoekt dit te corrigeren.

3.

Verder vraagt indiener een toelichting op de aangegeven cirkel, waarvan hij de betekenis niet kan duiden.

Reactie ad. 1.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

De constatering van indiener is correct. De aanduiding wordt zodanig aangepast dat de drie chalets hierin vallen.

Reactie ad. 3.

De aangegeven cirkel is het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 71

Vanaf 1960 is er een demontagebedrijf gevestigd op het perceel Kruisweg 1. In de jaren '70 heeft de Raad van State uitspraak gedaan dat de bestemming moest worden gewijzigd. Vanaf 2001 is er een provinciale milieuvergunning, waarbij het gehele gebied als demontagebedrijf is aangegeven. In de structuurvisie Plus van Uden wordt het gehele gebied als zodanig aangegeven. Op basis van de milieuvergunning is het gehele bedrijf als zodanig in gebruik. Nu is slechts een deel van het perceel bestemd als bedrijf, de rest als agrarisch. Indiener vraagt zich af waarom niet het gehele perceel is bestemd als bedrijf en wil dat het gehele perceel alsnog als bedrijf wordt bestemd.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.2. Het door indiener hier bedoelde gebruik overeenkomstig een milieuvergunning of de structuurvisie van Uden is niet met een ruimtelijk besluit positief bestemd. Conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zal dan daarom ook nu een bedrijfsbestemming, autodemontagebedrijf met 4.200 m2. en 0% uitbreiding inclusief detailhandel worden opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 72

1.

Indiener exploiteert op Kruisweg 1, percelen gemeente Uden sectie P, nrs. 2005, 2006, 988, 989 en 991 een autodemontagebedrijf met groothandel en detailhandel in auto's en auto-onderdelen. De locatie heeft deels de bestemming 'bedrijf' (aanduiding sb-15) en deels 'agrarisch met waarden-landschapswaarden' (AW-LW). Naast autodemontage vindt tevens in ondergeschikte mate groothandel en detailhandel in auto's en in auto-onderdelen plaats. Deze activiteiten zijn bij de gemeente bekend en toegestaan. In het ontwerp wordt detailhandel aangemerkt als strijdig gebruik, hetgeen niet overeen komt met het feitelijke en toegestane gebruik op de locatie. Indiener verzoekt om de aanduiding 'detailhandel (da)' op te nemen op de verbeelding, dan wel de activiteiten groothandel en detailhandel op te nemen in de tabel 'bedrijven'.

2.

Verder bevindt zich een groot gedeelte van het bedrijf buiten de bestemming 'bedrijf', maar binnen de bestemming 'agrarisch met waarden-landschapswaarden'. Het gebruik van dit gedeelte van het terrein in de vorm van opslag van autowrakken, schroot en onderdelen, komt niet overeen met het toegestane gebruik van deze bestemming. Het feitelijke gebruik is reeds lange tijd bij de gemeente bekend, mede

gezien veelvuldig overleg over de herontwikkeling van de locatie. Er is ook een milieuvergunning voor de gehele locatie verleend in 2001. Ook is in 2008 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

3.

Verder bevindt zich op het perceel een bedrijfswoning, die niet als zodanig is bestemd.

4.

Indiener wil dat het bestemmingsvlak wordt vergroot, waardoor het gehele terrein dat gebruikt wordt voor het bedrijf ook als bedrijf wordt bestemd, inclusief de woning aan linkerzijde van het bedrijf. Overgangsrecht is in deze situatie niet juist. Er is namelijk geen zicht op een eindigende situatie in de komende planperiode. Ook een motivatie is de Interim structuurvisie Uden 2009–2015, die aangeeft dat voor locatie Kruisweg een herontwikkeling voor de huidige sloperij wordt voorbereid. Er wordt een combinatie voorgestaan met nieuwe bedrijven met een sterke autoafhankelijkheid. Zie voor bestemming tekening in bijlage 3, inclusief de groenstrook (groen-landschapselement) als tegenprestatie.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. De detailhandelsactiviteiten zullen in de tabel 'Bedrijven' worden opgenomen.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.2. Het door indiener hier bedoelde feitelijk gebruik is niet met een ruimtelijk besluit positief bestemd. Conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zal dan daarom ook nu een bedrijfsbestemming, autodemontagebedrijf met 4.200 m². en 0% uitbreiding inclusief detailhandel worden opgenomen.

Reactie ad. 3.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.2. Conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zal dan ook nu geen bedrijfswoning worden opgenomen.

Reactie ad. 4.

Het gaat om een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf en er zijn veel gesprekken geweest met de gemeente om te toekomstmogelijkheden te bespreken voor dit bedrijf maar uitbreiding is niet ter sprake (geweest). Op het moment dat het bedrijf door wil groeien, kan dat niet op deze locatie.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijzen onder 2 tot en met 4 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 73

Indiener exploiteert aan de Lageburchtweg 2 een melkveehouderij. De zienswijze betreft de volgende artikelen.

1.

Art. 4.1.b van de planregels. Op grond van dit artikel is op het perceel alleen een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, hetgeen volgens de definitie een bedrijf is met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het melkvee op dit perceel wordt echter in overwegend in de stal gehouden. Hierdoor is volgens indiener sprake van een intensieve veehouderij. Indiener verzoekt ofwel de aanduiding 'IV' op te nemen voor Lageburchtweg 2 ofwel de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf zodanig aan te passen, dat indiener het melkvee toch in een gebouw mag houden.

2.

Ammoniakemissie, (art. 4.2.1.d.) Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 4.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 4.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

3.

Archeologische waarde (art. 29). Op het bouwvlak rust de waarde 'archeologie'. Hierdoor moet voor iedere omgevingsvergunning activiteit bouwen een rapportage met vastgestelde archeologische waarden worden overlegd. Ter plekke van het bouwblok heeft grondverzet plaatsgevonden voor de bouw van stallen en op de percelen hebben intensieve grondbewerkingen ondergaan als ploegen en diepwoelen. Ook uitkuilen van de grond voor voeropslag heeft de grond intensief beroerd.

Archeologische waarden zijn op het perceel derhalve niet te verwachten en het eisen van archeologisch onderzoek staat niet in verhouding tot de te dienen belangen. Indiener verzoekt de dubbelbestemming 'archeologie' ter plekke van het bouwvlak te laten vervallen.

Reactie ad. 1.

Een melkveehouderij van deze omvang wordt vanuit de MOLO opgestelde handreiking als grondgebonden beschouwd.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie ad. 3.

De aanwezigheid van archeologische waarden in dit plan is gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010. De gebieden die op de provinciale Cultuurhistorische

Waardenkaart zijn aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen. Alleen het onderhavig bouwvlak is op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart niet aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hetgeen betekent dat deze dubbelbestemming hier verwijderd moet worden.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 zijn gegrond. Deze zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 74

Indiener exploiteert op het perceel een melkveehouderij en de zienswijze richt zich tegen de volgende artikelen.

1.

Grondgebonden agrarische bedrijven (art. 4.1.b.) Op grond van dit artikel is op het perceel alleen een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, hetgeen volgens de definitie een bedrijf is met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het melkvee op dit perceel wordt echter in overwegend in de stal gehouden. Hierdoor is volgens indiener sprake van een intensieve veehouderij. Indiener verzoekt ofwel de aanduiding 'IV' op te nemen voor Lageburchtweg 2, ofwel de definitie van een grondgebonden agrarisch bedrijf zodanig aan te passen, dat indiener het melkvee toch in een gebouw mag houden.

2.

Ammoniakemissie, (art. 4.2.1.d.). Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld. Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 4.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 4.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie ad. 1.

Een melkveehouderij van deze omvang wordt vanuit de MOLO opgestelde handreiking als grondgebonden beschouwd.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 75

1.

Indiener wil de woning aan Lage Randweg 38 zien als karakteristiek, zonder monumentale status. Indiener verzoekt om een verruiming van de definitie karakteristiek, zodat panden als de Lage Randweg 38 ook als karakteristiek kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld door alle langgevelboerderijen als waardevol/karakteristiek aan te duiden.

Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om de aanduiding karakteristiek later te kunnen verkrijgen.

Cultuurhistorisch:

- de boerderij is een van de eerst gebouwde in de straat;
- doorlopend dak naar gevelhoogte 1,8 m.
- vanuit gemeentelijke verplichting in oude stijl herbouwd in 1980;
- enig overgebleven boerderij na de grote brand in 1942
- gezin heeft de oude boerderij in 1919 tijdelijk verlaten, waarna deze dienst deed als stal;
- na de grote brand in 1942 is het gezin teruggegaan naar de gespaard gebleven oude boerderij en heeft deze weer bewoonbaar gemaakt. De boerderij is in eigendom van grootouders op ouders en van ouders op indiener overgegaan. Om de boerderij binnen de familie te behouden is splitsing cruciaal. Opname op de lijst van karakteristieke panden is een van de voorwaarden om te mogen splitsen.

Beeldbepalend:

- Langgevel boerderij met knik dak en gebakken pannen, onderste daklijn loopt door tot sta hoogte.
- Langgevel boerderij voorzien van schildjes.
- Ramen voorzien van kleine ruiten en gedeeld onder- en bovenraam.
- Draaibare vensters/luiken bij ramen.
- Stalramen in keuken en slaapkamer.
- Ramen, deuren en vensters in historische Brabantse kleuren.
- Tuin aangelegd met beuken heggen.
- Beeldbepalend zicht door grotere afstand boerderij tot de straat.

Monumentaal: nee.

2.

Als aanvulling op de zienswijze merkt indiener op, dat de reactie die de gemeente heeft gegeven op de inspraak in deze en verder telefonisch aangeeft, dat het opnemen van alle langgevelboerderijen als waardevol een erg ruim begrip zou zijn. Indiener geeft als voorbeeld voor deze verruiming als mogelijkheid de provincie Noord-Holland, waar alle stopboerderijen beeldbepalend zijn (wel koppeling met sloopvergunning).

In 2007 heeft indiener een verzoek tot woningsplitsing ingediend. Eerst was er de belemmering van de agrarische bestemming voor een extra burgerwoning, vervolgens een geurcirkel van intensieve

boerderijen in de buurt. Later is er een nieuw belemmerend criterium toegevoegd en zo komt er steeds een nieuwe bottleneck. Nu is de straat extensiveringsgebied geworden. Er komen nu meer agrariërs in de straat die gaan stoppen, waardoor meer omwonenden herbestemming of woningsplitsing zullen wensen. De lijst met karakteristieke of beeldbepalende boerderijen in de straat is zeer beperkt, terwijl er toch een aantal zeer mooie oude langgevelboerderijen staan. Ter info verder: aan de Hoge en Lage Randweg staan 18 langgevelboerderijen, waarvan 40% een woonbestemming in het achterhuis heeft en 60% een andere. En op diverse locaties is nieuwbouw gepleegd.

3.

Aanvullende informatie voor het verzoek om opnemning van een afwijkingsbevoegdheid de verplichting ten aanzien van de bouwvergunning 1980. Indiener is bij de verbouw van de boerderij in 1980 door de gemeente aan zeer specifieke bouwvoorschriften gehouden om het aanzicht van de boerderij in stand te houden. Het bevreemdt indiener dat de gemeente destijds de bestemming karakteristiek of beeldbepalend niet heeft toegekend opdat dit gebouw behouden kan blijven.

Reactie ad. 1.

Zie de algemene reactie bij paragraaf 2.1.3 over de aanduiding karakteristiek. Het adres is niet opgenomen in de lijst van de welstandsnota, dus de gemeente ziet geen aanleiding om de aanduiding karakteristiek voor dit adres op te nemen.

De planregels voorzien wel in een wijzigingsbevoegdheid (artikel 36.7) om nadien het plan te wijzigen door de aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen, mits – alsnog – is aangetoond dat de betreffende bebouwing deze waarde heeft.

Reactie ad. 2.

Door specialisten van de Monumentencommissie is per boerderij/gebouw bepaald of het beeldbepalend/karakteristiek is, hetgeen dus niet wil zeggen dat iedere boerderij karakteristieke elementen bevat.

Reactie ad. 3.

Indiener doelt hierbij – naar alle waarschijnlijkheid – op de bouwvergunning die op 19 mei 1981 is verleend, maar deze vergunning bevat alleen een specifiek voorschrift over brandwerendheid; geen voorschriften in verband met het aanzicht van het pand. Ook voorbereidende correspondentie inzake deze vergunning bevat geen extra voorschriften hieromtrent.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 76

De inspraakreactie van indieners wordt als ingelast en herhaald beschouwd. De zienswijze richt zich op het bedrijf Van Engeland-de Groot B.V. aan de Zeelandsedijk en op het perceel van de heren de Groot aan de Lagenheuvelstraat. Ten onrechte zijn de door de gemeente toegezegde wijzigingen van het bestemmingsplan voor deze percelen niet in het vast te stellen plan doorgevoerd. De gemeente stelt dat de toezeggingen middels afzonderlijke bestemmingsplannen uitgevoerd zullen worden en dat de bedoelde locaties daarom niet in het plan zijn opgenomen. Indieners zijn van mening dat de gemeente op grond van jurisprudentie van de Raad van State weliswaar een grote vrijheid in deze heeft, maar dat deze niet zover gaat dat de gemeente uitdrukkelijke toezeggingen mag schenden. De toezeggingen in

deze liggen besloten in een vaststellingsovereenkomst d.d. 4 december 2009 tussen de gemeente en indieners. In art. 9 van de overeenkomst staat dat burgemeester en wethouders op verzoek van VEDG een projectbesluit zullen nemen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf en dat zij bij ontbreken van een verzoek deze uitbreiding in ieder geval mee zullen nemen met het reparatieplan Buitengebied. In art. 15 van de overeenkomst staat dat burgemeester en wethouders op verzoek van Mathieu de Groot een projectbesluit zullen nemen voor twee woningen aan de Lagenheuvelstraat en dat zij bij het ontbreken van een verzoek deze woningen in ieder geval in het reparatieplan Buitengebied zullen meenemen. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is het reparatieplan waarover de overeenkomst het heeft, zodat sprake is van een uitdrukkelijke toezegging.

Verder hebben indieners de gemeente op 9 februari 2010 gevraagd om projectbesluiten te nemen. Anders dan in de overeenkomst afgesproken zijn er geen projectbesluiten genomen. De gemeente kan niet volstaan met een verwijzing naar de separate bestemmingsplanprocedures, omdat deze vooralsnog onvoldoende voortgang kennen. Daarbij maakt het plan dat wordt opgesteld voor Lagenheuvelstraat niet de bouw van 2 woningen mogelijk op de wijze als opgenomen in de overeenkomst. De woningen zijn veel kleiner dan overeengekomen. Daarom verzoeken indieners om alsnog de toegezegde uitbreiding van het bedrijf aan de Zeelandsedijk en de bouw van 2 woningen aan de Lagenheuvelstraat mogelijk te maken via het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen van twee percelen: de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf Van Engeland – De Groot aan de Zeelandsedijk 28 e.o. te Volkel alsmede op het realiseren van twee nieuwbouwwoningen op een perceel aan de Lagenheuvelstraat (ongenummerd) te Volkel.

Ten aanzien van beide percelen heeft de gemeente op 4 december 2009 een vaststellingsovereenkomst gesloten met Van Engeland – De Groot. In deze vaststellingsovereenkomst is aangegeven dat de gemeente zich zal inspannen om voor beide projecten tot een planologische regeling te komen. Hierbij zijn verschillende mogelijke procedures benoemd, variërende van het postzegelbestemmingsplan, tot het projectbesluit en het ‘reparatieplan buitengebied’.

Na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst heeft Van Engeland – De Groot een aantal bouwaanvragen ingediend die wij, wegens strijdigheid met het bestemmingsplan, als verzoek om projectbesluit hebben aangemerkt. Het betreft hier aanvragen voor loodsen voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk en voor het bouwen van twee woningen, waarvan één met kantoor, aan de Lagenheuvelstraat.

Omdat echter de aanvragen aanzienlijk ruimer waren dan hetgeen was afgesproken in de vaststellingsovereenkomst, zijn wij niet bereid hieraan medewerking te verlenen. Ook was het met name voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk niet mogelijk om met de voorliggende aanvragen de gehele juridisch-planologische situatie te regelen. Van Engeland – De Groot was echter niet bereid de aanvragen aan te passen of in te trekken, als gevolg waarvan er opnieuw onderhandelingen zijn opgestart. Voortvloeiend hiervan is dat we samen met Van Engeland – De Groot aan de slag zijn gegaan met het opstellen van twee afzonderlijke postzegelbestemmingsplannen; één voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk en één voor de woningen aan de Lagenheuvelstraat.

Vanwege de complexiteit van het traject, is het nog niet gelukt om tot overeenstemming te komen over een planologische regeling. De discussie heeft zich onder andere toegespitst op de situering van de nieuwe loodsen, de mogelijkheden tot buitenopslag, het oppervlak van het (bedrijfs)terrein, de inritten, de benodigde verbreding van de Rechtestraat vanwege extra vrachtverkeer, en bij de

Lagenheuvelstraat op de inhoud van de woningen en de inhoud van het kantoor. Daarnaast moet er worden voldaan aan de vereisten uit de Verordening Ruimte, hetgeen betekent dat Van Engeland – De Groot kwaliteitsverbetering van het landschap moet inbrengen. Over de hoogte van deze compensatie en de wijze waarop is veelvuldig overleg geweest met de provincie en daarover bestaat tot op heden nog onduidelijkheid.

Vanwege de complexiteit van al deze aspecten kunnen wij de ontwikkelingen aan zowel het perceel aan de Zeelandsedijk als het perceel aan de Lagenheuvelstraat niet meenemen in het actualisatieplan 'Buitengebied 2013'. Naar onze mening vloeit bovendien niet uit de vaststellingsovereenkomst voort dat wij zomaar alle wensen van de indieners moeten opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013, zonder dat daar een verantwoorde (ruimtelijke) onderbouwing aan ten grondslag ligt. Dit nog los van het feit dat indieners meer wensen te realiseren dan hetgeen voortvloeit uit de vaststellingsovereenkomst. Sprake van schending van het vertrouwensbeginsel kan er dan ook niet zijn.

Bovendien benadrukken wij dat het bestemmingsplan Buitengebied 2013 een conserverend karakter heeft waarin deze grootschalige en gecompliceerde ontwikkelingen niet zonder meer kunnen worden meegenomen. Uitgangspunt van dit conserverende plan is dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen; voor deze initiatieven moet een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden gevoerd. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat ontwikkelingen waarvoor reeds ruimtelijke trajecten zijn opgestart niet in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.

Zoals indieners zelf ook bevestigen in hun zienswijze, werkt de gemeente Uden inmiddels al maandenlang aan separate bestemmingsplannen die de gewenste ontwikkelingen op beide percelen moeten faciliteren. Dit langdurige voorbereidingstraject onderstreept het complexe karakter van deze initiatieven. En het is dan ook juist vanwege het hierboven aangehaalde complexe samenstel van relevante aspecten en factoren, dat het bewandelen van een dergelijk separaat traject verklaart en legitimeert. In zoverre bevreedt het dan ook dat, juist nu de voorbereidingen voor dit separate bestemmingsplantraject in volle gang zijn, appellanten nu hun pijlen richten op dit conserverende actualisatieplan.

Resumerend: van volledig uitgekristalliseerde, planologisch aanvaardbare en geaccordeerde bouwinitiatieven is nog geen sprake. Feitelijk is er wel sprake van voorbereidingshandelingen voor het opstarten van separate bestemmingsplannen, een traject dat juist vanwege de (complexe) aard en omvang van de gewenste ontwikkelingen, vanwege de wensen van de indieners en vanwege de samenloop en verwevenheid van de ontwikkelingen tussen de beide locaties gerechtvaardigd is. Dit temeer nu een juridisch-planologische regeling een totaaloplossing in het kader van de genoemde vaststellingsovereenkomst is, ter beslechting en afwikkeling van een geschil tussen het bedrijf Van Engeland De Groot en de gemeente Uden. Naar onze mening is er dan ook geen verplichting om de complexe en nog niet geheel uitgekristalliseerde ontwikkelingen in het conserverende bestemmingsplan Buitengebied 2013 op te nemen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 77

De zienswijze heeft betrekking op de volgende percelen: Lange Goorstraat 1, T541; Lange Goorstraat 3, T542; Osseweg ongenummerd, T934. Deze percelen zijn feitelijk ingericht/worden gebruikt voor

agrarische doeleinden. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan worden de percelen met aanduiding Recreatie–dagrecreatie (R–DR) bestemd voor (dag)recreatie. De percelen waaraan voor bestemmingsplan Hoevense Ramen 1995 goedkeuring is onthouden, hebben een agrarische bestemming. De resterende gedeelten van de percelen hebben de bestemming recreatieve doeleinden, tot 1 januari 2000 voorlopig bestemd als vuilstortplaats. De vuilstortplaats wordt echter niet gerealiseerd. Voor de verkoopmogelijkheden van de genoemde percelen verzoekt indiener om een dubbelbestemming op te nemen, zodanig dat zowel het uitoefenen van een agrarische bedrijfsvoering als een recreatieve bedrijfsvoering mogelijk is.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dat betekent dat de vigerende (agrarische) bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (en/of eventuele andere van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen) worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 78

1.

De genoemde vennootschappen zijn als eigenaar of huurder van de kassen en gronden ieder belanghebbende bij dit bestemmingsplan. Het glastuinbouwbedrijf en het trayplantenbedrijf van indieners is positief bestemd middels een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'gt' (glastuinbouw). Art. 4.7.2.c bepaalt dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3 ha. netto glas. Omdat op het bouwvlak aan Looweg 2 reeds een glasopstand van circa 3 ha. glasopstand is gerealiseerd, biedt het plan voor indieners geen uitbreidingsmogelijkheden. Omdat het plan voor 10 jaar geldt, achten indieners de planregels voor hen te beperkend. Indieners realiseren zich dat de Verordening ruimte niet meer dan 3 ha. netto glas toestaat in een dergelijk gebied, maar zij zijn van mening dat de provincie bij deze bepaling te weinig oog heeft gehad voor de bedoeling die de wetgever had bij de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Deze bedoeling is volgens indieners dat de provincie zich bezig zou houden met provinciale belangen en dat de gemeente meer beleidsvrijheid krijgt bij gemeentelijke belangen. Volgens indieners moet, afhankelijk van de lokale omstandigheden zoals aanwezige waarden, een uitbreiding boven 3 ha. mogelijk zijn, zonder dat provinciale belangen daardoor worden geschaad. Een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden door een uitbreiding boven 3 ha. afhankelijk te stellen van een omgevingsvergunning met zwaardere toets dan art. 4.7.2. Zo kunnen aanvullende eisen worden gesteld ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

2.

Indieners twijfelen aan de concrete reikwijdte van art. 36.4. voor uitbreidingsruimte boven 3 ha. en verzoeken omwille van de rechtszekerheid in art. 4.7.2.d. het volgende op te nemen: '..., met dien verstande dat met toepassing van art. 36.4. van de planregels een verdergaande vergroting van het bestemmingsvlak mogelijk is.'

3.

Verder kunnen indieners niet instemmen met de voorwaarden voor huisvesting van seizoensarbeiders in bestaande bedrijfsgebouwen (art. 4.4.3. juncto 4.2.), voor zover de huisvesting niet meer mag bedragen dan 6 maanden per kalenderjaar en voor zover de huisvesting maximaal 8 personen mag betreffen. Aan indieners is immers reeds een vergunning verleend voor de huisvesting van 40 seizoensarbeiders. Daarbij mag de voorziening jaarrond gebruikt worden. Het gaat overigens om seizoensarbeiders die zelf nooit langer dan 6 maanden aaneen op het bedrijf werken en die alleen wanneer zij op het bedrijf werkzaam zijn, van de voorziening gebruik maken. Daarom verzoeken indieners om het te plan te wijzigen en alsnog de huisvesting van maximaal 40 seizoensarbeiders op het bedrijf van indieners via een functie-aanduiding of anderszins planologisch mogelijk te maken. Verder verzoeken indieners om in art. 4.4.3.a.3. op te nemen: 'De bewoning per individuele gehuisveste persoon mag niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar bedragen' (conform bestemmingsplan Buitengebied Veghel).

4.

Ten slotte verzoeken indieners om een wijziging van art. 4.4.6. ten behoeve van een voortzetting van het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Op de trayvelden wordt minder dan 6 maanden per jaar gebruik gemaakt van worteldoek. Om de velden goed te kunnen gebruiken, worden daarbij ook tijdelijke rijpaden van betonnen platen aangelegd. Ter voorkoming van discussies over het tijdelijk gebruik van deze platen, verzoeken indieners om in art. 1 van het plan expliciet op te nemen dat ook de tijdelijke aanleg van rijpaden valt onder het begrip 'tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.'

Reactie ad. 1.

Het bestemmingsplan dient de kaders die in de provinciale verordening zijn opgenomen in acht te nemen. Dat geldt dus ook voor de omvang van en glastuinbouwbedrijf.

Reactie ad. 2.

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 36.4 van de planregels maakt een wijziging mogelijk van – in hoofdlijnen – agrarische bestemmingen naar bedrijfsbestemmingen. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter van andere aard dan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.2 van de planregels.

Overigens is de door indiener voorgestelde zinsnede 'verdergaande vergroting van het bestemmingsvlak' juist in strijd met de rechtszekerheid, omdat hier dus geen maximum grootte is opgenomen.

Reactie ad. 3.

Indiener doelt hier op een gebruiksvergunning die in 2007 is verleend. Voor de onderhavige huisvesting van buitenlandse werknemers heeft echter geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden welke heeft geleid tot een ruimtelijk besluit.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe (in ruimtelijk-juridische zin) initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Reactie ad. 4.

Wij passen het plan zodanig aan dat tijdelijke rijpaden zijn toegestaan mits nodig voor de bedrijfsvoering en zodanig aangelegd dat het (infiltratie) water kan infiltreren

Conclusie

De zienswijzen onder 1 tot en met 3 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 4 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 79

De gemeente heeft bij brief van 25 april 2013 medegedeeld, dat de brief van 1 februari 2013 als zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan behandeld zal worden. De zaak gaat ook over aanschrijvingen met betrekking tot verbouwen en gebruik Looweg 4c.

Volgens indieners is aantoonbaar sprake van een feitelijke woningsplitsing in 2 afzonderlijke wooneenheden vanaf najaar 1986, na het overlijden van de ouders van indieners.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1983 heeft in 1990 onherroepelijke rechtskracht gekregen.

Indieners doen daarom beroep op de overgangsbepaling van art. 56 van het bestemmingsplan. Het gebruik van grond en bouwwerken dat op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en dat ermee in strijd zou zijn, mag worden voortgezet.

Afgezien hiervan kan worden aangevoerd dat de gemeente gedurende tussen 1986 en september 2010 nooit handhavend heeft opgetreden en de situatie niet heeft gewraakt. Aan het toekennen van afzonderlijke huisnummers in 1994 en medewerking aan aansluiting op de gemeentelijke riolering, mogen indieners de gerechtvaardigde verwachting ontlenen dat het gebruik wordt gewaarborgd. Zie uitspraak ABRvS 12-08-2009, nr. 200708124/1 (m.n. overwegingen 2.31.1 en 2.31.7) inzake bestemmingsplan Buitengebied 2006, waar sprake is van een vergelijkbare situatie en waarin door rechtsverwerking handhavend optreden niet meer mogelijk is.

Wanneer handhavend optreden niet meer mogelijk is, dan heeft de gemeente een beginselplicht om bij de herziening van een bestemmingsplan het bestaand gebruik positief te bestemmen. Daarom verzoeken indieners om af te zien van handhaving en de woningsplitsing op te nemen in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de situatie van de aanwezige bijgebouwen willen de indieners meedenken in een oplossing.

Reactie

Indiener heeft niet (met bewijsstukken) aannemelijk gemaakt dat de woningsplitsing feitelijk al aanwezig was voordat het bestemmingsplan Buitengebied '83 in werking is getreden. Een beroep op het overgangsrecht van dat plan slaagt dus niet. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat de woningsplitsing nadien legaal is gerealiseerd. Een beroep op het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied slaagt daarom eveneens niet. Het door indiener vermeende gelijke geval is niet gelijk, omdat het beroep op het overgangsrecht in die zaak niet werd betwist (anders dan op de onderhavige locatie van Looweg 4 - 6).

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het plan.

Zienswijze 80

1.

De voormalige agrarische stallen van Maatseheistraat 7 zijn onderdeel van een woonlocatie met VAB-aanduiding en de stallen worden gebruikt voor statische opslag. In het ontwerp bestemmingsplan

wordt de definitie van statische opslag veranderd in die zin, dat 'hieronder worden in ieder geval verstaan' wordt veranderd in 'zoals', hetgeen een beperking lijkt te zijn van het begrip. Indiener verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan de definitie te omschrijven zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

2.

Verder geldt een maximummaat van 1.000 m² voor statische opslag, terwijl in het huidige bestemmingsplan 2.500 m² is toegestaan binnen bebouwingsconcentraties en de Verordening ruimte voor dergelijke opslag geen beperkingen oplegt. Indiener verzoekt om de maximummaat onder art. 23.6.1 onder c3 aan te passen naar 2.500 m².

3.

In het verleden is de voormalige bedrijfswoning met 1 stal afgesplitst van de achterste 3 stallen. Voor de duidelijkheid omtrent de gebruiksmogelijkheden van de 2 percelen, zou een splitsing van het bouwvlak nodig zijn. Indiener verzoekt het bouwvlak zonder woning te splitsen conform afbeelding 1.

4.

Ten slotte doet indiener voor de toegangsweg vanaf de Maatseheistraat een beroep op het overgangsrecht, aangezien het college op 4 mei 1982 positief heeft besloten over de aanleg van een ontsluitingsweg aan de westelijke zijde van het perceel tot aan de woning van nummer 7.

5.

Het achterste gedeelte van de weg is in dezelfde periode als het voorste gedeelte aangelegd en dient ook positief bestemd te worden. Indiener verzoekt de weg te bestemmen als 'verkeer' conform afbeelding 1.

Reactie ad. 1.

De reikwijdte van het begrip 'statische opslag' van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is net zo groot als de reikwijdte van datzelfde begrip in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het betreft in beide gevallen een niet limitatieve opsomming.

Reactie ad. 2.

Het beleid is dat de bedrijven die gelegen zijn buiten de bebouwingsconcentraties andere ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan bedrijven in het overige buitengebied. Voor wat betreft de VAB's hebben we enerzijds een beleid om leegstaande stallen te slopen door een sloopsubsidie. Aan de andere kant is het beleid dat er hergebruikfuncties zijn toegestaan in de vrijkomende agrarische functies waaronder maximaal 1000 m² statische opslag.

Bij hergebruik van VAB's is het niet toegestaan om extra bebouwing op te richten.

Statisch opslag is opslag met minder verkeersbewegingen dan ander soort opslag dus overal toegestaan maar doordat er binnen de bebouwingsconcentraties minder agrarische activiteiten zijn en minder ruimte voor hergebruik is daar de regeling ruimer.

Reactie ad. 3.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Reactie ad. 4.

Bij de gemeente is geen vergunning uit 1982 voor een ontsluitingsweg bekend.

Reactie ad. 5.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 81

Indiener twijfelt of de veldschuur wel goed is bestemd. De gemeente heeft op zijn inspraak geantwoord dat er een aanduiding 'veldschuur toegestaan' in het ontwerp komt. Dit betekent dat de veldschuur mag blijven staan en opgeknapt mag worden. De veldschuur ligt buiten het agrarisch bouwvlak. Indiener wil weten of de veldschuur verplaatst mag worden, want de veldschuur staat voor de buurman zijn huis. De huidige veldschuur is ongeveer 20 bij 10 meter. Voor nieuwbouw geldt dat maximaal 20 m² en 3 meter hoog gebouwd mag worden. Verplaatsing is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk. De gemeente zal nagaan of de aanduiding 'veldschuur toegestaan' echt op de verbeelding staat. Wanneer indiener de veldschuur naar een stedenbouwkundig ruimtelijk betere locatie wil verplaatsen, dan zal de gemeente dit als principeverzoek behandelen.

Reactie

Voor de veldschuur is er inderdaad een aanduiding opgenomen. Mocht indiener echter de veldschuur verplaatsen, dan is hiervoor eerst een principeverzoek en – wanneer akkoord – een aparte ruimtelijke procedure de aangewezen weg.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 82

1.

De locatie is voorzien van de bestemming 'agrarisch met waarden' met de aanduiding van een bouwvlak. Het bouwvlak is ten onrechte niet conform de eerder doorlopen wijzigingsprocedure weergegeven. Het bouwvlak is destijds van vorm veranderd om de realisatie van een schaduwhal mogelijk te maken. Deze is nu buiten het bouwvlak gelegen en dit is ongewenst. Indiener verzoekt het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het wijzigingsbesluit.

2.

Op de locatie wordt een boomkwekerij en een biologische legkippenhouderij met 100 legkippen met vrije uitloop geëxploiteerd. De rechtbank heeft over het perceel eerder geoordeeld dat er sprake is van een hoofdactiviteit boomkwekerij en een nevenactiviteit legkippenhouderij, waardoor sprake is van een gemengd agrarisch bedrijf. Het houden van de 100 kippen verandert niet de bedrijfsvoering van de boomkwekerij. Indiener wil bevestigd zien dat het houden van scharrellegkippen met vrije uitloop ook is toegestaan binnen de voor hem geldende bestemming in het (ontwerp)plan.

Reactie 1.

Deze constatering is correct. Het bouwvlak zal in overeenstemming worden gebracht met het wijzigingsbesluit.

Reactie 2.

Ook deze constatering is correct. Ter plaatse is sprake van een boomkwekerij als hoofdactiviteit en een kippenhouderij als nevenactiviteit. Gelet op de omschrijving agrarisch bedrijf in de begripsbepaling valt daaronder ook het onderhavig gemengd agrarisch bedrijf.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Zienswijze 83

Indieners hebben bezwaar tegen het toestaan van een bedrijfswoning op het bouwvlak Meerkensweg 8. Er staat nu geen bedrijfswoning. Het nog geldende bestemmingsplan staat ter plaatse ook geen bedrijfswoning toe. Op 24 mei 2012 heeft de eigenaar van perceel Meerkensweg 8 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bedrijfswoning. Het college heeft deze vergunning verleend, maar na bezwaar door indieners op 11 april 2013 weer herroepen. Tegen dit besluit heeft de eigenaar beroep ingediend bij de rechtbank. Dit beroep loopt nog. Voor het perceel Meerkensweg 8 bestaat momenteel nog geen recht op een bedrijfswoning. Het toestaan van een bedrijfswoning is volgens indieners in strijd met art. 11.1. lid 1 de provinciale Verordening ruimte 2012, waarin is bepaald dat het bestemmingsplan in agrarisch gebied regels moet stellen ter voorkoming van nieuwbouw van onder meer woningen. Art. 11.1. lid 2 bepaalt dat een eerste bedrijfswoning binnen een bouwvlak kan worden toegestaan, mits de noodzaak daarvan voor de bedrijfsvoering aanwezig is en het bestemmingsplan de noodzakelijke voorwaarden bevat voor een goede landschappelijke inpassing.

Art. 3.2.3 aanhef en onder a. van het ontwerpplan staat weliswaar alleen vervangende nieuwbouw toe bij bedrijfswoningen, maar verbiedt het gebruik van bestaande (bedrijfs)bebouwing voor bewoning niet. Daarmee kan toch een bedrijfswoning worden gerealiseerd aan Meerkensweg 8. Verder voldoet het ontwerpplan niet aan art. 11.1 lid 2 Vr, aangezien het ontwerpplan voor het perceel Meerkensweg 8 geen onderbouw voor de noodzaak van een bedrijfswoning bevat. Ook de voorwaarden voor landschappelijke inpassing ontbreken.

Een bedrijfswoning aan Meerkensweg 8 is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er is namelijk niet aangetoond dat voor een bedrijfswoning een aanvaardbaar woonklimaat in verband met geurbelasting kan worden gerealiseerd. Ook is niet aangetoond, dat de woning de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen intensieve veehouderij aan Meerkensweg 10 van indieners niet onevenredig zal aantasten. Verder is niet aangetoond dat een bedrijfswoning voldoet aan de geluidsnormen vanwege het vliegtuiglawaai in de 35-45 Ke-geluidszone van vliegbasis Volkel. Op grond van art. 5 aanhef en onder b van het Bggl mogen in de zone 35-45 Ke alleen woningen gebouwd worden, indien deze dringend noodzakelijk zijn vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid. Deze noodzaak is hier niet aangetoond.

Reactie

In het onderhavige bestemmingsplan wordt op deze locatie geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dat is ook niet toegestaan (artikel 3.2.3 van de planregels). Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.7.13) die de realisatie van een eerste bedrijfswoning mogelijk maakt.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 84

1.

De locatie heeft de bestemming 'agrarisch' met een bouwvlak met aanduiding 'IV' en 'specifieke vorm van wonen-persoonsgebonden overgangsrecht', evenals diverse andere aanduidingen.

Indiener exploiteert op de locatie een nertsenhoudersrij, die uiterlijk in 2024 zal worden gestaakt vanwege het landelijke verbod op het houden van nertsen. Door dit verbod wordt indiener verplicht om een andere activiteit te gaan ontplooiën. Indiener verzoekt de gemeente om in het bestemmingsplan voor het perceel van indiener een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met een breed scala aan mogelijkheden voor functieveranderingen en aldus rekening te houden met de voor indiener verplichte omschakeling. Deze verandering is voorzienbaar en zal binnen de planperiode plaatsvinden. Voor indiener is een tijdige omschakeling nodig ter voorkoming van een inkomensgat.

2.

Indiener verzoekt tevens om een rechtstreekse afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor de recreatieve functie van kampeerterrein met meer dan 15 plaatsen. De nu opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor 15 plaatsen biedt geen vervangend inkomen voor het houden van nertsen.

Reactie ad. 1.

Wij erkennen dat door het landelijk verbod op het houden van nertsen de verandering van het gebruik van het onderhavig perceel voorzienbaar is. Alleen is het in strijd met de rechtszekerheid wanneer een wijzigingsbevoegdheid niet voldoende objectief is begrensd. De wijzigingsbevoegdheid moet dan ook voldoende zijn omschreven en mag niet leiden tot een ingrijpende verandering in de structuur van het plan. Een ongelimiteerd scala aan gebruiksmogelijkheden in die wijzigingsbevoegdheid is dus niet mogelijk.

Het onderhavig bestemmingsplan is ook een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Reactie ad. 2.

De voorwaarden voor 15 kampeermiddelen en in het hoogseizoen 25 kampeermiddelen komt uit de Wet op de Openluchtrecreatie vervallen 1 januari 2008.

Op het moment dat u meer kampeermiddelen wil dan de toegestane 25 kampeermiddelen kunt u een verzoek indienen om uw bestemming om te zetten naar een verblijfsrecreatieve bestemming maar als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf is het dus maximaal 25 kampeermiddelen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 85

Indiener acht het uitbreidingspercentage van 15% onvoldoende voor zijn bedrijf. De vrachtwagencombinatie van 18 meter lang moet namelijk binnen en vorstvrij gezet worden in verband met QLL welzijnseisen voor dierwaardig vervoer en in verband met een drinknippelinstallatie. Verder heeft indiener (ruimte voor) opslag van zaagsel nodig en wil hij een kantoor in de schuur maken. De schuur is nu 10 meter diep en voor het binnen stallen van de combinatie zou deze eens zo groot moeten worden, wat een uitbreiding met 100% betekent. Indiener wil ook dat het bestemmingsvlak wordt vergroot.

Reactie

Er is voor gekozen voor dit soort bedrijven in het buitengebied maximaal 15% uitbreidingsruimte te geven. Op het moment dat deze bedrijven naar het bedrijventerrein gaan hebben ze veel meer uitbreidingsruimte maar in het buitengebied is er minder ruimte voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijven.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 86

1.

Plasbrandzone: deze zone ligt over het grootste deel van de woning op het perceel. Op grond van art. 39.19 is het verboden om ter plaatse van de plasbrandzone objecten voor minder zelfredzame personen op te richten en/of gebouwen te gebruiken als een zodanig object. In de veiligheidsliteratuur worden kinderen, ouderen en gehandicapten als minder zelfredzaam beschouwd. Momenteel wordt het woonhuis gebruikt door een gezin met jonge kinderen, waardoor het huidige gebruik in strijd is met art. 39.19.

2.

In het plan is geen specifieke regelgeving genoemd, waarop de zone is gebaseerd. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht ten aanzien van de objecten in deze zone, maar een motivering hiervan staat niet in het plan. In het plan staat niet hoe de gemeente wil omgaan met de in deze zone liggende woonpercelen en de daaruit voortvloeiende consequenties. Ook ontbreekt informatie over technische of organisatorische maatregelen die getroffen kunnen worden om de zone te verkleinen/verwijderen. *Er wordt verwezen naar het gemeentelijk veiligheidsbeleid (beleidsvisie externe veiligheid), dat verder reikt dan landelijke wet- en regelgeving.* In het beleidsstuk wordt een afstand van 30 m. gebruikt, die echter niet gesteld wordt in de hieraan ten grondslag liggende regelgeving (Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen).

3.

Een wijzigingsbevoegdheid voor de zone is niet opgenomen, indiener vraagt zich af waarom.

4.

Indiener is van mening dat het opnemen van de plasbrandzone niet voldoet aan alle uitgangspunten van de Algemene wet bestuursrecht en dat het beleid van de gemeente ter zake in strijd is met hogere regelgeving doordat een onderbouwing voor de vaste afstanden ontbreekt. Indiener verzoekt de plasbrandzone op de verbeelding aan te passen, zodat de gewraakte belemmering wordt opgeheven, dan wel dat voorzieningen worden gerealiseerd waardoor een kleinere zone kan worden aangehouden.

5.

Toekomstige uitbreidingsmogelijkheden: in het ontwerpplan is in de tabel bedrijven bij art. 6 aangegeven, dat er 0% uitbreiding van de aanwezige bedrijfsbebouwing mag plaatsvinden. Met deze beperking kan indiener niet instemmen. Wanneer gedurende de planperiode van 10 jaar geen noodzakelijke extra bebouwing mag worden opgericht, dan worden toekomstige economische ontwikkelingen voor het bedrijf bemoeilijkt. De Verordening ruimte geeft in art. 11.6 aan, dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitbreidingsruimte mogen krijgen. In het ontwerpplan is niet gemotiveerd aangegeven, waarom deze mogelijkheid voor deze locatie niet van toepassing is. Dit is discutabel gezien de bedrijfsvoering van indiener (inzameling van vetafval) en de ontwikkeling in de maatschappij op het gebied van 'vergroening'. Op het gebied van inzameling van vetafval zullen steeds nieuwe ontwikkelingen bestaan en het bedrijf moet de kans krijgen hierop in te spelen. Indiener verzoekt om een uitbreidingsruimte van 15%.

Reactie ad. 1.

'Normale' bewoners (dus ook gezinnen met kinderen en ouderen) van een woning worden niet gezien als minder zelfredzaam. Het criterium is dat de minder zelfredzame personen permanente zorg/toezicht nodig hebben. In de bijlage van de Beleidsvisie externe veiligheid wordt een uitleg gegeven over wat verstaan wordt onder minder zelfredzame personen. Een gezin met kinderen komt niet in deze lijst voor.

Reactie ad. 2.

Een gemeente mag zelf beleid bepalen, waarin men verder gaat (strengere voorwaarden/eisen aan transport, opslag en werken met gevaarlijke stoffen) dan landelijke wet- en regelgeving, zolang deze niet in strijd is met deze wet- en regelgeving. De gemeente Uden heeft ten aanzien van externe veiligheid beleid gemaakt, welke verder gaat dan landelijke wet- en regelgeving op dit gebied. Het doel hiervan is om de burgers van Uden nog beter te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval/calamiteit met gevaarlijke stoffen. Overigens zijn de beleidsvisie en de bijbehorende signaleringskaart reeds vastgesteld in 2011 en gelden de beperkingen uit deze visie sinds die tijd (ook het plasbrandaandachtsgebied is toen vastgesteld). In het plan wordt dus het bestaande beleid toegepast, wat legitiem is.

Reactie ad. 3.

In het ontwerpplan was er weliswaar een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de plasbrandzone, maar deze heeft betrekking op een inrichting en niet op de hier relevante transportroute voor het transport van gevaarlijke stoffen (A50). Dit zal in het plan worden aangepast. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders - onder voorwaarden - het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'plasbrandzone' vervalft of wordt verkleind.

Reactie ad. 4.

Indiener geeft niet aan met welke specifieke bepaling van wet- en regelgeving de plasbrandzone strijdig zou zijn. Naar onze mening is er geen sprake van strijdigheid met hogere wet- en regelgeving.

Reactie ad. 5.

Er is in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 voor gekozen voor dit soort bedrijven in het buitengebied maximaal 15% uitbreidingsruimte te geven. Deze uitbreidingsruimte is al gebruikt door de laatste uitbreidingsruimte te realiseren. Dit betekent dat hiervoor geen uitbreidingsruimte meer mogelijk is.

Op het moment dat deze bedrijven naar het bedrijventerrein gaan hebben ze veel meer uitbreidingsruimte maar in het buitengebied is er minder ruimte voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. Daarnaast heeft het bedrijf aan de Moleneindstaat 5a onlangs het bedrijf uitgebreid en is aangegeven dat dit de maximale uitbreidingsruimte is.

Conclusie

De zienswijzen onder 3 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De overige zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 87

Indieners verzoeken om de percelen gemeente Uden, sectie T nrs. 884 en 989, bevattende 1 boerderijgebouw plus bijgebouwen, te bestemmen als 'wonen met de aanduiding VAB'. Het perceel gemeente Uden sectie T, nr. 1003, bevattende 1 bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen van Nieuwedijk 2 en de voormalige bedrijfsgebouwen aan Nieuwedijk 4, moet bestemd worden als agrarisch intensief veehouderijbedrijf met 1 bedrijfswoning.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn beide locaties Nieuwedijk 2 en 4 samengevoegd tot 1 agrarisch intensief veehouderijbedrijf. Dit is feitelijk onjuist. De percelen T884 en T989 hadden een andere bestemming moeten krijgen, bijvoorbeeld 'wonen met VAB' of 'Burgerwoning'. Verder is in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 ook maar 1 bedrijfswoning toegekend op het bouwblok van het IV-bedrijf. Maar de woning die tot het voormalig agrarisch bouwblok Nieuwedijk 4 behoorde is (ten onrechte) niet bestemd. In 1924 is vergunning verleend voor het oprichten van een boerderij aan Nieuwedijk 4. Door het samenvoegen van de woning en bedrijfsgebouwen van Nieuwedijk 2 met de later bijgebouwde bedrijfsgebouwen van Nieuwedijk 4 is een geheel nieuwe situatie ontstaan, waarbij de boerderij aan Nieuwedijk 4 weer een op zich staande boerderij/woning is geworden.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 88

Indiener herhaalt de inspraak op het voorontwerp:

1.

Er is een oppervlakte van 6.450 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig. Het verzoek is gedaan om de bedrijfsploeroppervlakte in de regels aan te passen, maar wel het mogelijke uitbreidingspercentage gelijk te houden. Indiener is van mening dat er 6.450 m² vergund is en voegt een getekende schets bij ter onderbouwing.

2.

Er vindt al mestopslag plaats op de locatie. Het bestemmingsplan staat het niet toe. Het verzoek is om dit voor de locatie wel toe te staan.

3.

Indiener wenst dat de maximale bouwhoogten worden verhoogd van 11 naar 20 meter, ter voorkoming van voorziene problemen.

4.

Indiener gaat ervan uit, dat er bij de gemeente een verkeerd beeld van het bedrijf van indiener heeft. Indiener is immers niet alleen loonwerker (agrarischn technisch bedrijf) maar tevens akkerbouwer. Indiener koopt ook drijfmest in voor betere toepassing op zijn gronden. De eigen mest wordt verwerkt op het bedrijf en gescheiden in beter benutbare fracties. Indiener verzoekt daarom om deze be- en verwerking ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf mogelijk te maken middels het onderhavige bestemmingsplan.

Reactie ad. 1.

Bij de gemeente zijn 6687 m² aan vergunde bedrijfsbebouwing bekend en dit wordt dan ook in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

Reactie ad. 2.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven (in ruimtelijk-juridische zin) niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Reactie ad. 3.

De bouwhoogtes zijn conform de vergunning en worden daarom niet aangepast.

Reactie ad. 4.

De constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 2 en 4 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 3 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 89

Indiener exploiteert een intensieve veehouderij op de locatie Nieuwedijk 10, percelen gemeente Uden, sectie D. nrs. 3551, 3552 en 3553. Het betreft een volwaardig en functioneel bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Voor het bedrijf loopt bij de gemeente een wijzigingsprocedure voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak naar 2,5 ha. Hiervoor heeft de provincie een ontheffing op de

Verordening ruimte verleend. Indiener is ervan uitgegaan, dat dit meegenomen zou worden bij het nieuwe plan, maar nu dit niet zo blijkt te zijn, verzoekt hij alsnog om het (wijzigings)plan voor Nieuwedijk 10 mee te nemen bij de vaststelling van het b.p. Buitengebied.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 90

1.

Indiener exploiteert aan Nieuwedijk 12, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie D, nrs. 3475, 3476, 3477, 3478, een intensieve veehouderij. Het is volgens indiener een volwaardig en functioneel bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Behalve het IV-bedrijf oefent indiener ter plaatse nevenfuncties in de vorm van een minicamping met groepsaccommodatie, gastenverblijf en zorgboerderij uit. Voor deze nevenfuncties is een vergunning aanwezig. De locatie heeft een IV-bestemming. De locatie is echter niet opgenomen in de tabel uit bijlage 2 van het ontwerpplan, waardoor de uitgevoerde nevenfuncties volgens de regels niet toegestaan zouden zijn. Indiener verzoekt daarom om locatie Nieuwedijk 12 alsnog op te nemen in de tabel behorende bij Bijlage 2 van het bestemmingsplan.

2.

Verder is de planlocatie gelegen in een gebied dat de aanduiding 'deelgebied agrarisch' heeft gekregen. Omschakeling naar de nu uitgeoefende nevenfuncties is hier niet mogelijk. Dit heeft tot gevolg, dat bij een eventuele beëindiging van de agrarische functie, ook de nevenfuncties van indiener moeten worden gestaakt. Dit lijkt voor indiener niet reëel. Bovendien blijkt het gebied een kansrijk gebied voor de genoemde ontwikkelingen te zijn. Indiener verzoekt daarom in het vast te stellen plan in 'deelgebied agrarisch' ook de mogelijkheid van omschakeling naar een niet-agrarische functie, niet zijnde wonen, ten behoeve van dagrecreatie, groepsaccommodaties, 'bed and breakfast' en voorzieningen voor cultuur en ontspanning op te nemen, teneinde de voortzetting van de recreatieve functies van indiener ook na beëindiging van het agrarisch bedrijf mogelijk te maken.

Reactie 1.

De constatering van indiener is correct. Op 24 september 2009 is er een vergunning afgegeven voor het gedeeltelijk wijzigen van varkensstallen in logiesverblijven, op 26 juni 2007 hebben burgemeester en wethouders medewerking verleend aan een zorgboerderij en een gastenverblijf in de bestaande stallen en op 18 januari 2007 is er een vergunning voor een minicamping met 25 plaatsen verleend. De tabel met nevenfuncties wordt hierop aangepast.

Reactie 2.

De gemeente stimuleert nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf als economische impuls voor deze bedrijven en een medefunctie voor leegstaande panden. Dit betekent dat daarom de nevenactiviteit gestaakt moet worden op het moment dat het agrarische bedrijf stopt.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot een aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 91

Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar.

Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 92

Indiener exploiteert op de locatie Nieuwedijk 6a een varkenshouderij.

1.

Ammoniakemissie (art. 3.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.

Grootte bouwblok in relatie tot bestaande bebouwing: indiener heeft met bouwvergunning d.d. 27-03-2009 een varkensstal verlengd en een luchtafvoerkanaal gebouwd. Deze zijn echter niet in het bouwvlak opgenomen. Aangezien deze bouwwerken met vergunning zijn gebouwd, dienen deze in het bouwvlak te worden opgenomen.

3.

Tevens is er noodzakelijke erfverharding aangelegd aan enkele zijden van de stal. Indiener verzoekt het gearceerde gedeelte van de meegestuurde verbeelding op te nemen in het bouwvlak.

Reactie 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie 2.

Deze constatering van indiener is correct. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.

Reactie 3.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen onder 2 en 3 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 93

Indiener exploiteert op de planlocatie Ontginningsweg 7 een varkenshouderij.

Ammoniakemissie (art. 3.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 94

1.

De bestemming van het perceel Oosterheidestraat 2b is in het voorontwerp aangeduid als bedrijf met aanduiding Specifieke vorm van bedrijf –23 (loonwerkbedrijf). Bij de inspraakronde heeft de gemeente alleen gereageerd op de gewenste vergroting van het bouwvlak. Vanwege beperkte manoeuvreerruimte tussen de twee bedrijfsgebouwen is erfverharding aan de westzijde aangebracht. Indien er wenst deze erfverharding opgenomen te zien in het bouwvlak.

2.

In de inspraakreactie is niet gereageerd op de inpassing van de feitelijke activiteiten. Het loonwerkbedrijf ter plaatse is al jaren geleden gestaakt en is nu een handelsbedrijf in onder meer agrarisch veevoer aanwezig. De bedrijfsactiviteiten zijn aan te merken als een handelsbedrijf/groothandel. In 2010 heeft het college geconstateerd dat de bestaande situatie al deels onder het overgangsrecht was gebracht en dat een positieve bestemming aan de orde was. Volgens het college stuitte het gebruik niet op ruimtelijk relevante aspecten, maar een projectbesluit achtte het niet opportuun. Door het eerdere voornemen tot positieve bestemming verzoekt indiener deze nu op te nemen.

3.

Verder is in de tabel een oppervlakte van 1.500 m² + 25% opgenomen. Er zijn echter 2 bedrijfsgebouwen met vergunning gebouwd van in totaal 1.764 m². Indien er verzoekt de oppervlakte in de tabel zodanig aan te passen, dat er staat 1.764 m² + 25%.

Reactie 1.

De gemeente heeft de situatie onderzocht en ziet geen aanleiding om met het voorstel in te stemmen. De verharding is zonder vergunning buiten het bouwvlak aangelegd. Al jaren heeft de gemeente aangegeven dat het klinkeren van de huidige weide niet gewenst is en ook niet het opslaan, opgeslagen houden, sorteren van puin.

Reactie 2.

Bij brief van 28 januari 2010 heeft de gemeente inderdaad aangegeven dat een gedeelte van de feitelijke situatie onder het overgangsrecht valt, maar hierbij is niet aangegeven dat deze situatie een positieve bestemming krijgt. Het is niet ook mogelijk de bestemming te wijzigen in groothandel of handelsbedrijf. Dergelijke bedrijven zijn niet toegestaan in het buitengebied. Het is dus niet mogelijk om de bestemming te wijzigen.

Reactie 3.

De door indiener bedoelde vergunning is bij de gemeente niet bekend. De oppervlakte zal dan ook niet worden aangepast.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 95

Ammoniakemissie (art. 3.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 96

Aan de noordoostzijde van het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk verbindt een reeds zeer lange tijd bestaande zandweg dit gebied en het woonhuis Oosterheidestraat 31 Odiliapeel met de rest van de Oosterheidestraat. Indiener verzoekt de weg ook op het vast te stellen bestemmingsplan circa 20 meter verder naar het zuiden door te trekken. Hierdoor is namelijk aansluiting op de infrastructuur van het toekomstig bungalowpark ter plaatse mogelijk. Dit is voor leveranciers zeer gemakkelijk en het kan noodzakelijk zijn bij calamiteiten.

Reactie

Er zijn eerdere gesprekken hierover geweest met de afdeling Openbare Werken met als conclusie dat het voor het bebouwingscluster Heikant niet gewenst is deze weg door te trekken.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 97

Het perceel gemeente Uden, sectie T nummer 934 aan de Osseweg ongenummerd had voorheen de bestemming agrarisch gebied en deels recreatief gebied met een voorlopige bestemming vuilverwerkingsinrichting. Nu is de bestemming in het ontwerpplan Recreatief–dagrecreatie geworden. Het perceel wordt door indiener gebruikt als landbouwgrond. Bovendien is sinds enige jaren bekend dat de vuilstort/verwerking niet doorgaat. Indiener heeft via RMB een voorkeursrecht om de grond te

kopen nu de vuilstort/verwerking niet doorgaat en hij wil dit perceel blijven gebruiken als landbouwgrond. Daarom verzoekt indiener het perceel weer als agrarisch gebied te bestemmen.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij (in principe) geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dat betekent dat de vigerende (agrarische) bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (en/of eventuele andere van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen) worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Zienswijze 98

1.

Indiener exploiteert aan Oudedijk 1 een melkvee- en loonwerkersbedrijf. De zienswijze richt zich op art. 11 van het plan. Voor het bedrijf geldt de bestemming 'gemengd' met de specifieke vorm 'gemengd-1'. Volgens de tabel 'gemengd' bij het plan is alleen het loonwerkersbedrijf toegestaan, is er geen bedrijfswoning toegestaan en is uitbreiding van het loonwerkersbedrijf niet mogelijk. Volgens indiener klopt dit niet, want op deze wijze zijn de melkveehouderij, opslag van voeders in sleufsilos en voerplaten, buitenopslag van materiaal en de bedrijfswoning niet bestemd. Indiener verzoekt de genoemde activiteiten en voorzieningen alsnog toe te voegen in de bestemming/tabel.

2.

Verder verzoekt indiener om voor het loonwerkersbedrijf een redelijke uitbreiding toe te staan. Door het ontbreken van een uitbreidingsmogelijkheid komt de continuïteit van het loonwerkersbedrijf namelijk in groot gevaar door het ontbreken van een toekomstperspectief.

Reactie 1.

De constatering van indiener is correct. De onderhavige bestemming zal worden aangepast conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006 en het wijzigingsplan uit 2009.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.2.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 99

1.

Bouwwlak: op 26-10-2011 is een verzoek ingediend voor vergroting van het bouwwlak tot 1,5 ha. Het college heeft op 13-12-2011 besloten om in principe medewerking te verlenen. Het plan is ingediend en wordt momenteel intern beoordeeld. Desondanks is de locatie niet opgenomen in het ontwerpplan. Op 30 mei jl. gaf de behandelend ambtenaar (M. Seelen) aan, dat de locatie uit het plan is gehouden, mede omdat het nieuwe bestemmingsplan conserverend van aard is. Besproken is ook dat, indien het

wijzigingsplan eerder wordt vastgesteld dan het bestemmingsplan Buitengebied 0213, het vergrote bouwvlak toch wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Indiener wil hiermee deze afspraak borgen en verzoekt het bouwvlak van 1,5 ha. op te nemen.

2.

Verder verzoeken indieners een nuancering aan te brengen in de afwijkingsregel 3.4.1.a en de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van toename in ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden. Nu staat in de afwijkingsregel "mits geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied....." hetgeen impliceert dat iedere toename in ammoniakdepositie verboden is bij afwijking van de bouwregels van 3.2.1. Volgens indiener moet het alleen gaan om significante effecten op de natuurgebieden, waarbij in het kader van Natuurbeschermingswetvergunning en de provinciale Verordening stikstof een toename van minder dan 0,051 mol per ha. per jaar significant negatieve effecten zijn uitgesloten. Bij een grotere toename kunnen middels saldering significante effecten worden uitgesloten. In de regels moet komen te staan dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden niet zijn toegestaan.

Reactie 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4. Op het moment van schrijven van deze zienswijzennota was het concept wijzigingsplan al beoordeeld. Zodra dit concept hierop is aangepast, kan die procedure worden voortgezet. Aangezien het thans onzeker is welke procedure eerst wordt afgerond, wordt ervoor gekozen om de algemene lijn aan te houden.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 100

Indieners verzoeken een nuancering aan te brengen in de afwijkingsregel 3.4.1.a en de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van toename in ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden. Nu staat in de afwijkingsregel "mits geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied....." hetgeen impliceert dat iedere toename in ammoniakdepositie verboden is bij afwijking van de bouwregels van 3.2.1. Volgens indiener moet het alleen gaan om significante effecten op de natuurgebieden, waarbij in het kader van Natuurbeschermingswetvergunning en de provinciale Verordening stikstof een toename van minder dan 0,051 mol per ha. per jaar significant negatieve effecten zijn uitgesloten. Bij een grotere toename kunnen middels saldering significante effecten worden uitgesloten. In de regels moet komen te staan dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden niet zijn toegestaan.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 101

Op de verbeelding is aangegeven dat het perceel Oudedijk 86 cultuurhistorische grond betreft, waarbij aanlegvergunningen aangevraagd moeten worden. Indiener heeft hier bezwaar tegen, aangezien de grond bij aankoop 1988 op verzoek van de gemeente helemaal geroerd is en in cultuur is teruggebracht. Het perceel bevat daarom geen cultuurhistorische grond meer, waarvoor belemmeringen zouden moeten gelden.

Reactie

De constatering van indiener is correct. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zal van dit perceel worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Zienswijze 102

1.

Bestemming: In het ontwerpplan heeft de locatie Oudedijk 90 de bestemming 'wonen' met functie-aanduiding 'specifieke vorm van wonen-VAB' en gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-LOG'. Indiener heeft de locatie recentelijk gekocht, er is een Melding Besluit Landbouw van toepassing en de stallen zijn gebruikt en geschikt voor melkvee en vleesvee. Indiener wil hier vleeskalveren gaan houden. In de regels van het plan is aangegeven, dat in LOG-gebieden hervestiging van en omschakeling naar een intensieve veehouderij is toegestaan tot een omvang van maximaal 1,5 ha. met dan 10% goede landschappelijke inpassing op het bouwblok. Het plan van indiener betreft hier het overstappen van niet-agrarisch gebruik in de vorm van 'wonen-VAB' naar een agrarische bedrijfsvorm. Indiener geeft ook aan, dat agrarische bedrijfslocaties in een LOG per definitie duurzame locaties zijn. Ook de Verordening ruimte, waarop het gemeentelijke VAB-beleid is gebaseerd, sluit omschakeling van VAB naar een agrarisch bedrijf niet uit. Daarom verzoekt indiener om de bestemming van de locatie te wijzigen in 'agrarisch' met de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Bebouwing buiten bouwvlak: De (bestaande) sleufsilo ten noorden van het bedrijf is niet opgenomen binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt deze alsnog binnen het bouwvlak op te nemen.

2.

Natura2000-gebieden: Indiener verzoekt een nuancering aan te brengen in de afwijkingsregel 3.4.1.a en de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van toename in ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden. Nu staat in de afwijkingsregel "mits geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied....." hetgeen impliceert dat iedere toename in ammoniakdepositie verboden is bij afwijking van de bouwregels van 3.2.1. Volgens indiener moet het alleen gaan om significante effecten op de natuurgebieden, waarbij in het kader van Natuurbeschermingswetvergunning en de provinciale Verordening stikstof een toename van minder dan 0,051 mol per ha. per jaar significant negatieve effecten zijn uitgesloten. Bij een grotere toename

kunnen middels saldering significante effecten worden uitgesloten. In de regels moet komen te staan dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden niet zijn toegestaan.

Reactie 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 103

De gemeente geeft als antwoord op de inspraak geen nevenfuncties bij agrarische bedrijven toe te staan. Indiener heeft de heer F. van Lankvelt, raadslid, geraadpleegd. In de Nota van uitgangspunten staat dat een verdere uitwerking van het toestaan van recreatie bij VAB's in het bestemmingsplan Buitengebied moet staan. Dagrecreatie Staertje maakt hierbij bezwaar tegen het voornemen van de gemeente om geen medewerking te verlenen aan agrarisch gerelateerde nevenactiviteiten.

Reactie

De gemeente staat nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toe; ook op het gebied van recreatie, waarbij geldt dat er in het landbouwonwikkelingsgebied geen geurgevoelige functies zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond.

Zienswijze 104

Het toegewezen bouwvlak is ten onrechte niet van vorm veranderd. Er is al meer dan 3 jaar overleg over gevoerd, de milieuvergunning hiervoor is jaren geleden al verleend, een ruimtelijke onderbouwing is in 2012 ingediend en de bouwaanvraag is ingediend. Er is dus sprake van een concreet plan, waarvoor alle benodigde informatie bekend is. Indiener verzoekt het voorgestelde bouwvlak alsnog op te nemen in het vast te stellen plan.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 105

1.

Indiener exploiteert op de locatie een melkveehouderij. Op grond van art. 3.1.b. is ter plaatse alleen een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Volgens de definitie is een grondgebonden agrarisch bedrijf een bedrijf met bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het melkvee op het bedrijf van indiener wordt overwegend in de stal gehouden. Volgens indiener is er dan ook geen sprake van een grondgebonden, maar van een intensief bedrijf. Indiener verzoekt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen voor de locatie.

2.

Ammoniakemissie (art. 3.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie 1.

Een melkveehouderij van deze omvang wordt vanuit de MOLO opgestelde handreiking als grondgebonden beschouwd.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 106

1.

Indiener exploiteert op de locatie een varkens- en melkveehouderij. Grondgebonden agrarische bedrijven art. 4.1.b.: op grond van dit artikel is ter plaatse alleen een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Volgens de definitie is een grondgebonden agrarisch bedrijf een bedrijf met bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt. Het melkvee op het bedrijf van indiener wordt overwegend in de stal gehouden. Daarbij komt dat het bedrijf een varkens- en melkveehouderij betreft, waarbij de vleesvarkenstak een omvang van 2.448 plaatsen heeft. Onmiskenbaar een intensieve veehouderij. Indiener verzoekt om de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen voor de locatie.

2.

Ammoniakemissie (art. 4.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 4.2.1.b en 4.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar. Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 4.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 4.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Reactie 1.

Een melkveehouderij van deze omvang wordt op grond van de IGO-handreiking in principe als grondgebonden beschouwd. Aangezien er echter ook sprake is van een aanzienlijke vleesvarkenstak, in combinatie met een bouwvlak van ruim 2 ha, zijn wij het eens met de reactie van de indiener. Voor het bouwvlak Patersweg 18 wordt alsnog de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

Reactie 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 107

Perceel Q1232 Patersweg 0/ongenummerd. Indiener (75 jr.) is van oorsprong agrariër en heeft na zijn bedrijfsbeëindiging en verkoop van de boerderij nog hobbymatig een weiland gehouden voor mini pony's. De provisorische schuilgelegenheid heeft hij op verzoek van de gemeente afgebroken en verwijderd. Volgens het nieuwe (ontwerp) bestemmingsplan mag er op het perceel niets worden gebouwd. Indiener is van mening dat een schuilhut hard nodig is en dat de Dierenwelzijnswet in deze ook een verplichting oplegt. Indiener wil daarom voor de winter nog een loods/stalling/schuilhut voor de pony's en tractor bouwen en verzoekt om aanpassing van het beleid en bestemmingsplan Buitengebied. Indiener verwijst ter onderbouwing van mogelijkheden naar <http://www.dierenbescherming.nl/fileupload/Schuilstallen.pdf>.

Reactie

Los van het feit dat het aspect dierenwelzijn niet ruimtelijk relevant is en derhalve niet in een bestemmingsplan geregeld kan worden, betreft de beoogde schuilhut een nieuw initiatief en voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij dan ook naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 108

De locatie Raktweg 8 omvat naast een woning ook een werkplaats voor de reparatie van landbouwmachines en het gebouw wordt ook gebruikt voor het akkerbouwbedrijf van indieners van ongeveer 4,5 ha. In het bestemmingsplan Buitengebied 1983 is de aanduiding 'kleine bedrijven toegestaan' opgenomen. Als zodanig is het gebruik ter plaatse nog hetzelfde als de destijds toegekende binaire bestemmingen. Volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2006 krijgt het bijgebouw de detailbestemming 'woningen' terwijl de nadere aanduiding voor kleine bedrijven is vervallen.

De gemeente antwoordde op de inspraak op het voorontwerp 2013 dat een autoreparatiebedrijf niet is toegestaan, maar dat is het nooit geweest, het gebouw is steeds mede als reparatiewerkplaats voor landbouwmachines gebruikt. Begin dit jaar heeft de heer E. Jacobs namens de gemeente gecontroleerd, waarna bij brief d.d. 22 januari 2013 is bevestigd, dat de inrichting aan alle milieuverplichtingen voor deze activiteiten voldoet. Gezien de combinatie van reparatiewerkzaamheden en kleinschalige akkerbouwactiviteiten verzoeken indieners om de aanduiding VAB aan deze locatie toe te kennen.

Reactie

De locatie Raktweg 8 heeft een woonbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 gekregen die wij overgenomen hebben in dit bestemmingsplan waarbij er ook een aan huis gebonden beroep of (middels een afwijkingsbevoegdheid) aan huis gebonden bedrijf is toegestaan.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 109

1.

Indiener exploiteert op de locatie een varkenshouderij. Ammoniakemissie (art. 3.2.1. onder b): Voor indiener zijn de artikelen 3.2.1.b en 3.4.1.a over ammoniakemissie onaanvaardbaar.

Ammoniakemissie vanuit stallen is volgens indiener geen ruimtelijk belang. Aangezien alleen ruimtelijk relevante aspecten in een bestemmingsplan mogen worden opgenomen, mag dit aspect niet in een bestemmingsplan worden geregeld.

Voor zover de ammoniakemissie wel ruimtelijk relevant wordt geacht, dan moet de afwijkingsmogelijkheid van art. 3.4.1.a. scherper worden geformuleerd. Indiener verzoekt om art. 3.4.1.a. zodanig aan te passen, dat volstrekt duidelijk is dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde voor afwijking. Verder is indiener van mening dat het verbod en de afwijkingsbevoegdheid hem teveel beperkt in de bedrijfsvoering, vanwege de beleidsvrijheid die het bevoegd gezag heeft bij afwijking ervan. Daarom moet de formulering van art. 3.4.1. onder a aldus worden aangepast, dat wanneer wordt voldaan aan de voorwaarde, de omgevingsvergunning verleend moet worden, in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

2.

Archeologische waarde (art.29): op een gedeelte van het bouwblok rust tevens de waarde 'archeologie', waardoor voor iedere aanvraag van een omgevingsvergunning activiteit bouwen een archeologische rapportage overlegd moet worden. Het is niet te verwachten dat ter plekke archeologische waarden aanwezig zijn, aangezien grondverzet heeft plaatsgevonden voor de bouw van stallen. Ook hebben de percelen intensieve bewerkingen ondergaan als ploegen en diepwoelen. Het eisen van archeologisch onderzoek staat niet in verhouding tot de te dienen belangen, aangezien eventuele archeologische waarden zijn verdwenen. Indiener verzoekt de dubbelbestemming archeologie ter plekke van het bouwblok te laten vervallen.

Reactie 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie 2.

De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' is op de desbetreffende gronden opgenomen ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden. De regels van deze bestemming hinderen indiener echter niet in zijn bedrijfsvoering. Weliswaar zijn bouw- en aanlegactiviteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm aan beperkingen onderhevig, maar een normale agrarische bedrijfsvoering is hiermee goed mogelijk.

Voor het opnemen van een beschermingsregeling als neergelegd in artikel 29 van de planregels is niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. De aanwezigheid van die waarden is in dit plan gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010. De gebieden die op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Indiener heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart dusdanige gebreken kleven dat het plan daarvan voor zijn gronden niet heeft kunnen uitgaan (dit geldt ook voor gronden binnen het bouwvlak, zie ABRvS 6 juli 2011, 200907043/1/R3). Dat de grond vanwege grondverzet, grondbewerkingen of anderszins zodanig (en dieper dan 30 cm) is geroerd, heeft hij niet met nadere gegevens onderbouwd.

Daarnaast heeft indiener niet inzichtelijk gemaakt waarom hij door de archeologische dubbelbestemming in zijn belangen wordt geschaad. Hierbij is van belang dat de in artikel 29.3.1 van de planregels opgenomen verboden werkzaamheden niet van toepassing zijn op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud en/of gebruik betreffen of reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning al mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Gelet op het bovenstaande de gekozen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de gronden van indiener in overeenstemming met de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 110

1.

Op de locatie bevindt zich een agrarisch bedrijf met een bedrijfstak van houtopslag en houtbewerking. De agrarische activiteiten bestaan nu nog uit de verhuur van gronden voor aardappelen, die af land worden verkocht of in de loods worden opgeslagen. Op kleine schaal worden pony's gefokt. Het houtbewerkingsbedrijf is sinds lang gevestigd en daarom ook positief bestemd. De activiteiten zijn in deze economisch moeilijke tijden toegenomen. Er is 1 fulltime kracht (de oprichter) en een ondersteunende kracht. Het bedrijf kan zijn marktaandeel vasthouden door de snelle service, die weer mogelijk is door de opslag van hout. Deze opslag is in het huidige ontwerpplan slechts tot een maximum van 400 m² toegestaan hetgeen veel te weinig is om concurrerend te zijn. Daarom verzoekt indiener om extra opslag toe te staan binnen de bestaande bebouwing op het bouwvlak.

2.

Op het agrarisch bouwvlak zijn al geruime tijd 2 woningen aanwezig, die bekend en erkend zijn bij de gemeente. Op 28 juli 2000 hebben burgemeester en wethouders een principebesluit genomen voor vervangende nieuwbouw van de houten woning nummer 2a. Op dit adres woont de oprichter, die om gezondheidsredenen de laatste 2 jaar niet meer werkzaam is binnen het bedrijf maar wel toezicht houdt en zeer gewenste hulp biedt. Indiener verzoekt om ook de tweede woning conform het gebruik positief te bestemmen.

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.2.

Reactie 2.

Het is volgens de provinciale Verordening niet (meer) mogelijk om twee bedrijfswoningen te bestemmen en daarom kan er geen medewerking verleend worden aan de aanduiding twee bedrijfswoningen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 111

Natura2000-gebieden: Indiener verzoekt een nuancering aan te brengen in de afwijkingsregel 3.4.1.a en de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van toename in ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden. Nu staat in de afwijkingsregel "mits geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura2000-gebied....." hetgeen impliceert dat iedere toename in ammoniakdepositie verboden is bij afwijking van de bouwregels van .3.2.1. Volgens indiener moet het alleen gaan om significante effecten op de natuurgebieden, waarbij in het kader van Natuurbeschermingswetvergunning en de provinciale Verordening stikstof een toename van minder dan 0,051 mol per ha. per jaar significant negatieve effecten zijn uitgesloten. Bij een grotere toename kunnen middels saldering significante effecten worden uitgesloten. In de regels moet komen te staan

dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden niet zijn toegestaan.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 112

Indiener exploiteert op de locatie aan Rode Eiklaan 20, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie D, nr. 2633 en 2720 naar zijn mening een volwaardig en functioneel bedrijf met voldoende toekomstperspectief. Voor de locatie is een projectbesluitprocedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak naar 2,5 ha. Hiervoor heeft de provincie een ontheffing op de Verordening ruimte verleend. Nu het vergrote bouwvlak echter niet op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen, verzoekt indiener het gehele vergrote bouwvlak van 2,5 ha. alsnog op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

De provincie heeft geen ontheffing op de Verordening ruimte verleend voor een bouwvlak van 2,5 ha. Een bouwvlak van deze omvang zal daarom ook niet worden meegenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 113

De woning aan Rogstraat 2 heeft de bestemming 'bedrijfswoning'. In 2012 heeft indiener de woning van zijn ouders overgenomen en is het bedrijf overgenomen door een broer van indiener. Er is een kadastrale splitsing tussen woning en bedrijf doorgevoerd. Indiener verzoekt om de woning als plattelandswoning te bestemmen (functie-aanduiding specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning).

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5. Overigens is in het plan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een voormalige bedrijfswoning te gebruiken als plattelandswoning.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 114

Indiener heeft in het verleden Rouwstraat 7 gekocht, toen de percelen Rouwstraat 5a en 7 al gesplitst waren. Het was hem niet bekend dat deze illegaal gesplitst zouden zijn. Indiener vraagt daarom nogmaals (zoals bij de inspraak ook) om de percelen Rouwstraat 5a en 7 als aparte bouwvlakken in te tekenen.

Reactie

Voor het adres Rouwstraat is in het verleden op illegale wijze gesplitst. Hier heeft ook een handhavingstraject gelopen en vervolgens is de bewoning vervolgens lange tijd gestaakt. Nu er op dit adres weer wordt gewoond, zal de gemeente haar handhavingstraject opnieuw opstarten. De bewoning kan niet worden gelegaliseerd, omdat nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied alleen zijn toegestaan als Ruimte voor Ruimte woningen in zoekgebieden wonen van de bebouwingsconcentraties. Daar voldoet Rouwstraat 5a niet aan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 115

1.

Op de inspraak van indiener heeft de gemeente aangegeven, dat de percelen Rouwstraat 5a en 7 in het verleden illegaal gesplitst zijn. Indiener kan dit niet plaatsen, aangezien de beide percelen apart ingeschreven staan en dit bovendien al ongeveer 35 jaar zo is. Mocht de splitsing al illegaal zijn, dan is er bij de gemeente sprake van rechtsverwerking van het recht om te handhaven ('dan is die reden verjaard').

2.

Indiener wil dat Rouwstraat 5a en 7 ieder een aparte woonbestemming krijgen. Wanneer de gemeente hiertoe niet bereid is, dan verzoekt indiener een goed alternatief te geven, bijvoorbeeld door een vakantiewoning toe te staan. Momenteel is een gebruik voor 'bed and breakfast' mogelijk, maar dit acht de indiener te beperkt.

Reactie ad. 1.

Voor het adres Rouwstraat is in het verleden op illegale wijze gesplitst. Hier heeft ook een handhavingstraject gelopen en vervolgens is de bewoning vervolgens lange tijd gestaakt. Nu er op dit adres weer wordt gewoond, zal de gemeente haar handhavingstraject opnieuw opstarten. De bewoning kan niet worden gelegaliseerd, omdat nieuwe woonbestemmingen in het buitengebied alleen zijn toegestaan als Ruimte voor Ruimte woningen in zoekgebieden wonen van de bebouwingsconcentraties. Daar voldoet Rouwstraat 5a niet aan.

Los van de vraag of de door indiener genoemde feiten en argumenten om de splitsing alsnog positief te bestemmen ter discussie staan, kunnen hier geen gerechtvaardigde rechten en verwachtingen op worden gebaseerd om voor deze splitsing een positieve bestemming te verkrijgen.

Reactie ad. 2.

De gemeente heeft beleid opgesteld voor 'bed and breakfast' en dit betekent dat dit kleinschalig is toegestaan tot maximaal 4 logies in woningen of onder voorwaarden in een bijgebouw. Grootschalige locaties zijn met name gewenst in het deelgebied natuur en recreatie en zijn niet overal toegestaan. Wel is het mogelijk om een inwonings situatie te creëren of de locatie te gebruiken voor mantelzorg.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 116

In het ontwerp bestemmingsplan is bij de aanduiding 'reconstructiewetzone–extensiveringsgebied' een extra aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' opgenomen. Dit is de maximaal toegestane bebouwing voor intensieve veehouderij op de locatie. Voor Ruitersweg 1 is maximaal 2.746 m2 toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing die voor 01-10-2010 aanwezig is, dan wel middels een volledige en ontvankelijke bouwaanvraag in procedure gebracht is, bedraagt 4.650 m2. De aanwezige oppervlakte is ook zo weergegeven in een besluit omtrent de bestemmingsplanwijziging Eikenheuvelweg 19 van 30-06-2009 en in de ingediende omgevingsvergunning milieu van 24-06-2011. Indiener verzoekt bij de aanduiding 'maximum oppervlakte(m2)' voor het perceel Ruitersweg 1 een oppervlakte van 4.650 m2. op te nemen.

Reactie

Deze constatering van indiener is terecht. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 117

1.

Q570 Langlaufbaan:

Indiener geeft aan dat sinds 1980 hier dagrecreatie is en het daarmee logisch is dat na al die jaren deze voorziening ook de bestemming krijgt van intensieve recreatie/ dagrecreatie.

2.

Q1134 Voetbalveld

Indiener geeft aan dat door ontwikkelingen in de omgeving het huidige gebruik als dagrecreatie niet meer voor de hand liggend is. Gevraagd wordt het gebruik te wijzigen in verblijfsrecreatie en accommodatie.

3.

Sectie Q (SR-7) Recreatiepark:

Indiener geeft aan dat door eenzijdige wijziging (kant gemeente) van de definitie van een chalet de bedrijfsvoering in gevaar komt wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van vakantiewoningen. Dat door de gewijzigde opvatting ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan er nu al een strijdigheid is.

Volgens de belangenvereniging RECRON is ook een dubbelchalet een verplaatsbaar object wat niet onder de noodzaak van het hebben van een omgevingsvergunning valt. Mocht er een wet aan ten grondslag liggen waardoor de definitie van een dubbelchalet als vergunningplichtig pand dient te worden aangemerkt dan wordt daarmee onze uitbreiding naar 20 vakantiewoningen teniet gedaan.

Gevraagd wordt in dat geval het totaal aantal vakantiewoningen op te hogen zodat het park volledig ingericht kan worden met dubbele chalets en additioneel 20 woningen.

4.

Sectie Q (SR-7) Recreatiepark:

Tot op heden was ter hoogte van perceel Q580 een bufferzone aanwezig. In het voorontwerp komt de bufferzone alleen aan de noordzijde terug en niet aan de westzijde van perceel Q580.

De bufferzone is nodig in verband met het verschil in gebruik beide percelen.

Reactie ad. 1.

Voor de langlaufbaan is nooit een vergunning verleend of een ruimtelijk besluit genomen. Een positieve bestemming ligt ook niet voor de hand vanwege de ligging in natuurgebied.

Reactie ad. 2.

Het is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk om op dit perceel te bouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie en accommodatie. In dit deelgebied natuur en recreatie ligt het accent op extensief recreatief medegebruik.

Vanwege de aanwezige natuur en landschapswaarden moet het gebruik extensief zijn en is het niet gewenst om daar intensievere functies (met bebouwing) toe te voegen en blijft dagrecreatief gebruik gehandhaafd.

Reactie ad. 3.

Onduidelijk is welke definitie van een chalet indiener op doelt. In de begripsbepalingen van het ontwerp is het begrip chalet niet opgenomen.

Overigens is een dubbelchalet bedoeld om ter plaatse te functioneren en voldoet het ook aan de overige kenmerken van een bouwwerken. Voor wat betreft de vraag of deze vergunningplichtig is, dient deze dubbelchalet te voldoen aan de voorwaarden van het Besluit omgevingsrecht. Dat is niet uit de zienswijze af te leiden.

Reactie ad. 4.

Het gedeelte waar ook een onverharde weg ligt wordt als landschapselement bestemd waardoor er de gehele bufferzone als landschapselement is aangegeven.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 118

Indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op perceel Q1134 "voetbalveld" aan de Schansweg te wijzigen van Agrarisch met waarden-Landschapswaarden (AW-LW) naar recreatie- dagrecreatie (R-DR). De beantwoording van de door indiener ingediende inspraak heeft niet alle bezwaren weggenomen.

1. In beantwoording op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat in de voorwaarden zal worden opgenomen dat er op locatie Q1134 geen evenementen worden toegestaan. Gevraagd wordt deze regel op te nemen in artikel 17 Recreatie-Dagrecreatie en in de regels c.q. tabel recreatie-dagrecreatie.

2. In de tabel bij artikel 17 Recreatie – Dagrecreatie betreffende bouwwerken geen gebouw zijnde zijn geen voorwaarden opgenomen wat betreft hoogte, aantal en omvang van deze bouwwerken zodat de mogelijkheid bestaat dat het hele veld wordt volgebouwd met deze bouwwerken. Dit terwijl gesteld is dat het veld alleen gebruikt mag worden voor extensief gebruik. Gevraagd wordt op te nemen in de regels dat op 90 % van de weide geen speeltoestellen mogen worden geplaatst en deze niet hoger mogen zijn dan 4 meter. Destijds is dat ook zo geregeld op het direct aangrenzende perceel Q1658, Herontwikkeling terrein De Vrije Teugel. Een ander argument om het aantal bouwwerken geen gebouwen zijnde te beperken is dat dit de huidige landschapswaarden aantast. Het terrein geeft als enige locatie op de Schansweg doorzicht op de Bedafse Bergen.
3. In artikel 17.1 sub e staat: (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen. Ook hier geldt dat verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen de landschapswaarden aantasten. Ook hier graag voorwaarden opnemen wat betreft omvang van de paden, wegen en parkeervoorzieningen, zodat de voorkomen wordt dat het hele veld ingericht kan gaan worden als parkeerterrein. Ook dit staat in geen verhouding als gesteld is dat het veld alleen gebruikt is dat het veld alleen gebruikt mag worden als extensief medegebruik.

Reactie 1.

Het is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk dit perceel te gebruiken voor evenementen. In dit deelgebied natuur en recreatie ligt het accent op extensief recreatief medegebruik.

Vanwege de aanwezige natuur en landschapswaarden moet het gebruik extensief zijn en is het niet gewenst om daar intensievere functies (met bebouwing) toe te voegen en blijft dagrecreatief gebruik gehandhaafd.

Reactie 2.

De definitie ‘extensief recreatief medegebruik’ brengt met zich mee dat dit gebruik een kortstondig karakter heeft. Wanneer er bijvoorbeeld speeltoestellen worden geplaatst dan druist dit in tegen dit karakter en is er sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Reactie 3.

Wanneer het terrein wordt ingericht als parkeerterrein, dan zou dit in strijd zijn met het bestemmingsplan. De door indiener gewenste voorwaarden zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 119

Indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op perceel Q1134 “voetbalveld” aan de Schansweg te wijzigen van Agrarisch met waarden–Landschapswaarden (AW–LW) naar recreatie– dagrecreatie (R–DR).

1. In de tabel bij artikel 17 Recreatie – Dagrecreatie betreffende bouwwerken geen gebouw zijnde zijn geen voorwaarden opgenomen wat betreft hoogte, aantal en omvang van deze bouwwerken zodat de mogelijkheid bestaat dat het hele veld wordt volgebouwd met deze bouwwerken. Dit terwijl gesteld is dat het veld alleen gebruikt mag worden voor extensief gebruik. Gevraagd wordt

op te nemen in de regels dat op 90 % van de weide geen speeltoestellen mogen worden geplaatst en deze niet hoger mogen zijn dan 4 meter. (Destijds is dat ook zo geregeld op het direct aangrenzende perceel Q1658, Herontwikkeling terrein De Vrije Teugel). Een ander argument om het aantal bouwwerken geen gebouwen zijnde te beperken is dat dit de huidige landschapswaarden aantast. Het terrein geeft als enige locatie op de Schansweg doorzicht op de Bedafse Bergen.

2. In artikel 17.1 sub e staat: (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen. Ook hier geldt dat verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen de landschapswaarden aantasten. Ook hier graag voorwaarden opnemen wat betreft omvang van de paden, wegen en parkeervoorzieningen, zodat de voorkomen wordt dat het hele veld ingericht kan gaan worden als parkeerterrein. Ook dit staat in geen verhouding als gesteld is dat het veld alleen gebruikt is dat het veld alleen gebruikt mag worden als extensief medegebruik.

Reactie 1.

De definitie 'extensief recreatief medegebruik' brengt met zich mee dat dit gebruik een kortstondig karakter heeft. Wanneer er bijvoorbeeld speeltoestellen worden geplaatst dan druist dit in tegen dit karakter en is er sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Reactie 2.

Wanneer het terrein wordt ingericht als parkeerterrein, dan zou dit in strijd zijn met het bestemmingsplan. De door indiener gewenste voorwaarden zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 120

Indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op perceel Q1134 "voetbalveld" aan de Schansweg te wijzigen van Agrarisch met waarden-Landschapswaarden (AW-LW) naar recreatie- dagrecreatie (R-DR). De beantwoording van de door indiener ingediende inspraak heeft niet alle bezwaren weggenomen.

1. In beantwoording op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat in de voorwaarden zal worden opgenomen dat er op locatie Q1134 geen evenementen worden toegestaan. Gevraagd wordt deze regel opnemen in artikel 17 Recreatie-Dagrecreatie en in de regels c.q. tabel recreatie-dagrecreatie.
2. In de tabel bij artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie betreffende bouwwerken geen gebouw zijnde zijn geen voorwaarden opgenomen wat betreft hoogte, aantal en omvang van deze bouwwerken zodat de mogelijkheid bestaat dat het hele veld wordt volgebouwd met deze bouwwerken. Dit terwijl gesteld is dat het veld alleen gebruikt mag worden voor extensief gebruik. Gevraagd wordt op te nemen in de regels dat op 90 % van de weide geen speeltoestellen mogen worden geplaatst en deze niet hoger mogen zijn dan 4 meter. (Destijds is dat ook zo geregeld op het direct aangrenzende perceel Q1658, Herontwikkeling terrein De Vrije Teugel). Een ander argument om het aantal bouwwerken geen gebouwen zijnde te beperken is dat dit de huidige

landschapswaarden aantast. Het terrein geeft als enige locatie op de Schansweg doorzicht op de Bedafse Bergen.

3. In artikel 17.1 sub e staat: (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen. Ook hier geldt dat verharde paden, wegen en parkeervoorzieningen de landschapswaarden aantasten. Ook hier graag voorwaarden opnemen wat betreft omvang van de paden, wegen en parkeervoorzieningen, zodat de voorkomen wordt dat het hele veld ingericht kan gaan worden als parkeerterrein. Ook dit staat in geen verhouding als gesteld is dat het veld alleen gebruikt is dat het veld alleen gebruikt mag worden als extensief medegebruik.

Reactie 1.

Het is volgens het bestemmingsplan niet mogelijk dit perceel te gebruiken voor evenementen. In dit deelgebied natuur en recreatie ligt het accent op extensief recreatief medegebruik.

Vanwege de aanwezige natuur en landschapswaarden moet het gebruik extensief zijn en is het niet gewenst om daar intensievere functies (met bebouwing) toe te voegen en blijft dagrecreatief gebruik gehandhaafd.

Reactie 2.

De definitie 'extensief recreatief medegebruik' brengt met zich mee dat dit gebruik een kortstondig karakter heeft. Wanneer er bijvoorbeeld speeltoestellen worden geplaatst dan druist dit in tegen dit karakter en is er sprake van strijd met het bestemmingsplan.

Reactie 3.

Wanneer het terrein wordt ingericht als parkeerterrein, dan zou dit in strijd zijn met het bestemmingsplan. De door indiener gewenste voorwaarden zijn dan ook niet nodig.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 121

Indiener verzoekt bestemmingswijziging van agrarisch naar recreatie/ verblijfsrecreatie.

Reeds meer dan 14 jaar in 'gebruik' als groepsaccommodatie. Voorste gedeelte van het perceel staat ingetekend als recreatie- verblijfsrecreatie en het achterste gedeelte als agrarisch. Omdat het hele veld gebruikt wordt ten behoeve van de accommodatie zou indiener dit aangepast willen zien. .

Reactie

De onderhavige bestemmingen zijn gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2013 van een conserverend plan. Dit houdt in dat (ruimtelijk-juridische) nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Overigens is op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' ook extensief recreatief medegebruik mogelijk.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 122

Indiener verzoekt bestemmingswijziging van agrarisch naar een woonbestemming om de volgende redenen:

Het perceel (R183) grenst aan de oostzijde van de Slabroekseweg. Vele percelen in de omgeving hebben een woonbestemming. De komst van het nieuwe ziekenhuis heeft ervoor gezorgd dat er meer percelen een woonbestemming hebben gekregen. Het resultaat is een aaneengesloten rij van bebouwde percelen aan beide zijden van de Slabroekseweg. Het perceel R183 bevindt zich tussen die bebouwde percelen. Gelijkstelling van perceel R183 met de andere percelen ligt voor de hand.

De bescheiden omvang van perceel R183 en de ligging tussen bebouwde percelen maakt dat een feitelijke agrarische exploitatie van het perceel economisch niet rendabel of mogelijk is.

Doordat het perceel grenst aan de Slabroekseweg is het eenvoudig om een aansluiting te regelen op het riool.

Het perceel biedt voldoende bouwoppervlak zodat mag worden aangenomen dat een bouwvergunning zal worden afgegeven als de bestemming is gewijzigd.

Er rust geen erfdienstbaarheid op het perceel die in gevaar zou kunnen komen door een bestemmingswijziging.

De toegankelijkheid van het perceel is geen probleem doordat het over een voldoende aantal meters grenst aan de Slabroekseweg.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 123

1.

Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat beide buitenbakken binnen het bouwvlak vallen. Indien men van mening is dat deze ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan graag de volgende wijziging opnemen buitenbak met springtuin, 2.400m² (sa-pb)

2.

Art. 33.1 geeft aan dat paarden-/rijbakken binnen het bouwvlak moeten liggen. Vervolgens is een algemene afwijkingsregeling opgenomen in art. 35.2.2. waarin paardenbakken buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Een en ander is in strijd met hoofdstuk 8 van de Verordening Ruimte (zie artikel 8.3 lid 1 onder d en art. 8.4 lid g).

Reactie ad. 1.

Voor een van de bestaande paardenbak buiten het bouwvlak is in het bestemmingsplan een aanduiding opgenomen. Voor de andere paardenbak (perceelnr. Q674) zal dit alsnog gebeuren.

Reactie ad. 2.

De afwijkingsbevoegdheid om paardenbakken buiten het bouwvlak te plaatsen (zoals bedoeld in artikel 35.2.2 van de planregels) geeft een mogelijkheid om af te wijken van het specifieke gebruiksverbod om (nieuwe) paardenbakken buiten het bouwvlak te situeren (artikel 33.1). Deze afwijkingsbevoegdheid geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de in deze afwijkingsbevoegdheid genoemde voorwaarden zorgvuldig af te wegen.

Regel is dat paardenbakken binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden, maar hiervan kan onder voorwaarden dus worden afgeweken. Hiervoor moet dan een aanvraag omgevingsvergunning (om af te wijken van het bestemmingsplan) worden ingediend, waarbij nader is onderbouwd dat de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid in acht zijn genomen.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 124

Indiener verzoekt om aanpassing / correcte weergave van een 5-tal inritten (verbreden/ verschuiven/ aanbrengen).

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 125

De zienswijze richt zich op artikel 4.2.1. onder d. Men is van mening dat de ammoniakemissie vanuit stallen geen ruimtelijk belang is en hiervoor geen algemene regels kunnen worden gesteld in het bestemmingsplan. Immers alleen ruimtelijke relevante aspecten kunnen in een bestemmingsplan geregeld worden. Indien deze bepalingen toch als ruimtelijk relevant gezien worden is men van mening dat scherper geformuleerd moet worden wanneer afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder a.

Indiener verzoekt de formulering van de bepaling in 4.4.1 onder a aan te passen.

Duidelijker dient geformuleerd te worden wanneer afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 4.4.1.a. Duidelijk moet zijn dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde dat er geen sprake is van toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied.

De formulering van de bepaling in 4.4.1.a dient verder aangepast te worden in die zin dat: als voldaan wordt aan de voorwaarde moet de omgevingsvergunning worden verleend in plaats van dat de

omgevingsvergunning verleend kan worden. (Het verbod en afwijkingsbevoegdheid, indien al rekening wordt gehouden met externe saldering, beperkt teveel in de bedrijfsvoering. Omdat het afwijken van de regels altijd een bevoegdheid is van het bevoegd gezag is er geen zekerheid wat betreft uitbreidingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan).

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 126

Indiener geeft aan dat er strijdigheid is met de bestaande situatie perceelnummer Q336, Q788 en Q812 hebben niet dezelfde bestemming. Indiener verzoekt perceel Q812 dezelfde bestemming te geven als perceel Q336 en perceel Q 788.

Reactie

Het bestemmingsplan is een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen (in ruimtelijk-juridische zin) worden meegenomen. Dat betekent dat in principe dezelfde bestemming wordt opgenomen. Dat is hier ook gebeurd.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 127

Indiener heeft een 4-tal opmerkingen/ verzoeken:

1.

Verruiming beleid voor boerderijsplitsing en wanneer dat niet mogelijk is de aanduiding 'karakteristiek' aan de boerderij Steeuwichtweg 20 toe te voegen.

2.

Ten aanzien van de houtzagerij tegenover Steeuwichtweg 32 wordt opgemerkt dat het maximale bebouwingsoppervlak is gesteld op 290m² zonder uitbreidingsruimte. De werkelijk aanwezige bestaande bebouwing is 408 m². Aan de aanwezige bebouwing ontleend de houtzagerij zijn gemeentelijke monumentale status en is deze op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart als complex van cultuurhistorisch belang aangeduid. In het kader van behoud en herstel wordt gevraagd het maximale bebouwingsoppervlak op 408 m² te zetten met een uitbreidingspercentage van 15% (dit uit oogpunt van flexibiliteit, doelmatigheid en financiële haalbaarheid).

3.

Het door de gemeente aan de houtzagerij toegekende adres, Steeuwichtweg 29, staat niets aangeven op de verbeelding.

4.

Perceel Q1074 en Q1075 zijn aangeduid met de bestemming Bos. Dit is niet geheel juist. Het voorste gedeelte is extensief grasland en dient de bestemming AW-NLW te hebben.

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.3.

Reactie ad. 2.

Het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend plan die de huidige bestemde (290 m2) en vergunde mogelijkheden overneemt. Dit houdt in dat nieuwe (in ruimtelijk-juridische zin) initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Reactie ad. 3.

De ondergrond die gebruikt wordt bij RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl) kan verschillen van de ondergrond die de gemeente gebruikt bij het tekenen en ter beschikking stellen van het plan via de eigen website. Dat is een geaccepteerd gegeven. De ondergrond maakt dan ook geen deel uit van het bestemmingsplan. Ook huisnummering straatnamen aanduiding van bebouwing etc. maken geen deel uit van het bestemmingsplan. Enkel de getekende gekleurde vlakken, de dubbelbestemmingen, de maatvoeringen en de functieaanduidingen vormen de verbeelding van het bestemmingsplan.

Reactie ad. 4.

Deze constatering is correct.

Conclusie

De zienswijzen onder 4 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 1 tot en met 3 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 128

1.

Indiener verzoekt het bouwwerk dat buiten het bouwvlak van de Strikseweg 1 ligt, positief te bestemmen. Argumenten hiervoor is dat indiener al in 1989 een aanvraag voor een bouwvergunning heeft ingediend, tevens een verzoek tot vrijstelling dan wel wijziging van het bestemmingsplan heeft gedaan. In dat kader heeft indiener op 10 oktober 1989 een bewijs van ontvangst ontvangen waarna indiener nimmer meer iets heeft vernomen van deze aanvraag. Bij indiener is er, gelet op de periode (24 jaar) het vertrouwen gewekt dat het bouwwerk er mag staan. Derhalve heeft deze niet meer geïnformeerd na indiening van de aanvraag.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan, artikel 4 bestemmingsplan Buitengebied 2006 het mogelijk is de bebouwing positief te bestemmen. Dit kan met behulp van een vrijstelling en via de in artikel 4.2 sub a genoemde uitzondering (expliciet voor dierenverblijven).

2.

Het gebruik kan onder het overgangsrecht alsnog positief bestemd worden. In het uiterste geval nog te formaliseren met een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Reactie ad. 1.

De gemeente betreurt het dat er nooit een gemeentelijke reactie is gekomen op de aanvraag voor een bouwvergunning uit 1989. Echter blijft het feit dat het dierenverblijf zonder vergunning is opgericht. Ook in het traject van het bestemmingsplan buitengebied 2006 is aangegeven dat het verblijf niet positief wordt bestemd, omdat het buitenrechtelijk is gebouwd.

Planologisch is legalisatie ook niet wenselijk omdat het dierenverblijf in de bestemming 'Bos'.

Reactie ad. 2.

Alleen legaal gebruik of bebouwing onder het 'oude' bestemmingsplan kan onder het overgangsrecht vallen. Verder wordt er voor deze bebouwing geen persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen, omdat er andere bebouwing binnen het bouwvlak genoeg andere schuilgelegenheid biedt. De provincie en gemeente gaan terughoudend om met nieuwe schuilgelegenheden en vooral de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak moet gebruikte worden voor schuilgelegenheden.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 129

Indiener verzoekt (ondanks de algemene afwijkingsmogelijkheden artikel 35) de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan op te nemen zodat eventuele vervangingen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan uitgevoerd kunnen worden:

1.

Bestaande bedrijfsgebouwen en installaties voor zover die niet vallen onder artikel 19.1 onder g en i op te nemen in dit artikel.

2.

In artikel 19.2.5 onder h bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde aan te passen tot 5 meter.

In artikel 19.4.3 onder b de bouwhoogte te verhogen naar 8 meter.

Bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, toevoegen aan de tabel met een bouwhoogte van 5 meter.

Reactie ad. 1.

Indiener geeft niet aan om welke bestaande gebouwen en installaties het hier handelt. Zolang de bestaande bouwwerken en installaties ten dienste staan van de in artikel 19 van de planregels genoemde bestemmingsomschrijvingen en deze voldoen aan de bouwregels van dit artikel, dan zijn vervangingen van deze bouwwerken en installaties toegestaan.

Reactie ad. 2.

De bouwhoogtes zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Voor aangepaste ontwikkelingen dient en aparte procedure te worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassingen van het plan.

Zienswijze 130

Indiener verzoekt aanpassing van het bouwvlak zodat de huidige stapmolen ingepast kan worden. Tevens wordt gevraagd het aantal m² grond dat onder de stapmolen ligt te mogen kopen. Tot nu toe is deze grond al 15 jaar gehuurd.

Reactie

De stapmolen is niet vergund en zal daarom ook niet worden meegenomen in het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 131

Ter realisatie van de herbouw van een sleufsilos buiten het huidige bouwvlak verzoekt indiener om vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha. Indiener stelt dat het binnen de normale planperiode normaal is dat een bedrijf met 15% kan groeien. Volgens de Verordening Ruimte van de provincie kan dit tot 1,5 hectare.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 132

Indiener verzoekt aanwezige bestemming te wijzigen van wonen naar bedrijf. Op de locatie wordt een beroep aan huis uitgeoefend en er staat een loods waarin bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden. Indiener heeft bij brief van 2 april 2013 het college verzocht de aanwezige activiteiten in overeenstemming te brengen met de aanduiding in het bestemmingsplan. Gelet op de activiteiten is een niet-agrarische bedrijfsbestemming voor deze locatie op zijn plaats. Getoetst is aan de Verordening Ruimte 2012, in casu artikel 11.6 om na te gaan of er een belemmering is voor deze bestemmingswijziging. In andere correspondentie is al aangegeven dat overbodige bouwwerken worden gesloopt/verwijderd waardoor er dan ook sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik overeenkomstig artikel 2.1 lid 2 onder a van de Verordening Ruimte 2012. Nu de Verordening geen belemmering geeft en het reeds een bestaand bedrijf betreft is indiener van mening dat er geen belemmering aanwezig is om de bestemming te wijzigen van wonen naar bedrijf. Verzocht wordt dan ook de locatie een niet-agrarische bedrijfsbestemming te geven.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 133

Indiener verzoekt om een bestemmingswijziging van agrarisch met intensieve veehouderij naar wonen met de functieaanduiding niet-agrarische-functie, niet zijnde woning. Voornemen is de intensieve veehouderij te beëindigen.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 134

Indiener verzoekt bouwvlak toe te wijzen voor de locatie Vogelstraat 14.

Reactie

Al bij het opstellen van het bestemmingsplan 2006 is geconstateerd dat het toekennen van een bouwvlak aan het perceel nieuwvestiging is, omdat een deel van het bedrijf in 2004 is verkocht, en daarmee in strijd met de provinciale regelgeving. Het perceel was in het verleden gekoppeld aan het agrarische bouwvlak van Vogelstraat 5. Het bouwvlak voor Vogelstraat 5 was, gelet op de grootte en omvang een bedrijfsgebouwen, het hoofdbouwvlak dat als zodanig een zelfstandig bouwvlak vormde. Het bouwvlak aan de Vogelstraat 14 was hieraan gekoppeld, omdat het op zichzelf te klein van omvang was. De koppeling geeft aan dat er op Vogelstraat 14 geen zelfstandig bouwvlak aanwezig was. Het opnemen van een bouwvlak op dit adres zou dan ook nieuwvestiging betekenen, wat op grond van de provinciale Verordening ruimte (en voorheen het streekplan) niet mogelijk is. De nieuw aangedragen argumenten doen niets af aan de bovenstaande reactie.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 135

Indiener verzoekt om toekennen horecabestemming naast de aanwezige paardenhouderij. Indiener is reeds in het bezit van een horecaverunning voor de kantine ten behoeve van de pensionklanten.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 136

1.

De zienswijze richt zich op artikel 4.2.1. onder d. Men is van mening dat de ammoniakemissie vanuit stallen geen ruimtelijk belang is en hiervoor geen algemene regels kunnen worden gesteld in het bestemmingsplan. Immers alleen ruimtelijke relevante aspecten kunnen in een bestemmingsplan geregeld worden.

Indien deze bepalingen toch als ruimtelijk relevant gezien worden is men van mening dat scherper geformuleerd moet worden wanneer afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 4.4.1 onder a. Indien er verzoekt de formulering van de bepaling in 4.4.1 onder a aan te passen.

Duidelijker dient geformuleerd te worden wanneer afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 4.4.1.a. Duidelijk moet zijn dat ook met een niet significante toename van de depositie en externe saldering voldaan wordt aan de voorwaarde dat er geen sprake is van toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied.

De formulering van de bepaling in 4.4.1.a dient verder aangepast te worden in die zin dat: als voldaan wordt aan de voorwaarde moet de omgevingsvergunning worden verleend in plaats van dat de omgevingsvergunning verleend kan worden. (Het verbod en afwijkingsbevoegdheid, indien al rekening wordt gehouden met externe saldering, beperkt teveel in de bedrijfsvoering. Omdat het afwijken van de regels altijd een bevoegdheid is van het bevoegd gezag is er geen zekerheid wat betreft uitbreidingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan).

2.

Verzocht wordt verder om een beperkte uitbreiding van het bouwvlak voor de oprichting van een opslag voor vaste mest (grootte bouwvlak in relatie tot opslag voor vaste mest).

Reactie ad. 1.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 137

1.

Indiener verzoekt de oppervlakte van het bouwvlak aan te passen naar 2,5 ha. De oppervlakte bedraagt nu 2,43 hectare. Een omgevingsvergunning is reeds verleend voor nieuwe stallen.

2.

Een nuancering aan te brengen in de afwijkingsregel in artikel 4.4.1 lid a en de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten aanzien van toename in ammoniakdepositie op Natura2000-gebieden en de significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. (In het kader van Natuurbeschermingswetvergunning en de Provinciale Verordening stikstof en Natura2000 is geregeld dat indien sprake is van een toename van minder dan 0.051 mol per hectare per jaar gesteld mag worden dat sowieso geen sprake is van significante effecten op de natuurgebieden. Bij een grotere toename van ammoniakdepositie op de Habitatrichtlijngebieden kunnen middels saldering significante effecten worden uitgesloten; bij Vogelrichtlijngebieden mag op basis van het Alterarapport onderbouwd worden dat de significant negatieve effecten zijn uitgesloten op de Natura2000-gebieden. Dezelfde opmerking is ook van toepassing op de wijzigingsbevoegdheden die staan beschreven in de bestemmingsomschrijving. Het betreft hier significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000-gebieden.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.7.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 is gegrond leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn deels gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 138

Indiener verzoekt om toevoeging 2 woningen toegestaan in bouwblok (Perceel R5 nr 344?)

Reactie

Er is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van een boerderij tot dubbel woonhuis betreffende de nummers 26 en 26a. De verzochte aanduiding wordt alsnog opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Zienswijze 139

1.

In het vigerende bestemmingsplan is de locatie aan de Voortweg 29 bestemd als "agrarisch met agrarisch bouwblok"; in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de locatie bestemd als "wonen" met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen-VAB.

Tevens is een kleine veehouderij aanwezig met een nevenfunctie 'Zorg voor minder valide mensen', die gezien kan worden als een reëel agrarisch bedrijf. Ter versterking van 'de Ruit van Uden' is twee jaar geleden een houtsingel aangeplant die inmiddels in het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven. De locatie bestemmen als 'Wonen' heeft consequenties voor het agrarische bedrijf ter plekke. Ook heeft het gevolgen voor de nevenactiviteit 'Zorg'. Indiener verzoekt het behouden van de agrarische bestemming met de nevenactiviteit zorg.

2.

Tot slot wordt de opmerking gemaakt dat de nieuwe veldschuur is bestemd voor 24 uurs-zorg en buiten het bouwvlak is gelegen. Indiener verzoekt het plan aan te passen zodat de vergunde bebouwing binnen het nieuwe plan ligt

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct voor wat betreft het per abuis verwijderen van de agrarische bestemming. De bestemming wordt hierop aangepast.

Dit geldt echter niet voor de door indiener gewenste nevenactiviteit 'Zorg voor minder valide mensen'.

De maximale maat voor mantelzorg is al eerder verleend.

Reactie ad. 2.

De schuur waarin mantelzorg is aangevraagd is gelegen binnen het bouwvlak. Er is toestemming om 100 m² te gebruiken voor mantelzorg.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn deels gegrond en leiden deels tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing.

Zienswijze 140

1.

De locatie is in het ontwerpplan correct opgenomen als agrarisch bedrijf, maar het toegekende bouwvlak staat niet in verhouding tot het aanwezige erf, waardoor de mogelijkheden voor het perceel worden beperkt.

Het bedrijf is middels een wijzigingsplan (in 1991 vastgesteld door GS) gerealiseerd. En destijds als een zelfstandig grondgebonden volwaardig agrarisch bedrijf opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Het bouwvlak is maatgevend geweest voor de realisatie van de erfscheiding.

In de procedure van het vigerend plan heeft de gemeente getracht het volwaardig agrarisch bedrijf te wijzigen in een niet volwaardig bedrijf en te koppelen aan Voortweg 29. Hieraan is door GS goedkeuring onthouden en de locatie dient in het kader van de onderhavige bestemmingsplanprocedure opnieuw ingepast te worden. De erfscheiding is binnen het destijds vigerend bouwblok geplaatst en kan dus gehandhaafd blijven.

Vanwege opslag van landbouwproducten en tijdelijke opslag dient het bouwvlak vergroot te worden omdat anders het gebruik van het erf in strijd is met de bepalingen van het ontwerp bestemmingsplan, dan wel onder het overgangsrecht gebracht kan worden.

2.

Indiener verzoekt bovendien een bedrijfswoning toe te kennen in verband met een volwaardig agrarisch bedrijf.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is correct. Het bouwvlak wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Er zijn geen bestaande rechten om een bedrijfswoning rechtstreeks toe te kennen. Ook uit correspondentie uit 2009 blijkt dat de noodzaak hiervoor niet is aangetoond.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 2 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing.

Zienswijze 141

1.

Het perceel heeft de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven/functies' waarbij gebruik en bebouwing is toegelaten voor opslag ten behoeve van recreatieve voorzieningen. In tegenstelling tot het ontwerp plan is in het thans geldende plan geen gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentraties' opgenomen. Perceel ligt binnen de contouren van de Bebouwingsconcentratie 't Hultje (zie 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, d.d. 13 maart 2007).

In het ontwerp plan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf' met als specifieke vorm van bedrijf 'opslag voor recreatieve doeleinden met een maximale bebouwing van 150m² zonder bedrijfswoning. Het perceel ligt volgens de ontwerp planverbeelding in een gebied met onder meer de gebiedsaanduiding 'groen-blauwe mantel', maar ligt net buiten de contouren van de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'. Met een omgevingsvergunning zou hier een ander bedrijf gevestigd kunnen worden, mits behorend tot de milieucategorie 1 en 2. Wijziging naar 'Wonen is op grond van artikel 6.7.2 echter alleen mogelijk voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft.

Indiener verzoekt de contouren van de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' zodanig aan te passen dat het perceel erbinnen valt. Om te voorkomen dat het realiseren van een woonfunctie op voorhand beperkt wordt.

2.

De indiener verzoekt verder de bepaling in artikel 6.7.2 ontwerpplan te verruimen zodat ook een bestaand (voormalig) bedrijfsgebouw of solitaire recreatiewoning onder deze wijzigingsbevoegdheid valt.

Reactie ad. 1.

Anders dan indiener stelt, ligt het betrokken wel binnen de gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Reactie ad. 2.

Naast het feit dat dit volgens de provinciale Verordening ruimte niet mogelijk is, kunnen we dergelijke nieuwe woonbestemmingen niet opnemen in het bestemmingsplan. Hiervoor zijn slechts beperkte mogelijkheden (zoals bijvoorbeeld Ruimte voor Ruimte) aanwezig.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 142

1.

De locatie in het ontwerpplan is correct opgenomen als 'Wonen' maar het toegekende bouwvlak is onredelijk in verhouding tot het perceel en de omliggende woningen. Door de krappe bestemmingswijze staan garage, woning en de overige bouwwerken buiten het bouwblok, waardoor deze onderdelen onder het overgangsrecht gebracht zijn. Deze beperking is in de vorige bestemmingsplanprocedure niet opgemerkt. Gebouwen en/of gebruik onder het overgangsrecht brengen is alleen wenselijk als het voornemen bestaat om deze binnen de planperiode te verwijderen. Dit is in casu niet het geval en dient de locatie Voortweg 43 een passend bouwblok te krijgen.

2.

Verwezen wordt naar de woningen op de percelen Delstraat 7, 11, 14, 16. Deze percelen zijn volledig als bouwvlak aangemerkt.

3.

In het kader van handhaving is de bereidheid aangegeven enkele bouwwerken te verwijderen onder voorwaarde van verruiming van het bouwvlak zodat een nieuw bijgebouw gerealiseerd kan worden.

4.

Tot slot wordt gewezen op de wijziging van de regels voor bijgebouwen ten opzichte van het vigerende plan. In het vigerende plan zijn bijgebouwen per woning toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte tot 100m². In het ontwerpplan mag de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100m² bedragen en is de verwijzing per woning niet meer opgenomen.

Reactie ad. 1.

Hetgeen op deze locatie is vergund, past binnen het bouwvlak.

Reactie ad. 2.

Deze vlakken zijn overgenomen uit 2006, deze bebouwing is vergund en daarom zijn in 2006 de bouwvlakken zo neergelegd. In ieder geval zijn er voldoende vergunningen aanwezig voor deze percelen.

Reactie ad. 3.

Deze toezegging is niet bij de gemeente bekend.

Reactie ad. 4.

Dit is incorrect. Per woning is 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het bouwvlak.

Zienswijze 143

Indiener verzoekt bestemmingsverandering van 'burger- en een agrarische bestemming' naar 'recreatiebestemming' om huur van schuur- en tuin mogelijk te maken.

Reactie

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.5.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond. De zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 144

Sinds 2009 in gesprek met de gemeente om een vergunning te krijgen om veldschuur te vergroten en verbouwen tot een stenen paardenstal (perceelnummersectie 09 nr. 437). In 1985 is vergunning verleend voor de huidige veldschuur maar niet opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied 2006. Er is dus geen bouwvlak aangewezen en de schuur ligt op gronden met agrarische bestemming. Verzoek om omissie te herstellen gedaan op 25 oktober 2009 en op 22 april 2010. Op 28 oktober 2010 wordt per brief door gemeente medegedeeld dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan het perceel de aanduiding 'gebouwen toestaan' zal worden gegeven. Indiener verzoekt daarom deze omissie te herstellen zodat een vergunning kan worden afgegeven, zodat de veldschuur vergroot en verbouwd kan worden.

2.

Oneens met de aanduiding cultuurhistorische waarden op de gronden bij het perceel.

Reactie ad. 1.

De constatering van indiener is niet correct. Er is al een aanduiding voor een veldschuur opgenomen; daarmee is herbouw wel toegestaan, vergroten van de schuur niet.

Reactie ad. 2.

De cultuurhistorische waardenkaart is overgenomen uit de provinciale Verordening ruimte. Er is bij de gemeente geen onderzoek bekend waaruit blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden zijn.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 145

Het toegekende bouwvlak omvat niet de tot het perceel behorende gronden. Hierdoor worden mogelijkheden beperkt. Op 7 september 2012 is een grondstrook ten noorden en zuiden van het perceel aangekocht. Sinds 28 mei 2010 reststrook in gebruik gegeven door de gemeente. In verband met de aanleg van de tuin zou de aan te kopen grondstrook bij het bouwvlak horen en ook de daarbij behorende gebruiksmogelijkheden krijgen. Deze wijziging is niet verwerkt in het ontwerpplan. Om de in gebruik gegeven grond te kunnen benutten, dient deze correct te worden bestemd als wonen. Indiener verzoekt daarom om een groter bouwblok en het opnemen van bebouwingsgrenzen.

Reactie

Constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 146

1.

Betrokkenen zijn eigenaar/gebruiker van het perceel Zeelandsedijk 12a. In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Zeelandsedijk 12a deels de bestemming 'wonen' (met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen-VAB) en deels de bestemming 'agrarisch'. Het voormalig agrarische bedrijfsgebouw (opslag) op het perceel, valt geheel binnen de bestemming 'wonen'. Op grond van art. 3.1. van de regels mogen de gronden met de agrarische bestemming uitsluitend worden gebruikt voor agrarische bodemexploitatie en agrarische bedrijfsvoering. Indieners kunnen zich met deze wijze van bestemmen niet verenigen, omdat het agrarisch grondgebruik al gedurende langere tijd beëindigd is en daarin ook geen verandering zal komen. Door de agrarische bestemming worden de gronden voor indieners effectief onbruikbaar. Zij hebben namelijk nooit agrarische bedrijfsactiviteiten op de gronden ontplooid en hebben daar ook niet de intentie toe. Indieners willen de gronden gebruiken voor parkeerdoeleinden, voor landschappelijke inpassing en als erf, hetgeen als strijdig met de agrarische bestemming wordt aangemerkt (art. 3.5.1. onder f). Indieners zijn daarom van mening dat het ontwerpplan geen gunstige voorwaarden creëert voor het gebruik en de ontwikkeling van de gronden. Er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van indieners en de bestemming 'agrarisch' is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indieners verzoeken de betrokken gronden de bestemming 'wonen' met (VAB-aanduiding) te geven in verband met het wegbestemmen van het agrarisch bedrijfsgebouw.

2.

Indieners kunnen zich verder niet verenigen met de regels omtrent het gebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, waarbij opslag in deze bebouwing alleen mogelijk is na afwijking van de regels door een omgevingsvergunning. Het college motiveert volgens indieners niet of onvoldoende waarom het bestemmingsplan geen reële rechtstreekse mogelijkheden biedt tot gebruik van deze bebouwing. Indieners zijn van mening dat het college onvoldoende blijkt gegeven van een deugdelijke belangenafweging in deze. Indieners verzoeken om statische opslag binnen de bestemming 'wonen' en binnen de gehele bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel rechtstreeks mogelijk te maken.

Reactie ad. 1.

De onderhavige bestemming is overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe (in ruimtelijk-juridische zin) initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een apart verzoek moet worden ingediend, en bij akkoord van het college, een aparte (ruimtelijke) procedure moet worden doorlopen.

Reactie ad. 2.

Statisch opslag is mogelijk in wonen met vab maar moet voldoen aan een aantal voorwaarden zoals o.a. geen verkeersaantrekkende werking, opslag moet ondergeschikt zijn en daarom is het alleen mogelijk om met een afwijking strijdig gebruik dit te regelen maar dit is een vrij eenvoudige procedure.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 147

1.

De locatie is in het ontwerpplan opgenomen als 'agrarisch bedrijf', maar het toegekende bouwvlak is onjuist overgenomen ten opzichte van de vergunde situatie. De in het ontwerp opgenomen begrenzing beperkt de mogelijkheden van het bedrijf. Door de krappe bestemmingswijze vallen de vergunde sleufsilos (zie omgevingsvergunning activiteit milieu van 30-10-2012) buiten het bouwvlak, hetgeen in strijd is met art. 3.2.5. van het plan. Indiener verzoekt daarom een groter bouwvlak op te nemen conform de eerder verleende vergunning.

2.

Verder worden ter plaatse 86 vleesstieren (rundveemesterij) gehouden, waarmee het bedrijf volgens de definitie in het bestemmingsplan als een intensieve veehouderij moet worden aangemerkt, hetgeen nu niet het geval is. Indiener verzoekt daarom de aanduiding 'intensieve veehouderij (iv)' op te nemen.

Reactie ad. 1.

De door indiener vermelde vergunning is bij de gemeente niet bekend. Het bouwvlak zal daarom niet worden aangepast.

Reactie ad. 2.

Een melkveehouderij van deze omvang wordt vanuit de MOLO opgestelde handreiking als grondgebonden beschouwd.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 148

Het op de verbeelding van het ontwerpplan aangegeven bouwvlak is veel kleiner dan gewenst. De volgende situatie doet zich voor:

- In 2002 is een groter bouwblok toegewezen van ca. 2 ha., op basis waarvan een bouwvergunning voor een loods is aangevraagd (en verkregen).
- In 2006 is in het ontwerp bestemmingsplan het bouwblok kleiner gemaakt, waarmee de vergunde loods en de rijbak buiten het bouwvlak vielen. De zienswijze hiertegen is gegrond verklaard voor de provincie. Desondanks heeft de gemeente dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet gecorrigeerd en niet naar de oude aanvraag vergroot.

Gezien het bovenstaande zou het reëel zijn om de gemaakte fouten te herstellen en het bouwvlak naar 1,5 ha. of de oude omvang van 2 ha. terug te brengen. Indien zelfs 1,5 ha niet mogelijk is, dan zou het bouwvlak moeten worden vergroot met minimaal 4 en ruim 10 meter aan de achterzijde van het bouwvlak, zodanig dat het bouwvlak een diepte van 125 meter heeft. Dit vanwege een voor hygiëne en bereikbaarheid noodzakelijke strook erfverharding van 4 m. (in het bouwvlak).

Verder is verlegging van de bouwvlakgrens van de stal af aan de voorzijde nodig en de rundvee- en paardenstal (waarvoor een milieuvergunning is verleend) moet in het bouwvlak worden gepast. Vanwege hygiëne-eisen is het gewenst dat deze stal niet tussen de pluimveestallen komt te staan.

Reactie

Bestaande paardenbakken worden met een aanduiding positief bestemd, ook al liggen deze buiten (maar aansluitend) het bouwvlak. De vergunde loods ligt binnen het binnen het bouwvlak.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 149

Zienswijze idem aan Lagenheuvelstraat.

De inspraakreactie van indieners wordt als ingelast en herhaald beschouwd. De zienswijze richt zich op het bedrijf Van Engeland-de Groot B.V. aan de Zeelandsedijk en op het perceel van de heren de Groot aan de Lagenheuvelstraat. Ten onrechte zijn de door de gemeente toegezegde wijzigingen van het bestemmingsplan voor deze percelen niet in het vast te stellen plan doorgevoerd. De gemeente stelt dat de toezeggingen middels afzonderlijke bestemmingsplannen uitgevoerd zullen worden en dat de bedoelde locaties daarom niet in het plan zijn opgenomen.

Indieners zijn van mening dat de gemeente op grond van jurisprudentie van de Raad van State weliswaar een grote vrijheid in deze heeft, maar dat deze niet zover gaat dat de gemeente uitdrukkelijke toezeggingen mag schenden. De toezeggingen in deze liggen besloten in een vaststellingsovereenkomst d.d. 4 december 2009 tussen de gemeente en indieners. In art. 9 van de overeenkomst staat dat burgemeester en wethouders op verzoek van VEDG een projectbesluit zullen nemen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf en dat zij bij ontbreken van een verzoek deze uitbreiding in ieder geval mee zullen nemen met het reparatieplan Buitengebied. In art. 15 van de overeenkomst staat dat burgemeester en wethouders op verzoek van Mathieu de Groot een projectbesluit zullen nemen voor twee woningen aan de Lagenheuvelstraat en dat zij bij het ontbreken van een verzoek deze woningen in ieder geval in het reparatieplan Buitengebied zullen meenemen. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is het reparatieplan waarover de overeenkomst het heeft, zodat sprake is van een uitdrukkelijke toezegging. Verder hebben indieners de gemeente op 9 februari 2010 gevraagd om projectbesluiten te nemen. Anders dan in de overeenkomst afgesproken zijn er geen projectbesluiten genomen. De gemeente kan niet volstaan met een verwijzing naar de separate bestemmingsplanprocedures, omdat deze vooralsnog onvoldoende voortgang kennen. Daarbij maakt het plan dat wordt opgesteld voor Lagenheuvelstraat niet de bouw van 2 woningen mogelijk op de wijze als opgenomen in de overeenkomst. De woningen zijn veel kleiner dan overeengekomen. Daarom verzoeken indieners om alsnog de toegezegde uitbreiding van het bedrijf aan de Zeelandsedijk en de bouw van 2 woningen aan de Lagenheuvelstraat mogelijk te maken via het vast te stellen bestemmingsplan.

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen van twee percelen: de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf Van Engeland - De Groot aan de Zeelandsedijk 28 e.o. te Volkel alsmede op het realiseren van twee nieuwbouwwoningen op een perceel aan de Lagenheuvelstraat (ongenummerd) te Volkel.

Ten aanzien van beide percelen heeft de gemeente op 4 december 2009 een vaststellingsovereenkomst gesloten met Van Engeland - De Groot. In deze vaststellingsovereenkomst is aangegeven dat de gemeente zich zal inspannen om voor beide projecten tot een planologische regeling te komen. Hierbij zijn verschillende mogelijke procedures benoemd, variërende van het postzegelbestemmingsplan, tot het projectbesluit en het 'reparatieplan buitengebied'.

Na het sluiten van de vaststellingsovereenkomst heeft Van Engeland – De Groot een aantal bouwaanvragen ingediend die wij, wegens strijdigheid met het bestemmingsplan, als verzoek om projectbesluit hebben aangemerkt. Het betreft hier aanvragen voor loodsen voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk en voor het bouwen van twee woningen, waarvan één met kantoor, aan de Lagenheuvelstraat.

Omdat echter de aanvragen aanzienlijk ruimer waren dan hetgeen was afgesproken in de vaststellingsovereenkomst, zijn wij niet bereid hieraan medewerking te verlenen. Ook was het met name voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk niet mogelijk om met de voorliggende aanvragen de gehele juridisch-planologische situatie te regelen. Van Engeland – De Groot was echter niet bereid de aanvragen aan te passen of in te trekken, als gevolg waarvan er opnieuw onderhandelingen zijn opgestart. Voortvloeisel hiervan is dat we samen met Van Engeland – De Groot aan de slag zijn gegaan met het opstellen van twee afzonderlijke postzegelbestemmingsplannen; één voor het bedrijf aan de Zeelandsedijk en één voor de woningen aan de Lagenheuvelstraat.

Vanwege de complexiteit van het traject, is het nog niet gelukt om tot overeenstemming te komen over een planologische regeling. De discussie heeft zich onder andere toegespitst op de situering van de nieuwe loodsen, de mogelijkheden tot buitenopslag, het oppervlakte van het (bedrijfs)terrein, de inritten, de benodigde verbreding van de Rechtestraat vanwege extra vrachtverkeer, en bij de Lagenheuvelstraat op de inhoud van de woningen en de inhoud van het kantoor. Daarnaast moet er worden voldaan aan de vereisten uit de Verordening Ruimte, hetgeen betekent dat Van Engeland – De Groot kwaliteitsverbetering van het landschap moet inbrengen. Over de hoogte van deze compensatie en de wijze waarop is veelvuldig overleg geweest met de provincie en daarover bestaat tot op heden nog onduidelijkheid.

Vanwege de complexiteit van al deze aspecten kunnen wij de ontwikkelingen aan zowel het perceel aan de Zeelandsedijk als het perceel aan de Lagenheuvelstraat niet meenemen in het actualisatieplan 'Buitengebied 2013'. Naar onze mening vloeit bovendien niet uit de vaststellingsovereenkomst voort dat wij zomaar alle wensen van de indieners moeten opnemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2013, zonder dat daar een verantwoorde (ruimtelijke) onderbouwing aan ten grondslag ligt. Dit nog los van het feit dat indieners meer wensen te realiseren dan hetgeen voortvloeit uit de vaststellingsovereenkomst. Sprake van schending van het vertrouwensbeginsel kan er dan ook niet zijn.

Bovendien benadrukken wij dat het bestemmingsplan Buitengebied 2013 een conserverend karakter heeft waarin deze grootschalige en gecompliceerde ontwikkelingen niet zonder meer kunnen worden meegenomen. Uitgangspunt van dit conserverende plan is dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen; voor deze initiatieven moet een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden gevoerd. Daarnaast is als uitgangspunt genomen dat ontwikkelingen waarvoor reeds ruimtelijke trajecten zijn opgestart niet in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.

Zoals indieners zelf ook bevestigen in hun zienswijze, werkt de gemeente Uden inmiddels al maandenlang aan separate bestemmingsplannen die de gewenste ontwikkelingen op beide percelen moeten faciliteren. Dit langdurige voorbereidingstraject onderstreept het complexe karakter van deze initiatieven. En het is dan ook juist vanwege het hierboven aangehaalde complexe samenstel van relevante aspecten en factoren, dat het bewandelen van een dergelijk separaat traject verklaart en legitimeert. In zoverre bevreedt het dan ook dat, juist nu de voorbereidingen voor dit separate bestemmingsplantraject in volle gang zijn, appellanten nu hun pijlen richten op dit conserverende actualisatieplan.

Resumerend: van volledig uitgekristalliseerde, planologisch aanvaardbare en geaccordeerde bouwinitiatieven is nog geen sprake. Feitelijk is er wel sprake van voorbereidingshandelingen voor het opstarten van separate bestemmingsplannen, een traject dat juist vanwege de (complexe) aard en omvang van de gewenste ontwikkelingen, vanwege de wensen van de indieners en vanwege de samenloop en verwevenheid van de ontwikkelingen tussen de beide locaties gerechtvaardigd is. Dit temeer nu een juridisch-planologische regeling een totaaloplossing in het kader van de genoemde vaststellingsovereenkomst is, ter beslechting en afwikkeling van een geschil tussen het bedrijf Van Engeland De Groot en de gemeente Uden. Naar onze mening is er dan ook geen verplichting om de complexe en nog niet geheel uitgekristalliseerde ontwikkelingen in het conserverende bestemmingsplan Buitengebied 2013 op te nemen.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 150

Op de locatie is een 'bed and breakfast' met verblijfsrecreatie en horecagedeelte gevestigd. Er is bij het voorontwerp alleen een woonbestemming opgenomen, waarop indiener heeft ingesproken. Als reactie heeft de gemeente aangegeven, dat er een bestemming voor verblijfsrecreatie is opgenomen in het ontwerp, maar geen horecabestemming, omdat deze als nevenfunctie wordt gezien. Indiener wil dat alsnog een horecabestemming wordt opgenomen of dat de horeca als nevenfunctie wordt opgenomen. Het horecagedeelte (koffiehuisje) is ondergeschikt aan de verblijfsrecreatie, maar hoort er echt bij. De B&B heeft 5 kamers en is qua bebouwing en functie de hoofdfunctie. Er is een horecaverunning verleend, het is een officiële trouwlocatie (aangewezen door de gemeente) en er is een omgevingsvergunning voor geluid verleend (spreker trouwambtenaar). Er is een milieuvergunning voor de vetvangput.

Reactie

In het buitengebied gaan we terughoudend om met horecavoorzieningen zoals beschreven in nota van uitgangspunten en toelichting maar willen horeca vooral toestaan als ondersteunende activiteit aan de hoofdactiviteit en daarom heeft u wel een ondersteunende horecaverunning. De locatie Zeelandsedijk 29 is bestemd als bed en breakfast waarbij ook ondersteunende horeca is toegestaan. Dit betekent dat de bestemming niet wordt aangepast. De bestemming verblijfsrecreatie past in de visie van het buitengebied.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 151

1.

Het perceel Zeelandsedijk 34, kadastraal bekend Uden, sectie O nr. 1192, is ongeveer 1.500 m² groot en wordt sinds 1986 gebruikt voor professionele, recreatieve en educatieve kunstbeoefening door kunstenaars. Er is met bouwvergunning en vrijstellingsprocedures bebouwing opgericht en het gebruik voor culturele activiteiten is door het college toegestaan. De planologische regeling van het gebruik is echter ten onrechte niet bij de partiële herziening in 1993 en ook niet in 2006 niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Pas in 2008 is het perceel opgenomen in het bestemmingsplan Hemelrijk, waarbij de bestemming nog niet juist is weergegeven. De juiste bestemming is pas nu in het

ontwerpplan opgenomen. Het gevolg hiervan is dat de gebruiks- en bouwmogelijkheden aanzienlijk beperkt worden voor het bedrijf.

In het plan is ter plaatse alleen een atelier toegestaan en de bouwmogelijkheden zijn gemaximaliseerd op 106 m² zonder uitbreidingsmogelijkheid, waarbij het bouwvlak strak om het bestaande atelier ligt. Wanneer het perceel was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006, dan waren er op grond van de overgangsbepalingen van dat plan rechten ontstaan ten opzichte van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik. Indiener verkeert daarom nu ten onrechte in een nadeligere situatie.

Er is behoefte aan meer bebouwing dan de toegestane 106 m² voor een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling. Plannen zijn meermaals ingediend, maar de gemeente frustrerde volgens indiener de nieuwbouw vanwege de problematiek van het fietspad aan de Zeelandsedijk en de verplichtingen jegens BillyBird Hemelrijk. Indiener verzoekt nu om het bouwvlak te vergroten evenals de maximale toegestane bebouwde oppervlakte naar 350 m² (onder andere opslag en werkruimte).

Een bouwkeet is reeds 24 jaar aanwezig, vanaf 1992 met een tijdelijke bouwvergunning, zodat het recht tot handhaving verwerkt zou zijn en de instandhouding en het gebruik ervan positief bestemd moet worden.

2.

Bouwhoogte bouwwerken buiten bouwvlak: indiener verzoekt om de maximale bouwhoogte ter plaatse van de bestemming "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 5" te verhogen van 10 naar 15 meter voor het noodzakelijk gebruik van bamboe hoger dan 10 meter. Dit in verband met de noodzakelijke hoogte waarop tijdelijke bamboe constructies getest moeten worden, om te kunnen voldoen aan landelijke regelgeving bij het gebruik tijdens evenementen. Wanneer de bouwhoogte niet wordt aangepast, dan wordt het bedrijf in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Buitenopslag buiten bouwvlak: de buitenopslag van bamboe is in het plan beperkt tot 12 m² en 2 meter hoog. Deze beperking is ten onrechte niet gemotiveerd. Indiener heeft voor de bedrijfsvoering minimaal 20 m² opslagruimte nodig van 3 meter hoog en verzoekt het plan hierop aan te passen.

3.

Onderkomen gasten: de toevoeging 'caravans en andere bouwwerken niet toegestaan' zou geheel moeten vervallen. Het bedrijf heeft behoefte om kunstenaars die te gast en werkzaam zijn tijdelijk een onderkomen te bieden. Indiener vergelijkt de situatie met de mogelijkheid voor agrarische bedrijven om op het perceel tijdelijke huisvesting te bieden aan seizoensarbeiders en maakt bezwaar tegen het ontbreken van een dergelijke regeling voor dit perceel.

4.

Reden voor medewerking: de inspraakreactie van de gemeente d.d. 24-04-2013, inhoudende dat de provincie geen verruiming van mogelijkheden toestaat, is niet correct. Art. 11.6 Verordening ruimte maakt een uitbreiding van een niet-agrarische ontwikkeling mogelijk, waarbij in casu aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan. Het gaat namelijk om een ontwikkeling met een bestemmingsvlak dat niet groter wordt dan 1.500 m² ($= < 5.000 \text{ m}^2$). De gevraagde bouwmogelijkheden en -hoogtes zijn eenvoudig inpasbaar in de omgeving, zeker gezien de nabijheid

van recreatiepark Hemelrijk. De ruimtelijke impact van de ontwikkeling is daarbij zeer beperkt. Indiener verzoekt derhalve om medewerking aan de gevraagde punten.

Reactie ad. 1.

Op de Zeelandsedijk 34 heeft de heer Versteegde een atelier gevestigd. Hier staan een schildersatelier met bamboewerkplaats en een magazijn. De bamboewerkplaats en het magazijn zijn zonder vergunning gebouwd. Ter plaatse worden kunstwerken van bamboe gemaakt en lespakketten van bamboe voor (basis)scholen.

Het beleid van de provincie en de gemeente Uden is dat er terughoudend omgegaan wordt met uitbreiding van bebouwing voor niet aan het buitengebied gebonden functies. Er is wel sprake van een verruiming voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bebouwing dus in bestaande bebouwing. De gemeente heeft daarom eerder ook het standpunt ingenomen dat het atelier niet uitgebreid mag worden met meer bedrijfsbebouwing vanwege de ligging in het buitengebied.

Binnen de niet-agrarische bedrijven is onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en overige niet-agrarische bedrijven en hebben een bouwvlak op maat gekregen.

De uitbreidingsmogelijkheden voor de niet-agrarische bedrijven zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is gebaseerd op het bestaande bebouwingsoppervlak op basis van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan buitengebied 2006.

Dit betekent dat agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technische bedrijven meer ruimte krijgen voor beperkte uitbreiding vanwege de aard van het bedrijf en de relatie met het buitengebied. Voor de overige bedrijven is het beleid dat ze geen of zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid hebben in het buitengebied, maar juist meer ruimte krijgen in het stedelijk gebied.

Volgens het huidige bestemmingsplan mag er alleen het atelier staan. De rest is zonder vergunning geplaatst en strijdig met het bestemmingsplan Buitengebied 2006 of de tijdelijke vergunning is verlopen. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011-2013 is het atelier opgenomen met een bestaande zijte en is de maximale bedrijfsbebouwing 106 m² met 0 % uitbreidingsruimte.

Reactie ad. 2.

Opslag van de voorraad bamboe kan ook als buitenopslag of elders plaatsvinden. Het is niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering om alle bamboe en lespakketten voor scholen aan de Zeelandsedijk 34 op te slaan. Opslag kan ook bijvoorbeeld op het nabijgelegen industrieterrein of in bestaand vrijkomende agrarisch bedrijfsgebouw.

Ter plaatse worden kunstobjecten gebouwd en daarom wordt er beperkte buitenopslag toegestaan zodat een deel van de bamboe ter plaatse beschikbaar is. De beperkte buitenopslag mag maximaal 12 m² zijn met een maximale hoogte van 2 meter en mag afgedekt worden.

Reactie ad. 3.

Het is niet mogelijk om hier een woning voor de gasten of een caravan toe te staan.

De volgende argumenten zijn daarvoor aan te geven:

- 1. De verscherpte regels van de Verordening Ruimte geven aan dat het niet mogelijk is om één of meer woningen te bouwen in agrarisch gebied, indien hiervoor geen noodzaak is vanwege de aard van de bedrijfsvoering, wat bij de onderhavige bedrijfsvoering het geval is.*
- 2. De gemeente laat alleen de bouw van een nieuwe woning toe in de aangewezen bebouwingsclusters en wanneer sprake is van ruimte voor ruimte.*
- 3. Een extra argument is dat het perceel aan de Zeelandsedijk, vanwege luchthaven Volkel, gelegen is in de KE50 zoning. Het is niet toegestaan in deze zoning een nieuwe woning te bouwen.*
- 4. Het is bestemd voor dagactiviteiten met de bestemming maatschappelijke doeleinden en het is daarmee niet mogelijk om de locatie te gebruiken voor verblijf van gasten.*

Reactie ad. 4.

De constatering van indiener is correct, maar gelet op de bovenstaande gemeentelijke afwegingen leidt dit niet tot een ander standpunt.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 152

1.

Het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk is na een lange voorbereiding nu twee jaar onherroepelijk. Onderdeel is de Lutteluin, Zeelandsedijk 34. Indiener wijst op de bedoeling van de gemeente om het perceel Lutteluin aan te kopen en als sloot en als parkeerterrein bij BillyBird te trekken. Na een aankondiging intrekking van een bouwvergunning heeft de Lutteluin alsnog een atelier gebouwd. Hierin wordt volgens indiener gewoond. Ook staat er diverse illegale bebouwing op het terrein.

2.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan mist indiener de motivering van de bestemming 'cultuur en ontspanning', een verkeersstudie voor de situatie ter plekke en een studie omtrent de voormalige vuilstort en gevolgen voor het gebruik van het perceel. Verder ontbreekt een landschappelijke inpassing van de rommelige bebouwing ter plaatse. Indiener is van mening dat het hoofd(zakelijke) gebruik van het perceel wonen is en acht het logischer om een woonbestemming dan een bedrijfsbestemming op te nemen voor het perceel.

3.

Het bovenstaande geldt ook voor de zienswijze. Indiener merkt op, dat uit het ontwerpplan niet blijkt dat de visie van de gemeente over de Lutteluin is gewijzigd, zodat ook het bestemmingsplan op dit punt niet zou mogen worden gewijzigd. Indiener wijst op de brief van 24 april 2013 waarin de gemeente schrijft "Het bestemmingsplan BillyBird Park Hemelrijk is een apart traject. Dit wordt niet meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied". Aangezien de Lutteluin onderdeel van het bestemmingsplan BillyBird is, verzoekt indiener om dit niet in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen, maar afzonderlijk te regelen.

4.

Verder is de gewenste sloot tussen de Lutteluin en de Zeelandsedijk ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen. Indiener verzoekt in ieder geval de sloot te realiseren en langs de Zeelandsedijk door te trekken, met zo nodig onteigening van de benodigde grond.

5.

Indiener verzoekt om de illegale bebouwing te verwijderen en het illegale gebruik en de bewoning te stoppen, bovendien overnachten niet toe te staan. Indiener verzoekt alleen het vergunde atelier op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener mist ook in het ontwerp de gehele onderbouw van de verkeersstroom en het parkeren ter plaatse van de Lutteluin.

Reactie ad. 1.

Van deze bedoeling is ooit sprake geweest, maar nu heeft de gemeente hier geen rol meer in. Ook niet om het perceel aan te kopen.

Reactie ad. 2.

Het atelier is met vergunning gebouwd. De locatie is daarom als maatschappelijk doeleinden bestemd waarbij het niet mogelijk is om op deze locatie te wonen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt er door de gemeente ook gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing maar bij bestaande locaties kan de gemeente die niet eisen.

Reactie ad. 3.

Destijds was het perceel van de Lutteluin bewust meegenomen in plan voor Hemelrijk om dit eventueel te betrekken bij het plan maar nu dit niet meer het geval is, is het meest logisch om dit perceel nu te bestemmen naar de feitelijk vergunde situatie en daarom dus op te nemen in dit plan.

Reactie ad. 4.

De verkeerssituatie bij de gemeente is bekend. Er hebben de afgelopen tijd dan ook maatregelen plaatsgevonden om de verkeersveiligheid van het fietspad te verbeteren.

Reactie ad. 5.

Overnachten op het terrein is niet toegestaan volgens de huidige bestemming en alleen vergunde bebouwing wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 153

1.

Indiener is het niet eens met de monumentale status nr. C0482 die in het bestemmingsplan is opgenomen voor 3 eikenbomen op zijn perceel. De bomen hebben geen bijzondere kroon en zijn als opslag ontstaan op de rand van de oude perceelsgrens, zodat deze zijns inziens geen monumentale status zouden moeten krijgen. Indiener wil de bomen op termijn kunnen rooien, doordat de jaarlijks terugkerende bastaard satijnvlinder veel hinder veroorzaakt voor de paarden.

2.

Indiener maakt ook bezwaar tegen de aanplant van 3 eikenbomen aan de Zevenmorgenstraat. Deze melding is doorgestuurd aan de behandelend ambtenaar Marlies de Beer, aangezien deze feitelijke aanplant geen betrekking heeft op het bestemmingsplan Buitengebied. Bij navraag blijkt dat de gemeente inderdaad 3 eikenbomen ter plaatse heeft aangeplant.

3.

Indiener vraagt om een bouwvlak en uitbreidingsmogelijkheid toe te kennen voor het gebouw, zijnde een dierenverblijf, op zijn perceel aan Zevenmorgenstraat ongenummerd. Het perceel heeft een agrarische bestemming en er is een buitenbak om paarden 'uit te laten'. De paarden worden gebruikt tijdens therapie met gehandicapte kinderen. Het gebouw is ongeveer 30 jaar geleden met vergunning gebouwd als paardenstal. Dit vanwege het wegbestemmen van de stal uit het plan Hoeve '73.

Reactie ad. 1.

De bomen zijn formeel als monumentaal door de raad vastgesteld. Deze beoordeling is destijds opgesteld door een extern adviesbureau. De gemeente ziet geen aanleiding om dit besluit in het kader van het bestemmingsplan buitengebied aan te passen.

Reactie ad. 2.

Met betrekking tot de nieuw geplante eiken wordt opgemerkt dat deze inderdaad te dicht op de perceelsgrens zijn aangeplant en zullen komend najaar/ winter worden verwijderd en op een andere plek worden geplant.

Reactie ad. 3.

In het bestemmingsplan wordt alleen de vergunde situatie positief bestemd.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 154

In paragraaf 5.3.1. wordt nog de oude tekst van het radarverstoringsgebied gebruikt. Indiener verzoekt dit aan te passen conform de wijziging van het Rarro van 01-10-2012.

Regels:

2.

De bestemmingsomschrijving van artikel 15 moet conform het Barro art. 2.6.4. 'maatschappelijk-militaire luchthaven' zijn.

3.

De hoogteaanduidingen in art. 34.17.1 zijn niet juist. De letters b t/m i moeten met 5 m. worden verlaagd (of de zoneaanduidingen op de verbeelding moeten worden aangepast).

4.

De hoogteaanduiding van zone 5 in art. 34.17.1 is niet juist voor de zijvlakken van het ILS ten noorden en zuiden van de vliegbasis. Hiervoor moet een extra zone worden opgenomen met de hoogte 38,9 m +NAP, die tevens op de verbeelding wordt aangegeven.

5.

De Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) staat ten onrechte niet in de regels.

6.

Art. 34.18 bevat niet de juiste omschrijving van het radarverstoringgebied, verzocht wordt deze aan te passen conform de wijziging van het Rarro van 01-10-2012.

7.

In art. 34.27 ontbreekt de beperking zoals deze is vermeld in art. 2.6.7 lid 2b van het Barro betreffende agrarische bestemmingen in de A-zone. Verzocht wordt dit toe te voegen.

Verbeelding:

8.

De IHCS staat ten onrechte niet op de verbeelding.

9.

Een klein stukje van de A- en B-zone van de munitiezonering aan de zuidzijde van de vliegbasis ontbreekt, verzocht wordt deze zoneringen alsnog op te nemen.

10.

De vorm van het radarverstoringgebied is niet juist. Indiener verzoekt dit aan te passen conform de wijziging van het Rarro van 01-10-2012.

Reactie ad. 1 tot en met 10.

De constatering van indiener zijn correct en zullen – alsnog – worden verwerkt in het plan.

Conclusie

De zienswijzen zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 155

1.

Zoneringen: op blad 6 van de verbeelding zijn naar links en naar rechts diagonale lijnen ingetekend in hetzelfde gebied, zodat reconstructiewetzone–extensivering en reconstructiewetzone–LOG elkaar overlappen. De begrenzing ontbreekt.

2.

Ontsluiting woonkern: indiener hecht grote waarde aan een optimale verbinding tussen woonkern Odiliapeel, de Peelse bossen en recreatiebedrijf Hemelrijk. Indiener verzoekt dit in de infrastructuur op te nemen.

Ook vraagt indiener aandacht voor een betere bereikbaarheid van LOG Odiliapeel en Peka Kroef, met het oog op de plannen voor een biomassa elektriciteit centrale.

Indiener verzoekt om bescherming tegen geluidsoverlast en uitstoot van schadelijke emissie van in de toekomst met name het regionale motorsportterrein en het regionale afvalverwerkingsbedrijf.

3.

Indiener is voorstander van het toestaan van bedrijvigheid in leegkomende bestaande agrarische stallen. Dit alleen in pandig tot een maximum oppervlakte en met verplicht parkeren op eigen terrein. Zaken die niet in het buitengebied passen, wil indiener niet.

Reactie ad. 1.

Deze constatering is niet correct. De onderhavige op de verbeelding opgenomen zones kloppen wel. Ze lopen niet over elkaar heen maar sluiten op elkaar aan.

Reactie ad. 2.

Het onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan. Dit houdt in dat nieuwe initiatieven niet worden meegenomen in de herziening van dit bestemmingsplan, maar dat daarvoor een aparte ruimtelijke procedure wordt gevolgd.

Reactie ad. 3.

De gemeente heeft voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing aanvullende mogelijkheden opgenomen voor hergebruiksfuncties waarbij het parkeren op eigen terrein moet gebeuren. Daarnaast is aangegeven welke functies toegestaan worden in het buitengebied en er is ook een categorie bedrijven die alleen op het industrieterrein gevestigd kunnen worden.

Conclusie

De zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 156

Binnen de plangrenzen zijn enkele gastransportleidingen gelegen die in gebruik en beheer zijn bij de Gasunie.

Verbeelding

1.

Belemmeringenstrook: de regionale transportleidingen (Z-nummers) hebben in dit bestemmingsplan een belemmeringenstrook van 8 meter aan weerszijde van de leiding, dus in totaal 16 meter breed. Voor deze leidingen geldt de maatvoering van 4 meter aan weerszijde van de leiding. Indiener verzoekt om de belemmeringenstrook de juiste breedte te geven.

2.

Vrijwaringszone 100% letaliteit: indiener verzoekt deze zone van de verbeelding en uit de regels te verwijderen. Er zijn bij de voorgeschreven onderzoeken geen knelpunten gebleken op het gebied van groepsrisico bekend binnen het plangebied. De beperking dat er geen minder zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitszone aanwezig mogen zijn, is dan ook niet noodzakelijk en een verbod bij voorbaat lijkt indiener te streng. Bovendien komen de afstanden niet altijd overeen met de contouren die indiener als toetsingsafstand hanteert.

3.

Vrijwaringszone 'leiding': indiener verzoekt om de Plaatsgebonden Risicocontour van de hoofdgastransportleiding, die is opgenomen middels de vrijwaringszone 'leiding' te verwijderen uit de

regels en de verbeelding. Deze zijn namelijk steeds aan verandering onderhevig en indiener werkt aan het continu verkleinen van deze contouren totdat er geen knelpunten meer zijn. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt onvoldoende garantie dat steeds de meest actuele situatie wordt verwerkt/aangepast.

4.

Agrarische bouwpercelen: er zijn diverse agrarische bouwpercelen aan de Wilsfoort die deels samenvallen met de bestemming 'leiding-gas', waar gezien de ligging van de leiding geen bouw mogelijkheden op het onbebouwd deel bestaan. Indiener verzoekt om het bouwperceel ter hoogte van de leiding te verkleinen en in een andere richting te vergroten, zodat de bouwrechten van de agrariërs worden gewaarborgd en het belang van de leiding niet wordt geschaad. Dit uiteraard nadat de belemmeringsstrook is veranderd.

5.

Ten noorden van Uden ligt buiten het plangebied gasontvangstation (GOS), nr. Z-191. Aangezien de 'veiligheidszone-bedrijven' van 15 meter rondom dit GOS reikt tot in het plangebied, verzoekt indiener deze zonering op te nemen. Binnen de aanduiding veiligheidszone mogen geen kwetsbare functies worden gerealiseerd.

Regels

6.

Dubbelbestemming 'leiding-gas' (art. 25.1): Indiener verzoekt om de groenvoorziening uit dit artikel te verwijderen. De functie groenvoorziening kan schadelijk zijn voor de aanwezige gasleiding en de functie is niet het primaire gebruik van de dubbelbestemming. Verder moet uit de onderliggende bestemming de functie /bestemming 'groen' duidelijk blijken en moet afdoende duidelijk zijn, waar groenvoorzieningen zijn toegestaan en waar niet.

7.

Bouwhoogte (art. 25.2): Indiener verzoekt in art. 25.2 een bouwhoogte voor bouwwerken op te nemen van 3,5 meter, hetgeen nodig is om te voldoen aan veiligheidseisen.

8.

Afwijken bouwregels (art.25.3): indiener verzoekt aan art. 25.3 toe te voegen, dat het bouwen/realiseren van kwetsbare functies binnen deze bestemming in geen geval is toegestaan (geen afwijkingsmogelijkheid hiervoor). Dit onder verwijzing naar art. 14 lid 3 Bevb (geen beoordelingsvrijheid) en de uitspraak RvS 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. (zaak 201200554/1/R4).

9.

Omgevingsvergunning bij ontgravingen vanaf bepaalde diepte (art. 25.4 sub f): de regeling dat bij het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde en/of werkzaamheden in de nabijheid van leidingen alleen een omgevingsvergunning nodig is bij een diepte van meer dan 0,5 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen (redenen zie zienswijze). Indiener verzoekt daarom de dieptebepaling uit de regels te verwijderen.

10.

Aanvullen vergunningplichtige activiteiten/werkzaamheden van art. 25.4.1 'leiding-gas': om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken verzoekt indiener om binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen, behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' te verbieden:

het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

11.

Wijzigingsbevoegdheden: indiener merkt op dat bij een groot aantal bestemmingen via wijzigingsregels extra kwetsbare en beperkt kwetsbare functies worden gerealiseerd en wijst erop dat op grond van art. 14 Bevb is bepaald dat binnen de belemmeringenstrook geen nieuwe bestemmingen kunnen worden gerealiseerd die het oprichten van nieuwe bouwwerken toelaten. Daarbij mogen binnen de belemmeringenstrook geen nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Indiener verzoekt hiermee rekening te houden bij de wijzigingsbevoegdheden (bijvoorbeeld naar wonen).

Toelichting

12.

Op pagina 89 is aangegeven dat voor de buisleidingen een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijde geldt. Dit is het geval voor hoofdtransportleidingen (A-nummers). De regionale transportleidingen (Z-nummers) hebben een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijde. Indiener verzoekt de toelichting op dit punt aan te passen.

13.

Ook verzoekt indiener om de toelichting aan te passen voor de 100 % letaliteitszone, zie eerder in de regels.

14.

Ook verzoekt indiener in de toelichting de opzet voor het groepsrisico aan te passen.

15.

Vervolg: ten slotte verzoekt indiener om de aangebrachte wijzigingen aan indiener voor te leggen alvorens tot vaststelling van het plan over te gaan.

Reactie ad. 1.

Deze constatering van indiener is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Deze zone is opgenomen, omdat in de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid deze zone is opgenomen, als zone waarbinnen geen objecten mogen worden opgericht bedoeld voor de huisvesting van minder zelfredzame personen. Het is daarom legitiem om de zone op te nemen in het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Een en ander heeft niets te maken met het groepsrisico (GR) en het mogelijk overschrijden van de oriënterende waarde. Indien de Gasunie andere 100% letaliteitscontouren hanteert (dan berekend en goedgekeurd door de Gasunie), dan deze graag concretiseren, zodat we de verbeelding hierop kunnen aanpassen.

Reactie ad. 3.

Deze contour is opgenomen, omdat binnen de PR 10-6 contour volgens het Bevi geen al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (zonder zeer goede motivering) mogen worden opgericht. Het is legitiem (en vooral heel verstandig) om deze contour op te nemen in het bestemmingsplan (kaart en regels).

Er zal in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om deze contour te wijzigen. Op deze wijze wordt tevens geborgd, dat de gemeente (en haar inwoners) kennis nemen/op de hoogte worden gehouden (door de leidingbeheerder) van wijziging van het risico's (PR 10-6 en GR). Het mes snijdt hier dus aan twee kanten.

Reactie ad. 4.

Er kan sprake zijn van een (agrarisch) bouwperceel boven de bestemming "Leiding-Gas". Hieraan zijn wel de volgende voorwaarden verbonden:

Artikel 14. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

1. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

2. Een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, bevat in elk geval voor de belemmeringenstrook:

a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan;

b. een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

3. Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

Er is sprake van een bestaande bestemming (bouwblok) en niet van een nieuwe bestemming. In het bestemmingsplan is afdoende geregeld, dat de veiligheid van de leiding en omgeving wordt gewaarborgd, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk in de belemmeringenstrook. Indien de leidingexploitant dit ongewenst acht, dan treedt artikel 17, lid 4 in werking. De leidingexploitant wordt hierbij verantwoordelijk gesteld voor de kosten van "sanering" (verleggen leiding, verplaatsen bouwblok).

Artikel 17. Bevb

1. Indien op het tijdstip waarop dit besluit op een buisleiding van toepassing wordt het plaatsgebonden risico voor een kwetsbaar object, veroorzaakt door een buisleiding hoger is dan 10⁻⁶ per jaar, draagt

de exploitant er zorg voor dat binnen drie jaar na dat tijdstip het plaatsgebonden risico die waarde niet meer overschrijdt.

2. Indien op het tijdstip waarop dit besluit op een buisleiding van toepassing wordt het plaatsgebonden risico voor een geprojecteerd kwetsbaar object, veroorzaakt door een buisleiding, hoger is dan 10^{-6} per jaar, draagt de exploitant er zorg voor dat binnen drie jaar na de realisatie van het object het plaatsgebonden risico die waarde niet meer overschrijdt.

3. Indien op het tijdstip waarop dit besluit op een buisleiding van toepassing wordt de buisleiding buiten gebruik is, draagt de exploitant er zorg voor dat op het tijdstip waarop de buisleiding opnieuw in gebruik wordt genomen, het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} per jaar voor een kwetsbaar object of een geprojecteerd kwetsbaar object, niet overschrijdt.

4. Bij de toepassing van de artikelen 11, 12, 13 en 14 kan rekening worden gehouden met de resultaten van de verplichtingen, bedoeld in het eerste, tweede en derde lid.

Reactie ad. 5.

De veiligheidsafstand van 15 meter volgt uit artikel 3.12, Activiteitenbesluit. Een gasdrukmeet en regelstation is een meldingsplichtige inrichting.

De afstand van 15 meter dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Tot beperkt kwetsbare objecten dient een afstand van 4 meter te worden aangehouden (valt binnen inrichtingsgrens). De inrichtinghouder (aanvrager, Gasunie) dient bij oprichting of wijziging van de inrichting rekening te houden met deze veiligheidsafstanden.

Binnen een afstand van 15 meter van het gasdrukmeet en regelstation is geen kwetsbare bestemming en geen bouwblok bedoeld voor een kwetsbare bestemming gelegen. De veiligheidscontour valt momenteel grotendeels binnen de grenzen van de inrichting en deels over een openbare weg (van het BPBG). Aangenomen kan worden, dat geen kwetsbare bestemmingen gerealiseerd zullen worden op deze weg. Feitelijk zijn er dus geen redenen om deze contour daadwerkelijk vast te leggen.

Reactie ad. 6.

De bestemming groenvoorziening kan deel uit maken van de bestemming (dubbelbestemming), omdat in artikel 25.4 van de planregels voldoende voorwaarden zijn opgenomen, zodat de veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening (gasleiding) zijn gewaarborgd.

Reactie ad. 7.

Het is onduidelijk waarom niet kan worden voldaan aan de veiligheidseisen bij een bouwhoogte van groter dan 3,5 meter.

Reactie ad. 8.

Deze constatering is niet geheel correct. Dit geldt alleen voor nieuwe bestemmingen. Zie onder het kopje "Plankaart, agrarische bouwpercelen" hierboven. Bouwen mag binnen de belemmeringen-strook mits voldaan wordt aan de wettelijke vereisten. De regels in artikel 25.3 borgen deze wettelijke vereisten.

Reactie ad. 9.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 10.

Met de toevoeging "rooien" van bomen in 25.4.1, lid d kunnen wij instemmen.

Reactie ad. 11.

Voor de bestemming "Leiding-Gas" is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, daarmee is voldoende gewaarborgd, dat op deze bestemming geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Reeds bestaande bouwblokken (bij inwerkingtreden van Bevb) kunnen ingevuld worden conform hun bestemming, mits voldaan wordt aan de wet- en regelgeving hiervoor.

Reactie ad. 12.

De grote van de belemmeringenstrook is niet afhankelijk van het type leiding (hoofdtransportleiding of regionale transportleiding) maar van de in de aardgasleiding aanwezige gasdruk. Voor buisleidingen voor aardgas met een druk tussen 1600 en 4000 kPa geldt een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buis vanuit de hartlijn van de buis gemeten (artikel 5, lid b van het Revi). Voor aardgasleidingen met een druk van meer dan 4000 kPa geldt een belemmeringenstrook van 5 meter (aan weerszijden).

Reactie ad. 13 en 14.

Ten aanzien van deze zienswijzen verwijzen wij naar de eerdere reacties op deze aspecten.

Reactie ad. 15

De onderhavige afweging (inclusief aanpassingen aan het plan) al aan indiener worden voorgelegd voordat het plan wordt vastgesteld.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 10 en 15 zijn gegrond en leiden deels tot aanpassing van het plan. De overige zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 157

1.

De mogelijke gevolgen voor volksgezondheid bij planontwikkeling rondom intensieve veehouderij, hebben met name te maken met blootstelling aan geur, fijn stof en biologische agentia. Voor de plantontwikkeling (in casu Mer) is een gezondheidseffectscreening (GES) opgesteld. Uit de evaluatie van de gezondheidsrisico's volgt dat het alternatief wat betreft indiener een lichte voorkeur verdient boven het voorontwerp bestemmingsplan (vanwege de iets lagere geurbelasting en vanwege infectieziekten en biologische componenten). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een andere keuze gemaakt. Er wordt aangegeven, dat de milieuwinst veel minder oplevert, dan dat het nadeel voor de agrarische sector zou kosten, reden waarom de lijn van het voorontwerp wordt doorgezet. Volgens indiener is door de gemeente onvoldoende inzichtelijk gemaakt hoe deze kostenbatenaftweging tussen het alternatief en voorontwerp bestemmingsplan is gemaakt.

Verder zijn in de GES de volgende adviezen voor volksgezondheid gegeven:

2.

Indiener adviseert een gezondheidskundige beoordeling uit te voeren bij uitbreiding, omschakeling of nieuwbouw binnen een bestaand bouwblok of vergroting van het bouwblok van intensieve

veehouderijen. De gemeente toetst momenteel het woon- en leefklimaat. Het Bureau GMV ontwikkelt een toetsingskader hiervoor. Gemeentes zullen worden geïnformeerd.

3.

Het advies uit de GES ten aanzien van luchtwassers kan niet geregeld worden via het bestemmingsplan. Wel is het belangrijk om luchtwassers te blijven controleren, indiener adviseert dit aan de raad.

4.

Indiener adviseert om bij verbredingsactiviteiten in het LOG te letten op voldoende hygiëne maatregelen. De gemeente is voornemens om geen geurgevoelige bestemmingen, zoals kinderopvang, in het LOG als nevenfunctie op te nemen.

5.

Met betrekking tot monitoring van geur adviseert indiener om de beleving van burgers periodiek te onderzoeken bijvoorbeeld middels een uit te voeren milieubelevings-onderzoek in de omgeving. Hierbij kan worden aangesloten bij de periodieke gezondheidsmonitor van indiener. Bij bedrijfsuitbreidingen in gebieden waar al sprake is van een matig of slecht woon- en leefklimaat na te gaan of de uitbreiding leidt tot een verdere verslechtering van de achtergrondbelasting voor geur. Zo ja, dan wordt geadviseerd om extra geurmaatregelen verplicht te stellen.

6.

Voor integrale duurzaamheid heeft het bestemmingsplan met name ingestoken op de thema's energie (biomassabewerking of -verwerking en zonne- en windenergie) en duurzaam inrichten. Met betrekking tot windenergie adviseert indiener om eisen ten aanzien van leefbaarheid, geluid en externe veiligheid op te nemen.

7.

Indiener is van mening dat bij het toestaan van mestverwerking belangrijk is dat ook gezondheid apart als beoordelingscriterium wordt meegenomen (geur, H₂S, geluid, fijn stof, biologische agentia, transport).

8.

Indiener benadrukt nogmaals het advies om milieuaspecten gerelateerd aan het (vlieg-) verkeer expliciet mee te nemen in de beoordeling om zo inzichtelijk te maken of bepaalde gebiedsdelen binnen de gemeente te maken hebben met meerdere milieufactoren.

Reactie ad. 1.

Voor het onderhavige bestemmingsplan is de procedure van een milieueffectrapport voor een plan van toepassing (zie § 7.4 Wet milieubeheer). De plan-m.e.r. procedure staat niet op zichzelf, maar is een hulpmiddel bij het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied en de besluitvorming hierover. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient de gemeenteraad rekening te houden met de milieugevolgen van het plan, de onderhavige zienswijzen en de betrokken adviezen. De raad motiveert in het plan wat er met de resultaten van de planMER is gedaan.

In de toelichting is daarom de volgende belangafweging gemaakt. De huidige situatie en autonome ontwikkeling leveren de meest milieuvriendelijke resultaten op. Dit spreekt ook voor zich, omdat deze varianten zijn gebaseerd op de vergunde situatie, waarbij geen rekening is gehouden met de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven die het vigerende bestemmingsplan biedt (bijvoorbeeld wijzigingsbevoegdheid uitbreiden bouwvlak).

Het is voor de gemeente echter geen optie om te kiezen voor de huidige situatie. Dat zou namelijk betekenen dat alle agrarische bedrijven op slot komen te staan en helemaal niet meer mogen uitbreiden. De milieuwinst die de huidige situatie ten opzichte van het voorontwerp of alternatief oplevert, staat niet in verhouding met de belangen die worden geschaad als we kiezen voor de huidige situatie. Het verschil tussen het voorontwerp en het alternatief is minimaal. Het alternatief komt net iets beter uit. De verschillen tussen het voorontwerp en het alternatief zijn dusdanig klein dat het een onevenredige situatie oplevert om te kiezen voor het alternatief.

De milieuwinst levert veel minder op dat het nadeel voor de agrarische sector zou kosten. Daarom wordt gekozen om de lijn van het voorontwerp door te zetten.

Bij deze afweging is ook van belang dat de door de GGD geadviseerde maatregelen op een of andere manier is of zal worden geborgd. In de onderstaande reacties op de overige zienswijze wordt hierop nader ingegaan.

Reactie ad. 2.

De aanbevelingen in de GES betreffen vooral het laten uitvoeren van een individueel bedrijfsonderzoek voor volksgezondheid bij uitbreidingen van intensieve veehouderijen. Vooralsnog is er nog onduidelijkheid hoe invulling moet worden gegeven aan een dergelijk onderzoek. Momenteel wordt hier op regionaal vlak meer invulling aan gegeven. Daarom is (vooralsnog) in de regels opgenomen dat er bij ontwikkelingen van agrarische bedrijven, sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Mocht het toetsingskader voor deze gezondheidskundige beoordeling (bij uitbreiding, omschakeling of nieuwbouw binnen een bestaand bouwblok of vergroting van het bouwblok van intensieve veehouderijen) zijn uitgekristalliseerd, dan kan deze toetsing plaatsvinden binnen de kaders van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Reactie ad. 3.

Het gebruiken / goed uitvoeren van luchtwassers kan inderdaad niet worden geregeld via het bestemmingsplan. De gemeente zal echter via het milieuspoor luchtwassers blijven controleren.

Reactie ad. 4.

De gemeente heeft inderdaad het voornemen geen geurgevoelige bestemmingen in het LOG als nevenfunctie op te nemen. Dit resulteert erin dat maatschappelijke nevenfuncties wel zijn toegestaan, maar geurgevoelige functies (zoals bijvoorbeeld kinderopvang) zijn hiervan uitsluiten.

Reactie ad. 5.

Dit voorstel van indiener zal binnenkort worden betrokken bij de evaluatie van de geurverordening en de gebiedsvisie.

Reactie ad. 6.

De eisen met betrekking tot windenergie ten aanzien van leefbaarheid, geluid en externe veiligheid zijn al geregeld in de Wet milieubeheer; dus het is niet nodig om deze eisen ook in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Reactie ad. 7.

Wij zijn het eens met de reactie van de indiener. Dit is echter inherent aan de ruimtelijke beoordeling of bij een ontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat. Voordat de gemeente medewerking kan verlenen aan het ontwikkelen van een mestverwerking moet hiervoor door de initiatiefnemer een goed onderbouwd rapport worden aangeleverd over de eventuele gevolgen voor de volksgezondheid van omwonenden. Met hierin eventuele maatregelen om de risico's voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Op basis van de beoordeling van dit rapport door de gemeente (eventueel met ondersteuning van de GGD of een andere deskundige instantie), maakt de gemeente – in het kader van een goed woon- en leefklimaat – een afweging of aan de ontwikkeling kan worden meegewerkt.

Reactie ad. 8.

In het plan-MER is een uitgebreid in aparte paragraaf ingegaan op het vliegverkeer/vliegveld Volkel. Ten aanzien van het vliegveld zijn echter geen wijzigingen aan de orde, dus in principe ook geen wijziging van de milieubelasting of gevolgen voor de volksgezondheid.

Conclusie

De zienswijzen onder 3, 4, 5 en 7 zijn gegrond, maar leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzen onder 1, 2, 6 en 8 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 158

De zienswijze is mede gebaseerd op de brief van de provincie, directie ROH d.d. 11-09-2012 (C2076254/3273027) en de reactie van de gemeente hierop. Bovendien heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen provincie en gemeente over de in het geding zijnde provinciale belangen. De inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met provinciale belangen wordt gebaseerd op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), Verordening ruimte (Vr) en de wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij.

1.

Thema Groenblauwe mantel:

Artikel 6.5 Vr bepaalt dat hervestiging en omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan. De planregels (in casu art. 3.7.7) van het ontwerpplan sluiten deze hervestiging en omschakeling naar een overig niet-grondgebonden bedrijf in de groenblauwe mantel niet uit, zodat planregel art. 3.7.7. in strijd is met de Vr.

2.

Thema Agrarische Bedrijven:

Vergroting bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf: Op grond van wijziging Vr. 2013 is vergroting van grondgebonden veehouderijbedrijven mogelijk tot maximaal 1,5 ha. Het bestemmingsplan maakt via art. 3.7.2 en 4.7.2 een vergroting mogelijk tot maximaal 2,5 ha. Nu deze

bepalingen zich niet beperken tot grondgebonden bedrijven waar geen vee wordt gehouden, zijn deze artikelen in strijd met de Vr.

3.

Indiener merkt op dat de bepalingen 3.7.2 sub e en 4.7.2 sub e ook ziet op vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, terwijl dit soort bedrijven tevens zijn geregeld in art. 6 – Bedrijven.

4.

Nevenactiviteit mestbewerking: op grond van de artikelen 3.6.1 lid 10 en 4.6.1 lid 10 is mestbewerking, mestverwerking en biomassa(co)vergisting als nevenactiviteit toegestaan. Mestverwerking voor het eigen bedrijf is onderdeel van het agrarisch bedrijf/de agrarische bedrijfsvoering. Mestverwerking voor andere bedrijven is een niet-agrarische activiteit, die in strijd is met de artikelen 11.6 en 11.7 van de Vr. Indiener verzoekt de gemeente om de planregels zodanig aan te passen, dat alleen sprake is van mestverwerking, mestbewerking en biomassavergisting voor het eigen bedrijf en waarbij tevens mestverwerking voor derden is uitgesloten.

5.

Bouwstop geiten- en schapenhouderijen: op grond van de wijziging Vr 2013 is de tijdelijke bouwstop voor geiten- en schapenhouderijen van art. 9.6 verlengd tot 1 juni 2014. Indiener verzoekt de datum in de relevante bepalingen van het bestemmingsplan in overeenstemming met de Vr te brengen.

6.

Verder verzoekt indiener om bepalingen voor eenmalige uitbreidingsmogelijkheden tot 1 januari 2013 voor iv-bedrijven van 1,5 ha of meer niet vast te stellen.

7.

Thema niet-agrarische ontwikkelingen:

Wijziging plattelandswoning: de artikelen 3.7.12, 4.7.11, 5.7.9, en 11.7.9 van de planregels zien op de wijziging van het *gebruik* van een (voormalige) agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Maar in deze artikelen kunnen burgemeester en wethouders ook de bestemming wijzigen in een 1^e bedrijfswoning. Deze bepalingen zijn strijdig met elkaar en met art. 11.1 Vr. Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning mag niet leiden tot het opnieuw oprichten van een bedrijfswoning. Daarom dringt indiener erop aan het gebruik als plattelandswoning te regelen via een omgevingsvergunning voor het afwijken van gebruiksregels met de voorwaarde dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken op het moment dat de woning weer als agrarische bedrijfswoning nodig is.

8.

Wonen-vab: de artikelen 3.7.9, 4.7.8, 5.7.6 en 11.7.6 van de planregels maken via art. 23 – Wonen ook een bestemmingswijziging mogelijk wanneer reeds eerder gebruik is gemaakt van flexibiliteitsbepalingen. Dan is echter geen sprake meer van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Indiener verzoekt om de planregels aan te passen, dan wel de genoemde flexibiliteitsbepalingen die voorzien in de wijziging naar de bestemming 'wonen' met aanduiding 'wonen-vab' niet vast te stellen.

9.

Tot slot merkt indiener het volgende op: art. 11 van de planregels ziet op de bestemming 'gemengd'. Concreet ziet de bestemming 'gemengd' slechts op 1 bedrijf, namelijk het loonwerkbedrijf aan Oudedijk 1. Dergelijke bedrijven zijn ook geregeld in art. 6-bedrijven. Vanwege de eenduidigheid en leesbaarheid van het plan adviseert indiener het loonwerkbedrijf aan Oudedijk 1 op te nemen binnen de bestemming 'bedrijven', art. 6.

10.

Verder wordt in art. 20.2.1. en 20.2.2 verwezen naar een 'tabel Sport-Manege'. Deze tabel ontbreekt echter in de planregels en deze is ook niet als bijlage bij de regels gevoegd. Indiener acht daarom het bestemmingsplan in strijd met de Vr en verzoekt om gewijzigde vaststelling.

Reactie ad. 1.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 2.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast, waarbij de beperking tot 1,5 ha alleen geldt voor grondgebonden bedrijven waar vee wordt gehouden.

Reactie ad. 3.

Deze constatering is incorrect.

Reactie ad. 4.

De onderhavige nevenactiviteit voor derden is naar onze mening niet in strijd met de artikelen 11.6 en 11.7 van de Verordening ruime. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat er geen sprake mag zijn van activiteiten in milieucategorie 3 of hoger.

Reactie ad. 5.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 6.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 7.

Deze constatering is correct. Het plan wordt hierop aangepast.

Reactie ad. 8.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de bestaande situaties die een woonbestemming hebben met een aanduiding VAB. Dit betreft locaties waar tot voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd was dat inmiddels gestopt is. De voormalige agrariër blijft op deze locatie wonen, maar heeft niet de middelen of noodzaak de schuren te slopen. Om te voorkomen dat deze verloederen of te zijner tijd kunnen instorten is een mogelijkheid opgenomen om binnen deze bestaande bebouwing onder voorwaarden een beperkte nevenfunctie te ontplooien zoals statische opslag of caravanstalling. Deze locaties krijgen via de genoemde artikelen (3.7.9 etc) een bestemming 'wonen' met aanduiding vab. Ook in het bestemmingsplan uit 2006 was voor veel locaties deze bestemming opgenomen.

Op deze locaties zijn de voormalige bedrijfsopstallen dus nog aanwezig. Op het moment van 'echte' functieverandering naar een andere functie (artikel 23.7.2) komen de voorwaarden als sloop van overtollige bebouwing naar voren om de gewenste kwaliteitsslag (ontstening) te maken.

Reactie ad. 9.

Aan de Oudedijk 1 wordt zowel een melkveebedrijf als loonwerkersbedrijf geëxploiteerd. Dit is een combinatie van minimaal twee gelijkwaardige functies van de in het SVBP opgenomen hoofdgroepen van bestemmingen. In dat geval is de bestemming 'Gemengd' de aangewezen bestemming.

Per abuis is echter in de tabel bij deze bestemming het melkveebedrijf weggelaten. Dit wordt voor de vaststelling gecorrigeerd.

Reactie ad. 10.

Deze constatering is niet correct. De tabel is achter artikel 20.6 van de planregels opgenomen.

Conclusie

De zienswijzen onder 1, 2, 5 t/m 7 en 9 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De zienswijze onder 3, 4, 8 en 10 zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 159

Algemene bedenkingen:

1.

Recreatie en toerisme: een grote zorg bestaat over de gemeentelijke visie en het voorgestelde beleid inzake Recreatie en Toerisme. Indiener gaat voor een duurzame gestage groei, die bestuurbaar en bestuurbaar is, ook voor De Maashorst en Bedaf. Indiener waarschuwt voor teveel toename van recreatie en pleit voor handhaving.

2.

Landbouw: indiener staat voor een duurzame en verantwoorde groei, een groene inpassing van bebouwing en géén diffuse verontreiniging. Verder maakt indiener zich zorgen over de te grote oppervlakte van enkele bedrijfskavels in het plan. Indiener pleit voor het opnemen van de nu weggelaten kavels (met name agrarische bedrijven) en een integrale oplevering van het plan. Er is zorg over de oppervlakten van kavels en stallen voor paardenhouderijen en maneges, waarbij wordt gevreesd voor leegstaande mega VAB's in de toekomst. Er wordt gepleit voor een terughoudend beleid in deze. Ook pleit indiener voor sanering van VAB's. Bij herbestemming dient voortijdig de maximale maat te worden aangegeven en bij overschrijding dient men meer verplicht te worden naar een bedrijventerrein te gaan.

3.

Ten slotte zijn er ernstige bedenkingen tegen de omvang van statische opslag, die verkeersaantrekkende werking vergroot, hetgeen onwenselijk is in bebouwingsconcentraties en nog meer in de GroenBlauwe mantel.

4.

Burgerwoningen: het opplussen van de inhoudsmaat van 500 m³ naar 700 m³ is niet in lijn met de huidige doorstromingscrisis en de lange termijn belangen van de huizenmarkt.

5.

Landschapsverordening: ondanks 3 avonden overleg hierover, bestaat nog veel zorg over de regeling. Graag ziet indiener een jaarlijkse evaluatie van deze voor de maatschappij dure regeling.

Detailopmerkingen toelichting inzake recreatie en toerisme:

6.

Met betrekking tot de tabel voor Recreatie en Toerisme en de uitbreidingsruimte voor dit soort bedrijven, heeft indiener moeite met het grote aantal percelen dat nu uit het bestemmingsplan is gehouden, waardoor de voorwaarden voor deze percelen onduidelijk blijven.

7.

Indiener heeft bezwaar tegen het 'vermarkten' van het Duits Lijntje, indien dit inhoudt het overdragen van eigendom of beheer aan particulieren.

8.

Indiener heeft bezwaar tegen het bij recht toestaan van ondersteunende horeca. In natuurgebieden dienen nachtelijke droppings en andere nachtactiviteiten te worden uitgesloten en een vergunningsplicht maakt dit soort zaken controleerbaar.

9.

Indiener vreest dat in de praktijk niet gehandhaafd gaat worden op de bewoning van recreatieve woningen, caravans en chalets, wijst op de succesvolle sanering in 1995 en pleit voor volharding in deze.

10.

Indiener verzoekt om bij kleinschalig kamperen onder kampeermiddelen toe te voegen "niet zijnde stacaravans" omdat dit kampeermiddel veelzijdig wordt toegepast als loket-, beheerders-, toilet- of vergaderfunctie en daarbij als zeer functioneel wordt gezien.

Opmerkingen verbeeldingskaarten:

11.

Verbeelding 1-6: indiener wenst uitleg over de vele buiten het plan gelaten kavels.

12.

Indiener maakt zich zorgen over het feit dat bij alle blanco kavels ook de gebiedsaanduidingen niet staan aangegeven en verzoekt deze alsnog op te nemen.

13

Indiener verzoekt om de inmiddels vastgestelde plannen Hemelrijk en Peka Kroef alsnog in het plan op te nemen, desnoods met eigen plangebiedgrens en goedkeuringsnummer.

14.

De essentiële onderdelen van de 'Ruit om Uden' dienen als Groen-landschapselement te worden opgenomen: de beplanting nabij afremklus voormalige Zeelandsedijk kruising Rondweg en parkeerhavens aan Rondweg Volkel. Ook de zandweg tussen Voortweg en Udensedreef en de monumentale houtwallen langs de Udensedreef.

15.

Het verschil tussen leefgebied voor dassen en voor amfibieën is niet goed waar te nemen.

16.

Indiener mist op de legenda en de kaarten onder de Gebiedsaanduidingen het zoekgebied Waterberging en verzoekt deze op de bestemmingenkaart aan te geven.

17.

Indiener stelt dat de gemeente wisselend zandwegen wel en niet heeft opgenomen met bestemming Verkeer en verzoekt hierin eenduidig te beslissen.

18.

De volgende zandwegen zijn (ten dele) afgesloten voor verkeer en dienen een bos- of natuurbestemming te krijgen: Vijverweg (geheel afgesloten), Udensedreef (gedeeltelijk), Acheter de Bergweg (gedeeltelijk), Westerbergweg (geheel), noordelijk deel Noorderbergweg (geheel), Schotenweg (gedeeltelijk), verbindende zandweg tussen Doelenweg en Slabroekseweg (geheel), onverharde zijweg ter hoogte van O.K.B. van de Slabroekseweg (geheel), Slapertweg (geheel), Heideweg (gedeeltelijk), bospad tussen Karlingerweg en Zeedenweg (geheel), Zevenhuizerweg (geheel). Deze dienen ook uit de wegenlegger verwijderd te worden. Indiener wil afsluiting van de volledige Achterbergweg met behoud van recht van weg/sleutelrecht voor aanliggende gebruiker.

19.

De gemeente heeft ten onrechte een klein gedeelte van het Duits Lijntje en de Leijgraaf niet bestemd als EVZ natuur (N) en verzoekt dit alsnog te doen.

20.

Het bestemmingsvlak van het Crematorium is vergroot. Indiener verzoekt via Handhaving compensatie te waarborgen indien het bosareaal wordt verkleind. Ook moet gelet worden op de passeerbaarheid voor dassen en dit niet af te wentelen op buurgemeente Zeeland.

21.

Indiener verzoekt om bij vliegbasis Volkel ook de bestemming 'bos' op te nemen, zoals elders ook gebruikelijk is. Dit mede voor compensatieverplichtingen bij verkleining bos.

22.

Indiener kan op verbeeldingen 2 en 4 de gebiedsaanduiding Groenblauwe mantel niet herkennen bij deelgebied Leijgraaf en verzoekt dringend om deze aanduiding alsnog op te nemen, vanwege de duidelijke afspraak hierover.

23.

Op verbeelding 4 is de bestemming natuur (N) voor een klein gedeelte niet opgenomen op het westelijk westelijk eigendomsdeel van Vosdeel 5. Verzoek om dit met behulp van de luchtfoto's correct te karteren.

24.

Op verbeelding 4 mist indiener de gebiedsaanduiding Zoekgebied EVZ voor het deel noordelijk tracé Merkenloop-Hemelrijk. Dit is in 2012 door gemeente en waterschap akkoord bevonden en dient te worden opgenomen.

25.

(Verbeelding 4) Van het agrarisch gebied ten zuiden van Kromstraat en ten westen van Zeelandsedijk is enkele weken geleden het voorkeursrecht doorgehaald. In de klankbordgroep is toegezegd dat deze gronden dan weer tot het bestemmingsplan Buitengebied gingen horen. Graag weer opnemen.

26.

Verbeelding 5: de bestemming Bedrijf op het adres Peelweg berust volgens indiener op een misverstand. Er is de laatste jaren geen bedrijfsactiviteit waargenomen en het adres ligt zo dicht bij de EVZ dat het een woonbestemming dient te krijgen.

27.

Verbeelding 6: de bestemming Agrarisch ten zuiden van de Dennenstraat en ten westen en ten oosten van Torenvalkweg alsmede een strook ten westen van de Fasantlaan is in strijd met het inzicht vanuit het Landschapsbeleidsplan om voor bestemming Agrarische waarden en Landschapswaarden (AW-LW). Ook was er in de klankbordgroep consensus om een zone van 250 meter rondom de Odiliapeelse bossen te bestemmen met AW-LW. Verzoek om deze gronden alsnog de bestemming AW-LW te geven.

28.

Indiener mist de infiltratiegebieden (wijst) (vergelijk attentiegebied EHS) ter bescherming van de inzijging en conservering van water bovenstrooms.

29.

Op de meeste bouwvlakken staan de erfbeplantingen/groene elementen niet vermeld. Graag op indicatieve wijze opnemen voor de transparantie.

Detailopmerkingen verbeelding 1:

30.

Indiener verzoekt dringend om het gedeelte globaal gelegen tussen de Stikseweg, Sonhofweg en de A50 als Groenblauwe mantel te bestemmen en dit door te geven aan de provincie (redenen zie zienswijze).

31.

Indiener heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming Cultuur en Ontspanning aan Hoogslabroekseweg en de groeiende verkeersaantrekkende werking van het bezoekerscentrum.

32.

Indiener betreurt de opnemng van een bouwvlak aan de Karlingerweg ter hoogte van de voormalige schaphouderij en mist op de huidige functie de bestemming wonen.

33.

Aan de Slabroekseweg ter hoogte van voorheen Camping Timmers is het bestemmingsplan reeds ingevuld. Wat betekent de cirkel om het hoofdgebouw?

Onduidelijkheid en vrees voor verkeersaantrekkende werking.

34.

Op de gemeentegrens met Bernheze ter hoogte van A50 ligt een hondensportterrein, dat niet op de kaart staat. Hondensport op deze plek (aanloop natuurbrug) schaadt de wissels van diverse soorten zoogdieren. Indiener verzoekt om sanering van de hondensport aldaar en van de toerit ernaar toe.

35.

De zandweg die Voortweg met Udensedreef verbindt is te breed aangegeven, verzoek om de brede zeer oude houtwallen en singels apart aan te geven incl. cultuurhistorische waarde ervan.

36.

Indiener verzoekt de vorige zand(verbindings)weg en het gedeelte van de Udensedreef en Karlingerweg (zand-grind verharding) te onttrekken aan het gemotoriseerde verkeer (1 particulier belanghebbende met toegang vanaf het verharde deel van de Karlingerweg).

37.

Indiener verzoekt de bedrijfsbestemming van de monumentale houtzagerij aan de Steeuwichtweg te wijzigen in Cultuur vanwege het kleinschalige, incidentele en monumentale karakter.

38.

Indiener mist de percelen van Hullie, woonhuis familie Timmers, camping Raktweg en Fitland aan Oude Bosweg.

39.

Aan de Karperdijk is een kassencomplex met enorme omvang bestemd. Indiener verzoekt om erop toe te zien dat dit complex in de toekomst de grondwaterstroming naar de Wijst niet frustreert. Graag in toelichting en regels waarborgen.

40.

Indiener verzoekt om de niet bestemde locaties aan Lageburchtweg, Munterweg, Karperdijk, Hoogstraat en Vrije Teugel op te nemen in het plan.

41.

Volgens indiener wordt het ene champignonbedrijf wel als bedrijf (B) bestemd en het andere aan de Hoogstraat niet. Verzoek om alle bedrijvigheden integraal op te nemen.

42.

Indiener verzoekt om de smalle strook van het Rabattenbos ten zuiden van de Egelweg langs de Leijgraaf alsnog met groen (N) te arceren.

43.

Indiener mist wellicht door de schaal de locatie van monumentale bomen.

44.

Indiener mist de (zoekgebieden) waterbergingsgebieden in het beekdal van de Leijgraaf.

45.

Indiener mist de lijnen van de Peelrandbreuk. Verzoek deze op te nemen.

46.

Indiener geeft in overweging mee de landbouwenclave ten oosten van de Ruitersweg (gepland als uitbreiding Uden-zuid) weer toe te voegen aan het bestemmingsplan. Buitengebied. Instemming voor herbestemming als stadspark.

Detailopmerkingen verbeelding 3:

47.

Indiener verzoekt om de bestemming Bedrijfs-Nutsvoorziening niet ten zuiden van Patersweg op de noordoostelijke hoek van een boscomplex te leggen, maar eventueel op een van de VAB bestemmingen te leggen dicht bij Patersweg of Zeelandsedijk. Niet in vrij veld en zo dicht bij een boscomplex.

48.

Aan de Bunders is een paardenhouderij bestemd. Gelet op de omvang van het bouwblok maakt indiener bezwaar tegen de bestemming ervan. Tevens vrees voor medegebruik van het Duits Lijntje.

49.

Dringend verzoek om de invulling van bestemmingen aan Patersweg en Bosdreef.

50.

Dringend verzoek om de bestemmingen ten zuiden van de Kleuter ten westen van de waterplas inclusief EVZ Duits Lijntje mee te nemen. Betere waarborg natuurwaarden in dit plan dan in een komplan.

Detailopmerkingen Verbeelding 4:

51.

Indiener mist op diverse kaarten de aanduiding zoekgebied EVZ. Er is consensus om de EVZ Meerkensloop ter hoogte van de Brabantstraat richting Hemelrijk over een lengte van 1 km. noordelijker te leggen. Graag zo opnemen.

52.

Graag alsnog de blanco percelen aan Lage Randweg, Meerkensweg, Biesthoekseweg, Heikantstraat, Oosterheidestraat en Zeelandsedijk te bestemmen.

53.

Indiener verzoekt een agrarisch perceel aan de Hemelrijkstraat aan de zuidelijkste punt van de voormalige zandwinplas Hemelrijk op te nemen in het bestemmingsplan. In ieder geval moet aantasting van de stijlranden en de glooiingen in het perceel worden voorkomen en de gebiedsaanduidingen moeten worden aangemerkt.

54.

Helaas heeft de Es van Volkel alleen de bestemming Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden (AW-LW). Indiener zou graag de dubbelbestemming Waarde en Archeologie (WRA) toegekend zien. Ook is het wenselijk de bedrijvigheid aan met name het Oosterensepad en indirect aan de Wilgenstraat en Antoniusstraat landschappelijk te laten inpassen.

55.

Aan de noordzijde van de Rouwstraat ter hoogte van het picknick veldje heeft een punt, dat agrarisch in gebruik is, een verkeersbestemming. Indiener verzoekt de bestemming te wijzigen in Groen – Landschapselement (G-LE).

56.

Indiener ziet diverse grote en zeer vergrote bouwblokken en vraagt zich af of deze vergrotingsslag wel binnen de Vr past.

57.

Twee agrarische erven aan Nieuwedijk zijn niet bestemd. Verzoek om deze te bestemmen.

Detailopmerkingen Verbeelding 5:

58.

De gemeente heeft grond ten zuiden van de Nieuwedijk en ten oosten van de Rode Eikenlaan een dubbelbestemming Waarde en Archeologie gegeven. Helaas heeft hier in het verleden een maaiveldverlaging plaatsgevonden, waardoor de waarden gedeeltelijk zijn verdwenen. Toch deze bestemming handhaven.

59.

Aan de noordzijde van de Nieuwedijk ter hoogte van het loonbedrijf is een iv gepland. Er is geen opstal en ook geen iv aldaar. Dringend verzoek om deze iv bestemming te verwijderen.

60.

Een aantal bouwvlakbestemmingen hebben geen aanduiding, zoals de bouwvlakken aan de Peelweg. Verzoek om deze ook op de verbeelding te vermelden.

Detailbestemmingen verbeelding 6:

61.

Een toenemend aantal bouwvlakken is niet opgenomen, verzocht wordt om dit alsnog te doen.

62.

Ook zijn een aantal aanduidingen niet opgenomen, ook hier wordt verzocht dit alsnog te doen.

63.

Indiener mist de dubbelbestemming Waarde en Archeologie op de dorpsrand van Odiliapeel en het bos. Mede gelet op de voormalige munitie-opslag zijn deze waarden hier zeer van belang. Verzoek om juist hier tot de huidige bosrand de bestemming WRA te leggen.

Reactie ad. 1.

De nadruk bij de Bedaf en de Maashorst ligt op extensief recreatief gebruik welke goed samengaat met de aanwezige natuurwaarden. De gemeente is het mee eens dat de landschaps- en natuurwaarden in het Maashorstmanifest en natuurplan Maashorst is opgenomen dat de natuurkern zoveel als mogelijk worden ontzien. Het recreatief medegebruik van de Maashorst concentreert zich dan ook in de schil, waar minder natuurwaarden aanwezig zijn. Dit alles is middels een monitoringsplan door de gemeente onderzocht en vastgelegd.

Inzake Bedaf wordt een ook een zonering voorgesteld waardoor belangrijke aardkundige waarden veilig gesteld kunnen worden. Dit alles zal middels aanvullend beleid nog vastgesteld moeten gaan worden.

Reactie ad. 2 en 3.

Het beleid is dat de bedrijven die gelegen zijn in deelgebied natuur/recreatie minder ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan bedrijven in het overige buitengebied. Voor wat betreft de VAB's hebben we enerzijds een beleid om leegstaande stallen te slopen door een sloopsubsidie. Aan de andere kant is het beleid dat er hergebruikfuncties zijn toegestaan in de vrijkomende agrarische functies. Bij hergebruik van VAB's is het niet toegestaan om extra bebouwing op te richten.

Statische opslag is juist opslag met minder verkeersbewegingen dan ander soort opslag. Daarnaast is het zo dat er binnen de bebouwingsclusters meer ruimte is voor herbebruikfuncties in bestaande bebouwing dan in het overige buitengebied.

Reactie ad. 4.

De maximale inhoudsmaat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied voor woningen was 600 m³ en dit willen we nu met een afwijkingsbevoegdheid vergroten naar 700 m³. Wij zijn van mening dat woningen van 700 m³ prima inpasbaar zijn in het buitengebied maar er wordt met de afwijkingsprocedure altijd beoordeeld of het stedenbouwkundig/ruimtelijk gewenst is en daarnaast moet er een compensatie plaatsvinden in het kader van de landschapsinvesteringsregeling voor woning die uit willen breiden boven de 700 m³.

Reactie ad. 5.

Er is inderdaad veel overleg geweest om te komen tot de landschapsinvesteringsregeling die afzonderlijk van het bestemmingsplan Buitengebied door de raad is vastgesteld. Er vindt op provinciaal niveau een evaluatie plaats waar ook de gemeenten bij betrokken worden, mede omdat het een verplichting is vanuit de provinciale Verordening Ruimte; na evaluatie op provinciaal niveau deze ook op gemeentelijk niveau voeren!. Daarna zal er ook een discussie gevoerd worden op gemeentelijk niveau in de klankbordgroep Buitengebied.

Reactie ad. 6.

Voor een aantal percelen loopt een aparte procedure waardoor deze percelen nu uit het bestemmingsplan zijn gelaten.

Reactie ad 7.

Het overdragen van eigendom en beheer van het Duits lijntje is niet aan de orde.

Reactie ad 8.

Ondersteunende horeca, nachtelijke droppings en andere nachtactiviteiten moeten te allen tijde voldoen aan de bestemmingsomschrijving van deze bestemming. Mocht blijken dat deze activiteiten niet hiermee in overeenstemming zijn, dan zijn deze niet toegestaan (niet rechtstreeks, maar ook niet via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Reactie ad. 9.

De gemeente is momenteel bezig met het in beeld brengen van de illegale bewoning op recreatieterreinen om vervolgens op een deel van deze terreinen te gaan handhaven.

Reactie ad. 10.

Definitie van kampeermiddelen is duidelijk genoeg om handhavend op te treden wanneer er sprake is van een strijdige functie met de onderhavige bestemming.

Reactie ad. 11.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 12.

De vigerende bestemmingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 (dus ook de gebiedsbestemmingen) blijven op deze 'witte vlekken' op de verbeelding van kracht zolang de lopende ruimtelijke procedures van deze percelen nog niet zijn afgerond.

Reactie ad. 13.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 14.

Een deel van de bescherming van de houtwallen zal via de verkeersbestemming geregeld worden.

Reactie ad. 15.

Het SVBP schrijft voor welke aanduidingen voor de waarden worden gebruikt. Analoog zijn deze inderdaad lastig van elkaar te onderscheiden. Digitaal (via ruimtelijkeplannen.nl) is het echter mogelijk om per waarde te bekijken waar deze gesitueerd zijn.

Reactie ad. 16.

Legenda en kaarten worden aangepast zodat deze waterberging opgenomen is.

Reactie ad. 17 en 18.

Openbare zandwegen aanduiden als verkeersbestemming; overige indien mogelijk als natuur of als landschapselement zoals de weg achter de berg bij camping Timmers alleen fietspad.

Reactie ad. 19.

Kaart wordt aangepast zodat dit gedeelte ook als evz natuur is bestemd.

Reactie ad. 20.

Het bestemmingsvlak crematorium van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is hetzelfde als het bestemmingsplan Buitengebied 2006. .

Reactie ad. 21.

Systematiek van het bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen te handhaven. Dit geldt ook de onderhavige bestemming.

Reactie ad. 22.

Analoog zijn deze inderdaad lastig van elkaar te onderscheiden. Digitaal (via ruimtelijkeplannen.nl) is het echter mogelijk om per waarde te bekijken waar deze gesitueerd zijn.

Reactie ad. 23.

De gerealiseerde evz die een aantal jaren geleden gerealiseerd zijn worden bedoeld en worden alsnog opgenomen.

Reactie ad. 24.

Dit heeft betrekking op een eerder principeverzoek wat de ondernemer niet gaat uitvoeren dus de omlegging van de ecologische verbindingszone is niet aan de orde.

Reactie ad. 25.

Deze constatering van indiener is correct.

Reactie ad. 26.

Systematiek van het bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen te handhaven. Dit geldt ook de onderhavige bestemming.

Reactie ad. 27.

Akkoord om het gebied ten zuiden van de Dennenstraat en ten westen en ten oosten van de Torenavalkweg alsmede een strook ten westen van de Fasantlaan te bestemmen als AW-LW omdat dit een tussengebied is om de bosgebieden te verbinden.

Niet akkoord om heel de 250 meter zone te bestemmen als AW-LW want deze zone is een milieuzone en geen landschappelijk/ruimtelijke zone en hiervoor staan in het landschapsbeleidsplan afspraken over het beheer.

Reactie ad 28.

In de waardenkaart van 2006 zijn geen infiltratiegebieden aangeduid. De provinciale aanduiding is dusdanig grofmazig dat deze nu niet meer geïmplementeerd kan worden. Wel hebben we geconstateerd dat de aanduiding "Wijstgronden" op de waardenkaart 2006 een veel groter gebied behelst dan nu aangegeven op de nieuwe bestemmingsplankaart. Dit zal aangepast worden waarbij de waardenkaart 2006 als uitgangpunt zal worden gehanteerd. Daarmee zal ook een betere bescherming van de wijstgronden plaatsvinden.

Reactie ad. 29.

In het verleden werd dit geregeld met anterieure overeenkomsten. Tegenwoordig wordt de landschappelijke inpassing geborgd met voorwaardelijke verplichtingen.

Reactie ad. 30.

IVN verzoeken dit rechtstreeks aan de provincie te vragen in het kader van de herziening van de Verordening? De gemeente heeft de contouren van de Groenblauwe Mantel overgenomen uit de Verordening Ruimte en heeft geen aanleiding gezien om de Groenblauwe Mantel groter op te nemen.

Reactie ad. 31.

Het natuurcentrum heeft ook als doel om cultuur en ontspanning te bieden dus vandaar de dubbelbestemming. Om de verkeersdruk te verminderen is de gemeente bezig met een andere recreatieve poort waardoor het verkeer verspreid zal gaan worden. Daarnaast is er ter hoogte van de Maashorstweg een groot parkeerterrein ingericht, waardoor de bebouwingsconcentratie redelijk verkeersluw is gemaakt.

Reactie ad. 32.

De locatie langs de Karlingerweg is geen agrarische bedrijf dus de bestemming schapenhouderij moet veranderd worden in Wonen met de aanduiding VAB waarbij het dezelfde bestemmingsvlak gehanteerd dient te worden.

Het is dus juist dat de aanduiding schapenhouderij verwijderd dient te worden en de bestemming woondoeleinden opgenomen moet worden.

Reactie ad. 33.

De cirkel om het hoofdgebouw betekent de locatie waar de concentratie van de bebouwing moet komen.

Reactie ad. 34.

Voor het onderliggende hondensportterrein is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2006 toegestaan. Daarnaast is voor het bijbehorend clubgebouw ook een vergunning verstrekt. Er is daarom sprake van bestaande rechten.

Reactie ad. 35.

Akkoord opmerking IVN dus aan weerszijden landschapselementen aangeven.

Reactie ad. 36.

Het onderhavige bestemmingsplan leent zich niet voor een dergelijk verzoek. Dit zal via een ander traject geregeld moeten worden.

Reactie ad. 37.

De onderhavige bedrijfsbestemming voorziet in een positieve bestemming voor het betrokken bedrijf. Verder ligt er op deze locatie de aanduiding 'karakteristiek' vanwege de monumentale status.

Reactie ad. 38

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 39.

De uitbreiding van de kassencomplex is conform voorwaarden die gesteld zijn, ook vanuit water, bij de laatste uitbreiding.

Reactie ad. 40.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 41.

Systematiek van het bestemmingsplan is om zoveel mogelijk de vigerende bestemmingen te handhaven. Dit geldt ook de onderhavige bestemmingen.

Reactie ad. 42.

Strook tussen Leygraaf, A50 en Egelweg volledig als natuur aanduiden.

Reactie ad. 43.

Analoog zijn deze inderdaad lastiger waar te nemen. Digitaal (via ruimtelijkeplannen.nl) is het echter mogelijk om te bekijken waar de aanduidingen voor de monumentale bomen gesitueerd zijn.

Reactie ad. 44.

De zoekgebieden voor waterberging moeten niet worden opgenomen op de verbeelding. Dit is ook conform de afspraken met het waterschap. Deze worden niet opgenomen, omdat het nog niet zeker is of, wanneer en waar precies deze worden gerealiseerd.

Reactie ad. 45.

De lijnen van de Peelrandbreuk zijn al middels de aanduiding breuklijn opgenomen.

Reactie ad. 46.

Niet aanpassen omdat het stadspark nog niet gerealiseerd is en het ruimtelijke/planologisch logisch is om dit gebied buiten het plangebied buitengebied te houden.

Reactie ad. 47.

Hier is in 2005 een artikel 19 WRO-procedure voor doorlopen voor het realiseren van een GSM-mast. De bestemming blijft daarom op deze locatie gehandhaafd.

Reactie ad. 48.

Het houden van een paardenhouderij van deze omvang is planologisch mogelijk aan het Duits Lijntje.

Reactie ad. 49.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 50.

Er is een keuze gemaakt om de dit gedeelte van het grondgebied van Uden niet op te nemen in het buitengebiedplan ervan uitgaande dat ook in de komplannen evz voldoende gewaarborgd zijn.

Reactie ad. 51.

Dit heeft betrekking op een eerder principeverzoek wat de ondernemer niet gaat uitvoeren dus de omliegging van de ecologische verbindingzone is niet aan de orde.

Reactie ad. 52.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 53.

Dit perceel is onderdeel van het bestemmingsplan Hemelrijk en is daarom niet opgenomen in de verbeelding.

Reactie ad. 54.

Aanduiden zoals op waardenkaarten staat aangegeven. Aankleding bedrijven aan oostzijde is inderdaad wenselijk. Dit gaat echter buiten de invloedssfeer van dit plan.

Reactie ad. 55.

De es van Volkel heeft de dubbelbestemming met ook archeologie in het ontwerp. Het aanpassen van bedrijvigheid aan de Oosterensepad, de Wilgenstraat en de Antoniusstraat is geen onderdeel van de herziening van het bestemmingsplan.

Reactie ad. 56.

Bij het toetsen van nieuwe aanvragen wordt altijd getoetst aan de maximale maten die in de provinciale Verordening Ruimte zijn opgenomen.

Reactie ad. 57.

Deze adressen worden buiten de plangrens van het bestemmingsplan gehouden. Voor meerdere adressen lopen al aparte procedures en ook voor deze adressen.

Reactie ad. 58.

Ter kennisname.

Reactie ad. 59.

Alleen bestaande IV-bedrijven krijgen de aanduiding IV.

Reactie ad. 60.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 61.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 62.

Voor de behandeling van deze zienswijze verwijzen wij naar de afweging van de algemene zienswijze in paragraaf 2.1.4.

Reactie ad. 63.

De archeologische waarden zijn overgenomen uit de provinciale waardenkaart. Er is nog geen Udense archeologische waardenkaart opgesteld.

Conclusie

De zienswijzen zijn onder 1, 14, 16 tot en met 19, 23, 25, 27, 28, 32, 35 en 42 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. De overige zienswijzen zijn ongegrond en leiden niet tot aanpassing van het plan.

Zienswijze 160

1.

Archeologie, art. 29: de gemeente heeft klakkeloos de kaart van de provincie overgenomen en bij bewerkingen dieper dan 30 cm. moeten ondernemers een duur onderzoeksrapport aanleveren.

Indiener is van mening dat dit leidt tot onevenredig hoge lasten voor ondernemers. Uit jurisprudentie van onder andere bestemmingsplannen van Eersel, Veldhoven en Boxtel blijkt dat het voor de gemeente verplicht is om haar archeologiebeleid goed te onderbouwen en dat de huidige werkwijze juridisch niet houdbaar is.

Ook is de grenswaarde van 30 cm. niet inhoudelijk onderbouwd. De gronden in de betreffende agrarische gebieden zijn door normale agrarische werkzaamheden de afgelopen jaren al dieper geroerd. Indiener stelt voor om de grenswaarde te bepalen op 50 cm. hetgeen beter aansluit bij de praktijk.

Bovendien moeten ondernemers op een eenvoudiger manier kunnen aantonen, dat grond al dieper geroerd is, bijvoorbeeld door eerdere grondbewerkingen aan te tonen, of teelten zoals asperges aan te tonen.

2.

Definitie kassen: Indiener vindt dat tunnels en boogkassen niet onder het begrip 'kas' vallen, maar onder 'teeltondersteunende voorzieningen'. Een hoogte van 1,5 meter is te laag, want er moet (staande) in gewerkt worden.

3.

Statische opslag tot 200 m² bij recht: de inkomens in de landbouw staan onder druk en aanvullende inkomsten zijn zeer welkom. Indiener ziet geen ruimtelijke reden waarom statische opslag ook voor gedeeltelijk gestopte bedrijven niet maximaal 500 m² mogelijk is. Door een economische functie toe te voegen, kan verloedering van bestaande gebouwen beter tegengegaan worden.

4.

Dassenleefgebied, art. 34.10: indiener is van mening dat een omgevingsvergunning voor het permanent omzetten van grasland een te zwaar instrument is voor de individuele ondernemer. Indiener stelt voor dat de gemeente zelf eens per jaar monitort wat er in het gebied is veranderd.

5.

Boerderijsplitsing Eekhoornlaan 4: indiener vindt dat de gemeente niet zou moeten meewerken aan meer woonbestemmingen in een gebied waar IV de ruimte moet krijgen. Bovendien is deze splitsing in strijd met de regels dat er in dit gebied geen woningen bij mogen komen. In 2010 heeft indiener ook bezwaar tegen deze splitsing gemaakt en indiener verzoekt hier nogmaals naar te kijken en opnieuw af te wegen.

ZLTO Uden heeft bezwaar tegen de woningsplitsing aan Eekhoornlaan 4, vanwege de ligging in het LOG. In het bestemmingsplan en in het Reconstructieplan is opgenomen dat er in het LOG in principe geen woningen bij mogen komen. Het argument van de gemeente voor de toestemming, dat de locatie aan de rand van het LOG ligt en dat de toekomstige tweede woning niet dicht bij de omliggende IV bedrijven komt, is formeel juist, maar is geen garantie voor de toekomst. Door meer burgers in het LOG is er ook meer kans op bezwaren tegen IV bedrijven. Verder vreest indiener voor precedentwerking. Indiener verzoekt om de woningsplitsing terug te draaien.

Reactie ad. 1.

De dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' is op de desbetreffende gronden opgenomen ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden. De regels van deze bestemming (artikel

29) hinderen agrarische ondernemers echter niet in hun bedrijfsvoering. Weliswaar zijn bouw- en aanlegactiviteiten met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm aan beperkingen onderhevig, maar een normale agrarische bedrijfsvoering is hiermee goed mogelijk.

Voor het opnemen van een beschermingsregeling als neergelegd in artikel 29 van de planregels is niet vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, maar dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen. De aanwezigheid van die waarden is in dit plan gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart uit 2010. De gebieden die op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangeduid met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde, hebben op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.

Indiener heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart dusdanige gebreken kleven dat het plan daarvan voor zijn gronden niet heeft kunnen uitgaan (dit geldt ook voor gronden binnen het bouwvlak, zie ABRvS 6 juli 2011, 200907043/1/R3). Dat de gronden in de betreffende agrarische gebieden door normale agrarische werkzaamheden in de afgelopen jaren al dieper dan 30 cm zijn geroerd, heeft hij niet met nadere gegevens onderbouwd.

In verschillende uitspraken heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) ook bepaald dat een archeologische onderzoekplicht geldt vanaf 30 cm, tenzij diepere verstoring is aangetoond. Zo heeft de Afdeling juist - in de door de indiener aangehaalde uitspraak van een bestemmingsplan van de gemeente Eersel - bepaald dat het ongeloofwaardig is dat normale agrarische werkzaamheden tot 50 cm diepte gaan en dat daarom kan worden aangenomen dat die agrarische gronden in het verleden al tot op 50 cm onder het bestaande maaiveld zijn verstoord (ABRvS 20 maart 2013, 200908600/1/R4 en 201205452/1/R4).

Verder heeft de Afdeling - in de eveneens door de indiener aangehaalde uitspraak van een bestemmingsplan van de gemeente Veldhoven - gewezen op de Verordening ruimte Noord-Brabant (artikel 7.4), die bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken mede strekt tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Vervolgens wordt in deze uitspraak bepaald dat voor archeologische monumenten de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (thans: de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed) uitgaat van een diepte van 30 cm vanaf welke archeologische waarden dienen te worden beschermd. Naar het oordeel van de Afdeling mag deze diepte ook worden gehanteerd om voornoemde provinciale archeologische monumenten te beschermen.

Voor een uitzondering op dit uitgangspunt kan aanleiding bestaan indien aan de hand van op deze archeologische monumenten toegespitst onderzoek aannemelijk wordt gemaakt dat in een bepaald geval geen archeologische waarden op een diepte van minder dan 50 cm zijn te verwachten, bijvoorbeeld doordat - zoals indiener zelf ook al aangeeft - de gronden in het verleden bij agrarisch gebruik van de gronden reeds tot op een diepte van 50 cm zijn geroerd (aldus ABRvS 29 juni 2011, 201002432/1/R3).

Reactie ad. 2.

De definitie voor kassen is overeenkomstig provinciale regelgeving.

Reactie ad. 3.

Gestopte agrarische bedrijven krijgen meer ruimte voor statische opslag, omdat de gemeente het gestopte agrarische bedrijf de kans wil geven een andere vorm van inkomsten te genereren. Bovendien staan de stallen leeg, en is er op deze manier nog ruimte om de stallen te onderhouden en wordt verloedering voorkomen. Statisch opslag is inpasbaar omdat dit in de bestaande bebouwing plaatsvindt en weinig verkeersaantrekkende werking heeft. Aan de andere kant wordt er ook gestimuleerd om overtollige bebouwing te slopen, met name als er een functiewijziging plaatsvindt. Bovendien is in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor statische opslag tot 500 m² en binnen de bebouwingscorrectie zelfs naar 1000 m².

Reactie ad. 4.

Ten behoeve van het leefgebied van de das, is het van wezenlijk belang dat de hoeveelheid grasland niet afneemt. Het plan wordt daarom hierop net aangepast.

Reactie ad. 5.

Zoals ook al eerder in deze zienswijzennota is aangegeven, ligt de woning aan de Eekhoornlaan 4 inderdaad in het LOG. Volgens artikel 23.7.1 van de regels van het ontwerpplan is woningsplitsing dan niet toegestaan. De aanduiding '2' hetgeen staat voor de hier bedoelde woningsplitsing zal worden verwijderd.

Conclusie

De zienswijzen onder 1 tot en met 5 zijn ongegrond. Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen onder 5 zijn gegrond en leiden wel tot aanpassing van het plan.

Hoofdstuk 3. Overzicht van de wijzigingen in het plan

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- In paragraaf 5.1 is een passage toegevoegd ten aanzien van bescherming van Natura 2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS).
- In hoofdstuk 5 zijn de paragrafen ten aanzien van de luchtvaartzones radarverstoringsgebied, IHCS en ILS aangepast.
- In hoofdstuk 5 zijn de paragrafen ten aanzien van aardgasleidingen aangevuld.
- In hoofdstuk 5 zijn de paragrafen ten aanzien van plasbrandzone aangevuld.
- De aanvulling van de Plan-MER en de consequenties daarvan in de juridische regeling zijn in de toelichting opgenomen.
- Verspreid in de toelichting zijn verscheidene beperkte tekstuele aanvullingen opgenomen.

Wijzigingen in de regels

- Diverse overbodige (dubbele) regels zijn verwijderd.
- Diverse begripsbepalingen zijn aangepast danwel aangevuld.
- Bij verschillende afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden is de voorwaarden aangescherpt dat er geen sprake mag zijn van significante aantasting van natura 2000-gebieden.
- De regeling ten aanzien van nevenfuncties is aangescherpt.
- De regeling ten aanzien van mestbewerking is aangescherpt.
- De regeling voor het reserveringsgebied waterberging uit de Verordening ruimte is opgenomen.
- Bij de wijzigingsbevoegdheid voor bouwvlakvergroting is een verdere nadere uitsplitsing gemaakt in typen agrarische bedrijven.
- De regeling voor vergroting van het bouwvlak tot 1 januari 2013 is verwijderd.
- De regeling voor permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is aangescherpt en eenduidig gemaakt.
- Bij de wijzigingsbevoegdheden naar wonen-vab en overige functies is de voorwaarde van maximale bouwvlakoppervlakte van 5000 m² opgenomen.
- De wijzigingsbevoegdheid voor plattelandswoningen is aangescherpt.
- In diverse tabellen (Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Gemengd, Maatschappelijke voorzieningen, Recreatie en Sport) zijn voor diverse locaties de omschrijving, oppervlakten en percentages aangepast.
- De naam voor de bestemmingsregeling voor de militaire luchthaven is aangepast.
- De regeling voor statische opslag bij burgerwoningen aangepast.
- Voor de veiligheidszone leiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor verandering van de zone.
- De regeling vrijwaringszone radar is aangepast.
- De tabel persoonsgebonden overgangsrecht is aangepast voor enkele percelen.

Wijzigingen op de verbeelding

- De luchtvaartzone ILS is aangevuld.
- De luchtvaartzone IHCS is toegevoegd.
- De luchtvaartzone radarverstoringsgebied is aangepast.
- De geluidszone luchthaven is aangepast.
- De belemmeringenstrook langs de gasleidingen is aangepast.
- De aanduiding Ecologische Hoofdstructuur is aangepast in Natuurnetwerk Nederland.

- De aanduiding Plasbrandzone is op 30 m vanaf de rand van de weg.
- De aanduiding Veiligheidszone munitie is aangepast.
- Op basis van de reactie van de IVN hebben diverse percelen een Bos, Groen-landschapselement of Natuurbestemming gekregen.
- Op basis van de zienswijzen zijn op diverse percelen aanpassingen doorgevoerd:
 - Asseldonkweg 3 (paardenbak)
 - Bovenkampweg 3 (bouwvlak)
 - Broekstraat 6 (bouwvlak)
 - Canadasweg 5/7 (aanduiding nevenfunctie)
 - Doelenweg 1 Golfpark leemkuilen (bouwvlak)
 - Duifhuizerweg 18 (bouwvlak)
 - Duifhuizerweg 22 (aanduiding karakteristiek)
 - Eekhoornlaan 4 (aanduiding 2 verwijderd)
 - Egelweg 10 (aanduiding iv)
 - Eikenheuvelweg 15 (paardenbak)
 - Heikantstraat 7 (bestemming Maatschappelijk naar Bedrijf)
 - Hoogslabroekseweg 2 (aanduiding sw-vab)
 - Hoogstraat 13c (bouwvlak)
 - Hoogstraat 8 en 17 (bouwvlak en plangrens)
 - Hoogstraat 22 (aanduiding VAB)
 - Houtvennen 1a (bouwvlak)
 - Karlingerweg 9 (aanduiding sw-vab)
 - Karperdijk 3 (bouwvlak, veldschuur, kleinschalig kamperen)
 - Kievitslaan 8 (bouwvlak)
 - Knokerdweg 16 (agrarische bestemmingen, natuurpercelen, waarde archeologie van bouwvlak)
 - Korte heikantstraat 8 m2 (aanduiding iv)
 - Lageburchtweg 2 (archeologie van bouwvlak af)
 - Lange Goorstraat ong (aanpassen R-DR)
 - Meerkensweg 8 (bouwvlak)
 - Ontginningsweg 6a (bouwvlak)
 - Oudedijk 86 (archeologie eraf)
 - Patersweg 18 (aanduiding iv)
 - Rode Eiklaan (bouwvlak)
 - Ruitersweg 1 (aantal m² iv)
 - Steeuwichtweg 20 (bestemming AW-NL)
 - Sonhofweg 1b (aanduiding paardenbak)
 - Voorpeel 5 (bouwvlak)
 - Voortweg 26 (aanduiding 2W)
 - Wolfstraat 14 (bouwvlak)
 - Wilgenstraat 29

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- In hoofdstuk 1 is de paragraaf inleiding herschreven en de paragraaf proces toegevoegd.
- In hoofdstuk 3 is het beleidskader aangevuld, met name ten aanzien van de provinciale Verordening ruimte en het voorbereidingsbesluit zorgvuldige veehouderij.
- In hoofdstuk 4 is de gebiedsvisie herschreven en aangevuld zodat deze beter leesbaar is en correspondeert met de regels.
- In hoofdstuk 6 is de beschrijving van de bestemmingsregeling op enkele punten aangepast.
- In hoofdstuk 7 is bij de paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid het proces ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Wijzigingen in de regels

- In de regels heeft een check plaatsgevonden waar de Landschapsinvesteringsregeling van toepassing is.
- Diverse overbodige (dubbele) regels zijn verwijderd.
- Diverse begripsbepalingen zijn aangepast danwel aangevuld.
- In de regels heeft een check plaatsgevonden waar de verschillende functieaanduidingen van toepassing zijn.
- De regeling voor herbouw van (bedrijfs)woningen is gecheckt en in diverse artikelen toegevoegd.
- De regeling vergroting van inhoudsmaten van woningen in karakteristieke panden is gecheckt en in diverse artikelen toegevoegd.
- De regeling voor seizoensarbeiders is deels verplaatst van de bouwregels naar de gebruiksregels.
- De regeling voor bed&breakfast in bijgebouwen is opgenomen.
- De oppervlakte van reclamemasten is verwijderd.
- In diverse tabellen (Bedrijf, Cultuur en Ontspanning, Gemengd, Maatschappelijke voorzieningen, Recreatie en Sport) zijn voor diverse locaties de oppervlakten en percentages aangepast.
- De bestemming Gemengd is aangepast; daar zijn geen mogelijkheden voor bouwen buiten het bouwvlak.
- De regeling voor bestaande maten en hoeveelheden is verwijderd.
- De regeling voor de aanduiding struweelvogels is verwijderd.
- De regeling voor de aanduiding Veiligheidszone lpg is verwijderd.
- Er is een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van de Landschapsinvesteringsregeling opgenomen.
- De tabel persoonsgebonden overgangsrecht is aangepast voor enkele percelen.

Wijzigingen op de verbeelding

- De legenda is aangepast op basis van de aanpassingen op de verbeelding.
- De aanduiding Reserveringsgebied waterberging is toegevoegd.
- Het voormalige WVG-gebied Hoogveld Zuid is toegevoegd aan het plangebied.
- De aanduiding voor de LPG contour Zeelandsedijk 11 is verwijderd.
- Er zijn op diverse percelen aanpassingen doorgevoerd:
 - Bergweg 7 (aanduiding geiten- en/of schapenhouderij)
 - Raktweg 7-9 (aanduiding nevenfunctie en bestemmng R-VR)
 - Duifhuizerweg 7 (aanduiding 2W)
 - Karlingerweg 2a (aanduiding sw-vab)
 - Bedafseweg 8c/10 en brabantstraat 2/2a (aanduiding 2W)
 - Maatseheistr 25 (aanduiding 3W)
 - Zeelandsedijk 12 (aanduiding paardenbak)

- Nieuwedijk 15 (agrarisch bouwvlak)
- Nieuwedijk 18 (bouwvlak)
- Duifhuizerweg 10 (bouwvlak)
- Beukenlaan 60 (aanduiding sw-por)

Hoofdstuk 4. Conclusie

Op grond van het hoofdstuk 2 wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk 2.

Voor zover deze zienswijzen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, en voor zover ambtelijke verbeteringen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, wordt voorgesteld het bestemmingsplan aan te passen conform de wijzigingen die in hoofdstuk 3 worden opgesomd.