

## **Notitie met betrekking tot vooroverleg- en inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'.**

### **A. Vooroverleg:**

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 27/29 juli 2009 toegezonden aan de provincie Noord-Brabant, de Inspectie VROM en het waterschap Aa en Maas. Alle instanties hebben op het voorontwerpplan gereageerd.

### **Provincie**

In zijn algemeenheid wordt er op aangedrongen om aan de relevante richtlijnen uit de Verordening Ruimte te voldoen met name ten aanzien van EHS/GHS, intensieve veehouderij, glastuinbouw en water(berging).

### **1. Thema ruimtelijke kwaliteit:**

- **Retrospectieve toets.** In een retrospectieve toets alle planologisch relevante functieveranderingen in het plangebied aangeven. Retrospectieve toets uit voeren voor objecten die niet in overeenstemming zijn met vigerend plan, wijzigingsplannen en art. 19 plannen.

- **Reactie:** de gemeente zal een retrospectieve toets uitvoeren en opnemen in de plantoelichting: a. oude bestemming handhaven, b. oude bestemming handhaven met gedogen, c. nieuwe bestemming geven en d. onder overgangsrecht brengen.

Het gaat hierbij met name om de volgende ontwikkelingen:

- de omschakeling naar wonen en semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven, met name op evt. duurzame locaties;
- de uitbreiding van semi-agrarische en niet-agrarische bedrijven;
- de bestemming van recreatiewoningen tot recreatiewoning of woning;
- de bestemming van recreatieve functies en sportfuncties;
- de toevoeging van 1<sup>e</sup>/2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen;
- de nieuwvestiging en uitbreiding van IVH bedrijven;
- de bestemming van RBV locaties.

De plantoelichting zal aangevuld worden met een bijlage: retrospectieve toets.

- **Koppeling bouwblokken.** Nadere uitleg over de ontkoppeling van bouwblokken en het daardoor toestaan van nieuwvestiging hetgeen in strijd is met het provinciaal belang. De koppeling adequaat opnemen op de verbeelding en in de regels

- **Reactie:** De in het huidige bestemmingsplan Buitengebied opgenomen gekoppelde bouwvlakken worden alsnog met een koppelteken opgenomen op de verbeelding en in de regels. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wijziging van de koppeling.

- **Oprichten hulpgebouwen.** Oprichten aan het buitengebied gebonden bouwwerken buiten het bouwvlak is strijdig met het provinciaal belang. Het leidt tot verstening en verrommeling van het buitengebied. Daarnaast ontbreekt de aanduiding "bestaande bebouwing" op de verbeeldingen. De provincie wil verstening en verrommeling tegengaan.

- **Reactie:** de bestaande bebouwing wordt alsnog op de verbeelding aangegeven; de regeling ten aanzien van het oprichten van hulpgebouwen beperken door maximaal 1 hulpgebouw via ontheffing toe te staan en daarbij extra voorwaarden stellen. De planregels zullen hierop worden aangepast.

- **VAB locaties.** Bij functieverandering blijkt uit de retrospectieve toets niet welke mate van sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden. Daarmee worden deze onder het overgangsrecht gebracht en dienen ze binnen de planperiode te worden gesloopt. Het plan biedt hiervoor geen regeling waardoor er een soort van generaal pardon wordt gegeven. Dit gaat ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en raakt daarom het provinciaal belang. Bij de voorwaarden check op agrarisch hergebruik en sloop van overtollige bebouwing.

- **Reactie:** in zijn algemeenheid wordt in de wijzigingsbepalingen van de planregels voor omschakeling naar een ander bedrijf een voorwaarde opgenomen m.b.t. agrarisch hergebruik en oppervlakte en sloop overtollige bebouwing.

- **Surplus Regeling Bijgebouwen.** In de surplusregeling bijgebouwen ontbreekt de voorwaarde dat alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt.

- **Reactie:** de sloopverplichting wordt toegevoegd aan de betreffende voorwaarden in de planregels.

- **Huisvesting tijdelijke werknemers.** In de regeling huisvesting tijdelijke werknemers dienen garanties te worden opgenomen dat de voorzieningen worden verwijderd en niet aangewend worden voor permanente bewoning. Verder ontbreekt de voorwaarde t.a.v. milieuhygiënische belemmeringen in artikel 4.4.3. Tot slot is de cijfermatige onderbouwing uit de toelichting niet volledig vertaald in de regels.

- **Reactie:** de gebruiksbepaling geeft het gebruik. Bewoning is daarmee in strijd en hiertegen kan handhavend worden opgetreden. Dit biedt voldoende garanties.

In artikel 4.4.3 van de planregels zal de voorwaarde worden opgenomen dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- **Omschakeling.** De omschakelingsregeling in artikel 4.6.9 en 4.6.10 voldoet niet aan het provinciaal beleid. Opnemen van de oppervlakte met sloopverplichting bij omschakeling naar Bedrijf, geen semi-agrarische bedrijven in GHS toelaten, max. oppervlakte opnemen voor rijhallen bij paardenhouderij.

- **Reactie:** in artikel 4.6.10 van de planregels wordt een oppervlakte met sloopverplichting opgenomen; de vestiging van semi-agrarische bedrijven is uitgesloten in de GHS-Natuur; bij agrarische bedrijven met aanduiding Paardenhouderij zal in de planregels een strakke regeling voor rijhallen worden opgenomen (1.000 m<sup>2</sup>).

- **Ontheffing uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte.** In de ontheffing voor uitbreiding bedrijfsvloeroppervlakte (artikel 8.3.2) wordt onderscheid gemaakt in agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven en niet-agrarische bedrijven, terwijl dit onderscheid in artikel 8.1 niet is gemaakt. Een onderscheid tussen semi-agrarisch en niet-agrarisch in de planregels opnemen.

- **Reactie:** onderscheid tussen de verschillende vormen van bedrijvigheid is objectief bepaald in de lijst van begrippen. Aanpassing van de planregels is op dat punt niet noodzakelijk.

- **Boerderijsplitsing.** Bij boerderijsplitsing dient tevens als voorwaarde te worden gesteld dat het bedrijf ter plaatse is beëindigd en dat agrarisch hergebruik niet mogelijk is. Derhalve bij splitsing ook de voorwaarde van bedrijfsbeëindiging en agrarisch hergebruik opnemen. Verder goed regelen dat volledige woonboerderij kan worden benut.

- **Reactie:** de planregels worden overeenkomstig het bovenstaande aangevuld.

- **Herbouw woning.** Bij ontheffing voor herbouw van woningen of woonwagens op een andere locatie (artikel 26.3.2 en 27.3.2) dient als voorwaarde te worden opgenomen dat sloop van de bestaande woning of woonwagen gegarandeerd dient te zijn. Van belang hierbij is dat er één woning per bestemmingsvlak is toegestaan het geen in de regels niet als zodanig is aangegeven.

- **Reactie:** De sloop van de bestaande woning zal als extra voorwaarde worden opgenomen in de betreffende planregels.

- **Sloop-Bonus Regeling.** Bij de ontheffings-/wijzigingsmogelijkheid met surplusregeling dient de voorwaarde te worden gesteld dat alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. Verder wordt de surplusregeling voor bijgebouwen gesteld op maximaal 200 m<sup>2</sup>. Deze bonus wordt als te ruim ervaren.

- **Reactie:** in de planregels wordt in de sloop-bonusregeling de voorwaarde opgenomen dat alle overtollige bebouwing in één keer moet worden gesloopt. Het daarbij toestaan van een maximum van 240 m<sup>2</sup> achten wij acceptabel en recht doen aan de regeling zoals die in het nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied geldt.

- **Paardenbakken.** De maximale omvang van een paardenbak is gesteld op 800 m<sup>2</sup> en het aantal gebouwen en bouwwerken is niet gemaximeerd. In de GHS-Natuur worden géén paardenbakken toegestaan.

- **Reactie:** de regeling is wel goed genormeerd. De ligging en oppervlakte zijn bepaald en er zijn geen gebouwen toegestaan. Wel wordt een aanvullende voorwaarde opgenomen inzake het feit dat de bak niet op het eigen bouwblok kan worden gerealiseerd. In de GHS-Natuur worden géén paardenbakken toegestaan. In de voorwaarde van de algemene ontheffingsregels zal dit worden opgenomen.

## **2. Thema Natuur:**

- **GHS Algemeen.** De gebiedswaarden in de op de verbeeldingen aangegeven gebieden worden onvoldoende beschermd. De planologische bescherming voor de GHS dient aangevuld te worden o.a. voor wat betreft de wijziging naar Natuur. Verder dienen enkele deelgebieden opgewaardeerd te worden (bescherming waarden woonbos, bescherming natte natuurplein) en dient er aandacht te zijn voor natuurcompensatie.

- **Reactie:** de wijziging naar Natuur is in de planregels geregeld via een algemene wijziging naar bos, groen - landschapselement of natuur; de betreffende aanduidingen zijn overgenomen van provinciale gegevens maar er zal nog een check plaatsvinden (met name voor

wat betreft kwetsbare soorten); de bescherming van de waarden in het woonbos is net zo geregeld als in de bestemming bos, dus generiek. De natte natuurparel is beschermd via twee dubbelbestemmingen (kern en attentiezone). De natuurcompensatie wordt positief bestemd conform compensatie afspraken .

- **AHS Landschap.** De in artikel 5 van de planregels genoemde gebieden zijn niet in de doeleindenomschrijving beschermd. Tevens ontbreekt een aanlegvergunningstelsel voor die gebieden. De bescherming van GHS-waarden en EHS-waarden ontbreekt soms. Verder wordt afgevraagd of de bescherming van het RNLE landschapsdeel en van het leefgebied van dassen voldoende is.

- **Reactie:** De GHS is integraal overgenomen vanuit het provinciaal ruimtelijk beleid. EHS is natuurbeleid en zegt meer over in te zetten instrumenten dan over de te beschermen waarden (is nl. GHS). Waar nieuwe onderzoeksgegevens beschikbaar zijn, zullen die worden benut. De RNLE is in feite een structuurvisie aanduiding, de bescherming via de bestemming Agrarisch met waarden-Landschapswaarden (AW-L) is voldoende. Het dassenleefgebied wordt eveneens beschermd via AW-L.

- **GHS Landbouw.** De aanduiding "weidevogels en ganzen" ontbreekt op de verbeeldingen zodat hierop geen beoordeling kan plaatsvinden.

- **Reactie:** Het plan is gecheckt op de bescherming kwetsbare soorten en weidevogels/ganzen. De laatste groep is niet aanwezig. De verbeelding en de planregels (aanlegvergunningen) zullen op dat punt worden aangepast.

- **Vormverandering.** In artikel 6.7.1 van de planregels wordt het criterium van een dubbele wijzigingstoepassing gemist. Bij een vormverandering worden de omliggende gronden alsdan niet herbestemd tot GHS-landbouw.

- **Reactie:** In artikel 6.7.1 van de planregels zal een voorwaarde m.b.t. de dubbele wijziging worden opgenomen.

- **Algemene ontheffingen.** De algemene ontheffingsregels in artikel 38 verdragen zich, voor zover er sprake is van EHS/GHS niet met de provinciale belangen die zich richten op bescherming van natuurwaarden.

- **Reactie:** Met het uitsluiten van EHS/GHS in de algemene ontheffing kan worden ingestemd. In de voorwaarde van de algemene ontheffingsregels zal dit worden opgenomen.

- **Recreatie in de EHS/GHS.** De EHS/GHS is niet beschermd in de detailbestemmingen "recreatie", "Recreatie - verblijfsrecreatie". In de doeleindenomschrijvingen is er geen bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden en er ontbreekt een gericht aanlegvergunningstelsel.

- **Reactie:** Uit navraag bij de provincie blijkt dat men zich afvraagt hoe eventueel waarden worden beschermd. Dit geschiedt via de afweging tussen detailbestemming versus omliggende gebiedsbestemmingen. De positief bestemde recreatieterreinen zijn overigens klein van omvang.

- **Bescherming Natuur in Groen-Landschapselement;** In de bestemmingsomschrijving Groen-Landschapselement ontbreekt natuurwaarden. Tevens is het aantal bouwwerken

alsook de omvang niet gemaximeerd. De provincie vraagt zich af of de bescherming van natuurwaarden voldoende is.

- **Reactie:** De natuurwaarden worden beschermd via de waarde groen/landschap; het gaat hier om groen- en/of landschapswaarden. De ecologische verbindingszones (EVZ) krijgen een natuurbestemming.

- **Bescherming EVZ.** In het plan zijn de provinciale belangen ten aanzien van ecologische verbindingszones onvoldoende geborgd (passende bescherming en bestemming ontbreekt; onvoldoende veiligstelling bij wijziging bestemming; geen indicatieve tracés opgenomen voor niet gerealiseerde ecologische verbindingszones; bestaande ecologische verbindingszones niet herkenbaar op de verbeeldingen).

- **Reactie:** De bestaande EVZ's zijn/worden als Natuur bestemd (o.a. Goorloop); puur informatieve aanduidingen voor EVZ mogen op grond van de standaardregeling voor bestemmingsplannen niet meer worden opgenomen.

- **Statische opslag.** De mogelijkheid van opslag (tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup>) in de GHS-Natuur (bestemming Agrarisch met waarden, Landschap- en Natuurwaarden 2) is niet in overeenstemming met het provinciaal belang.

- **Reactie:** de provincie wil geen opslag in GHS-Natuur vanwege de belevingswaarde. Het gaat hier om statische binnenopslag in bestaande bedrijfsbebouwing. Voor natuur en landschap verslechtert er niets. In veel gevallen vermindert de milieubelasting. Als aanvulling zal in de planregels bij opslag worden vermeld dat dit statische opslag is en dat dit enkel wordt toegestaan in bestaande bedrijfsbebouwing.

- **Bescherming Natte Natuurparels.** Er ontbreekt een volledig aanlegvergunningstelsel voor de bescherming van de natte natuurparels. De letterlijke tekst uit de Verordening Ruimte dient in artikel 31 als voorwaarde te worden opgenomen.

- **Reactie;** een volledig aanlegvergunningstelsel ontbreekt omdat voor de kern een verbod is opgenomen in de gebruiksregels. Dit biedt dus meer bescherming dan een aanlegvergunningstelsel.

### **3. Thema Land- en Tuinbouw:**

- **Doorsneden bouwblokken.** Ten aanzien van een viertal adressen (De Hei 45, Grensweg 6, Schaapsdijk1 en Bosven 28) is er sprake van een dubbele zonering uit het reconstructieplan. Aangegeven dient te worden welke zonering van toepassing is.

- **Reactie:** bij doorsneden bouwblokken zal het lichtste regiem worden toegekend.

- **Zonering.** Voor het gebied ten noorden van de Vonderweg en ten oosten van de Kampenweg ontbreekt een zonering uit het reconstructieplan.

- **Reactie:** dit is correct en zal op de verbeelding worden aangepast.

- **Vormverandering IVH.** Vormverandering van een bouwblok voor een intensieve veehouderij in een extensiveringsgebied is in strijd met het reconstructieplan en de Verordening Ruimte.

- **Reactie:** De provincie ziet vormverandering als uitbreiding; de gemeente ziet vormverandering als vormverandering en verwijst naar de gestelde voorwaarden in het betreffende artikel.

- **Geitenhouderij.** In de begripsbepalingen wordt een geitenhouderij als voorbeeld genoemd van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dit is niet juist omdat het meestal gaat om een intensieve agrarische bedrijfsvorm.

- **Reactie:** binnen de gemeente is er sprake van één geitenhouderij. Deze is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied en kan dus als een intensieve veehouderij worden aangemerkt. In de planregels en op de verbeelding zal een en ander worden aangepast.

#### **4. Thema Cultuurhistorie.**

- **Cultuurhistorie.** In de algemene wijzigingsregels (artikel 39) kunnen cultuurhistorisch waardevolle gebieden omgezet worden naar "bos" zonder dat er rekening wordt gehouden met onderliggende waarde. Geadviseerd wordt de waarden alsnog te duiden en te beschermen via een aanlegvergunningstelsel. In het plan is het historisch groen en de molenbiotoop niet opgenomen op de verbeelding terwijl deze ambitie wel in de toelichting wordt uitgesproken.

- **Reactie:** de bescherming van de historische waarden geschiedt als volgt: waarden worden beschermd via de aanduiding cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, akkers en gebieden; het groen wordt beschermd via groen-landschapselement; bomen worden beschermd via hun groeiplaats. Daar waar een robuuste historische groenstructuur op de verbeelding ontbreekt, wordt deze aangevuld. Dit geldt ook voor de aanwezige molenbiotoop.

#### **5. Thema Toerisme en Recreatie.**

- **Recreatie en Toerisme.** In de ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden die recreatie mogelijk maken binnen de AHS-Landschap en GHS dient als adviesorgaan de Adviescommissie voor Toerisme en Recreatie te worden opgenomen.

- **Reactie:** het betrekken van voornoemd adviesorgaan is zinvol en relevant bij omschakeling naar recreatie. In artikel 4.6.8 en 8.5.6 zal dit alsnog worden opgenomen. Bij nevenfuncties en geringe uitbreidingen gaat het te ver om het adviesorgaan daarmee te belasten.

#### **Inspectie VROM**

- **Milieu/Externe Veiligheid.** Inzichtelijk maken van de in het plangebied aanwezige risico-bronnen (inrichtingen en leidingen).

- **Reactie:** De risicobronnen (inrichtingen/leidingen) zullen inzichtelijk worden gemaakt. De plantoelichting, -verbeelding en -regels zullen zo nodig worden aangevuld.

- **Militaire brandstofleiding.** Ontbreken van de militaire brandstofleiding op de verbeelding. Er geldt voor deze leiding een bebouwingsvrije zone van 5 meter en een toetsingsafstand van 22 meter aan weerszijden van de leiding; de planregels en de verbeelding hierop aanpassen.

- **Reactie:** de leiding zal op de verbeelding worden gezet met een correcte bebouwingsvrije zone (5 m) en toetsingsafstand (22 m).
- **Munitiezonering.** De veiligheidszones rond het MOB-complex zijn komen te vervallen en kunnen uit het plan worden gehaald.
- **Reactie:** de verbeelding en de planregels zullen dienovereenkomstig worden aangepast.
- **Radarverstoringsgebied.** VROM vraagt om een radarverstoringsonderzoek uit te laten voeren voor objecten > 65 m.
- **Reactie:** Het plan voorziet in objecten van max. 22 m. hoog. Een radarverstoringsonderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.
- **Retrospectieve toets.** Door middel van een retrospectieve toets (op te nemen in de toelichting) aangeven voor welke situaties handhavend wordt opgetreden, welke situatie worden gelegaliseerd en voor welke situaties het overgangsrecht van toepassing wordt.
- **Reactie:** verwezen wordt naar hetgeen hierover is opgenomen bij de reactie van de provincie.

### **Waterschap Aa en Maas.**

- **Hydrologisch neutraal bouwen.** Bij de uitwerking van het doorgroeigebied glastuinbouw in overleg treden met het waterschap over het hydrologisch neutraal ontwikkelen en de afvalverwerking in het gebied. Indien er een directe bestemming wordt opgenomen dan een en ander omschrijven in de toelichting.
- **Reactie:** In de planregels wordt bij de vergroting van een bouwvlak een voorwaarde opgenomen dat dit op een hydrologisch neutrale wijze dient plaats te vinden. Verder wordt bij uitbreidingen ten behoeve van glastuinbouw vooraf het advies ingewonnen bij de waterbeheerder, i.c. het waterschap.
- **Ecologische Verbindingszones (EVZ).** Bij nieuwe ecologische verbindingzones (EVZ's) een breedte van 25 meter aan weerszijden van de waterloop opnemen. Geadviseerd wordt bestaande ecologische verbindingzone de bestemming "natuur" te geven.
- **Reactie:** De bestaande EVZ's zijn/worden als Natuur bestemd (o.a. Goorloop); puur informatieve aanduidingen voor EVZ mogen op grond van de standaardregeling voor bestemmingsplannen niet meer worden opgenomen.
- **Zoekgebied Waterberging.** De op de verbeelding aangegeven zoek- of reserveringsgebieden voor waterberging kunnen komen te vervallen. Wel in de toelichting hierover iets opnemen.
- **Reactie:** Met de vermelding in de plantoelichting kan akkoord worden gegaan. Verder wordt er in de planregels een algemene wijziging naar de dubbelbestemming waterberging opgenomen.
- **Water-Natuur;** In de toelichting staat dat open water met specifieke natuurwaarden de bestemming Water-Natuur krijgen met een bijpassende regeling. Deze bestemming is echter niet terug te vinden in de planregels en de verbeelding.

- **Reactie:** Dergelijk open water met specifieke natuurwaarden komt in het plangebied niet voor en is dus ook niet als bestemming in het plan opgenomen.

- **Waterparagraaf.** Verzocht wordt de beknopte omschrijving in de waterparagraaf t.a.v. de waterhuishouding in het plangebied uit te breiden met EVZ's, natte natuurparels, afvalwaterketen etc. Tevens vermelden dat beheers- en onderhoudsactiviteiten binnen 5 meter van een leggerwatergang onder de Keur Oppervlaktewateren valt (i.p.v. 4-5 meter).

- **Reactie;** Met een beknopte omschrijving in de waterparagraaf van bovengenoemde onderwerpen kan worden ingestemd. De plantoelichting zal op dat punt worden aangepast.

## **B. Inspraak:**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 7 september 2009 tot en met 5 oktober 2009 ter inzage gelegen in het gemeentehuis en was tevens raadpleegbaar via de gemeentelijke website. Tot en met 5 oktober 2009 is formeel de gelegenheid geboden om een inspraakreactie te geven. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt en heeft geleid tot de volgende inspraakreacties:

1. \_\_\_\_\_, Provinciale Weg 10 te Lieshout.

Verzocht wordt om het gehele perceel een woonbestemming te geven omdat dit reeds jaren in gebruik is als tuin.

**Reactie:**

Gelet op de ligging van de woonboerderij en het gebruik van het perceel, wordt bij nader inzien het gehele perceel aangeduid als: "wonen (cw)".

2. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, De Biezen 1 te Aarle-Rixtel.

Verzocht wordt om:

- het bebouwingsoppervlak aan te passen aan de feitelijke situatie (2.962 m<sup>2</sup>) met daarop een uitbreidingsmogelijkheid van 25% (in totaal 3.778 m<sup>2</sup>);
- het bouwvlak aan de zuidzijde te verruimen i.v.m. een gewijzigde bedrijfsvoering;
- extra verruiming bebouwingsvlak en -oppervlak vanwege het realiseren van een loods (60 x 35 m);
- een hogere bouwhoogte voor erfafscheidingen i.v.m. gerealiseerde geluidsafschermende grondwallen;
- de verwijzingsfout in artikel 8.3.1 sub g te herstellen (verwezen wordt naar 8.2.5 onder e: dit moet zijn: 8.2.5 onder d).

**Reactie:**

Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat niet-agrarische bedrijven worden vastgelegd op de feitelijke situatie qua bouwvlak en bedrijfsgebouwen. In het plan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om het bouwoppervlak te vergroten en wel met 25% indien er sprake is van een agrarisch verwant bedrijf (hetgeen hier het geval is). Bij de bepaling van het oppervlak wordt gekeken naar de vierkante meters bestaande bedrijfsgebouwen. Woonhuizen en garage/bergingen behorende bij het woonhuis vallen buiten de berekening. Op basis daarvan is in het plan een oppervlak opgenomen van 2.460 m<sup>2</sup>. De 25% uitbreidingsmogelijkheid wordt niet als een totaaloppervlak op de verbeelding aangegeven maar blijkt uit de ontheffingsmogelijkheid in de regels. Dit heeft tot gevolg dat een extra verruiming van het

bouwoppervlak niet aan de orde kan zijn, tenzij deze valt binnen de 25%-regeling. Dit is echter niet het geval.

Met een verruiming van het bouwvlak vanwege een gewijzigde bedrijfsvoering kan worden ingestemd. Op de verbeelding zal een en ander worden aangepast.

De bouwhoogte van erfafscheidingen heeft betrekking op bouwwerken en niet op grondwallen.

De verwijzingsfout is door ons ook geconstateerd en zal worden hersteld.

3. \_\_\_\_\_, Opstal 8 te Aarle-Rixtel.

Verzocht wordt om op de verbeelding aan te geven dat het oppervlak voor de detailhandel in groenten en fruit 84 m<sup>2</sup> (zijnde de huidige en reeds jaren gedoogde oppervlakte) mag bedragen.

**Reactie:**

Het beleid ten aanzien van detailhandel bij agrarische bedrijven in zijn algemeenheid is om maximaal 25 m<sup>2</sup> hier voor toe te staan en 50 m<sup>2</sup> indien er sprake is van een concentratiegebied. Volgens dit beleid kan dus niet de gevraagde oppervlakte van 84 m<sup>2</sup> op de verbeelding worden vermeld. Echter betrokkene heeft eerder reeds vrijstelling gekregen voor een grotere oppervlakte waardoor voor de winkel het overgangsrecht van toepassing is en het bestaande gebruik kan blijven voortgezet.

4. \_\_\_\_\_, Heieindseweg 10 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat er op het adres Heieindseweg ongenummerd (= Heieindseweg 12a) te Mariahout sprake zou zijn van een uitbreiding met varkens terwijl het bouwvlak geen ruimte biedt voor nieuwe stallen.

**Reactie:**

In het bestemmingsplan is op de verbeelding het bouwvlak aangegeven waarbinnen de bestaande gebouwen zijn opgenomen met een kleine uitbreiding aan de zuidzijde. Het is inderdaad zo dat de agrariër plannen heeft voor een grote uitbreiding en deze niet past binnen het bouwvlak. Hiervoor zal dan ook een aparte procedure moeten worden gevolgd.

5. Hondenvereniging De Roedel, p/a Wilgenlaan 21 te Beek en Donk.

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan op de verbeelding op het terrein van de hondenvereniging een bouwoppervlak toe te staan van 150 m<sup>2</sup> i.p.v. de thans aangehouden 50 m<sup>2</sup>. Dit i.v.m. het groeiend aantal leden en de behoefte aan sanitaire voorzieningen (toiletten, keuken), vergaderruimte en instructielokalen.

**Reactie:**

De in het plan opgenomen 50 m<sup>2</sup> wordt voldoende geacht om de benodigde ruimten te realiseren.

6. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Bakelseweg 4 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene wil zijn agrarisch bedrijf aan de Bakelseweg 4 beëindigen, de woonboerderij opsplitsen in twee woningen, de stallen slopen en daarvoor in de plaats een gebouw en voorzieningen t.b.v. een manege oprichten. Hij vraagt een en ander mee te nemen in het bestemmingsplan. Tevens vraagt hij het bouwvlak van de paardenhouderij Kleinbroekdreef 2

te verruimen vanwege het oprichten van enkele voorzieningen en een paardenstal.

**Reactie:**

Het door inspreker ingediende plan betreft een totaal andere invulling van zijn perceel Bakkelseweg 4. Niet is duidelijk of het plan voldoet aan alle ruimtelijke aspecten. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Nu een dergelijke onderbouwing er niet is, gaat het te ver om het plan nu reeds in het bestemmingsplan te verwerken. Het betreft een nieuwe ontwikkeling die daarom niet meegenomen wordt in het plan maar waarvoor, indien er reden zou zijn om medewerking te verlenen, een aparte procedure zal moeten worden gevolgd.

Verruiming van het bouwvlak Kleinbroekdreef 2 is vooralsnog niet aan de orde omdat er geen concrete bouwaanvraag c.q. milieuaanvraag is ingediend.

7. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Heieindseweg 5 te Mariahout.

Betrokkene verzoekt zijn bouwvlak te vergroten vanwege uitbreiding van zijn bedrijf met twee nieuwe stallen.

**Reactie:**

In het kader van een eerder verzoek van betrokkene om toepassing van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het oprichten van de stallen, is hem bij brief van 12 oktober 2009 bericht dat daaraan onzerzijds geen medewerking wordt verleend en de redenen waarom. Gemakshalve wordt verwezen naar de inhoud van die brief. Er is dan ook geen aanleiding het bouwvlak aan te passen c.q. te vergroten.

8. \_\_\_\_\_, Beekseweg 5 te Lieshout.

Verzocht wordt om het bouwvlak aan de achterzijde iets te vergroten vanwege de oprichting van een tweetal sleufsilos. Een en ander zou op een nieuwe milieuaanvraag ingetekend zijn.

**Reactie:**

De betreffende milieuaanvraag is inmiddels ontvangen zodat er aanleiding is om het bouwvlak aan de achterzijde enigszins aan te passen.

9. \_\_\_\_\_, Pater Eustachiuslaan 3 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene geeft aan ter plaatse een paarden- en schapenhouderij uit te oefenen. Een en ander blijkt uit de gegevens van de landbouwtelling. De bestemming dient dan ook agrarisch te zijn.

**Reactie:**

Gelet op de overgelegde stukken moet bij nader inzien de bestemming ter plaatse worden gewijzigd in "agrarisch-agrarisch bedrijf" met aanduiding paardenhouderij. De opslagactiviteiten worden daarbij als een nevenactiviteit beschouwd.

10. \_\_\_\_\_, Karstraat 7 te Beek en Donk.

Betrokkene geeft aan dat de aan zijn perceel gegeven woonbestemming niet correct is omdat er ter plaatse opslag en stalling van caravans plaatsvindt.

**Reactie:**

Gelet op de inventarisatie moet bij nader inzien de bestemming ter plaatse worden gewijzigd

in "bedrijf" met de aanduiding "opslag/stalling".

11. \_\_\_\_\_, Provinciale Weg 10 te Lieshout.

Betrokkene constateert dat de inrit naar zijn woning een woonbestemming heeft terwijl dit een openbare weg is.

**Reactie:**

Omdat het hier een inrit betreft heeft het geen openbaar karakter en kan het deel uitmaken van de woonbestemming.

12. \_\_\_\_\_, Kleinbroekdreef 5 te Aarle-Rixtel.

Verzocht wordt om het bebouwingsvlak en -oppervlak aan te passen aan de feitelijke situatie. Volgens eerdere informatie van betrokkene zou dit 920 m<sup>2</sup> zijn echter blijkt de WOZ-taxatie is het 698 m<sup>2</sup>.

**Reactie:**

De bebouwingsoppervlakte die in het plan is opgenomen is overeenkomstig de oppervlakte zoals die in het huidige bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Omdat er sindsdien geen nieuwe bebouwing is gerealiseerd, is de vermelde 600 m<sup>2</sup> de oppervlakte die planologisch feitelijk is toegestaan.

13. \_\_\_\_\_, De Hei 65 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat er ter plaatse geen sprake is van een bos en dat voorheen er sprake was van agrarische grond. Vanwege de lagere economische waarde van bosgrond wil hij de bestemming als agrarisch gebied terugzien in het plan. Verder wil hij zijn woonvlak aangeduid zien als een rechthoekig vlak.

**Reactie:**

In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is het perceel ook al aangegeven als een bosgebied met daarin een woonbestemming. Van een lagere economische waarde kan dan ook geen sprake zijn.

Met het (gering) aanpassen van het woonvlak kan worden ingestemd.

14. \_\_\_\_\_, Molenheide 14 te Lieshout

Betrokkene verzoekt zijn woonvlak met een andere vorm in het plan op te nemen, zodat hij een bestaande garage/berging daar naar toe kan verplaatsen.

**Reactie:**

Met het aanpassen van het woonvlak kan worden ingestemd.

15. \_\_\_\_\_, Lagedijk 3a te Beek en Donk.

Aangegeven wordt dat in de toelichting onder het kopje "Externe veiligheid" (bldz. 63 e.v.) onterecht het bedrijf genoemd wordt in combinatie met risicobronnen. Verzocht wordt de naam te schrappen.

**Reactie:**

Met het schrappen van de naam in de tekst kan worden ingestemd.

16. \_\_\_\_\_, Raadhuisplein 4 te Beek en Donk.

Betrokkene geeft aan niet akkoord te gaan met de bestemming van het perceel aan de Herendijk in Beek en Donk (sectie I nr. 253) tot bos. Hij acht een agrarische bestemming (zoals in het huidige plan ook het geval is) meer op zijn plaats. Hij verwijst daarbij naar de bestemming van omliggende gronden waar voorheen ook sprake was van bos/beplanting.

**Reactie:**

Het betreffende perceel maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur en dient derhalve een passende bestemming te hebben. Overigens heeft betrokkene aangegeven het perceel wellicht te willen verkopen aan de gemeente voor aanleg van de ecologische zone langs de Goorloop. Daarmee zou het perceel zelfs opgewaardeerd gaan worden tot de bestemming Natuur.

17. \_\_\_\_\_, P.A.de Genestetlaan 40 te Hellevoetsluis.

Betrokkene verzoekt op het perceel aan de Lijsterlaan in Lieshout (sectie F nr. 1474) een woonvlak in te tekenen als gevolg van een eerder gevoerde uitwerkingsprocedure. Verder merkt hij op dat een pad te groot is weergegeven.

**Reactie:**

Op de verbeelding zal het betreffende woonvlak worden ingetekend. Het bedoelde pad is een aanduiding en heeft verder geen planologische waarde.

18. \_\_\_\_\_, Broeksteeg 4 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat niet alle mestlo's binnen het aangepaste bouwvlak vallen. Het bouwblok dient dan ook nog enigszins te worden aangepast. Verder zijn de overnachtingsmogelijkheden op het perceel niet binnen de bestemming geregeld. Aangezien deze ruimer zijn dan het bestemmingsplan toelaat wordt voorgesteld om dat gedeelte een recreatieve bestemming te geven.

**Reactie:**

Het bouwblok zal enigszins worden aangepast zodat alle mestlo's daarbinnen vallen. In het plan zijn mogelijkheden opgenomen voor recreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven. Daarbij zijn normen gesteld. 5 eenheden voor kleinschalig logeren en 15 kampeermiddelen in het kader van kleinschalig kamperen. Betrokkene voldoet hieraan. Het toevoegen van een recreatieve bestemming voor dat onderdeel past overigens ook niet in de systematiek van het bestemmingsplan waarbij alleen de hoofdactiviteit bestemd wordt.

19. \_\_\_\_\_, Rooijseweg 8 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat op grond van de regels hij zijn boerderij niet zou mogen splitsen vanwege de ligging in een landbouwontwikkelingsgebied. Gevraagd wordt of hier een uitzondering op kan worden gemaakt. Verder vraagt hij of er mogelijkheden zijn om schuilgelegenheden te realiseren. Tot slot vraagt hij of op zijn bouwblok een paardrijhal gerealiseerd zou mogen worden.

**Reactie:**

Het beleid is om in landbouwontwikkelingsgebieden geen toename te krijgen van woonbestemmingen. Dit betekent dus dat niet aan boerderijsplitsingen binnen dat gebied wordt meegewerkt.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om schuilgelegenheden op te richten. Hiervoor is een ontheffingsbepaling opgenomen.

Het bouwblok is bedoeld om bedrijfsgebouwen t.b.v. het agrarisch bedrijf ter plaatse te realiseren. Dit kan dus ook een paardrijhal zijn.

20. \_\_\_\_\_, Albert van Cuijckstraat 16 te Asten.

Betrokkene verzoekt op het perceel nabij Bosrand 8 (sectie F nr. 1547) een bouwvlak op te nemen voor de oprichting van een woning in de toekomst.

**Reactie:**

Volgens het buitengebiedbeleid worden er geen mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied opgenomen. Een uitzondering hierbij zijn zogenaamde ruimte-woningen of BIO-woningen. Deze woningen kunnen echter niet overal in het buitengebied worden gebouwd. Zo is er geen mogelijkheid om in de GHS (groene hoofdstructuur) woningen te realiseren. Aangezien het woonbos als zodanig binnen de GHS ligt moet nu reeds worden geconcludeerd dat ter plaatse geen woning kan worden opgericht en dus geen bouwvlak behoeft te worden ingetekend. Overigens betreft het een nieuwe ontwikkeling die niet meegenomen wordt in het plan maar waarvoor een aparte procedure zal moeten worden gevolgd.

21. \_\_\_\_\_, Hoekendaal 14 te Lieshout.

Betrokkene vraagt het gebied ten westen van de Molendreef in Lieshout in het bestemmingsplan Buitengebied mee te nemen en daarin te bestemmen tot agrarisch gebied met landschappelijke betekenis.

**Reactie:**

Bij de begrenzing van het bestemmingsplan is gemakshalve uitgegaan van de huidige begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. Op zich maakt het niet uit in welk plan het gebied wordt opgenomen; het gaat om de bestemming die aan de percelen gegeven is/wordt.

22. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Vonderweg-Oost 6 te Beek en Donk.

Betrokkene geeft aan een groter bouwvlak te willen vanwege de oprichting van een nieuwe vleesvarkensstal. Hij heeft hiervoor een milieuaanvraag ingediend.

**Reactie:**

Met de vergroting van het bouwvlak kan worden ingestemd.

23. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Karstraat 5 te Beek en Donk.

Betrokkene geeft aan een groter bouwvlak te willen op het adres Karstraat 13a te Beek en Donk vanwege de oprichting van een nieuwe vleesvarkensstal.

**Reactie:**

Met de vergroting van het bouwvlak kan worden ingestemd.

24. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Beukendreef 4 te Mariahout.

Betrokkene verzoekt het bouwvlak te vergroten vanwege het realiseren van een aantal voorzieningen (buitenrijbak, langeerbak, paddock en parkeervoorzieningen) die anders bui-

ten het toegekende bouwvlak liggen en volgens de regels niet toegestaan zouden zijn.

**Reactie:**

De door betrokkene bedoelde voorzieningen zijn in beginsel niet aan te merken als gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde en kunnen dus wel buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. Aanpassing van het bouwvlak is dan ook niet noodzakelijk.

25. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Paalberg 3 te Mariahout.

Betrokkene vraagt de regels zodanig aan te passen dat bij toepassing van de ontheffingsregeling bij de woonbestemming opgenomen sloop-bonusregeling ook sloop elders zou kunnen plaatsvinden. Verder mist betrokkene eenzelfde regeling wanneer meegewerkt wordt aan natuur- en/of landschapsontwikkeling. In de gebiedsvisie wordt een dergelijke regeling aangekondigd maar deze is niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

**Reactie:** in het plan zal geregeld worden dat sloop ook elders in het buitengebied van Laarbeek plaats kan vinden. Ook wordt er een rood voor groen regeling in het plan opgenomen.

26. \_\_\_\_\_, Bijenweg 3 te Beek en Donk.

Betrokkene heeft een plan ingediend waarin gemotiveerd wordt waarom aan haar perceel een groter bouw- en bestemmingsvlak zou moeten worden toegekend met meer bouw mogelijkheden.

**Reactie:**

De gemeente is ten aanzien van deze kwestie met betrokkene veelvuldig in overleg. Buiten het spoor van het bestemmingsplan Buitengebied om, is aan betrokkene duidelijk gemaakt wat de (on)mogelijkheden zijn. Totdat er overeenstemming tussen partijen is over de planologische invulling van het perceel, zal in het plan uitgegaan worden van de situatie zoals die in het huidige bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen.

27. \_\_\_\_\_, Rooijseweg 18a te Mariahout.

Betrokkene is voornemens de boerderij Rooijseweg 23 te Mariahout te splitsen in twee woningen. Vooruitlopende daarop vraagt zij het bouwvlak een andere vorm te geven door deze iets breder en minder diep te maken.

**Reactie:**

Met de geringe aanpassing van het bouwvlak kan worden ingestemd.

28. \_\_\_\_\_, De Hei 13 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat er naast de woonbestemming ook een recreatieve bestemming aan het perceel moet worden toegekend vanwege het regelmatig kamperen van groepen. Verder wordt aangegeven dat niet alle bijgebouwen op de verbeelding zijn aangegeven.

**Reactie:**

De hoofdactiviteit ter plaatse is wonen. Vandaar dat een woonbestemming op zijn plaats is. Gebruik voor recreatieve doeleinden is daarmee niet uitgesloten maar wordt zelfs toegestaan, hetzij rechtstreeks, hetzij via een ontheffing.

Dat niet alle bijgebouwen op de ondergrond van de verbeelding zijn aangegeven, is niet relevant. Het gaat om de aan het perceel gegeven bestemming.

29. \_\_\_\_\_, Kleinbroekdreef 1 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene geeft aan dat er ter plaatse nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf en dat dit ook de hoofdactiviteit is. Een en ander blijkt uit de mestboekhouding en de milieuvergunning. Gevraagd wordt dan ook de bestemming te wijzigen in agrarische bedrijfsdoeleinden met de aanduiding paardenhouderij.

**Reactie:**

Gelet op de overgelegde stukken moet bij nader inzien de bestemming ter plaatse worden gewijzigd in "agrarisch-agrarisch bedrijf" met aanduiding paardenhouderij. De opslagactiviteiten worden daarbij als een nevenactiviteit beschouwd.

30. \_\_\_\_\_, Veghelsedijk 20 te Mariahout.

Betrokkene merkt op dat zijn bouwvlak niet is aangepast naar aanleiding van een door hem ingediende milieuaanvraag voor uitbreiding van de champignonkwekerij.

**Reactie:**

Met de aanpassing van het bouwvlak kan worden ingestemd.

31. \_\_\_\_\_, De Duivenakker 3 te Aarle-Rixtel e.a.

Betrokkenen wensen de mogelijkheid tot het bouwen van woningen aan de Asdonkseweg zoals eerder aangekondigd opgenomen zien in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

**Reactie:**

De locaties waar mogelijk ruimte voor ruimtewoningen danwel zogenaamde BIO-woningen kunnen worden gerealiseerd, zullen in de gebiedsvisie worden aangegeven en niet in het bestemmingsplan. De gebiedsvisie, die overigens tesamen met het bestemmingsplan t.z.t. wordt vastgesteld, zal daarmee onderdeel zijn van de toelichting van het bestemmingsplan om daarmee aan te geven welke richting de gemeente uit wil.

32. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Bosrand 23 te Lieshout.

Betrokkene wil in het plan voor het perceel Eksterlaan 5 te Lieshout de mogelijkheid opgenomen zien dat volledige nieuwbouw van de bestaande gebouwen mag plaatsvinden ook indien de bestaande bebouwing wordt vervangen door een woning.

**Reactie:**

Blijkens de regels mogen op het perceel uitsluitend gebouwen worden gerealiseerd tot een omvang en grootte zoals aangegeven op de verbeelding. Dit betekent dat ook totale sloop met vervangende nieuwbouw mogelijk is, mits voldaan wordt aan de maximale oppervlakte en goot-en nokhoogte.

Vervanging van de bestaande gebouwen door een nieuwbouwwoning is een nieuwe ontwikkeling die, zoals reeds ten aanzien van een eerdere reactie van betrokkene is medegedeeld, niet meegenomen wordt in het plan maar waarvoor een aparte procedure zal moeten worden gevolgd. Overigens is de gebiedsvisie nog niet vastgesteld en heeft dit vooralsnog ook nog geen juridische binding.

33. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Aarle Rixtelseweg 52 te Helmond.

Betrokkene wil in het plan voor een perceel aan de Bosrand te Lieshout (sectie L nr. 1089) de mogelijkheid opgenomen zien dat ter plaatse een nieuwe woning kan worden gereali-

seerd.

**Reactie:**

Volgens het buitengebiedbeleid worden er geen mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen in het buitengebied opgenomen. Een uitzondering hierbij zijn zogenaamde ruimte voor ruimtewoningen of BIO-woningen. Deze woningen kunnen echter niet overal in het buitengebied worden gebouwd. De locaties waar mogelijk ruimte voor ruimtewoningen danwel zogenaamde BIO-woningen kunnen worden gerealiseerd, zullen in de gebiedsvisie worden aangegeven en niet in het bestemmingsplan. De gebiedsvisie, die overigens tezamen met het bestemmingsplan t.z.t. wordt vastgesteld, zal daarmee onderdeel zijn van de toelichting van het bestemmingsplan om daarmee aan te geven welke richting de gemeente uit wil. Uit de gebiedsvisie blijkt dat voor het bedoelde perceel geen mogelijkheden voor nieuwbouw zijn weggelegd. Overigens betreft het een nieuwe ontwikkeling die niet meegenomen wordt in het plan maar waarvoor, indien er reden zou zijn om medewerking te verlenen, een aparte procedure zal moeten worden gevolgd.

34. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Achterbosch 12 te Lieshout.

Betrokkene geeft aan de locatie te willen herontwikkelen in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte en de nota Buitengebied in Ontwikkeling. Daarbij is het voornemen om de agrarische activiteiten te beëindigen en 2 woningen daarvoor in de plaats te realiseren. Hoewel daarover nog nadere afspraken met de gemeente gemaakt moeten worden (sluiten overeenkomst) wordt voorgesteld om de beoogde twee woningen nu al in het plan op te nemen.

**Reactie:**

Het realiseren van zogenaamde ruimte voor ruimtewoningen of BIO-woningen zijn nieuwe ontwikkelingen die in het plan niet meegenomen worden maar die een zelfstandige procedure moeten doorlopen. Dit om af te kunnen wegen of de realisering van de woningen geen strijdigheden oplevert met regelgeving en om eventuele verplichtingen vast te leggen in een overeenkomst. Aangezien nog geen overeenkomst is gesloten en het plan van betrokkene nog geen procedure heeft doorlopen, wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie.

35. \_\_\_\_\_, Albers Pistoriusstraat 15 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene vraagt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat hij een nieuwe paardenstal op zijn perceel kan oprichten ter vervanging van de bestaande drie gebouwen op dat perceel.

**Reactie:**

Zoals betrokkene aangeeft is voor één stal in 1975 een bouwvergunning verleend. De andere gebouwtjes zijn dus zonder vergunning opgericht. Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf. De gebouwtjes worden gebruikt voor hobbymatige doeleinden. In het bestemmingsplan is de vergunde stal aangegeven als: agrarisch-bestaande bebouwing. Dit betekent dat die stal op die plaats vervangen mag worden door een nieuwe stal. Voor zover er stallen zijn die niet eerdere aanduiding op de verbeelding hebben gekregen dan komen deze te vallen onder het overgangsrecht en mogen deze worden onderhouden.

36. \_\_\_\_\_, Rietkampen 46 te Beek en Donk.

Betrokkene verzoekt de strook grond die in 1997 is aangekocht van de gemeente en dienst doet als tuin buiten het bestemmingsplan Buitengebied wordt gelaten en meegenomen wordt in de herziening van het komplan voor Beek en Donk. Verder vraagt betrokkene tevens een strook van 15 meter die intensief als siertuin in gebruik is mee te nemen in voornoemde herziening van het komplan.

**Reactie:**

Eenzelfde verzoek heeft betrokkene ingediend als reactie op de in voorbereiding zijnde herziening van het komplan voor Beek en Donk. Daarin is onzerzijds uitdrukkelijk gesteld dat aan het verzoek geen gevolg wordt gegeven omdat de strook onderdeel uitmaakt van een groter perceel; dat het perceel qua ligging en inrichting meer een agrarisch karakter heeft en niet te vergelijken is met percelen in de omgeving die veel beperkter zijn van omvang en ingericht zijn als een verlengstuk van de tuin.

37. \_\_\_\_\_, Spechtlaan 7 te Lieshout.

Betrokkenen merken op dat er sprake is van een wijk met luxe woningen op zeer ruime percelen. De bebouwingsmogelijkheden worden t.o.v. het huidige plan sterk beperkt. Betrokkenen zijn van mening dat vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak moeten kunnen worden opgericht. Verder willen zij de uitwerkingsmogelijkheid die het huidige plan biedt voor het oprichten van een woning opgenomen zien en lid f van artikel 11.2.2 geschrapt. Ook met de situering van het bouwvlak kan niet worden ingestemd evenmin als met de maximale bouwhoogte van 10 meter.

Verder wordt nog opgemerkt dat veel bouwvlakken van omliggende percelen anders (kleiner) zijn dan nu het geval is. Tot slot wordt aangegeven dat er in artikel 11.2.2 onder h verwezen moet worden naar sub g.

**Reactie:**

Allereerst wordt opgemerkt dat het woonbos Molenheide geen wijk is met luxe woningen. Er is sprake van een bos waarbinnen diverse woningen met bijgebouwen en andere voorzieningen in de loop der jaren zijn gerealiseerd. Het bos is gelegen in de Groene Hoofdstructuur hetgeen inhoudt dat het bos zoveel mogelijk als zodanig in stand moet blijven. Dit betekent dat er beperkingen dienen te worden opgelegd ten aanzien van de mate van bebouwing en voorzieningen. In dat kader zijn de regels opgesteld. Hoewel de regels hier en daar wellicht een beperking opleveren t.o.v. de huidige voorschriften vindt er echter ook een verruiming op onderdelen plaats. Zo biedt het plan ruimere mogelijkheden voor oppervlakte aan bijgebouwen en biedt het een regeling om voorzieningen te kunnen realiseren. Daarbij geldt dat alles zoveel mogelijk geconcentreerd wordt gebouwd c.q. aangelegd om de inbreuk/aantasting van het bos zoveel mogelijk te beperken.

De uitwerkingsmogelijkheid zoals door betrokkenen aangehaald is niet van toepassing op hun perceel. Gelet op het hiervoor gestelde is er ook geen aanleiding om een dergelijke regeling alsnog in het plan op te nemen. De regeling strookt bovendien niet met het beleid voor de Groene Hoofdstructuur.

De opmerking over het realiseren van vrijstaande bijgebouwen is correct. Het plan zal zodanig worden aangepast dat dergelijke bijgebouwen buiten het bouwvlak kunnen worden op-

gericht. Verder zal de verwijzing in artikel 11.2.2 onder h worden aangepast.

38. \_\_\_\_\_, 't Hof 4 te Lieshout.

Betrokkene verzoekt ook de uitvoering van cultuurtechnische werken te benoemen als mogelijkheid voor de uitoefening van zijn bedrijf. Verder vraagt hij het bouwvlak te vergroten vanwege reële uitbreidingsmogelijkheid en in het plan een mogelijkheid op te nemen om het bestemmingsvlak en het bouwvlak te vergroten.

**Reactie:**

Uitgangspunt bij een loonbedrijf/grondverzetbedrijf is dat er met machines bepaalde werkzaamheden worden verricht. Dit kunnen ook cultuurtechnische werkzaamheden zijn. Het gaat te ver om in een bestemmingsplan te benoemen welke werkzaamheden allemaal zijn toegestaan.

Het buitengebiedbeleid ten aanzien van niet-agrarische bedrijven houdt in dat deze bedrijven een bestemmings- en bouwvlak op maat krijgen waarbij er sprake is van een geringe uitbreidingsmogelijkheid qua bebouwing. Dit houdt in dat er in het plan dan ook verder geen wijzigingsmogelijkheden worden opgenomen om tot vergroting van een bestemmings- en/of bouwvlak te komen. Het bouwvlak is overigens zodanig aangegeven dat dit mogelijkheden biedt voor de in het plan opgenomen uitbreidingsruimte van bebouwing van 25%.

39. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Het Laar 5a te Aarle-Rixtel.

Betrokkene herhaalt een eerder ingediende reactie op het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat een ter plaatse aanwezig autoreparatiebedrijf als zodanig in het plan dient te worden opgenomen met een bedrijfsbestemming.

**Reactie:**

Zoals reeds bij correspondentie met betrekking tot het bestemmingsvlak/bouwvlak onzerzijds is aangegeven, zijn over deze kwestie in het kader van handhaving afspraken met betrokkene gemaakt. Daarbij is de conclusie dat de woonbestemming gehandhaafd blijft en betrokkene het bedrijf binnen 3 jaar afbouwt. Aan deze afspraak zal worden vastgehouden.

40. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Groenewoudseweg 2 te Beek en Donk.

Betrokkene herhaalt een eerder ingediende reactie op het bestemmingsplan waarin aangegeven wordt dat een ter plaatse aanwezig loon- en recyclingbedrijf als zodanig in het plan dient te worden opgenomen met een bedrijfsbestemming. Verder is betrokkene niet eens met de op het perceel aangeduide waarden: cultuurhistorisch waardevol gebied en struweelvogels.

**Reactie:**

Zoals reeds bij correspondentie met betrekking tot het bestemmingsvlak/bouwvlak onzerzijds is aangegeven, zijn wij in het kader van handhaving over deze kwestie met betrokkene in discussie. Duidelijk is dat de betreffende activiteit niet mag plaatsvinden op het perceel met een woonbestemming. De activiteit past in tegenstelling tot hetgeen betrokkene beweert niet in het buitengebiedbeleid. De vestiging van niet-agrarische bedrijven op woonbestemmingen is strijdig met de provinciale nota Buitengebied in ontwikkeling. Daarin is een regeling opgenomen om dergelijke bedrijven in bebouwingsconcentraties toe te staan en wel

in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze regeling hebben wij opgenomen in onze gebiedsvisie bebouwingsconcentraties. De woonbestemming blijft dan ook gehandhaafd. De waardenaanduidingen in een gebied worden beoordeeld vanuit een groter gebied. Op basis daarvan zijn de betreffende aanduidingen ook op perceelsniveau van toepassing.

41. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Rooijseweg 12 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 646 m2 is terwijl in het voorontwerp 610 m2 is opgenomen. Verder vraagt hij de te realiseren tweede inrit naar het bedrijf binnen de bedrijfsbestemming op te nemen.

**Reactie:**

Uitsluitend de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt op de verbeelding vermeld. Overige bebouwing (woonhuis met bijgebouwen, tuinhuisjes, houtopslag) vallen daarbuiten. Een en ander resulteert in een bebouwingsoppervlak van 610 m2.

Verder wordt opgemerkt dat het niet gebruikelijk is om inritten een bedrijfsbestemming te geven.

42. \_\_\_\_\_, Lagedijk 3 te Beek en Donk.

Betrokkene vraagt het bouwvlak te vergroten vanwege concrete plannen voor uitbreiding van de bestaande kas tot 3 ha een en ander overeenkomstig een op 24 september 2009 gedane melding Wet milieubeheer.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal aangepast worden overeenkomstig de op 24 september 2009 gedane meldingsaanvraag Wet milieubeheer.

43. \_\_\_\_\_, Karstraat 11 te Beek en Donk.

Betrokkene vraagt het bouwvlak te vergroten vanwege concrete plannen voor uitbreiding/renovatie van een bestaande kas tot 23.500 m2 een en ander overeenkomstig een op 24 september 2009 gedane melding Wet milieubeheer.

**Reactie:**

Het bedrijf \_\_\_\_\_ beschikt over twee locaties, Lagedijk 3 en Karstraat 11. De locatie aan de Lagedijk is de productielocatie. Welke activiteiten aan de Karstraat gebeuren is niet bekend. Duidelijk is dat dit zeer beperkt zal zijn gelet op het oppervlak aan bedrijfsgebouwen (kassen) aldaar, ca. 660 m2. De gevraagde uitbreiding, die overigens op een aansluitend perceel zou moeten plaatsvinden, is ten opzichte van het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen zeer buitensporig. Niet is duidelijk wat de aanleiding hiervoor is. Alvorens aan een dergelijke omvangrijke uitbreiding medewerking te verlenen, zou de noodzaak hier toe aangetoond dienen te worden middels een bedrijfsplan dat ter beoordeling wordt voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg. Vooralsnog blijft het bestaande bouwvlak gehandhaafd.

44. \_\_\_\_\_, Herendijk 17 te Lieshout.

Betrokkene vraagt in artikel 3.4.2 onder b 1 en 2, de percentages te laten vervallen alsmede het woord "wettelijke". Dit omdat niet bekend is welke eisen zullen worden gesteld m.b.t. dierenwelzijn en het feit dat ook andere houderijsysteem kunnen worden toegepast.

**Reactie:**

De percentages zijn bepaald aan de hand van de regelgeving zoals die geldt c.q. verwacht wordt en zouden voldoende ruimte moeten bieden.

45. Herendijk 17 te Lieshout.

Betrokkene vraagt zijn bouwvlak te vergroten t.b.v. het realiseren van een schuur en sleuf-silo's. In een brief van 5 maart 2008 heeft het college al toegezegd dit mee te nemen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

**Reactie:**

Overeenkomstig de hiervoor genoemde brief het bouwvlak aanpassen.

46. , Broekkantsestraat 9 te Beek en Donk.

Betrokkene vraagt het bouwvlak te vergroten vanwege het realiseren van sleuf-silo's. Verder heeft betrokkene twijfels over de toegekende cultuurhistorische waarde aan zijn woonboerderij.

**Reactie:**

De noodzaak om sleuf-silo's bij een varkensbedrijf te realiseren is niet duidelijk. Er is dan ook geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen. Ondanks de staat van de woonboerderij heeft deze toch cultuurhistorische waarde die behouden dient te blijven.

47. Landgoed D'n Heikant, Asdonkseweg 6 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene geeft aan dat zijn gronden die voor dagrecreatie worden gebruikt slechts ten dele als zodanig zijn bestemd terwijl dit volgens eerdere berichtgeving van de gemeente voor het gehele terrein zou gaan gelden. Verder wil men de aanduiding "horeca" op het perceel toegevoegd zien vanwege toekomstplannen in die richting.

**Reactie:** Bij de eerdere berichtgeving is uitgangspunt geweest dat de gronden van betrokkene voor recreatiedoeleinden konden worden gebruikt. In het plan is hiermee rekening gehouden door voor het huisperceel een specifieke recreatieve bestemming op te nemen en voor de aangrenzende gronden extensieve recreatie mogelijk te maken. Laatstgenoemde gronden zijn namelijk gelegen in een landelijke (agrarische) omgeving. Uitgangspunt is dat die gronden het agrarisch karakter zoveel mogelijk behouden. Dit betekent dat voorkomen moet worden dat op die gronden allerlei bouwsels worden opgericht.

Ten aanzien van de toevoeging van de aanduiding "horeca" wordt opgemerkt, dat het beleid er op is gericht dat uitsluitend ondergeschikte horeca tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> bij dergelijke bedrijven is toegestaan. Een specifieke horecavestiging is een nieuwe functie in dat gebied. Niet is duidelijk of dat plan voldoet aan alle ruimtelijke aspecten. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Nu een dergelijke onderbouwing er niet is, gaat het te ver om de aanduiding horeca nu reeds in het bestemmingsplan te verwerken. Het betreft een nieuwe ontwikkeling die daarom niet meegenomen wordt in het plan maar waarvoor, indien er reden zou zijn om medewerking te verlenen, een aparte procedure zal moeten worden gevolgd.

48. , Broekkantsestraat 7 te Beek en Donk.

Betrokkene vraagt het bouwvlak te vergroten vanwege het gegeven dat een bestaande stal

buiten het bouwvlak valt en omdat er concrete toekomstplannen zijn. Verder is niet duidelijk waarom de aanduiding CW op het perceel is vermeld.

**Reactie:**

Voorzover de reeds gerealiseerde stal buiten het bouwvlak valt zal het bouwvlak worden aangepast. Aanpassing van het bouwvlak aan toekomstplannen kan slechts wanneer deze zo concreet zijn dat hiervoor een bouw- en/of milieuaanvraag is ingediend. Dit is niet het geval. Verder beschikt betrokkene nog over een bouwvergunning voor het realiseren van een varkensstal. De aanduiding CW geldt voor de woonboerderij Broekkantsestraat 9. In het voorgaande traject was voor Broekkantsestraat 7 en 9 één agrarisch bouwvlak toegekend. Nu er sprake is van twee aparte bouwvlakken is abusievelijk de aanduiding CW op het perceel Broekkantsestraat 7 gehandhaafd. Dit zal worden aangepast.

49. \_\_\_\_\_, Het Laar 3 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene geeft aan geen nieuwe uitbreidingen in buurtschap Het Laar te willen maar wel de mogelijkheid van intensivering en uitbreiding van de huidige percelen.

**Reactie:**

In de regels van het bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden van percelen neergelegd. Deze regels zijn overeenkomstig het provinciaal beleid. De regels bieden meer mogelijkheden bij bebouwingsconcentraties dan bij solitair gelegen percelen. In die bebouwingsconcentraties is aangegeven hoe door nieuwe bebouwing de ruimtelijke structuur ervan kan worden versterkt. Een en ander zal echter nader moeten worden uitgewerkt en getoetst aan daarbij relevante wet- en regelgeving.

50. \_\_\_\_\_, De Wolfspuiten 6 te Aarle-Rixtel.

Betrokkene is het niet eens met een verkleining van zijn bouwvlak en geeft middels een bouwplan aan voornemens te zijn een loods op te richten die gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat de op te richten loods daarbinnen valt.

51. \_\_\_\_\_, Lekerstraat 29 te Beek en Donk.

Betrokkene verzoekt het bouwvlak aan de achterzijde enigszins te vergroten zodat een nieuw te bouwen vleesvarkensstal, waarvoor reeds een milieuvergunning is aangevraagd, binnen dat bouwvlak valt.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat de op te richten vleesvarkensstal daarbinnen valt.

52. ZLTO, p/a \_\_\_\_\_, De Wingerd 16 te Beek en Donk.

- **Landbouw telling.** Verzocht wordt de tabel met landbouwgegevens te actualiseren.

- **Reactie:** tabel wordt geactualiseerd, planregels richten zich al op alle ontwikkelingen binnen de landbouw (schaalvergroting, intensivering, verbreding en beëindiging).

- **Hulpgebouwen.** De mogelijkheden voor oprichting hulpgebouwen (schuilhok-

ken/dierenverblijven) niet verruimen vanwege verrommeling van het buitengebied.

- **Reactie:** de bestaande bebouwing wordt alsnog op de verbeelding aangegeven; de regeling ten aanzien van het oprichten van hulpgebouwen beperken door maximaal 1 hulpgebouw via ontheffing toe te staan en daarbij extra voorwaarden stellen. De planregels zullen hierop worden aangepast.

- **Nieuwvestiging bedrijven.** In de toelichting aangeven dat nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk is mits dit ondersteunend is voor natuur en landschap.

- **Reactie:** Het actuele beleid van de provincie zal in de plantoelichting worden opgenomen. Nieuwvestiging van grondgebonden landbouw wordt buitenplans geregeld, dus niet binnenplans.

- **Plan MER.** Gevraagd wordt de plan-mer mee te nemen in het bestemmingsplan.

- **Reactie:** deze Plan MER is gekoppeld aan de planontwikkeling van het LOG. Hiervoor wordt een aparte procedure gevolgd.

- **Teeltondersteunende Kas.** De omvang van teeltondersteunende kassen direct verruimen van 1.000 m<sup>2</sup> naar 5.000 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte te stellen op 7,5 meter.

- **Reactie:** gekozen is voor 1.000 m<sup>2</sup> direct met een verruiming naar 5.000 m<sup>2</sup> via een ontheffing t.b.v. doelmatige agrarische bedrijfsvoering dat getoetst wordt door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. De bouwhoogte van 5 meter wordt ten aanzien van een ondersteunende kas als voldoende beschouwd.

- **Teeltondersteunende voorzieningen.** De in artikel 3.4.3 genoemde maximale oppervlakte van 2,5 ha voor teeltondersteunende voorzieningen is niet conform het provinciaal beleid.

- **Reactie:** de provincie noemt zelf deze 2,5 ha in analogie aan de verruiming van bouwblokken/differentiatievlakken; in boomteeltgebieden wordt 3,5 ha aangehouden. In de planregels zal bij de definitie 'teeltondersteunende voorzieningen permanent', teeltondersteunende kassen worden uitgesloten.

- **Onverharde weg i.p.v. Overharde weg.** Tekstuele fout.

- **Reactie:** aanpassing akkoord; tekst in art. 5.6.1 van de planregels corrigeren.

- **Maatvoering bouwblokken.** De bovenmaten van de agrarische bouwblokken stemmen niet overeen met de regeling in de reconstructiewet.

- **Reactie:** de bouwbloksystematiek is overeenkomstig het provinciaal beleid afdoende doorgevoerd in het plan.

- **2<sup>e</sup> Agrarische Bedrijfswoning.** De mogelijkheid om een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning te realiseren in stand houden.

- **Reactie:** uitgangspunt is één bedrijfswoning per bouwblok; een noodzaak voor een tweede bedrijfswoning is veelal niet aanwezig; in die gevallen dat daartoe aanleiding zou zijn kan via een buitenplanse procedure alsnog maatwerk worden geleverd.

- **Natuurcompensatie.** Natuurcompensatie uitsluitend mogelijk maken in extensiveringsgebieden.

- **Reactie:** dit aspect zal nader worden afgebakend in de planregels.

53. \_\_\_\_\_, Wilhelminastraat 21 te Mariahout.

Betrokkene vraagt voor de drie ruimte voor ruimte kavels aan de Tuindersweg een dieper bouwvlak in het plan op te nemen. Dit omdat de woningen nogal ver van de weg af zijn gesitueerd en hierdoor weinig achtertuin overblijft.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal enigszins in diepte worden aangepast.

54. \_\_\_\_\_ namens \_\_\_\_\_, Vossenbergh 7 te Mariahout.

Betrokkene wil t.b.v. zijn agrarisch verwant bedrijf een loods oprichten van 1.530 m<sup>2</sup>. Daarvoor dient het bestemmings- en bouwvlak te worden vergroot.

**Reactie:**

In het voorontwerpplan is een bebouwingsoppervlak opgenomen van 4.600 m<sup>2</sup>. Bij een agrarisch verwant bedrijf geldt een uitbreiding van maximaal 25%. Daarvan uitgaande zou slechts een loods met een oppervlak van 1.150 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. Vergroting van een bestemmingsvlak is in principe niet toegestaan. Indien er echter geen ruimte is voor nieuwe bebouwing is een vergroting te rechtvaardigen. Daarvan is hier sprake. Gelet hierop zal het bouwvlak enigszins aan de oostzijde worden vergroot.

55. \_\_\_\_\_, Herendijk 6 te Lieshout.

Betrokkene dient de parkeermogelijkheden op zijn perceel uit te breiden. Hij wil dit doen door de achterzijde van zijn perceel over een strook van 22 meter te verharderen. Daarvoor dient het bestemmingsvlak te worden vergroot. Tevens wil hij een zwembad in zijn achtertuin oprichten. Het bouwvlak is daarvoor echter te beperkt.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal enigszins in diepte worden aangepast. Tevens zal aan de achterzijde van de bedrijfswoning Herendijk 8 het bouwvlak iets worden vergroot.

56. \_\_\_\_\_, Herendijk 4 te Lieshout.

Betrokkene geeft aan dat het toegekende bouwvlak aan de Beukendreef 6 te Mariahout kleiner is dan het huidige bouwvlak. Daardoor zijn de sleufsilo's buiten het bouwvlak komen te liggen. Hij verzoekt het huidige bouwvlak te handhaven.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal aan de achterzijde worden vergroot zodat de sleufsilo's daarbinnen komen te liggen.

57. \_\_\_\_\_, De Hei 53 te Mariahout.

Betrokkene geeft aan dat het toegekende bouwvlak enigszins aanpassing behoeft omdat het niet de bestaande situatie van het bedrijf omvat.

**Reactie:**

Het bouwvlak zal enigszins worden aangepast.

58. \_\_\_\_\_, Helmondseweg 33 te Aarle-Rixtel.

Ten aanzien van de locatie Bosscheweg 108a te Aarle-Rixtel geeft betrokkene aan dat een groter bouwvlak zou moeten worden toegekend. Hij verwijst daarbij naar eerdere correspondentie waarin hij zijn toekomstplannen aan de gemeente heeft gepresenteerd en het gegeven dat hij op korte termijn een bouwaanvraag indient voor het oprichten van een loods op dat perceel.

Ten aanzien van de locatie Lieshoutseweg 74a te Aarle-Rixtel geeft betrokkene eveneens aan dat er sprake is van een zelfstandig bedrijf. Het is dan ook onredelijk en juridisch onjuist om zijn activiteiten aldaar samen te laten vallen met het bouwvlak van Lieshoutseweg 74. Hij verzoekt dan ook een apart bouwvlak met enige uitbreidingsruimte aan zijn perceel toe te kennen.

**Reactie:**

Ten aanzien van de locatie Bosscheweg 108a is inmiddels een bouwaanvraag ingekomen. Het plan is om een omvangrijke loods (80 x 30 meter) en een gebouw voor de huisvesting van buitenlandse werknemers (44 x 23 meter) te realiseren. Ten aanzien van de loods is, mede gelet op het feit dat het bedrijf op meerdere locaties gevestigd is, niet duidelijk of deze (in die omvang) noodzakelijk is. Een door betrokkene in te dienen bedrijfsplan dat beoordeeld wordt door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen zou daarover uitsluitsel kunnen geven. Verder is er ter plaatse sprake van cultuurhistorische en archeologische waarden. Gezien het feit dat inmiddels vondsten zijn gedaan op het perceel, is het zaak om eerst verder onderzoek in dat gebied te doen alvorens op voorhand het bouwvlak te vergroten. Na het onderzoek en eventuele vervolgonderzoeken biedt het bestemmingsplan altijd nog de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten.

Ten aanzien van de locatie Lieshoutseweg 74a blijven wij op het standpunt dat het gedeelte van het bouwvlak dat door u wordt gebruikt, planologisch gezien deel uitmaakt van het agrarisch bouwvlak Lieshoutseweg 74 en dat dit nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Als aanvulling merken wij op, dat door (af)splitsing van het bouwvlak er sprake is van nieuwvestiging hetgeen strijdig is met het buitengebiedbeleid.