

Nota van beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Waalre

Hoofdstuk 1 Inleiding en Aanleiding

Inleiding en aanleiding

De gemeente Waalre heeft op 25 juni 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied' (2013) vastgesteld op grond van de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening. Destijds is besloten dat een consoliderend plan zou worden vastgesteld dat zou worden gevolgd door een integraal herzien bestemmingsplan waarin nieuw beleid en resultaten van inventarisatie zijn verwerkt. Dat is gebeurd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' (2016) heeft ingevolge artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gedurende 6 weken ter inzage gelegen, vanaf **2 juni tot en met 13 juli 2016**. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun zienswijze indienen bij de gemeenteraad van Waalre.

Er zijn gedurende deze periode 21 zienswijzen ontvangen. 20 zienswijzen zijn schriftelijk ingediend, één zienswijze is mondeling ingediend. Van deze mondelinge zienswijze is een gespreksverslag gemaakt die aan de indiener van de zienswijzen is toegestuurd voor bevestiging of aanvulling. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk en worden hieronder op datum van ontvangst samengevat weergegeven en beantwoord.

Tevens heeft de gemeente een verzoek om herbegrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant ingediend bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant. Dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Waalre'.

Het voornemen van het college van Burgemeester en Wethouders van Waalre om Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant te verzoeken de begrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant te wijzigen heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 36.5 lid 1 van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant van 2 juni tot en met 13 juli 2016 ter inzage gelegen. Gedurende bovenstaande periode heeft een ieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Er is 1 zienswijze binnengekomen met betrekking tot het ontwerp-verzoek tot herbegrenzing van het Natuurnetwerk Noord-Brabant. Deze wordt hieronder in hoofdstuk 3 van de reactienota zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

Het ontwerpverzoek is, voorzien van een reactie op de zienswijze, definitief gemaakt en verzonden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Brabant. Gedeputeerde Staten heeft op 12 september besloten het verzoek tot herbegrenzing deels te verwerken in de Verordening ruimte 2014. Het besluit van GS is in het bestemmingsplan Buitengebied verwerkt.

Gebruikte afkortingen

Hieronder volgt een lijstje met veelgebruikte afkortingen en hun betekenis.

- EHS Ecologische hoofdstructuur
- het plan het vast te stellen bestemmingsplan 'Buitengebied' Waalre
- Indiener de indiener van de zienswijze
- NNB Natuur Netwerk Brabant, de nieuwe benaming voor de EHS
- SVBP Standaard vergelijkbare bestemmingsplan bepalingen
- Vr Verordening ruimte 2014 (geconsolideerde versie) van de provincie Noord Brabant

Hoofdstuk 2 Zienswijzen en beantwoording

1. **Dhr. B.P. Hiddinga, Willibrorduslaan 132A, 5581 GJ Waalre, (Ontvangen: 15 juni 2016)**

De zienswijze betreft tevens een bouwvergunning aan de Willibrorduslaan 134. Dat staat los van het bestemmingsplan Buitengebied en hierop wordt in deze zienswijzennota niet ingegaan.

De heer Hiddinga constateert dat op een deel van het vennengebied de dubbelbestemming EHS ontbreekt.

Antwoord gemeente

Op het ven is inderdaad abusievelijk niet de dubbelbestemming 'Waarde – EHS' opgenomen. De oorzaak ligt er in dat dit later is toegevoegd via de 3^e kaartaanpassing van de Verordening ruimte 2014 en die kaartaanpassing niet goed verwerkt is.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. **De heer F. Wijlaars, Molenstraat 34, 5581 JV Waalre, vertegenwoordigd door de heer A.R.B.G. Teeven (ontvangen 21 juni 2016)**

1. De appellant geeft aan dat de houtopslag aan de Smeleweg niet op de juiste wijze en niet in lijn met een eerdere uitspraak van de Raad van State is geregeld.
2. De appellant geeft aan dat de categorie van zijn bedrijf aan de Heikantstraat 16 de activiteiten van het bedrijf niet dekt.

Antwoord gemeente

Ad 1. De houtopslag is niet geregeld, omdat de opslag planologisch op die locatie niet aanvaardbaar wordt geacht. De aangehaalde uitspraak van de Raad van State betreft een toentertijd aangevoerd argument van ongewenste aantasting van het aanzien van de omgeving en niet het al dan niet legaliseren van de houtopslag. De houtopslag is een bedrijfsmatig doel en dient in beginsel plaats te vinden op een bedrijventerrein of op zijn minst binnen of direct aansluitend aan een bestemming Bedrijf in het buitengebied. Er ligt ook geen relatie met houtkap/bosbeheer in de directe omgeving die legalisatie zou kunnen rechtvaardigen in relatie tot het voorkomen van overbodige verkeersbewegingen. Het opnemen van een bedrijfsbestemming of zelfs maar een functieaanduiding om de opslag te legaliseren leidt op termijn tot ongewenste ontwikkelingen en ondermijnt de handhavingsmogelijkheden en onderhandelingspositie van de gemeente. De houtopslag is niet in de bestemming Bos gelegen.

Ad 2. Dit argument is juist, de categorie moet 3.1 zijn en zal worden aangepast in de regels.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing in de regels van het bestemmingsplan.

3. Scouting Aalst-Waalre in zake Stichting De Meerberg, p.a. dhr. B.H.F. Eversdijk, Clematislaan 2, 5582 AH Waalre (ontvangen 22 juni 2016)

De heer Eversdijk constateert dat de regels van het bestemmingsplan de exploitatie en het gebruik beperken t.o.v. eerdere mogelijkheden en toezeggingen. De beperkingen betreffen de verhuur aan scholen e.d. en de buitenactiviteiten van de scouting zelf.

Antwoord gemeente

Bij nadere beoordeling van de regels blijkt dat die voor tweeërlei uitleg vatbaar zijn. De intentie is juist meer ruimte te bieden en zeker niet om de buitenactiviteiten van de scouting te beperken. De redactie van de regels zal aangepast worden zodat ze niet meer voor tweeërlei uitleg vatbaar zijn.

Het geldende bestemmingsplan is minder ruim dan de heer Eversdijk suggereert.

De begrippen verstaan onder:

1.82 scoutingactiviteiten:

padvinderij en de daaraan gerelateerde georganiseerde vrijetijdsbesteding waarin jongens en meisjes in alle leeftijden samen met een groeiende zelfstandigheid, met een bepaalde spelcode en geïnspireerd op en door het buitenleven, de mogelijkheden van zichzelf en de wereld gaan ontdekken

De genoemde verhuurmogelijkheden aan scholen en sportverenigingen waren dus al niet mogelijk, de regels leiden in dat opzicht dan ook niet tot een beperking van de exploitatiemogelijkheden. Binnen de bebouwing is juist meer mogelijk gemaakt en dat is dus een verruiming, maar buitenactiviteiten waren en zijn alleen voor de scouting mogelijk.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

4. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel (ontvangen: 24 juni 2016)

Het Waterschap heeft enkele opmerkingen over de verbeelding en de regels en verzoekt om aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding:

1. Dubbelbestemming Waterstaat - waterkering.
 - In paragraaf 4.14 van de Toelichting de dubbelbestemming Waterstaat waterkering opnemen
 - Dubbelbestemming ook weer te geven op de Verbeelding.
2. Reserveringsgebieden voor Waterberging.
Nogmaals het verzoek de reserveringsgebieden waterberging op te nemen in zowel de Toelichting, de Regels als de Verbeelding.
3. Kringverwijzing toetsingscriteria Artikel 39.4.3
In artikel 39.4.3 van de Regels dezelfde zinsnede toe te passen als in artikel 20.1: "met dien verstande dat indien en voor zo ver de Waterwet van toepassing is, de werken en werkzaamheden slechts toegelaten zijn na het verkrijgen van een watervergunning van het bevoegd gezag."
4. Aaneenschakeling bestemmingen Water van de watergangen

De watergangen bij duikers, dammen en bruggen moeten de dubbelbestemming 'Water' krijgen om de belangen zeker te stellen.

5. Bergbezinkbassins

Verzoek om in de toelichting en de regels het woord 'hemelwater' te vervangen door 'vuilwater'.

Verzoek om de verbeelding aanpassen voor beide van toepassing zijnde locaties:

- Voorbeeklaan functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -nutsvoorziening - bergbezinkbassin' opnemen.
- Broekweg/ Meerbergschelaan bestemming 'Groen' vervangen door 'Bedrijf-Nutsvoorziening'.

Antwoord gemeente

Ad 1. De waterkering is opgenomen op de verbeelding, maar de verplichte arcering ontbreekt. De GML wordt gecorrigeerd en de toelichting zal op dit punt aangevuld worden.

Ad 2. De gevraagde aanpassingen van de verbeelding zullen alsnog worden opgenomen. Abusievelijk is dit niet gebeurd.

Ad 3. Artikel 39.4.3 zal conform het verzoek aangepast worden.

Ad 4. De watergangen bij duikers en dammen in de agrarische en natuurbestemmingen zullen aaneen gekoppeld worden. Bij kruisingen tussen Verkeer en Water houdt Verkeer de prioriteit. Wij sluiten daarmee aan bij de bestemmingsplannen van de omliggende gemeenten.

Ad 5. De tekst 'hemelwater' zal worden vervangen door 'vuilwater'.
De functieaanduiding aan de Voorbeeklaan zal nog opgenomen worden.
De bestemming 'Groen' aan de Broekweg is de ruimtelijke prioritaire bestemming, omdat dit één geheel is (wordt) met het (aan te leggen) park en dit bergbezinkbassin, met uitzondering van de opbouw, geheel ondergronds is aangelegd. De opbouw past binnen de regels voor nutsvoorzieningen.

Conclusie

De vooroverlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting, verbeelding en de regels van het bestemmingsplan.

5. Achmea Rechtsbijstand namens dhr. H. Bakermans, Molenstraat 56, 5581 VK Waalre. (ontvangen 4 juli 2016)

De appellant geeft aan dat:

1. In het vigerende bestemmingsplan een aanduiding IV is opgenomen op zijn bedrijf. Hij verzoekt dit in het vast te stellen bestemmingsplan opnieuw op te nemen, omdat er 18 stuks vleesvee vergund zijn is en het niet opnemen van de aanduiding een ontwikkeling in die sector niet in de weg mag staan.
2. Over een deel van het bouwblok is een beperkingsgebied veehouderij opgenomen. Verzocht wordt om dit van het bouwblok af te halen, omdat aan de gesteld eisen van zorgvuldigheid wordt voldaan.

Antwoord gemeente

- Ad 1. De appelland heeft een Nb-wetvergunning aangevraagd waarin de intensieve veehouderijtak nog verder is teruggebracht van 18 naar 5 stuks vee. De aanleiding om op dit punt een zienswijze in te dienen is ons inziens derhalve komen te vervallen. Het zonder Nb-wetvergunning omzetten en uitbreiden van het bedrijf naar een niet-grondgebonden veehouderijvorm met voldoende economische omvang is dus niet mogelijk en past niet zonder meer binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.
- Ad 2. De zonering Beperking veehouderij vloeit voort uit de Vr 2014 en dient verplicht opgenomen te worden. Aan één van de randvoorwaarden (Nb-wetvergunning) voor een aanpassing is inmiddels (bijna) voldaan, maar aan de ander (de voorwaarden van de Brabantse Zorgvuldige Veehouderij (BZV) wordt nog niet aantoonbaar voldaan, dus de zone verwijderen is (nog steeds) geen optie, omdat die zal leiden tot een reactieve aanwijzing van de provincie. Dat appelland op zorgvuldige wijze zijn bedrijf voert bestrijden wij niet, maar dat is niet hetzelfde als aan de BZV voldoen. Daarbij komt dat het om voorgaande redenen procedureel niet meer mogelijk is de aanpassing op basis van dit bestemmingsplan aan te vragen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Das Rechtsbijstand namens dhr. H.F.H. Otterloo en mw. H. Slob, Heuvelstraat 2A, 5581 VP Waalre, (ontvangen 4 juli 2016)

Appelland verzoekt opnieuw het pand voorheen bekend als Kleine Broekweg 1 te legaliseren als woning, omdat ze er al 15 jaar wonen en de positieve bestemming zou passen binnen het beleid van de gemeente (Focus op Waalre en 3^e fase Waalre Noord) en de doelstelling van het bestemmingsplan (splitsing karakteristieke bebouwing).

Antwoord gemeente

Zoals ten tijde van het concept ontwerp bestemmingsplan in de reactie op de inspraak is weergegeven is de historie, de huidige ontstane situatie van de Heuvelstraat 2 -2a en Kleine Broekweg 1, in 2014-2015 tot in detail juridisch uitgezocht. Dit heeft toen niet geresulteerd in een besluit tot het legaliseren van de ruimte waarin appellanten wonen en aanhalen als Kleine Broekweg 1. Dat onderzoek is de basis geweest tot de planologisch/juridische regeling in het nu voorliggende bestemmingsplan. Er is opnieuw geen aanleiding gevonden daarvan af te wijken. Of de 3^e fase Waalre-Noord gerealiseerd wordt is op dit moment nog niet met zekerheid te stellen en de splitsing van karakteristieke bebouwing is bij de splitsing van het pand in de woningen 2 en 2a al toegepast en dus nu niet meer aan de orde. Daarbij komt dat de uitbouw geen onderdeel uitmaakt van de karakteristiek van de oorspronkelijke boerderij. Het toevoegen van een woning op Kleine Broekweg 1 past dus niet binnen die doelstelling.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**7. Dhr. L.F.M. Berretty, Hoge Duinlaan 9, 5582 KD Waalre,
(mondeling ontvangen 4 juli 2016 en door appellant geaccordeerd op 12
juli 2016)**

De appellant verzoekt om medewerking aan woningbouwontwikkeling op een perceel aan de Eikenlaan kadastraal bekend gemeente Waalre sectie B nummer 1700. Hij stelt dat hij (en zijn familie) nu worden tegengewerkt bij woningbouw, terwijl het bij andere verzoekers wel blijkt te kunnen. Hij acht de bestemming Agrarisch met Waarden niet op zijn plaats, maar de oude bestemming Bos ook niet. Verder stelt hij dat de gemeente het perceel heeft geannexeerd heeft voor het trapveld.

Antwoord gemeente

Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied Waalre de bestemming Bos. In het ontwerpbestemmingsplan Waalre waarop appellant nu reageert heeft het perceel de bestemming Agrarisch met waarden. Het perceel bestaat uit ruig grasland met een trapveldje er op en heeft daarmee een functie voor de omgeving.

Ten aanzien van de woningwoningbouw is in het gesprek en het verslag uitgebreid onderbouwd waarom woningbouw niet mogelijk en/of wenselijk is. De gewenste ontwikkeling is strijdig met de Vr 2014 van de provincie en kan rekenen op een reactieve aanwijzing van de provincie. Een alternatieve bestemming voor het perceel is 'Groen', maar daarmee wordt het huidige gebruik feitelijk gelegaliseerd en dat wil appellant ook niet, zo blijkt uit de zienswijze. Uit intern onderzoek blijkt overigens dat niet de gemeente het perceel heeft geannexeerd, maar de buurt en de gemeente heeft daar geen bemoeienis mee gehad. Het is aan de eigenaar te bepalen of hij dat gebruik wil toestaan of niet. Vooralsnog zien wij geen aanleiding een andere bestemming toe te kennen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**8. Dhr. J.A.H.L. van Dijk, Achtereindsestraat 7A, 5583 TB Waalre,
(ontvangen: 6 juli 2016)**

De appellant merkt op dat zijn bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn ingeperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en verzoekt die te herstellen.

Antwoord gemeente

De constatering van de heer Van Dijk is niet juist. De maximale bebouwde oppervlakte is na de inspraak niet kleiner maar enigzins groter geworden dan in het geldende bestemmingsplan (+13 m²).

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Dhr. H. Karsmakers, Vossenlaan 15, 5581 EC Waalre, namens de erven van de familie Jansen van der Waarden (ontvangen: 7 juli 2016)

De heer Karsmaker heeft een zeer uitgebreide brief geschreven die ingaat op het proces rondom de verkoop van de locatie Heikantstraat 12 en op het bestemmingsplan zelf. Ten aanzien van het bestemmingsplan vraagt de heer Karsmaker om de volgende aanpassingen:

1. Legalisering bestaande bebouwing.
2. Splitsing van de kavel in twee bouwlocaties, omdat dat ook op andere plaatsen is gebeurd (hoek Molenstraat/Smeleweg en Rooisestraat 1-3).
3. Eventueel medewerking aan een horecabestemming.

Antwoord gemeente

Het overgrote deel van de reactie gaat niet over het bestemmingsplan. Die onderdelen worden daarom niet in deze nota behandeld, maar zullen in een separaat schrijven beantwoord worden. Alleen die onderdelen die benoemd zijn onder "Zienswijze en wat we graag zouden willen" zullen behandeld worden.

Ad. 1 In tegenstelling tot hetgeen de heer Karsmakers stelt is de bestaande bebouwing in het kader van het bestemmingsplan al gelegaliseerd door de hierna weergegeven regels. Bebouwing die zonder vergunning is gerealiseerd, maar wel aantoonbaar onder het overgangsrecht valt, valt ook onder deze regeling. Aanpassing van het bestemmingsplan is dus niet noodzakelijk. Bij alle bouwregels wordt naar dit artikel verwezen. Overigens kent het geldende bestemmingsplan een vergelijkbare regel in artikel 31, maar daar is in de bouwregels geen verwijzing naar dit artikel opgenomen. Opgemerkt dient te worden, dat legalisatie in het kader van het bestemmingsplan, betekent dat de bebouwing ter plaatse mag worden opgericht. Wanneer daar nog geen vergunning voor aanwezig is, dient deze te worden aangevraagd.

Ad. 2 De gevraagde splitsing onder verwijzing naar de genoemde locaties en op basis van de afwegingen op die andere locaties is niet verdedigbaar en is ruimtelijke niet gewenst.

Op de hoek Molenstraat/Smeleweg stond niet alleen één woning, maar een stoffeerdiersbedrijf met bijbehorende winkel, opslagloods en (in pandige) bedrijfswoning. Voor de sanering van die locatie met een daarop planologisch ongewenste functie/situatie waren 2 extra woningen noodzakelijk en beter passend dan het bestaande of een andere bedrijf.

Ook bij de Rooisestraat is er sprake van een sanering, maar dan van overtollige voormalige agrarische bebouwing en een herinrichting van het erf vanwege teloor gegane historische situatie waardoor de langgevelboerderij niet meer langs de weg staat, maar er haaks op. De ontwikkeling ziet op het herstel van de historische situering van een langgevelboerderij evenwijdig aan de weg. De boerderij heeft een inhoud van 2.000 m², dus die is gelijk aan de nieuwe inhoud. Verder wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouw die is opgenomen in de bijlagen van de toelichting. In beide gevallen is de locatie gelegen in een provinciale zoning die het toevoegen van woningen mogelijk maakt (stedelijk gebied en zoekgebied verstedelijking) en ook een grotere inhoud.

Verwijzing naar een eerdere dubbele bewoning is zoals appellant betoogd in het verleden gedoogd. Dit betekent dat het toegestaan werd voor de tijd dat het duurde, maar dat het niet gelegaliseerd werd; reden waarschijnlijk waarom geen huisnummer is toegekend of de woonsituatie voldeed niet aan de voorwaarden om

een huisnummer toegekend te krijgen. De bedoelde situatie is verder al jaren niet meer aan de orde, waardoor daaraan ook geen rechten te ontlenen zijn.

Opsplitsing in twee kavels van de locatie Heikantstraat 12 is uit ruimtelijke overwegingen niet gewenst. Gezien de langgerektheid van het perceel in combinatie met de geringe diepte en grillige perceelsvorm en de achterliggende historische Loonse Akkers zou dit betekenen dat een groot deel van perceel dicht gebouwd zou kunnen worden, waardoor er een lintvormige bebouwing zou ontstaan en de zichtrelatie met de Loonse Akkers zou verdwijnen.

- Ad 3 Horecabedrijven horen in beginsel thuis in de bebouwde kom. Uiteraard zijn daarop uitzondering denkbaar als ze niet concurrerend zijn met de bestaande bedrijven in de kernen en een recreatieve meerwaarde hebben die gerelateerd is aan het buitengebied. Op deze locatie en gezien de ligging nabij drie bestaande horecabedrijven (Herberg Loon, Brabants Genot en Wokrestaurant) is een nieuwe horecafunctie hier planologisch niet gewenst.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Overigens is het perceel verkocht, dus de appellant is niet langer belanghebbende.

10. Rijkswaterstaat Zuid Nederland, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht (ontvangen 11 juli 2016)

Rijkswaterstaat vraagt de gronden die in het gebied de Moerputten (periode 2010-2011) in het kader van project A2 Leenderheide-Valkenswaard (aanleg randweg Eindhoven) zijn ingericht als natuurcompensatie te bestemmen tot Natuur. Rijkswaterstaat is van mening dat een deel van die gronden in onderhavig bestemmingsplan de bestemming Bos heeft gekregen.

Antwoord gemeente

Zoals ten tijde van het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van de vooroverlegreactie al is aangegeven hebben (voor zover bekend) alle gronden in dat project de bestemmingen Natuur of Bos gekregen, in overeenstemming met de feitelijke inrichting. Bij een kaartvergelijking constateren wij dat (ongeacht welk perceel het precies betreft) de bestemming Natuur is vervangen door Bos. Daarvoor is een verantwoording opgenomen in de Toelichting. Alle percelen die omgezet zijn, zijn daadwerkelijk bos. Nu appellant niet aantoont andere natuurverplichtingen te hebben op het perceel (dus kappen van bos en nog omzetten naar andere natuur) zien wij geen noodzaak het perceel anders te bestemmen. Zoals verwoord is in de Toelichting wordt alleen bos in het beekdal bestemd tot Natuur en dit perceel ligt niet in een beekdal. Hoe het beheert wordt is aan de eigenaar. Daarnaast is de bescherming van bestaande waarden nagenoeg gelijk bij de bestemmingen Natuur en Bos. Deze bescherming wordt nog versterkt door de dubbelbestemming Waarde-NNB.

Over bovenstaande heeft contact plaatsgevonden met Rijkswaterstaat, waarna zij hebben aangegeven te kunnen instemmen met de bestemming bos.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Willems-Boskamp advocaten, namens dhr. H.P.J. Van den Ouweland, Heuvelstraat 18, 5581 VP Waalre.

1. Geconstateerd wordt dat de verharding voor het bedrijf buiten het bouwvlak ligt en verzocht wordt dit binnen het bouwvlak te trekken.
2. Verzocht wordt om de aanduiding 'iv' weer op te nemen zoals het was, omdat hij anders beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering
3. Het "op slot zetten" van de veestapel wordt als strijdig gezien met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening
4. Volgens appellant bevat artikel 4.2.1, onder b, sub 2, een fout en moet het woord "niet" vervangen worden door "wel".

Antwoord gemeente

Ad 1. Er is geen noodzaak om de verharding binnen het bouwvlak te trekken, omdat die ook buiten het bouwvlak mogelijk is, hetzij direct (4.1) hetzij met een afwijkingsbesluit (4.6.2). Erkent wordt dat de situatie nu juridisch wat onduidelijk is en dat hetzelfde geldt voor de tuinen voor de woningen. Daarom zal een regel opgenomen worden dat verhardingen voor erfonthoudingen en parkeren en tuinen tussen de bouwvlakken en de weg toegestaan zijn.

Ad 2. De aanduiding 'iv' is vervallen, omdat het een ondergeschikte functie is binnen het bedrijf. De nevenschikking van beide bedrijfstakken is dus geen reële situatie. Waarom de gemeente Waalre geen 'iv'-bedrijven in haar landschap aanvaardbaar vindt is wel degelijk gemotiveerd en is gebaseerd op de gebruikelijke grootschalige bedrijfsgebouwen bij deze bedrijfstakken, die ruimtelijke niet passend zijn in het kleinschalige landschap van Waalre. Daarbij komt dat de Verordening ruimte 2014 geen onderscheid meer maakt tussen beide bedrijfstakken en de milieuvergunning bepalend is. Bij uitbreiding van de 'iv'-veestapel zal ook aan de eisen van grondgebondenheid moeten voldaan worden, tenzij de oppervlakte van de veestalling niet wordt vergroot. Omzetting van de oppervlakte van de grondgebonden veehouderij naar intensieve veehouderij lijkt economisch geen reële optie. Overigens is uitbreiding niet uitgesloten, mits voldaan wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). Zie Ad 3.

Ad 3 en 4. De Verordening ruimte 2014 zet agrarische bedrijven op slot voor bebouwing ten behoeve van veestalling en zet dus feitelijk de veestapel al op slot, maar laat wel verschuiven van functies en uitbreiding van de veehouderij toe binnen de bebouwing.

Uitbreiding van bebouwing voor niet-veehuisvesting is in dit bestemmingsplan wél rechtstreeks mogelijk gemaakt. Bij het ontwerpbestemmingsplan was dit nog in afwijking van de provinciale verordening, maar inmiddels maakt ook de provinciale verordening dit mogelijk.

Uitbreiding van de veestapel binnen de bestaande bebouwing is nu ook niet zondermeer of in zeer beperkte mate toegestaan, nu per 1 juli 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS) van kracht is geworden en veelal een Nb-wetvergunning noodzakelijk is. Wij achten de rechtstreekse bouw mogelijkheden voor niet-veehuisvesting (zoals werktuigenbergingen en opslagloodsen voor akkerbouwproducten) van groter belang dan de zeer beperkte interne uitbreidingsmogelijkheden voor vee. Uitbreiding van veehuisvesting (met functiewijziging of nieuwbouw) is overigens mogelijk als voldaan wordt aan de BZV, zoals door de rechtstreekse werking van de Verordening ruimte 2014 is bepaald, maar zoals reclamant constateert maakt artikel 4.4.1. onder e dat onmogelijk. Aanpassing van de regels is dus noodzakelijk, waarbij ook een

afwijkingsbevoegdheid zal worden opgenomen die het mogelijk maakt de oppervlakte uit te breiden mits aan de regels voor de zorgvuldige veehouderij wordt voldaan. Er is dus inderdaad sprake van een "foutje" in de regels.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

12. Brabant Water, Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch (ontvangen 21 juli 2016)

Brabant Water verzoekt:

1. de provinciale beschermingszones Grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zones te controleren en zonodig aan te passen
2. De drinkwaterransportleidingen binnen de gemeente op te nemen met een beschermingszone van 3 meter aan weerszijden.

Antwoord gemeente

Ad 1. De grondwaterbeschermingsgebieden worden overgenomen van de GML van de Verordening ruimte. Het is niet aan de gemeente deze te controleren, maar aan Brabant Water. Als er aanpassingen nodig zijn vernemen we graag waar en hoe. Hetzelfde geldt voor de boringsvrije zones.

Ad 2. De drinkwatertransportleiding ligt inderdaad in de gemeente Waalre, maar niet alleen in het buitengebied. Nu de leidingen ook in de kernen niet planologisch beschermd worden, wordt daarvoor geen uitzondering gemaakt in het buitengebied. T.z.t. zullen alle leidingen opgenomen worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch, (ontvangen 12 juli 2016)

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkeling

Appellant stelt dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling, wanneer er bouwactiviteiten en/of planologische gebruiksactiviteiten in het nu voorliggende plan plaats kunnen vinden of mogelijk worden gemaakt, die niet zijn toegestaan dan wel niet mogelijk zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en kan zich niet vinden in het verweer van de gemeente in de Nota van beantwoording inspraakreacties. Appellant acht legalisering van illegale situaties nieuwe ontwikkelingen in het kader van de Verordening.

Appellant stelt dat zij geen rekening hoeft te houden met de situatie van voor het geldende bestemmingsplan, vanwege het feit dat dat slechts een beleidsarme digitale omzetting betrof. Zij gaat uit van "bestaande rechten" zoals verwoord in artikel 2 lid 3 van de Verordening.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Volgens appellant is er in de volgende gevallen strijdigheid met het principe zorgvuldig ruimtegebruik:

- Molenstraat 35a (bedoeld wordt Smeleweg 6) toevoeging bebouwd oppervlak

- Achtereindsestraat 5a; bouwvlak zonder bebouwing. Ondanks het relatieteken is er sprake van een planologische nieuwvestiging. Verwezen wordt naar begrip 1.59 nieuwvestiging.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Appellant gaat in op het principe van kwaliteitsverbetering en stelt dat dat geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

1. Woon- en tuinbestemming

Gelet daarop wordt opgemerkt dat op diverse plaatsen woon- en tuinbestemmingen zijn vergroot en dat voor die ruimtelijke ontwikkelingen de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Genoemd worden:

- Dirck van Hornelaan 23
- Dreefstraat 50
- Onze Lieve Vrouwedijk 45 (Horeca naar Wonen – Villabebouwing met vergroting)
- Rooisestraat 1
- Molenstraat 60 (Maatschappelijk naar Wonen en Tuin, met verwijzing naar de NNB)

2. Recreatie

Heikantstraat 31:

bebouwingsoppervlakte vergroot door verhoging bebouwingspercentage

3. Agrarische bedrijven

Heikantstraat 25:

Vergroting bouwvlak met ontbreken van kwaliteitsverbetering

4. Horeca

Heikantstraat 23:

Inhoudelijk is de geschetste situatie in overeenstemming met de eerdere afspraken hierover. Verzocht wordt de uitvoering van de verantwoorde maatregelen in relatie tot de investeringsverplichting te verduidelijken en deze planologisch te borgen (bijv. door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling binnen de bestemming 'Horeca'). Zonder deze borging wordt het plan in strijd met het bepaalde in artikel 3.2 van de Verordening geacht en met de eerder met de gemaakte afspraken over onderhavige uitbreiding van het horecabedrijf.

Natuur Netwerk Brabant (voorheen ehs)

- Percelen aan Leenderweg 2

Verzocht wordt de percelen de geldende bestemming als bosgebied te behouden.

- Perceel aan de Molenstraat 35a (bedoeld wordt weer Smeleweg 6)

Verzocht wordt de geldende bestemming gericht op de bescherming en ontwikkeling van de NNB in stand te laten.

- Perceel ter plaatse van Volmolen

Appellant is niet bekend met de met de verleende vergunningen en acht de specifieke functieaanduidingen in strijd met de Verordening.

- Woonbestemmingen Leenderweg 4a, Leenderweg 5, Vlasrootlaan 2, Vlasrootlaan 4, Molenstraat 60 en Dommelseweg 4

De vergrotingen van deze percelen acht appellant in strijd met de Verordening

- Wijziging percelen t.b.v. natuurcompensatie

Appellant acht de doorgevoerde wijzigingen in strijd met de Verordening totdat zij daar een besluit over genomen heeft.

Groenblauwe mantel

- Onze Lieve Vrouwedijk 49

Appellant constateert dat op de verbeelding in het ontwerpbestemmingsplan meerdere aanduidingen zijn opgenomen, waaronder een paardenhouderij en dierenpension. Op grond van de Verordening (artikel 6.6) gelden voorwaarden bij een omschakeling van een veehouderij naar een overig agrarisch bedrijf. Bovendien zijn agrarisch verwante bedrijven zoals dierenpensions uitgesloten (tenzij sprake is van maximaal milieucategorie 2 dan wel daarmee gelijk te stellen). Verzocht wordt om een nadere overweging over deze ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de Verordening.

- Achtereindsestraat 1c, 4 en 6

Paardenhouderij is als omschakeling onder voorwaarden mogelijk. Uit het plan blijkt niet dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

- Planregels

Appellant constateert dat nu er in artikel 4.5.5. geen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de nevenactiviteit, deze regel in strijd is met de Verordening

- Realiseren en ontwikkelen NNB

Appellant verzoekt in de wijzigingsbevoegdheden van artikel 4.7.10 en 11 als voorwaarden op te nemen dat alleen agrarisch natuurbeheer is toegestaan.

Agrarische bedrijven

- Planregels

- 1.55: Verzoek 'nertsen' schrappen, omdat het veehouderij is
- 1.59: 10% iv of zoveel meer dan bestaand is niet toegestaan
- 3.2.1. en 4.2.1: redactie regels aanpassen, omdat nu altijd uitbreiding mogelijk is, behoudens als het illegaal gebouwd is.
- 3.3.6 en 4.3.6: alle bebouwing moet binnen het bouwvlak van maximaal 1,5 ha.
- 3.7.3 en 4.7.3: containerteelt mag alleen bij vollegrondsteeltbedrijven
- Heikantstraat 25: Vergroting bouwvlak zonder kwaliteitsverbetering
- Beperking veehouderij: verzocht wordt de zonering volgens de Verordening op de locaties Heikantstraat 23a en 25 op te nemen.

Water

Appellant constateert dat het Attentiegebied ecologische hoofdstructuur niet over een aantal bestemmingen ligt (o.a. Maatschappelijk, Sport, Horeca, Recreatie, Wonen-landgoed 1, Wonen-villabebouwing). Verzocht wordt de dubbelbestemming ook daar op te nemen.

Niet-agrarische functies

Heikantstraat 23a, 24 en Timmereind 5.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om na beëindiging van een bedrijf de bedrijfscategorie te wijzigen. Wij verzoeken u deze criteria, maximaal toegestane milieucategorie 2 en een maximale omvang van 5.000 m² bouwperceel, toe te voegen aan de regels in het bestemmingsplan.

De Verordening stelt voorwaarden voor de vestiging van niet-agrarische functies. Deze criteria ontbreken (nog) in de desbetreffende regeling in het bestemmingsplan. Verzocht worde deze op te nemen.

Antwoord gemeente

Algemeen

Gezien het vooroverleg met de provincie en onze beantwoording van de inspraakreacties, waren wij verbaasd over de hoeveelheid zienswijzen en de wijze waarop op adresniveau is gereageerd. Om die reden zijn wij met de provincie in overleg gegaan. Ten behoeve van het overleg en als nadere uitwerking van de beantwoording van de zienswijzen is in een speciaal opgesteld rapport op alle situaties ingegaan en wordt ook een voorstel gedaan voor de beantwoording. Wij verwijzen naar dit rapport voor het voorstel hoe wij willen omgaan met de zienswijzen van de provincie. Het rapport is als bijlage bijgevoegd bij deze Nota Beantwoording Zienswijzen. Getracht is, waar mogelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen, maar ook wordt gemotiveerd waarom wij denken zorgvuldig en op correcte wijze om te gaan met de genoemde situaties op adresniveau. Daarnaast geven wij hieronder ook nog eens weer wat onze reactie is en waarom wij daarvoor hebben gekozen.

Concreet vindt bij een aanzienlijk deel van de adressen waardevermeerdering plaats door vergroting van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Dat komt voort uit de feitelijke situatie op die adressen, aanwezig sinds de tijd voor 1992. Voor die gevallen zullen wij in de toelichting van het bestemmingsplan toelichten op welke wijze die waardevermeerdering wordt gecompenseerd door een verbetering van de landschappelijke kwaliteit binnen de gemeente Waalre. Wij vinden het, gezien het tijdsbestek, niet reëel om deze kwaliteitsverbetering te verhalen op de particulieren en zullen daarom toelichten welke kwaliteitsverbetering de gemeente Waalre zelf realiseert. Bijkomend voordeel is, dat de plannen van de gemeente leiden tot een meer structurele, aaneengesloten kwaliteitsverbetering, in tegenstelling tot de kleine plukjes landschappelijk kwaliteit op adresniveau. Bijlage 2 bij deze zienswijzennota laat zien om hoeveel oppervlakte, waardevermeerdering en bijbehorende financiële bijdrage het gaat. Dat is gebaseerd op de rekenmodellen uit de gemeentelijke nota Uitwerking Rood met Groen Instrumentarium.

Ruimtelijke ontwikkeling

Appellant gebruikt in deze paragraaf regelmatig de woorden "illegale situatie", woorden die de gemeente in de reactie niet gebruikt heeft en die een conclusie zijn die appellant zelf trekt op basis van de tekst in de toelichting. Terecht wordt verwezen naar artikel 2 lid 3. Daarop hebben wij ook onze afwegingen tot legalisering gebaseerd en dan met name lid 'b' waarin gesteld wordt: "*datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is.*" Wij hebben beargumenteerd aangegeven wat wij daaronder verstaan, namelijk situaties die bestaan sinds langer dan 2x 10 jaar (de geldigheidsperiode van een bestemmingsplan). Daaronder komen ook situaties voor die onder de werking van het overgangsrecht vallen en dus niet "illegaal" zijn, maar juridisch bestaande, niet gelegaliseerd situaties. Ook zijn er bestemmingen belegd die in 1998 al verkeerd begrensd waren en bij de beleidsarme herziening niet aangepast zijn. Als invulling van lid 'b' hebben wij voor overige gevallen afgewogen dat handhaving niet meer aan de orde is wanneer al 20 jaar bekend is dat afwijking van het bestemmingsplan bestaat en de gemeente daar niets mee gedaan heeft en een handhavingsactie volgens ons geen stand zou houden bij de rechtbank.

Naast voorgaande afwegingen is rekening gehouden met de vergunningsvrije gebruiks- en bouw mogelijkheden voortvloeiende uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daarop gebaseerde Besluit omgevingsrecht (Bor) en dan met name artikel 2. Ook dit zijn "bestaande rechten" en in het door appellant genoemde ambtelijk overleg is dit ook aangegeven, waarbij van de zijde van appellant werd aangegeven dat zij daar in de Verordening ook nog rekening mee zouden moeten houden.

In het vooroverleg is op voorgaande uitgebreid ingegaan, zowel schriftelijk als mondeling. Wij constateren desondanks, dat appellant in deze zienswijze niet gemotiveerd onze argumentatie weerlegt, maar simpelweg stelt: het is strijdig met de Verordening.

In het algemeen verbaast het ons dat appellant van mening is dat zij geen rekening behoeft te houden met de door de gemeente ingezette gefaseerde actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Appellant heeft met deze gefaseerde actualisatie bij de beoordeling van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Fase 1 wel rekening gehouden, door te accepteren dat een aantal toen al geldende regels uit de Verordening niet waren opgenomen in die eerste Fase 1, met als motivatie dat deze in Fase 2 zouden worden uitgewerkt. Deze motivatie is in de zienswijzennota van het nu geldende bestemmingsplan regelmatig gehanteerd, ook bij zienswijzen van de provincie en is daar wel geaccepteerd.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

- Smeleweg 6 (genoemd werd Molenstraat 35a)

Voor deze locatie is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen in het bestemmingsplan om de bouwaanduiding te verantwoorden. Appellant gaat daar in het geheel niet op in, waardoor de zienswijze volgens ons op onjuiste afwegingen is gebaseerd.

De locatie is al jaren lang een punt van discussie en telkens blijkt dat de activiteit te klein is om als volwaardig bedrijf te worden gezien. Wanneer het geen bedrijf is, is het in onze visie te verantwoorden als een vorm van vrijetijdsbesteding, met enige vorm van verdienste, maar het een sluit het ander niet uit.

De verantwoording voor deze bouwmogelijkheid is gebaseerd op de mogelijkheid tot het realiseren van een kleinschalige voorziening voor vrijetijdsbesteding conform artikel 6.14 Vr. De enige afwijking die geconstateerd zou kunnen worden is dat er 100 m² wordt toegestaan in plaats van 90 m². Deze afwijking is te verantwoorden doordat in de Verordening sprake is van een bouwlocatie als er gebouwen staan groter dan 100 m². Dit gebouw mag niet groter worden dan 100 m², dus blijft het onder de provinciale grens van een bouwlocatie.

Wij zullen de bouwruimte terugbrengen tot de 90 m² die als maximale afmeting is opgenomen bij artikel 6.14 om te voorkomen dat op dat punt een reactieve aanwijzing kan worden gegeven.

- Achtereindsestraat 5a

In tegenstelling van hetgeen appellant stelt is hier geen sprake van nieuwvestiging als bedoeld in 1.59. Hier is sprake van een uitbreiding van een bestaand bouwvlak. Het bedrijf ligt op de rand van het Tongelreepdal en het Akkercomplex Achtereind; beide cultuurhistorisch waardevolle gebieden zoals ook opgenomen in de Verordening. Het bedrijf betreft een rundveebedrijf waarvoor ruwvoeropslag noodzakelijk is. Op basis van artikel 6.4 lid 3 kan 0,5 ha aan ruwvoeropslag mogelijk gemaakt worden als uitbreiding van het bouwvlak, maar dan zonder bebouwing. Belanghebbende wil meer ruimte aan de achterzijde van het bedrijf voor ruwvoeropslag, maar dat leidt tot aantasting van de waarden van het Tongelreepdal. Nu er aan de zijde van het bedrijf geen ruimte voor is, maar wel aan de overzijde van het bedrijf en aan alle vereisten uit dat artikel van de Verordening wordt voldaan, is de nu opgenomen situatie niet in strijd met de Verordening. Daarnaast gaat het om een bestaande situatie die in het geldende bestemmingsplan buiten het bouwvlak was toegestaan. In de actuele Verordening moet dit echter binnen een bouwvlak liggen, zodat het aanpassen van het bouwvlak aan de actuele regelgeving moet worden gemotiveerd als het in een nieuw juridisch jasje gieten van een "bestaand recht".

Woon- en tuinbestemmingen

- Dirck van Hornelaan 23

De uitbreiding van de bestemming Wonen betreft het legaliseren van een al sinds 1949 bestaand gebouw en dus is er sprake van een "bestaand recht". De rijbak die ook binnen de bestemming is getrokken is al aanwezig van voor 1988 en valt formeel onder het overgangsrecht en is dus ook een "bestaand recht". Kwaliteitsverbetering is hier dus geen verplichting. Door de vergroting van het bouwvlak is er wel sprake van

waardevermeerdering, de toelichting van het bestemmingsplan zal hiervoor worden aangepast.

- Dreefstraat 50

Het gaat hier om legalisering van met vergunning gerealiseerde bebouwing en dus om een "bestaand recht". Door de vergroting van het bouwvlak is er wel sprake van waardevermeerdering, de toelichting van het bestemmingsplan zal hiervoor worden aangepast.

- O.L. Vrouwedijk 45

De functieverandering van Horeca naar Wonen (zonder de vergroting op basis van het Bor) zou niet leiden tot een verplichte investering. Voor de daaropvolgende vergroting van de bestemming wordt verwezen naar de eerdere algemene reactie ten aanzien van de toepassing van het Bor. Volgens het Bor valt het gehele tot Wonen bestemde deel onder de bepaling van het bebouwingsgebied.

Tussen 2005 en 2007 is de Dijkstraat die voor die tijd ten zuiden langs het pand liep verlegd over de zuidkant van het perceel en als compensatie daarvoor is de huidige ontsluiting en situatie aangelegd en is de horecafunctie beëindigd. Het perceel is dus in overleg met de gemeente van functie veranderd vanwege het algemeen belang voor de veiligheid van de OL Vrouwedijk. Daarmee is het een van voor de Verordening ruimte 2012 bestaande situatie die in het vigerende plan de bestemming.

Door de vergroting van het bouwvlak is er wel sprake van waardevermeerdering, de toelichting van het bestemmingsplan zal hiervoor worden aangepast.

- Rooisestraat 1

Voor deze ontwikkeling is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Daarop wordt door appelland niet ingegaan. Kortheidshalve verwijzen we naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing. De wijze waarop is omgegaan met kwaliteitsverbetering is hierin verantwoord. Dit heeft onder meer te maken met het feit dat de locatie is gelegen in het zoekgebied stedelijke ontwikkeling, de afronding van de bebouwde kom langs de Heuvelstraat en de Rooisestraat, het afbreken van een verzameling oude schuurtjes en aanbouwen en het terugbouwen van bebouwing in de sfeer van de omgeving.

- Molenstraat 60

Ten aanzien van deze locatie kan gesteld worden dat het om een correctie gaat van de foutieve geldende bestemming. Er is geen enkel maatschappelijke functie aan dit pand behouden het waterrad. Het is een pand dat volledig en met vergunning is verbouwd tot woning. Het enige maatschappelijke (lees cultuurhistorische) belang is zeker gesteld in de bouw- en functieaanduiding. Kwaliteitsverbetering is hier in het verleden al dubbel en dwars betaald in het herstel van en de huidige instandhouding van de watermolen.

Recreatie

- Heikantstraat 31

De verwarring komt voort uit de definitiebepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2013 en die van het voorliggende plan. In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan 2013 staat dat 'bebouwingspercentage wordt gemeten als percentage van het *bouwperceel*, tenzij nadrukkelijk in de regels staat dat het gaat om het *bouwvlak*.' De regel zijn daarin echter niet uitgesproken genoeg.

Wij hebben dit gerepareerd door het percentage van het bouwperceel om te rekenen naar percentage van het bouwvlak, zodat dit van 35 naar 55% is aangepast. Echter, In het bestemmingsplan van 1998 was wel sprake van een percentage van het *bouwvlak* en van 35%. Daaruit moet worden opgemaakt dat de bedoeling altijd is geweest 35% van het bouwvlak. Het percentage wordt in onderhavig bestemmingsplan gerepareerd.

Agrarische sector

- Heikantstraat 25

Zoals al in de beantwoording van de vooroverlegreactie is aangegeven is dit een legalisering van een in het Buitengebied Fase 1 rechtstreeks toegestane functieverandering en legalisering van een rijbak die in het vorige bestemmingsplan buiten het agrarisch bouwvlak was toegestaan en volgens de actuele Verordening binnen het bouwvlak moet. Er is hier sprake van "bestaand recht" dat vanwege de verordening in een nieuw juridisch jasje moet worden gegoten. Kwaliteitsverbetering noch artikel 7.3 lid 1 zijn daarom aan de orde. Door de vergroting van het bouwvlak is er wel sprake van waardevermeerdering. De vergroting wordt opgelegd door de Vr, maar toch wordt gesteld dat de waardevermeerdering moet worden verrekend, dat lijkt tegenstrijdig. Desondanks zullen wij de toelichting van het bestemmingsplan hiervoor aanpassen.

Horeca

- Heikantstraat 23

Wij zullen de gevraagde borging in de regels opnemen, alhoewel wij van mening zijn dat de gesloten anterieure overeenkomst voldoende borging biedt als ook de Wet ruimtelijke ordening een dergelijke overeenkomst als voldoende waarborg accepteert.

Natuur Netwerk Brabant (voorheen ehs)

- Percelen aan Leenderweg 2

De constatering is juist, er bleek sprake te zijn van kap met herplantplicht. De percelen zullen weer als Bos bestemd worden.

- Perceel aan de Molenstraat 35a (bedoeld wordt weer Smeleweg 6)

De sierteelt is een "bestaand recht" op basis van het eerder geldende bestemmingsplan. De bescherming is t.o.v. het geldende bestemmingsplan niet gewijzigd. Overigens wordt door ons geconstateerd dat de kaartaanpassing 3 van de Verordening niet volledig verwerkt is op het deel van het perceel waar geen bomen staan, dit zal alsnog gebeuren.

- Perceel ter plaatse van Volmolen

Het perceel is al aantoonbaar sinds 1964 als sportveld voor de camping in gebruik en voor het groepskamperen is op basis van de Wet openluchtrecreatie in het verleden vergunning verleend. Belanghebbende heeft e.e.a. aangetoond met beeldmateriaal. Deze "bestaande rechten" wordt nu in het bestemmingsplan vastgelegd. Abusievelijk is 'voetbal' is plaats van 'sportveld' opgenomen. Dit wordt aangepast.

- Woonbestemmingen Leenderweg 4a en 5, Vlasrootlaan 2 en 4, Molenstraat 60 en Dommelseweg 4

Voor de reactie op deze vergrotingen wordt in zijn algemeenheid verwezen naar de eerder geplaatste algemene opmerkingen ten aanzien van *Ruimtelijke ontwikkelingen* en "bestaande rechten".

Leenderweg 4a/5: Situatie bestaat al van voor 1997 en was toegestaan, m.u.v. de oostelijk gelegen tuin van nr. 4a. Die zal terug naar 'Bos' bestemd worden.

Vlasroodlaan 2/4: Situatie bestaat al sinds de bouw van voor 2005. In het plan Treeswijk 1965 was de huidige inrichting toegestaan, omdat het de bestemming de bestemming Tuin of open erf I had.

Molenstraat 60: Het erf is als onderdeel van de herbouw van de watermolen tussen 1997 en 2007 aangelegd. De bestemming Maatschappelijk is verkeerd toegekend, want er is vergunning verleend voor een woning. Door het herstel van de watermolen en het toestaan van een vispassage is al meer dan voldoende geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit, nog voordat de provinciale regeling bestond.

Dommelseweg 4: De eigenaren van dit perceel hebben een NSW-landgoed gerealiseerd en hebben de kwalitatieve bijdrage al meer dan vereist geïnvesteerd.

Diverse gronden zijn nu van Agrarisch met waarden naar Natuur bestemd.

Door de vergroting van de bouwvlakken is er wel sprake van waardevermeerdering, de toelichting van het bestemmingsplan zal hiervoor worden aangepast, met uitzondering van Molenstraat 60.

- Wijziging percelen t.b.v. natuurcompensatie

Op 12 september heeft appellant een besluit genomen tot wijziging van de Vr naar aanleiding van het verzoek tot herbegrenzing. Het bestemmingsplan Buitengebied zal, waar dit nog niet gedaan was, navenant worden aangepast, zij het dat in het toegestuurde besluit van GS de term EHS nog voorkomt, deze is in het bestemmingsplan in alle voorkomende gevallen vervangen door NNB.

Groenblauwe mantel

- Onze Lieve Vrouwedijk 49

De constatering dat er meerdere aanduidingen op dit adres zijn toegekend, is juist. Per aanduiding zal een reactie worden gegeven.

- De paardenhouderij is net als alle andere paardenhouderijen in Waalre een "bestaand recht" op basis van verleende milieuvergunningen en omdat een dergelijke interne bedrijfswijziging toelaatbaar was in eerdere bestemmingsplannen. Er is dus geen aanleiding tot heroverweging op basis van de Verordening.
- De intensieve veehouderij is in overleg met belanghebbende ingeperkt tot de aangegeven omvang van de bebouwing. Belanghebbende is die tak aan het afbouwen en wil daarvoor in de plaats een dierenpension opzetten. Zie daarvoor de navolgende reactie.
- Het dierenpension is een nevenfunctie op het bedrijf ter compensatie voor het vrijwillig inleveren van een groot deel (en later zelfs geheel) van de intensieve veehouderij. Belanghebbende heeft een fokkerij van honden (= agrarische functie) en breidt die uit met een pension voor honden en katten. Het pension is volgens de brochure "Bedrijven en milieuzonering" een categorie 3 bedrijf, maar alleen vanwege het aspect geluid. Aangezien de direct naastgelegen geluidgevoelige objecten (woningen en natuur) op veel grotere afstand liggen dan bij dit type bedrijf is aangegeven bestaat er dus geen enkele aanleiding om hier, als compensatie voor het grote natuurvoordeel op het gebied van ammoniakuitstoot op het Natura 2000-gebied Dommeldal, niet categorie 3 toe te staan en als "daarmee gelijk te stellen" te beschouwen. Op een nevenfunctie op het agrarisch bedrijf is voorts geen vereiste voor landschappelijke kwaliteitsverbetering van toepassing.

- Achtereindsestraat 1c, 4 en 6

Dit betreft al doorgevoerde functieveranderingen van veehouderij naar paardenhouderij binnen één en hetzelfde bedrijf en is dus ook hier weer een planologische vastlegging van "bestaande rechten", evenals bij de hiervoor behandelde locatie.

- Planregels

De randvoorwaarden uit de Verordening voor pensionstalling als nevenactiviteit zullen worden opgenomen. De tekst van artikel 3.5.5 en 4.5.5 is daarvoor aangepast.

- Realiseren en ontwikkelen NNB

In artikel 4.7.10 is de gevraagde bepaling opgenomen, zij het dat die ruimte biedt voor een bredere toepassing. Het voordeel van deze regel is dat het geen vrijwillig aangegane verplichting is voor 6 jaar (zoals normaal agrarisch natuurbeheer), maar permanent. Aangezien het een wijzigingsbevoegdheid betreft kan appellant altijd een zienswijze indienen als hij van mening is dat de toepassing onvoldoende invulling geeft aan de beoogde natuurwaarden. Wij zullen in artikel 4.1 onder a de regel aanpassen zodat ook 'normaal' agrarisch natuurbeheer mogelijk is, dat is nu theoretisch niet mogelijk. Wij

achten een beperking te vergaand en onnodig beperkend, omdat het toegestane gebruik per definitie een verbetering inhoud van de natuurwaarden. In artikel 4.7.11 is een omzetting naar Natuur aan de orde dus de opmerking is voor dit artikel niet relevant.

Agrarische bedrijven

- Planregels
 - 1.55: Verzoek 'nertsen' schrappen, omdat het veehouderij is: Wij passen dit aan.
 - 1.59: 10% iv of zoveel meer dan bestaand is niet toegestaan: Wij perken dit in tot bestaand.
 - 3.2.1. en 4.2.1 redactie regels aanpassen, omdat nu altijd uitbreiding mogelijk is, behoudens als het illegaal gebouwd is: Dit is in beginsel niet nodig omdat de regels een link leggen tussen de indiening van de vergunning voor 21 september 2013 (de woorden: "voor die tijd ingediende *en al dan niet* nadien verleende". Juist het onderstreepte blijkt tot verwarring te leiden. Bedoeld is voor of na die datum verleende vergunning. 'al dan niet' zal vervangen worden door 'voor of nadien'.
 - 3.7.3 en 4.7.3: containerteelt: Wij begrijpen het beginsel van de Verordening, maar achten deze "ruimte" noodzakelijk om een gemengd bedrijf mogelijk te kunnen maken, nu de Verordening de veehouderijen zodanig 'op slot zet' dat investering in de veehouderij voor veel agrariërs niet meer haalbaar is. Vollegrondteelt is dan een uitstekende en passende aanvulling op de veehouderij. De Verordening houdt met een dergelijke (al dan niet bestaande) gemengde bedrijfsvoering geen enkele rekening en dat is een beperking van de interne bedrijfsvoering die op geen enkele wijze ruimtelijke of milieutechnisch relevant is en daarmee in strijd is met jurisprudentie nu een vollegrondteeltbedrijf het op dezelfde plaats wel zou mogen.
Omdat het een 'functie-aanduiding' betreft is het dus geen bouwvlakvergroting in de zin van de Verordening. Er mag immers geen bebouwing op gerealiseerd worden anders dan voor de beregeningsvoorziening.
 - Heikantstraat 25: Verwezen wordt naar de eerdere reactie voor dit adres. Verder zijn wij van mening dat het beëindigen van een intensieve veehouderij een voldoende bijdrage is aan de kwaliteitsverbetering door het inperken van de ammoniakuitstoot.
 - Beperking veehouderij: De zonering zal aangepast worden.

Water

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur is uitgezonderd op agrarische bouwvlakken van 1 tot 1,5 ha. Het opnemen van deze bestemmingen binnen de dubbelbestemming vanwege de genoemde maatregelen is, gezien de geringe oppervlakte en het beperkte aantal vlakken, volledig buiten verhouding tot de uitzondering van de agrarische bouwvlakken waarbinnen de effecten op de waterhuishouding vele malen groter is dan die bij bedoelde bestemmingen. Deze beperkende regel is een puur theoretische benadering en op geen enkele realiteit gebaseerd en leidt tot een grote rechtsongelijkheid, die ons inziens geen stand zal houden bij een beroep.

Niet-agrarische functies

De maximale bestaande categorie uit de staat van bedrijfsactiviteiten is opgenomen in het bestemmingsplan, wanneer er een andere functie komt, dus op dat punt wordt al aan de Verordening voldaan. Alleen wanneer er eenzelfde bedrijf in komt, is dezelfde categorie toegestaan, maar dan is er ook geen sprake van functiewijziging, maar van een "bestaand recht". Als behoud van de oppervlakte met een lichtere categorie er toe leidt dat de verkoop sneller verloopt en leegstand, verpaupering en verlies aan werkgelegenheid wordt voorkomen achten wij dat van groter belang dan het verplicht inkrimpen van de oppervlakte. Aangezien het een bij recht opgenomen verandering van categorie is, is ook het aanpassen van de oppervlakte geen procedurele aangelegenheid. Het omzetten van de wijziging naar een lichtere categorie, naar een

wijzigingsbevoegdheid achten wij strijdig met de hiervoor genoemde visie. Hier is bij functieverandering dan artikel 7.10 lid 3 Vr al toegepast.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan.

14. IVN Valkenswaard-Waalre, p.a. Juliana de Lannoylaan 37, 5582 EA, Waalre

Het IVN:

1. maakt zich zorgen om de bescherming van de NNB (EHS) en acht de bezwaren die zij tegen het plan heeft bekend te zijn. Ook acht zij de bescherming zoals die is opgenomen in de Verordening ruimte 2014, in lijn met wat zij voorstaat. Zoals bekend gaat het hen om de duurzame bescherming van de ecologische waarden, en dan vooral de natuur- en landschappelijke waarden, in het buitengebied;
2. heeft problemen met de verbeelding van het bestemmingsplan in verband met de leesbaarheid en de werkbaarheid voor hun organisatie en die van anderen;
3. maakt bezwaren tegen de inhoud van artikel 35, omdat die ook over gebieden ligt die nog geen natuur zijn en daarbinnen gebruik mogelijk is dat niet het doel van de NNB dient.
4. acht het niet wenselijk dat het college het bestemmingsplan kan wijzigen zonder consultatie van de raad en vraagt zich af of daar procedures voor zijn.

Antwoord gemeente

Ad 1. Ook de gemeente acht de bescherming en realisering van de NNB en de genoemde waarden belangrijk, omdat zij de groene parels vormen die de leefbaarheid van Waalre op een hoog niveau brengen. Zij werkt daarom ook actief mee om die te realiseren, o.a. door de natuurontwikkeling bij De Hogt en te behouden en ontwikkeling te stimuleren (StiKa-regeling). De NNB en de bescherming van de waarden zijn echter niet de enige belangen die de gemeente moet respecteren en nastreven, dit in tegenstelling tot het IVN dat alleen dat doel voor ogen heeft en ook behoort te hebben om de natuur een stem te geven. Wij hebben echter ook met andere, waaronder agrarische belangen rekening te houden. Voor de gemeente is het afwegen van belangen altijd een lastig proces en de uitkomst daarvan is nooit 100% wat elke belanghebbende wil. De gemeente respecteert de inzet van het IVN en het vele goede werk dat zij verricht, maar het volledig meegaan met de doelstelling van het IVN betekent dat andere belangen terzijde geschoven worden en dat getuigt niet van een zorgvuldig bestuur.

Ad. 2. Wij onderkennen dat de wettelijk verplichte presentatie van het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl niet de meest leesbare is en zeker niet is toegesneden op het werk van de IVN die de gehele gemeente, zo niet gemeenten in beeld moeten hebben. Daarentegen is het voor individuen wel een verbetering omdat nu op een schaal van 1:500 de verbeelding na worden gezien, terwijl dat vroeger 1:5.000 of 1:10.000 was. Indien het IVN belang heeft bij een ander soort kaarten, dan kunnen wij deze indien beschikbaar, leveren, als service voor het goede werk dat het IVN doet, echter zijn deze dan niet juridisch bindend.

Ad. 3. Zoals uit de reactie van de provincie mag blijken hebben wij de NNB-bescherming van de Verordening ruimte 2014 op de juiste manier opgenomen in het bestemmingsplan (op een enkel stukje na en dat wordt aangepast). Het

bestemmingsplan is een toelatingsplan en geen verplichtingsplan en zal dat ook nooit worden. Bestaande rechten worden gerespecteerd, maar activiteiten die de potentiële ontwikkelingsmogelijkheden van de NNB teniet doen zijn verboden. De bescherming is dus wel goed geregeld, maar realisatie afdwingen kan de gemeente niet.

Ad. 4. Het college kan alleen wijzigingen doorvoeren waar de raad haar de bevoegdheid toe gegeven heeft in het bestemmingsplan. Bij diverse artikelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daar kan alleen onder duidelijke randvoorwaarden gebruik van worden gemaakt. Het college kan dus niets wijzigen waartoe zij niet gerechtigd is. Dit is in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegd. Daarin is de te volgen procedure vastgelegd, in samenspel met de Algemene wet bestuursrecht.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het IVN wordt verzocht kenbaar te maken welke kaarten zij beschikbaar zou willen hebben zodat ze haar werk naar behoren kan doen. Wij zullen daar dan zoveel mogelijk aan tegemoet komen.

15. Dhr. A. Schout, Smeleweg 2, 5581 JR Waalre, (ontvangen 13 juli 2013)

De appelland heeft een tweetal reacties ingediend op het voorliggende bestemmingsplan. De eerste betreft zijn kwekerij aan de Smeleweg 6.

De appelland geeft aan dat het voor de biologische kwekerij noodzakelijk is dat hij gebruik kan maken van containerteelt.

Appelland verzoekt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord gemeente

Nu de bouwmogelijkheden gelieerd zijn aan de vrijetijdsbesteding is het mogelijk maken van permanente teeltondersteunende voorzieningen die gekoppeld zijn aan een volwaardige bedrijfsmogelijkheden niet mogelijk. Dan zou de al jaren durende discussie over de volwaardigheid weer volop in beeld komen.

Containerteelt met het tijdelijk gebruik van folies of acryldoek (<6 maanden) is wel mogelijk, omdat dat niet gerelateerd is aan een bouwvlak of een aanduiding.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16. Dhr. A. Schout, Smeleweg 2, 5581 JR Waalre, (ontvangen 13 juli 2016)

Dit is de tweede ingediende zienswijze van de heer Schout, betreffende een perceel voor woningbouw in zijn eigendom, gelegen naast Smeleweg 6.

1. De appelland verzoekt de inhoud van de woning aan te passen aan de algemeen van toepassing zijn de regels voor woningen in het buitengebied.
2. Appelland verzoekt de maximale oppervlakte van de woning te vergroten.

Antwoord gemeente

Ad 1 en 2. De gemeente heeft destijds voor het plan "Molenstraat 35" een zeer specifiek plan ontwikkeld voor drie kavels. De geldende regeling is 1:1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Als de bouwmogelijkheden worden verruimd ontstaat er alleen maar meer bouwruimte

op de etage, op de begane grond, waar de behoefte bestaat ontstaat niet meer bouwruimte omdat er een wettelijke relatie blijft bestaan met de perceelsgrootte. De destijds toegepaste stedenbouwkundige uitgangspunten en bijbehorende planologische regeling worden gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Dhr. W.W. van de Pas, Wal 52, 5501 HL Veldhoven, (ontvangen 13 juli 2016)

De appellant vraagt om:

1. in zijn beLEEFbos paalkamperen toe te staan en een zeer kleinschalige voorziening voor kleine groepen.
2. een RUSTpunt voorziening toe te staan bij zijn perceel
3. het bouwvlak aan te passen zodat het schuurtje er binnen valt. Ook wordt om uitbreiding van het bouwvlak gevraagd om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen.
4. om aanpassing van het bestemmingsplan op voorgaande punten.

Antwoord gemeente:

Ad 1. Het verzoek om paalkamperen toe te staan kan ingewilligd worden, maar dat heeft geen aanpassing van het bestemmingsplan. Een nieuwe verblijfsaccommodatie voor kleine groepen is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan en het provinciaal beleid.

Ad 2. Een RUSTpunt is binnen het gemeentelijk beleid beoogd bij permanent bewoonde locaties, zodat er sprake is van sociale controle. De bestemmingsregels zijn daarop afgestemd. Binnen de normen van de organisatie RUSTpunt.nl is de norm dat er binnen 5 km geen andere voorziening mag komen. Hier medewerking verlenen betekent dat op bv. locaties aan het Achtereind geen medewerking kan worden verleend en dus belemmert medewerking de mogelijkheden voor anderen waar het voor bedoeld is.

Ad 3. Er is geen sprake van een bouwvlak, enkel van een functieaanduiding op de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing is: datgene dat is verleend in 1995, zijnde een recreatiewoning met aangebouwd schuurtje. Dat aangebouwde schuurtje staat niet duidelijk op de verbeelding. De regels zullen niet worden opgerekt: enkel het bestaande vergunde wordt in het bestemmingsplan geregeld.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. ZLTO

De ZLTO dient een zienswijze in op de volgende punten:

1. Beperking vergroting bouwvlakken van paardenhouderijen, i.v.m. de koppeling aan de veehouderijen terwijl de Verordening ze daar niet onder schaaft.
2. De beperkende grootte van bedrijfsgebouwen tot 2000 m², i.v.m. de beperkte bouwruimte op de meeste bouwvlakken. Zij acht het geen zinvolle beperking.
3. Beperkte hoogte hoogzitten voor jagers, omdat de hoogtemaat van bouwwerken geen gebouw zijnde een beperking vormt voor jagers om de fauna in het gebied effectief te kunnen beheren. Gevraagd wordt voor een uitzondering op de regel.
4. Verbod op scheuren binnen Waarde – Archeologie is niet zinvol omdat scheuren niet zo diep gaat dat verstoring plaats kan vinden.

Antwoord gemeente

Ad 1. Binnen de bestemming Agrarisch heeft de ZLTO gelijk, binnen de bestemming Agrarisch met Waarden echter niet. Die laatste bestemming is gekoppeld aan de provinciale zonering Groenblauwe mantel.

Ad 2. De ZLTO gaat uit van de bestaande bouwruimte binnen het bouwvlak en dat dan de beperking niet zinvol is. Wij gaan echter uit van een totale herbouw binnen het bouwvlak en dan kan in de meeste gevallen een gebouw van 7.500 m² of meer gerealiseerd worden. Dat achten wij niet passend in het landschap van Waalre. Groter kan overigens met een afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in art. 3.3.2.b en 4.3.2.b.

Ad 3. Wij kunnen de afweging van de ZLTO volgen en zullen in overleg met de ZLTO een afwijkende hoogte mogelijk maken.

Ad 4. De regels zijn overgenomen uit de geldende regels. Kennelijk heeft de ZLTO toen geen zienswijze daarop ingediend, want de opmerking is terecht, want tot 30 of 50 cm diep zijn bodembewerkingen vrijgesteld. De regel is dus zinloos en zal verwijderd worden.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

19. ZTLO namens V.O.F. G.A.M. Jansen, gevestigd aan de Dommelseweg 5, 5581 VA Waalre (ontvangen 14 juli 2016)

1. Appellant verzoekt op het gekoppelde bouwvlak ook de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' op te nemen.
2. Appellant verzoekt de dubbelbestemmingen archeologie te verwijderen omdat de grond in het verleden al is verstoord door het verwijderen van geel zand. Tevens wordt verzocht het scheurverbod te schrappen

Antwoord gemeente

Ad 1. De aanduiding grondgebonden veehouderij had op beide bouwvlakken moeten staan; dit zal hersteld worden.

Ad 2. De dubbelstemmingen zijn niet van toepassing als aantoonbaar de gronden al verstoord zijn. Als appellant dit kan aantonen is er niets aan de hand. Het

scheuren is niet verboden als de werkzaamheden niet dieper gaan dan 50 cm. Wij verwijzen voor dit punt naar ad 4 van de zienswijze van de ZLTO.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan.

20. ZLTO namens mevrouw F. Smits, Achtereindsestraat 7, 5583 TB Waalre. (ontvangen 12 juli 2016)

1. Bouwvlak

Appellant kan niet instemmen met de verkleining van het bouwvlak, omdat ze alle ruimte nodig heeft voor de exploitatie van haar bedrijf.

2. Bestemming 'Bedrijf'

Appellant ziet haar bedrijf niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten (caravanstalling) en vraagt die op te nemen in de lijst.

3. Ontwikkelingsmogelijkheden

Antwoord gemeente

Ad 1. Vergroting van het bouwvlak biedt geen soelaas, omdat dan het percentage naar beneden gaat. Het bedrijf zit al ver over de maximale maat van de provinciale normen (zie ad 3).

Ad 2. Het bedrijf staat wel in de lijst, maar niet met naam en toenaam. Haar bedrijf valt onder de categorie 5221: "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)".

Ad 3. Het bedrijf heeft het maximum al ver overschreden (bijna 100%). De genoemde mogelijkheid in artikel 6.10 van de Vr vergt een dermate onderbouwing en afweging dat een uitbreiding bij recht niet mogelijk is en zelfs niet met een wijzigingsbevoegdheid. Als appellant wil uitbreiden zal ze een herziening van het bestemmingsplan moeten aanvragen waarbij voldaan moet worden aan diverse voorwaarden die genoemd worden.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Brabantse Milieufederatie (BMF) Spoorlaan 434, 5038 CH Tilburg (ontvangen 14 juli 2016)

De BMF heeft de volgende onderwerpen benoemd in de zienswijze:

1. Plan-MER ontbreekt

De BMF constateert dat er geen Plan-MER is opgesteld die zij noodzakelijk acht gezien de ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan.

2. Verbeelding

De zoning Bepierking veehouderij staat niet volledig op de verbeelding.

3. Zorgvuldige veehouderij en Verordening Ruimte

Er wordt gesteld dat het bestemmingsplan op een aantal punten niet voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4. Emissiestandstill

Verzocht wordt om de ammoniakemissie vast te leggen in het bestemmingsplan. Het is onduidelijk hoe de gemeente de huidige omvang voor de veehouderijen, het aantal dieren en de emissies van de bedrijven vastlegt in dit plan.

5. Methode regionaal Dierstandstill

Bij een toename van het aantal dieren, ook binnen het emissieplafond, is dan een toename van ammoniak of stikstof niet uit te sluiten, omdat er emissies vrij komen bij beweiding, mesttransport, vervoer van dieren of toelevering.

Dat is de reden dat wij de methode regionaal Dierstandstill bepleiten. Zo kunnen bedrijven wel uitbreiden, maar dan met dieraantallen van gestopte bedrijven, waardoor de emissie per gebied niet toeneemt, maar afneemt.

6. (Teeltondersteunende) kassen

Kassen en teeltondersteunende kassen zijn niet toegestaan in de groenblauwe mantel.

De aanduiding groenblauwe mantel ontbreekt, maar valt zo te zien samen met de bestemming Agrarisch met waarden. Ook in gebieden met landschappelijke waarde 'openheid' dienen (tijdelijke (teeltondersteunende) kassen te worden geweerd. Verzocht wordt de regels (art. 4.2.2 en 4.2.3 en art. 38) daarop aan te passen.

Antwoord gemeente

- Ad 1. Voor het geldende bestemmingsplan is een Plan-MER opgesteld. Voor dit plan kon volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, omdat door het nieuwe bestemmingsplan er weliswaar ontwikkelingen mogelijk zijn geworden, maar aan de andere kant ook veel beperkingen, met name op het gebied van veehuisvesting. Per saldo worden de milieueffecten positiever dan in het vigerende bestemmingsplan.
- Ad 2. De Beperking veehouderij wordt aangepast (zie ook zienswijze 13 Provincie). Het Cultuurhistorisch vlak Beekdal van de Dommel is wel op de verbeelding opgenomen onder de bestemming Waarde-Beekdal.
- Ad 3. Wij verwijzen naar de zienswijze van de provincie en passen de begrenzingsen waar nodig aan.
- Ad 4. Emissiestandstill is een milieuaangelegenheid en valt (nog) onder de werking van de Natuurbeschermingswet en de Wet milieubeheer. Via het Programma Aanpak Stikstof (PAS) wordt de emissie geregeld. Een extra regeling in het bestemmingsplan achten wij niet noodzakelijk.
- Ad 5. Dierstandstill is iets wat we in dit bestemmingsplan (deels) hebben bewerkstelligd door rechtstreekse uitbreiding van veehuisvesting uit te sluiten. Niet-veehuisvesting mag wel uitgebreid worden. Wij gaan daarbij minder ver dan de BMF vraagt, maar verder dan menig andere gemeente. Verdere regulering gaat via de PAS.
- Ad 6. De bescherming van de Waarde- Openheid is o.i. voldoende geborgd in de bouwregels van artikel 38. De regels behoeven geen aanpassing.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, voorzover die samenvalt met de zienswijze van de provincie.

Hoofdstuk 3 Ontwerp verzoek herbegrenzing Natuurnetwerk Noord-Brabant

1. Milieuwerkgroep Aalst-Waalre (onderdeel IVN, afdeling Valkenswaard-Waalre), p.a. Juliana de Lannoylaan 37, 5582 EA Waalre (ontvangen: 7 juli 2016)

1. De indiener geeft aan dat vereist is, dat alle gebieden die in het nieuwe compensatieplan zijn opgenomen en die in het ontwerpbestemmingsplan zijn terug te vinden in de verbeelding en als bestemming 'natuur' of 'bos' hebben gekregen ook middels een besluit van GS in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte zijn herbegrensd als onderdeel van het NNB.
2. De indiener geeft aan dat de geometrische begrenzing van de herbegrenzing nauwkeurig en verifieerbaar moet zijn.
3. De indiener geeft aan dat het ontwerpverzoek tot herbegrenzing tijdens de ter inzagelegging
 - a. niet beschikbaar was,
 - b. niet bekend was ambtelijke noch bestuurlijk,
 - c. niet volledig uitgewerkt was en
 - d. aldus überhaupt niet opgesteld was, althans niet op 27 juni toen hij dit kwam inzien.
4. De indiener van de zienswijze wil zeker gesteld zien, dat de nieuwe zienswijze daadwerkelijk zal worden uitgevoerd middels een juridisch bindende overeenkomst tussen de provincie Noord-Brabant en de gemeente Waalre, zoals dat ook bij het bestemmingsplan 'oude spoorbaantracé' is gebeurd.

ANTWOORD GEMEENTE

- Ad 1. Wij zijn het eens met deze constatering. Procedureel betekent dat dat wij na afloop van de zienswijzentermijn een reactie zullen geven op de ingediende zienswijze en vervolgens een definitief verzoek om herbegrenzing indienen bij Gedeputeerde Staten van de Provincie. Wanneer de provincie instemt met de herbegrenzing, is de verwerking van de herbegrenzing vervolgens een taak van de provincie. De gemeente Waalre heeft daar in wezen geen invloed op maar vertrouwd er op dat in dat geval de herbegrenzing daadwerkelijk in de Vr wordt verwerkt.
- Ad 2. Wij zijn het eens met deze constatering. De geometrische herbegrenzing is nu zichtbaar als hoofdbestemming 'natuur' met dubbelbestemming 'Ecologische Hoofdstructuur' en op de plek waar de EHS verdwijnt de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden'. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied zullen de betreffende gebieden nog worden verduidelijkt door toevoeging van de aanduidingen 'toe te voegen EHS', 'te verwijderen EHS', 'toe te voegen Groen Blauwe Mantel' en 'te verwijderen Groen Blauwe Mantel'.
- Ad 3. a. en b. beschikbaarheid en bekendheid: Op de startdatum van de termijn van ter inzage leggen van het ontwerpverzoek om herbegrenzing, 2 juni 2016, was er daadwerkelijk een ontwerpverzoek opgesteld en uitgeprint. Op de datum dat de indiener van de zienswijze deze kwam inzien, zat deze echter niet in de map bij de balie van het gemeentehuis, maar lag deze bij de behandelend ambtenaar op het bureau. De indiener van de zienswijze is te woord gestaan door een andere medewerker van team ruimtelijke ontwikkeling, die tijdens de aanwezigheid van de indiener het ontwerpverzoek opnieuw heeft uitgeprint en aangeboden aan de indiener van de zienswijze. Dat het ontwerpverzoek niet aanwezig was bij de balie was wellicht slordig, maar is ter plaatse –en aldus binnen een redelijke termijn- gecorrigeerd. De indiener wilde de kopieversie van de conceptbrief meenemen om deze thuis te bestuderen maar dat is niet toegestaan om te voorkomen dat deze

conceptbrief met logo van de gemeente een eigen leven ging leiden. De indiener heeft ter plaatse belangrijke passages uit de conceptbrief overgeschreven. Er is aldus geen nadeel ontstaan voor de indiener van de zienswijze. De opmerking dat het college niet bekend is met het ontwerpverzoek is niet correct: het college heeft op 19 april 2016 besloten een ontwerpverzoek in te dienen, de conceptbrief was bijlage bij het collegeadvies. De conceptbrief is na de collegevergadering al toegezonden aan GS en naar aanleiding van opmerkingen van de provincie aangepast; de aanpassingen betreffen een uitwerking over de procedure die niets afdoet aan het besluit van het college: de definitieve brieven worden, nog aangevuld met een passage over planning en realisatie, door het college verzonden en aldus met haar nadrukkelijke goedkeuring en ondertekening verzonden.

c. De indiener van de zienswijze noemt ook dat er geen 'uitgewerkt' ontwerpverzoek was. Wanneer daarmee wordt bedoeld dat er nog onderdelen in de brief zitten die met een niet nader ingevulde stippellijn zijn aangeduid en er nog geen sprake is van ondertekening, heeft hij daarin gelijk. Echter, daarvoor is een –in onze optiek– logische verklaring: de niet ingevulde stippellijnen betreffen het nader invullen van ingekomen zienswijzen. Het definitieve verzoek wordt immers aangevuld met de zienswijzen en onze reactie daarop en ook pas daarna, ondertekend door burgemeester en secretaris, aan GS toegezonden.

d. De antwoorden op de onderdelen a. tot en met c. tonen in onze optiek voldoende aan dat er zeker sprake was van beschikbaarheid dan wel het op tijd corrigeren daarvan, bekendheid bij ambtenaren en bestuur.

Ad 4. Wij realiseren ons dat bij iedere nieuwe woningbouwontwikkeling waarbij een verplichting voor natuurcompensatie geldt, het nakomen van deze verplichting contractueel met de provincie wordt vastgelegd. Voor de oorspronkelijke natuurcompensatie in Waalre Noord was dat nog niet het geval. Omdat het hier gaat om een gewijzigde uitvoering van die natuurcompensatie, wordt daarvoor geen bestaande overeenkomst gewijzigd of nieuwe overeenkomst opgesteld. Verder is het zo, dat hoewel het project Dommeldal-De Hogt, als onderdeel waarvan de nieuwe natuurcompensatie zal worden uitgevoerd, een project is waarin de gemeente Waalre en de provincie Noord-Brabant betrokken zijn, ook vanuit het project geen overeenkomsten over planning en realisatie worden gesloten. Wanneer de provincie alsnog graag een overeenkomst met de gemeente wenst, staan wij daarvoor open. Het is evenwel zo, dat er niets in de weg staat om de daadwerkelijke uitvoering in de eerste helft van 2017 uit te voeren:

- De gronden zijn in eigendom van de gemeente.
- Per 1-1-2017 kan de gemeente ook over de gronden beschikken.
- Er is financiële dekking om de uitvoering ter hand te nemen.
- Er is reeds een inrichtingsplan voor de compensatie opgesteld en in het bestemmingsplan opgenomen, het verzoek betreft immers niet alleen de begrenzing maar ook de beheertypes.
- Op het moment van het opstellen van deze nota zijn er offertes opgevraagd voor de uitvoering.
- Wanneer de ruimtelijke procedure is afgerond zullen wij opdracht verlenen voor uitvoering van de natuurcompensatie in de eerste helft van 2017.

Deze informatie zal ter borging van de uitvoering en planning in het verzoek aan GS worden verwerkt toegevoegd.

Conclusie:

Aan onderdeel 1 van de zienswijze geeft de gemeente gehoor door daadwerkelijk een verzoek om herbegrenzing aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant te sturen. In onderdeel 3 van de zienswijze erkennen wij dat het ontbreken van het analoge stuk slordig is. De overige opmerkingen over beschikbaarheid en bekendheid binnen de gemeente herkennen wij niet. De onderdelen 2 en 4 passen wij aan in de vast te stellen verbeelding bij het bestemmingsplan Buitengebied, dan wel in het definitieve verzoek aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

De zienswijze geeft geen aanleiding om van de gevraagde herbegrenzing af te zien of de te wijzigen natuurdoeltypen aan te passen.

Actuele stand van zaken: de provincie heeft op 12 september 2016 met het verzoek om herbegrenzing gedeeltelijk ingestemd. De Vr is hierop aangepast. Het besluit van GS en de aangepaste Vr zijn verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.

* * *