

## Bijlage 1: Inspraakverslag

### Inspraakreacties ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Kom Lage Mierde met conceptreactie.

Periode tervisielegging: 18 augustus tot en met 29 september 2008.

1. B.J.J. Goutsmits, J.F.P. Goutsmits, mevr. J.J.M. Visser-Goutsmits en P.J.F. Goutsmits, p/a Vloeieind 3, Lage Mierde, bij brief van 3 september 2008, ingekomen 3 september 2008;
  - a. Percelen 1165, 684 en 736 hebben agrarische bestemming. Dienen deze bestemming te houden.  
*Reactie: geen probleem. Aanpassen. Geen bebouwing toegestaan*
  - b. Bestaande voortuin perceel 684 dient huidige bestemming te behouden.  
*Reactie: in huidige komplan bestemming Tuinen I. Nieuw komplan gelijkwaardige bestemming. Aanpassing niet noodzakelijk*
  - c. bebouwingsmogelijkheid t.b.v. bijgebouw Vloeieind 5 vanaf voorkant bijgebouw uit te breiden naar perceelsgrens Vloeieind 7  
*Reactie: voorgestelde begrenzing komt overeen met huidig komplan. Geen aanleiding daar verandering in aan te brengen*
  - d. Op perceel Koningshoek 11 dient de aanduiding Bedrijfswoning (bw) te worden geplaatst in overeenstemming met vigerende bouwrechten.  
*Reactie: van de mogelijkheid een bedrijfswoning te bouwen is nooit gebruik gemaakt. Volgens nieuw provinciaal beleid zijn nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerrein niet meer toegestaan. Gemeente heeft dit beleid overgenomen (zie bijv. Kleine Hoeven)*
  - e. Dorpsplein 20, bestemming Horeca. Bebouwingsvlak aan zijde Dorpsplein in lijn met Dorpsplein 19. Contour voldoet niet aan bestaande situatie.  
*Reactie: contour voldoet inderdaad niet aan huidige situatie en wordt in overeenstemming gebracht. Een en ander betekent niet dat de contour gelijkgetrokken wordt met Dorpsplein 19.*
  - f. Aan achterzijde contour niet acceptabel vanwege noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheden.  
*Reactie: in de kaderstellende notitie wordt uitgegaan van handhaving van huidige maatvoering van horecabedrijven. Er is geen aanleiding daarvan af te wijken*
  - g. Bouwregels vermeld in artikel 10 Gemengd ook toepassen op Dorpsplein 20-21, evenals onderkeldering met soortgelijke functies;  
*Reactie: gezien het feit dat er op de begane grond alleen sprake is van een horecafunctie is er geen aanleiding de bestemming aan te passen.*
  - h. Dorpsplein 21 is geen bedrijfswoning maar een gewone woning  
*Reactie: een en ander wordt aangepast.*
  - i. Dorpsplein 22a: pand heeft een horecabestemming. Deze bestemming dient te worden gehandhaafd.  
*Reactie: de opmerking is juist. Een en ander wordt aangepast.*

- j. De bouwregels van artikel 10 ook toepassen op Dorpsplein 22a

*Zie de reactie onder g.*

- k. Bovenwoning Dorpsplein 22 is geen bedrijfswoning maar een gewone woning

*Reactie: een en ander wordt aangepast.*

- l. Voor het pand Draaiboom 16 dient minimaal in de bouwregels van artikel 13.2.1 onder c en d opgenomen te worden als zijnde de bestaande maten. En artikel 13.2.2 onder d en e dienen te worden aangepast in relatie met de bestaande hoofdmaten.

*Reactie: de maatvoering is overeenkomstig de maatvoeringen zoals gehanteerd bij andere functies, zoals detailhandel en horeca. Er is geen aanleiding daarvan af te wijken. Indien bestaande maten hoger zijn, is hierop het overgangsrecht van toepassing.*

- m. Voor het pand Draaiboom 16 dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen om de functie kantoor te wijzigen in de functie wonen.

*Reactie: een wijzigingsbevoegdheid naar wonen is tevens niet opgenomen binnen een vergelijkbare bestemming als horeca of detailhandel. Er is geen aanleiding daarvan af te wijken. Indien een woonbestemming gewenst is, kan hiervoor een verzoek bij de gemeente ingediend worden. Indien de gemeente een positief standpunt inneemt, kan voor wijziging van de bestemming naar een woonbestemming een separate planologische procedure doorlopen worden.*

- n. Draaiboom 18: pand is geen bedrijfswoning

*Reactie: een en ander wordt aangepast.*

2. C.H.A. Zandboer, Kloosterstraat 4, Lage Mierde, bij brief van 7 september 2008, ingekomen 8 september 2008.

Betrokkene geeft aan dat de woning met schuur de bestemming Detailhandel en wonen heeft. Met vrijstelling van het college is het Colamuseum hier gevestigd. Door de bestemming Wonen wordt het pand bij verkoop aanzienlijk minder waard.

*Reactie: de genoemde vrijstelling was een gebruiksvrijstelling. De bestemming is daardoor niet veranderd. Wijziging van de bestemming in Wonen brengt geen wijziging in het toegestane gebruik als Colamuseum. De bestemming Wonen ligt in de lijn van het huidige gebruik.*

3. J. van Dooren en mevr.G. van Dooren-van Limpt, Tinnen Pot 9, Lage Mierde, bij brief van 15 september 2008, ingekomen 19 september 2008.

Betrokkenen verzoeken het perceel 1160 aan de Draaiboom een woonbestemming te geven. In het verleden heeft dit perceel ook een woonbestemming gehad. Het is mogelijk een woonbestemming zodanig op het perceel te leggen dat het doorzicht naar het achterliggend beekdal gehandhaafd blijft.

*Reactie: er is geen enkele aanleiding terug te komen op de eerder ingenomen standpunten over het genoemde perceel. De breedte van het perceel staat daar los van. Of het perceel in het verleden ooit een woonbestemming heeft gehad is in dit verband niet relevant.*

4. B. ten Hove, Bernardusweg 7, Lage Mierde, bij brief van 23 september 2008, ingekomen 23 september 2008.

Betrokkene wenst de mogelijkheid te behouden voor 2 woningen, zoals in het huidige bouwvlak is aangegeven.

*Reactie: de bouwmogelijkheid voor de bouw van twee woningen in het bouwvlak is opgenomen in het bestemmingsplan uit 1993. Reeds in 2008 is een nieuw bestemmingsplan (status voorontwerp) voor de kom Lage Mierde ter inzage gelegd. Met de in dit bestemmingsplan opgenomen regeling heeft de gemeente aangekondigd dat zij voornemens is de bouwmogelijkheid voor 2 woningen te laten vervallen.*

*Omdat het gaat om het wegbestemmen van een onbenutte bouwmogelijkheid zou hier eventueel sprake kunnen zijn van planschade. Deze vorm van planschade komt voor vergoeding in aanmerking behalve wanneer sprake is van passieve risicoaanvaarding. Van passieve risicoaanvaarding is sprake als de planologische wijziging voorzienbaar is en verzoeker dan binnen een redelijke termijn (per geval afhankelijk maar uitgegaan kan worden van 1 jaar of meer) geen gebruik maakt van de voor hem gunstige bouwmogelijkheid onder het oude regime. Tot op heden heeft indiener geen gebruik gemaakt van de voor hem gunstige omstandigheden en bestaat er geen recht meer op planschadevergoeding.*

*Hierdoor is indiener al geruime tijd op de hoogte van deze aanstaande wijziging. De afgelopen jaren heeft indiener geen gebruik gemaakt van deze voor hem gunstige omstandigheden en bestaat er geen recht meer op een planschadevergoeding.*

5. DAS Rechtsbijstand te Amsterdam, namens Kramer Personenvervoer BV, Kloosterstraat 26, Lage Mierde, bij brief van 24 september 2008, ontvangen 25 september 2008, aangevuld bij brief van 26 september, ontvangen op 29 september 2008
- a. Betrokkene maakt er melding van het taxibedrijf van zijn cliënt in het geldende bestemmingsplan Kom Lage Mierde '93, eerste partiële herziening" een bedrijfsbestemming heeft met de aanduiding taxibedrijf. Het is niet juist dat in voorontwerp een woonbestemming is gelegd op genoemd adres, omdat het taxibedrijf daar nog steeds gevestigd is en ook blijft. Op het bedrijventerrein Koningshoek is Kramer Holding gevestigd dat met name is gespecialiseerd in inboedelopslag ten behoeve van het verhuisbedrijf. Verzocht wordt op het adres Kloosterstraat 26 het taxibedrijf positief te bestemmen.
- Reactie: gelet op de feitelijke situatie en het feit dat het taxibedrijf voorlopig nog aan de Kloosterstraat 26 gevestigd blijft de bestemming aanpassen aan het feitelijk huidige gebruik.*
- b. Aanvullend wordt verzocht het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat bij het bedrijf aan de Koningshoek een bedrijfswoning een bedrijfswoning kan worden gebouwd. In dat geval kan het Taxibedrijf aan de Kloosterstraat in zijn geheel worden verplaatst en kan aan de Kloosterstraat een woonbestemming komen. Als dit niet geval is verzoekt betrokkene te bezien of de bedrijfsbestemming aan de Kloosterstraat kan worden uitgebreid teneinde taxi's te kunnen stallen.
- Reactie: In het geldende bestemmingsplan De Hasselt is de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk. Dat is in lijn met het vaste beleid van de provincie. Er is geen aanleiding van dit beleid af te wijken. Op het terrein van het bedrijf aan de Kloosterstraat kunnen aan de achterzijde op basis van het huidige bestemmingsplan al taxi's worden gestald tot aan de groenzone die de grens vormt met de N 269. Die groenzone wenst de gemeente in tact te laten. Overigens: als bij de bouw van een bedrijfswoning op Koningshoek het taxibedrijf daar naar toe kan worden verplaatst, kan dat ruimtetechnisch natuurlijk ook als er geen woningbij wordt gebouwd.*

6. Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer P.J.M. Michielse, Hoogemierdseweg 23, Lage Mierde, bij brief van 23 september 2008, ingekomen 24 september 2008.
- a. In het vigerende bestemmingsplan “Kom Lage Mierde'93” heeft de woning de bestemming WvII, maximaal bestemd voor 2 woningen. Hij heeft verzocht om medewerking een tweede vrijstaande woning te realiseren en het college heeft daar in principe mee ingestemd. In het voorontwerp heeft dat nog geen vertaling gevonden en hij verzoekt dat alsnog te doen. Hij doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel gezien het opnemen van een bouwmogelijkheid op Hoogemierdseweg 35.
- Reactie: inderdaad heeft het college in principe ingestemd met de realisatie van een tweede vrijstaande woning. Na de mededeling van het college aan de heer Michielse is er van zijn kant geen enkele reactie meer gekomen. Zonder de noodzakelijke onderzoeken dat de gewenste locatie inderdaad geschikt is een woning te bouwen – onderzoeken die de heer Michielse moet laten uitvoeren – wordt niet rechtstreeks een bouwmogelijkheid op het perceel opgenomen. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel in vergelijking met Hoogemierdseweg 35 gaat niet op, omdat de genoemde onderzoeken voor dit perceel inmiddels wel zijn uitgevoerd.*
- b. De heer Michielse verzoekt een detailhandelsbestemming op zijn perceel op te nemen.
- Reactie: Door betrokkene wordt aan huis op kleine schaal ter plaatse geproduceerde goederen verkocht. Het is niet noodzakelijk daarvoor een detailhandelsbestemming op te nemen.*
- c. Aan de Roobeemd ligt een perceel waarop betrokkene maximaal 5 woningen mag bouwen. Het getal 5 wordt in de legenda niet verklaard. Hij vraagt dat alsnog te doen om misverstanden uit te sluiten.
- Reactie: de legenda worden aangepast.*
- d. Met de gemeente is overeengekomen dat de gemeente verplicht is al het mogelijke te doen om betrokkene in staat te stellen op H 1817 een schapenschuilhut te laten bouwen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dat in 2005 afgewezen. Omdat op het perceel naast genoemd perceel een woning kan worden gebouwd is het perceel omsloten door woningbouw en het sportpark. Er is dan geen sprake meer van buitengebied. Betrokkene wijst weer op de overeenkomst verzoekt de realisatie van de schapenschuilhut alsnog mogelijk te maken.
- Reactie: voor perceel H 1817 wordt momenteel de mogelijkheid onderzocht om een schapenschuilhut te bouwen. Mocht blijken dat dit voornemen ruimtelijk en planologisch haalbaar is, dan zou het planvoornemen mogelijk in het vervoltraject van dit bestemmingsplan nog meegenomen kunnen worden. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente sluit.*
- e. De heer Michielse verzoekt de bestemming Nutsvoorziening op perceel H 1817 te beperken tot de feitelijke nutsvoorziening.
- Reactie: de situatie wordt aangepast op de plankaart.*
- f. Strook grond voor H 1817 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Weg. Hij verzoekt deze bestemming weer op te nemen, zodat er ter plaatse parkeermogelijkheden ontstaan.
- Reactie: de feitelijke situatie is op de plankaart weergegeven. Aangezien er ter plaatse geen behoefte is aan extra parkeerplaatsen is het ook niet noodzakelijk daarin wijziging aan te brengen.*

- g. Betrokkene verzoekt op perceel H 1817 een woonbestemming te leggen. Het perceel leent zich daar gezien de breedte uitstekend voor.

*Reactie: uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat het feit dat er mogelijk aan de westzijde nog een woning wordt gebouwd, niet van doorslaggevende betekenis is. Er is dus geen enkele aanleiding om in het bestemmingsplan voor het perceel H1817 de mogelijkheid op te nemen om een woning te bouwen.*

*Bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord- Brabant is het verzoek neergelegd om onder meer voor dit perceel over te gaan tot een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Als dit akkoord is, dan is gemeente bereid om op basis van door betrokkene aan te leveren stedenbouwkundige schets en ruimtelijke onderbouwing de mogelijkheid voor de bouw van de woning op te nemen. In het kader van de planologische procedure moet initiatiefnemer tevoren een anterieure overeenkomst met de gemeente sluiten.*

- h. Betrokkene verzoekt bij de geplande woningbouw tegenover zijn woning geen mogelijkheden te bieden tot het bouwen van bijgebouwen aan de westzijde ter bescherming van het beekdal.

*Reactie: het mogelijk bouwen van een bijgebouw aan de westzijde van de geplande woning heeft gezien de geringe breedte geen invloed op het beekdal. In overleg met de belanghebbende wordt nog gezien op welke wijze precies het bouwblok uiteindelijk wordt vormgegeven.*

- i. Betrokkene heeft twijfels bij de financiële haalbaarheid van het plan. Hij wijst daarbij op mogelijke planschadeclaims als gevolg van wijzigen van de bestemming WvII.

*Reactie: waar het gaat om de wijziging van de bestemming WvII en eventueel daaruit voortvloeiende planschadeclaims wordt opgemerkt dat een en ander nader wordt onderzocht. Dat staat los van de financiële haalbaarheid. Het bestemmingsplan beoogt het vastleggen van de feitelijke situatie. Dat brengt naast de kosten voor stedenbouwkundige adviezen en het maken van het plan geen extra kosten met zich mee.*

*Het creëren van extra bouw mogelijkheden geschiedt eerst na overleg met eventuele betrokkenen. De daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van deze betrokkenen.*

*De financiële haalbaarheid van het plan is dus niet in het geding.*

7. Mevr. E.T. Theuws, Hoogemierdseweg 11A, Lage Mierde, bij brief van 22 september 2008, ontvangen 24 september 2008.

Betrokkene verzoekt de bestemming "Detailhandel en wonen" te handhaven.

*Reactie: in het bestemmingsplan wordt de feitelijke huidige situatie vastgelegd. Het desbetreffende is al geruime tijd niet meer als winkel in gebruik en ook verbouwd voor woondoeleinden. Er is geen aanleiding het pand te bestemmen voor detailhandelsdoeleinden*

8. Achmea Rechtsbijstand te Tilburg, namens de heer L. de Laat, Hoogemierdseweg 39 te Lage Mierde, bij brief van 25 september 2008, ingekomen 26 september 2008.

- a. In het bestemmingsplan "Kom Lage Mierde'93" heeft de woning van de heer de Laat de bestemming WvII. Die bestemming laat de bouw van 2 woningen toe. Hij heeft begin 2008 het verzoek gedaan een tweede woning te mogen bouwen. Op 3 september 2008 heeft het college aangegeven daaraan te willen meewerken. Hij doet een beroep op het gelijkbeginsel waar het gaat om een soortgelijke medewerking voor Hoogemierdseweg 35-37.

*Reactie: de bestemming WvII laat de bouw van 2 woningen toe met een minimale breedte per woning van 6 meter. Het bouwblok van de heer de Laat is daarvoor niet*

*breed genoeg. Zijn verzoek om medewerking voor de bouw van een 2<sup>o</sup> woning is door het college afgewezen. Een mogelijke medewerking die op 3 september 2008 zou zijn aangegeven is in ieder geval door het college niet schriftelijk bevestigd. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel, zoals door de heer de Laat is gedaan, faalt, omdat de omstandigheden die hier aan de orde zijn, niet vergelijkbaar zijn.*

- b. Het bijgebouw wordt gebruikt voor de opslag van kranten, folders en reclamemateriaal en dient de bestemming Bedrijf te krijgen

*Reactie: de gemelde opslag is niet van een zodanig karakter dat dat de gevraagde bestemming wettigt. De activiteiten hebben een hobbymatig karakter.*

- c. Verzocht wordt de plangrens aan te passen gezien het verzoek onder a.

*Reactie: gelet op het antwoord onder a. bestaat hiervoor geen aanleiding*

- d. De heer de Laat heeft problemen met de voorgenomen woningbouw op Hoogemierdseweg 37. Hij vindt dat daardoor zijn bestaande uitzicht wordt aangetast en vreest dat hij planschade lijdt daardoor.

*Reactie: voor de woningbouw aan de Hoogemierdseweg 35-37 is inmiddels het bestemmingsplan "Hoogemierdseweg 35-37" onherroepelijk. De tegen dit bestemmingsplan ingediende beroepen zijn ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is 1 op 1 overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.*

- e. Betrokkene heeft twijfels bij de financiële haalbaarheid van het plan. Hij wijst daarbij op mogelijke planschadeclaims als gevolg van wijzigen van de bestemming WvII.

*Reactie: reeds in 2008 is een nieuw bestemmingsplan (status voorontwerp) voor de kom Lage Mierde ter inzage gelegd. Met de in dit bestemmingsplan opgenomen regeling heeft de gemeente aangekondigd dat zij voornemens is de bouwmogelijkheden uit de bestemming WvII uit het bestemmingsplan uit 1993 te laten vervallen.*

*Omdat het gaat om het wegbestemmen van een onbenutte bouwmogelijkheid zou hier eventueel sprake kunnen zijn van planschade. Deze vorm van planschade komt voor vergoeding in aanmerking behalve wanneer sprake is van passieve risicoaanvaarding. Van passieve risicoaanvaarding is sprake als de planologische wijziging voorzienbaar is en verzoeker dan binnen een redelijke termijn (per geval afhankelijk maar uitgegaan kan worden van 1 jaar of meer) geen gebruik maakt van de voor hem gunstige bouwmogelijkheid onder het oude regime. Tot op heden heeft indiener geen gebruik gemaakt van de voor hem gunstige omstandigheden en bestaat er geen recht meer op planschadevergoeding.*

*Hierdoor is indiener al geruime tijd op de hoogte van deze aanstaande wijziging. De afgelopen jaren heeft indiener geen gebruik gemaakt van deze voor hem gunstige omstandigheden en bestaat er geen recht meer op een planschadevergoeding. De financiële haalbaarheid is dus niet in het geding.*

9. Krijger Advies te Baarle-Nassau, namens de heer H. van Gisbergen, Kloosterstraat 45 te Lage Mierde, bij brief van 26 september 2008, ingekomen 29 september 2008.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Verzoekt de medewerking om op het overblijvende perceel de mogelijkheid te scheppen om nog een tweetal woningen te bouwen. Het verzoek past in het gemeentelijk en provinciaal beleid om zoveel inbreidingslocaties te benutten.

*Reactie: de aanwezigheid van ruimte om woningen te bouwen betekent niet zonder meer dat meegewerkt wordt om woningen te bouwen. Het door de heer van Gisbergen bedoelde perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch kernrandgebied*

*met landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Die bestemming is bedoeld om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te behouden. Om die reden is voor dat deel van het perceel in het voorontwerp geen bebouwingmogelijkheid opgenomen. Aan de rand van de bebouwde kom is het gebruikelijk om extensiever te bouwen gezien de geleidelijke overgang naar het buitengebied. Ook dat is een reden niet mee te werken aan een bebouwing van het desbetreffende perceelsgedeelte.*

10. mevr. A.F.J. Laureijs-Schenning, Vloeiend 31, Lage Mierde, bij brief van 26 september 2008, ingekomen 29 september 2008.

- a. Betrokkene is van mening dat het bijgebouwenvlak niet in verhouding staat tot de totale oppervlakte van het perceel. Zij verzoekt dit bouwvlak aan te passen over de volledige breedte van het perceel.  
Betrokkene wil een Brabantse woonboerderij realiseren die past in het beeld van het Vloeiend.

*Reactie: Het bijgebouwenvlak is passend bij de woning en van gelijke grootte als in het vigerende plan "Kom Lage Mierde". Het overige deel van het perceel is in gebruik als weiland. Er is geen aanleiding het bijgebouwenvlak uit te breiden over de totale breedte.*

*Het voorontwerpbestemmingsplan "Kom Lage Mierde" is bedoeld om de huidige bebouwing en het huidige gebruik vast te leggen. De bouw van een door betrokkene bedoelde woning is in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Schetsplannen voor een dergelijke woning zijn niet ingediend. Er zijn dus ook nog geen bestuurlijke uitspraken over gedaan. Er is nu geen aanleiding het bouwvlak uit te breiden ten einde een woonboerderij te laten bouwen.*

- b. Er kan een ongewenste situatie ontstaan rond het horecabedrijf Vloeiend 33. Er is geen grens opgenomen ten aanzien van het aantal te bebouwen aantal m<sup>2</sup> en de grens tot de zijdelingse perceelsgrens.

*Reactie: inmiddels is de horecavoorziening aan het Vloeiend 33 niet meer in bedrijf. Vanuit de eigenaren is het verzoek ingekomen om ter plaatse een woonfunctie toe te staan. Derhalve is de horecabestemming gewijzigd in een woonbestemming met een vergelijkbare regeling als voor de overige woonbestemmingen in Lage Mierde.*

11. A.A.J.J. Laureijs, Vloeiend 29, Lage Mierde, bij brief van 28 september 2008, ingekomen 29 september 2008.

- a. Betrokkene verzoekt zijn woning een aanduiding woonboerderij te geven omdat dat beter past bij de feitelijke situatie.

*Reactie: ter plaatse wordt de aanduiding woonboerderij op de plankaart opgenomen.*

- b. Er kan een ongewenste situatie ontstaan rond het horecabedrijf Vloeiend 33. Er is geen grens opgenomen ten aanzien van het aantal te bebouwen aantal m<sup>2</sup> en de grens tot de zijdelingse perceelsgrens.

*Reactie: zie onze reactie onder 10b.*

