

## Zienswijzen verslag over het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 en de ontwerp planMER bestemmingsplan Buitengebied d.d. 26 november 2012

Decos 2011/	NAW	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
----------------	-----	-------------------------	------------------

behoort bij raadsbesluit nr. 29-1-2013  
van mij bekend,  
getuigd  
29-1-2013  
M. de Vries

### Procedure

#### Algemeen

Met het bestemmingsplan buitengebied wordt een actueel planologisch en juridisch kader geboden. De aanleiding voor de herziening is zowel juridisch als inhoudelijk. Voor de gemeente Maasdonk vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk uit 1999. De gemeente wil dit plan graag actualiseren en digitaliseren. Het plan dient mede te worden herzien op basis van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening Ruimte. Deze plannen dienen te worden doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Inhoudelijk zijn er diverse beleidsmatige en feitelijke ontwikkelingen, die vragen om een herziening van het bestemmingsplan. Hierbij is de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009 van belang. Verder zijn te noemen de zonering van de intentieve veehouderij, vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, regeling mantelzorg, schuilhuttenreging.

Het doel van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is het bieden van een actueel, eenduidig, toegankelijk, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het buitengebied. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en op onderdelen het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies.

#### Voorontwerp

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2011 (integrale herziening)' lag voor inspraak gedurende acht weken (14 juni 2011 tot 9 augustus 2011 ter inzage. De publicatie stond 3 en 10 juni 2011 in de Streekwijzer en Staatscourant en op onze website [www.maasdonk.nl](http://www.maasdonk.nl). De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Maasdonk en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bestond voor ingezetenen van de gemeente Maasdonk en (andere) belanghebbenden de mogelijkheid om gedurende de termijn van terinzagelegging een inspraakreactie op de stukken te geven.

Tevens is het plan in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties waaronder de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. De termijn is gekoppeld aan de termijn voor inspraak.

Er zijn diverse inspraakreacties gegeven. Ook zijn diverse vooroverlegreacties ontvangen.

Ook zijn diverse inspraak- en vooroverlegreacties buiten de termijn ingediend. Deze zijn meegenomen in de beantwoording voor zover ze voor 1 januari 2012 zijn ingediend.

**Ontwerp**

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2012 (integrale herziening) lag samen met de ontwerp planMER gedurende zes weken (vanaf 14 mei 2012 tot 25 juni 2012) ter inzage. De publicatie stond 11 mei 2012 in de Streekwijzer en de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er zijn diverse 58 zienswijzen ingediend. Deze zijn uiterlijk op 26 juni 2012 ontvangen. Daarmee zijn alle zienswijzen tijdig ingediend. Tevens verklaren wij alle zienswijzen ontvankelijk.

**Leeswijzer**

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Deze reactie bestaat uit een (gedeelte)lijke gegrond of ongegrondverklaring. Bij een (gedeelte)lijke grondverklaring wordt ook aangegeven of de zienswijze leidt tot een voorstel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Indien voorafgaand aan de zienswijze een inspraakreactie is gegeven, wordt deze eerst vermeld (in een grijs tint).**

**PlanMER**

In verband met de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij (IV) die het bestemmingsplan Buitengebied in principe mogelijk maakt, bestaat de verplichting om een planMER uit te voeren. Bij het voorontwerpbestemmingsplan heeft de Notitie Reikwijdte en Detailniveau ter inzage gelegen waarin de onderzoeksopzet en afbakening werden beschreven. Vervolgens is het planMER opgesteld op basis van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit planMER heeft ter inzage gelegen gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan. In die periode is ook advies gevraagd aan de Commissie voor de Milieueffectrapportage.

Ten aanzien van het ontwerp planMER zijn door de commissie MER opmerkingen gemaakt in het kader van de voorgeschreven advisering. Naar aanleiding van deze advisering is het planMER op onderdelen aangepast. Deze aanpassing beoogt de besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan te onderbouwen vanuit een beschouwing van de milieugevolgen. De aanvulling leidt tot aanscherping van de conclusies die in het ontwerp planMER reeds waren benoemd. Naast enkele technische verbeteringen van het planMER is de passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet essentieel gebleken. Het bestemmingsplan biedt een kader voor de ontwikkeling van veehouders, die een significant negatief effect kunnen hebben op Natura2000 gebieden in de omgeving (niet in de gemeente Maasdonk). Deze ontwikkelingen kunnen in strijd zijn met de Natuurbeschermingswet. Gelet hierop was in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke voorwaarde opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheden (bijvoorbeeld vergroten bouwvlak of omschakeling). Op grond van het advies van de commissie en nader onderzoek adviseert het planMER om tevens de voorwaarde 'geen toename van depositie in Natura2000 gebieden' op te nemen voor uitbreiding van veestallen met toename van ammoniakemissie. Het planMER oordeelt dat op dat moment het bestemmingsplan uitvoerbaar kan worden geacht. Gelet hierop leidt het planMER dus tot een voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

**Principeverzoeken**

Bij het (voor)ontwerpbestemmingsplan is een vijftal verzoeken om planherziening meegenomen, indien daaraan een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag lag, waarover burgemeester en wethouders tijdig een positief besluit hebben kunnen nemen. Voor één onderbouwing bleek de passage over een verplichte bijdrage aan verbetering van de kwaliteit van het landschap onvoldoende te zijn. Hiervoor is de ruimtelijke onderbouwing inmiddels aangevuld. Voor de vijf verzoeken zijn antirefere overeenkomsten afgesloten.

De volgende zes ruimtelijke onderbouwingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen:

- Nieuwekampen 15 te Vinkel: neventak bij agrarisch bedrijf
- Nulandse Weerschert 5a te Vinkel: neventak bij agrarisch bedrijf
- Bergstraat 6 te Geffen: uitbreiding camping
- Rietkampsestraat 1a te Geffen: vestiging agrarisch technisch bedrijf op VAB-locatie
- Nulandsestraat ong te Nuland: Uitbreiding agrarisch bouwblok (boomkwekerij)
- Kruiskampweg 26-30 te Geffen: Uitbreiding agrarisch bouwblok IV (met onthefing provincie)

*opvang zijde versie  
collage 8 januari 2015*

**Zienswijzen (indien eerder een inspraakreactie is gegeven, staat deze eerst vermeld)**

Decons 2012/ woonplaats Datum ontvangst .....	Naam, adres, woonplaats Datum ontvangst zienswijze	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
3257	E.A.M. Leeijen Nieuwekampen 34 5382 JN VINKEL 7 juni 2012	Indiener heeft sinds enkele jaren naast het agrarisch bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten. Er is een jismakerij (met excursies), een boerenterras, klassenbezoeken en een winkelke bij met streekseigen producten. Mens is deze activiteiten uit te breiden met een neventak horeca zonder tap voor het verzorgen van kinderfeestjes, familiefeestjes voor maximaal 50 personen. Geeft aan binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied te willen opereren.	Indiener kan – na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan - een omgevingsvergunning aanvragen voor het uitvoeren van een nevenactiviteit bij zijn agrarisch bedrijf. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 3.5.e van de planregels. Kleinschalige horeca (maximaal 100 m2), dagrecreatie, ijsverkoop en een terras behoren tot de mogelijkheden, mits indiener aantooft dat hij voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.5.e. Daarnaast gelden er aanvullende maatregelen vanuit de Algemeen Plaatselijke Verordening en Drank- en Horecawet (o.a. wat betreft openingstijden).
3568	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Fax 21 juni 2012	Reactie namens vennootschap onder firma Vleeskalverenhouderij Van der Doelen VOF, Kaathoven 21 te Vinkel. Client exploiteert in hoofdzaak een vleeskalverenbedrijf, maar daarnaast maakt een kolkarperfarm onderdeel uit van het bedrijf (opfoek met verkoop aan particulieren). De kolkarperfarm is gevestigd in een voormalige varkensstal die tegen de tweede bedrijfswoning is aangebouwd. De totale oppervlakte die in gebruik is, bedraagt 100 m2 waarvan 30 m2 voor materialenopslag. Client is van mening dat de kolkarperfarm binnen de agrarische bestemming mag worden geëxploiteerd. Client verzoekt primair te bevestigen dat de kolkarperfarm als onderdeel van het totale agrarische bedrijf mag worden geëxploiteerd en dat voor de nevenactiviteit (opslag) een omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van	Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor een voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Op basis van controlebezoeken ter plaatse door de gemeente zijn wij van mening dat de activiteiten ter plaatse in hoofdzaak betrekking hebben op (detail)handel in kolkarperbenodigdheden. Hiervoor dient ook de opslag van kolkarperbenodigdheden. Het kweken van kolkarpers is niet aan de orde. Ter plaatse is een winkel aanwezig met ruime openingstijden. Alle opties voor legalisatie die door indiener worden aangedragen, komen hardoor niet in beeld. De activiteiten zijn niet te zien als niet-agrarische bedrijfsactiviteit, maar worden door de gemeente aangemerkt als detailhandel. Mogelijkheden voor detailhandel in het buitengebied zijn er enkel als ondergeschikt onderdeel van een andere passende activiteit in het buitengebied (bijvoorbeeld de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten). En daarvan is hier geen sprake.

- Nieuwekampen 15 te Vinkel: neventak bij agrarisch bedrijf
- Van Rijkbevorschelweg 5a te Vinkel: neventak bij agrarisch bedrijf
- Bergstraat 6 te Geffen: uitbreiding camping
- Rietkampsestraat 1a te Geffen: vestiging agrarisch technisch bedrijf op VAB-locatie
- Nulandsestraat ong te Nuland: Uitbreiding agrarisch bouwblok (boomkwekerij)
- Kruiskampweg 26-30 te Geffen: Uitbreiding agrarisch bouwblok IV (met ontheffing provincie)

### Zienswijzen (indien eerder een inspraakreactie is gegeven, staat deze eerst vermeld)

Decos 2012/ ....	Naam, adres, woonplaats Datum ontvangst zienswijze	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
3257	E.A.M. Leejen Nieuwekampen 34 5382 JN VINKEL 7 juni 2012	Indiener heeft sinds enkele jaren naast het agrarisch bedrijf ondergeschikte nevenactiviteiten. Er is een ijsmakerij (met excursies), een boerenterras, klassenbezoeken en een winkelje met streekigen producten. Mens is deze activiteiten uit te breiden met een neventak horca zonder tap voor het verzorgen van kindereesties, familieeesties voor maximaal 50 personen. Geeft aan binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan Buitengebied te willen opereren.	Indiener kan – na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan - een omgevingsvergunning aanvragen voor het uitvoeren van een nevenactiviteit bij zijn agrarisch bedrijf. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 3.5.e van de planregels. Kleinschalige horca (maximaal 100 m2), dagcreatie, ijsverkoop en een terras behoren tot de mogelijkheden, mits indiener aantooft dat hij voldoet aan de voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 3.5.e. Daarnaast gelden er aanvullende maatregelen vanuit de Algemeen Plaatselijke Verordening en Drank- en Horecawet (o.a. wat betreft openingstijden).
3568	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Fax 21 juni 2012	Reactie namens vennootschap onder firma Vreeskalverhouderij Van der Doelen VOF, Kaathoven 21 te Vinkel. Cliënt exploiteert in hoofdzaak een vreeskalverbedrijf, maar daarnaast maakt een kolkarperfarm onderdeel uit van het bedrijf (opfok met verkoop aan particulieren). De kolkarperfarm is gevestigd in een voornalige varkensstal die tegen de tweede bedrijfswooning is aangebouwd. De totale oppervlakte die in gebruik is, bedraagt 100 m2 waarvan 30 m2 voor materialenopslag. Cliënt is van mening dat de kolkarperfarm binnen de agrarische bestemming mag worden geëxploiteerd. Cliënt verzoekt primair te bevestigen dat de kolkarperfarm als onderdeel van het totale agrarische bedrijf mag worden geëxploiteerd en dat voor de nevenactiviteit (opslag) een omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van	Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor een voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Op basis van controlebezoeken ter plaats door de gemeente zijn wij van mening dat de activiteiten ter plaats in hoofdzaak betrekking hebben op (detail)handel in kolkarperbenodigdheden. Hiervoor dient ook de opslag van kolkarperbenodigdheden. Het kweken van kolkarpers is niet aan de orde. Ter plaats is een winkel aanwezig met ruime openingstijden. Alle opties voor legalisatie die door indiener worden aangedragen, komen hierdoor niet in beeld. De activiteiten zijn niet te zien als niet-agrarische bedrijfsactiviteit, maar worden door de gemeente aangemerkt als detailhandel. Mogelijkheden voor detailhandel in het buitengebied zijn er enkel als ondergeschikt onderdeel van een andere passende activiteit in het buitengebied (bijvoorbeeld de verkoop van ter plaatse geproduceerde agrarische producten). En daarvan is hier geen sprake.

		<p>artikel 3.5.e van het bestemmingsplan.</p> <p>Als de raad van mening is dat geen omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van artikel 3.5.e voor de opslagactiviteiten, verzoekt cliënt bij de vaststelling de bestemming Bedrijf op te nemen voor het gedeelte waar de opslagactiviteiten plaatsvinden. Naar mening van cliënt wordt voldaan aan de criteria die hiervoor in artikel 3.7.5 zijn opgenomen. Gelet op de al sinds jaren bestaande situatie van opslag (eerst caravans, nu materialen voor vijvers, koiكارperfarm), is cliënt van mening dat direct bij vaststelling de bestemming Bedrijf moet worden toegekend.</p> <p>Meer subsidair als de raad van mening is dat de koiكارperfarm niet als onderdeel van het agrarisch bedrijf kan worden aangemerkt, verzoekt cliënt bij de vaststelling een niet-agrarische bestemming te leggen op het gedeelte van de bedrijfswooning nr. 23 waarin de koiكارperfarm met opslag gevestigd is (artikel 3.7.7). Aan de criteria wordt voldaan.</p> <p>Exploitant de heer Van den Heuvel heeft op 2 mei j.l. van het college brief gekregen over strijdigheid met geldende bestemmingsplan en verzoek activiteiten voor 1 januari 2013 te staken. Indien er stelt dat met genoemde opties een handhavingprocedure kan worden voorkomen en een goede oplossing kan worden bereikt.</p>	<p>De exploitant van de winkel is met de gemeente reeds geruime tijd in overleg over het beëindigen van de activiteiten ter plaatse. Hiervoor is de termijn van 1 januari 2013 gesteld.</p> <p>Wij verklaren deze zienswijze ongegrond. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
4098	<p>J. van de Camp Kruiskampweg 30 5386 NS GEEFFEN</p>	<p>Verzoek om medewerking aan de bouw van een loods voor mestverwerking op bedrijfsniveau. Benodigde oppervlakte bedraagt circa 5,25 m2.</p> <p>Verzoek om medewerking op bedrijfsniveau binnen het bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>Mandelinge afspraak:</p> <p>Verzoek om een verzoek tot oprichten van een mestverwerkingsinstallatie op bedrijfsniveau te verwerken. Reikt hiervoor tekening met omschrijving aan.</p> <p>Er is hiervoor ruimte voor de afvoer. De installatie heeft een bouwhoogte van 2,3 meter.</p> <p>Wat is er milieutechnisch nodig voor deze installatie? Is er al duidelijkheid over de bestemming voor de ontheffingsaanvraag?</p>	<p>Inmiddels is provinciale ontheffing verleend voor uitbreiding van het bedrijf tot 2,5 ha. Deze uitbreiding is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. De ruimtelijke ordenaars met milieuonderzoekers ligt met het ontwerp ter inzage. Binnen het bouwblok is voorzien in 15% groen.</p> <p>De orde van mestverwerking op bedrijfsniveau is in de regels opgenomen, echter tot een maximale hoogte van 12 meter. Hiervoor dient fysiek ruimte te worden gevonden binnen het bouwblok van 2,5 ha. De bouw van een mestverwerkingsinstallatie is omgevingsvergunningplichtig.</p> <p>De gevraagde hoogte van 2,3 meter is dusdanig afwijkend van andere hoogtepunten en daarmee hoog, dat wij dit niet direct in de planregels willen verwerken. Hiervoor dient een nadere toelichting gegeven te worden, waarna een nadere afweging kan worden gemaakt.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>



3545	Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND 21 juni 2012	Gedeputeerde Staten hebben ontheffing verleend voor uitbreiding van het bouwblok tot 2,5 ha. Op basis van deze ontheffing is op 6 juni 2012 een aangepaste bouwblokterkening met toelichting inclusief groen bij de gemeente ingediend. Het bouwblok en de aanduiding Groen zoals opgenomen in het ontwerpplan komen niet geheel overeen met de stukken van 6 juni 2012. Verzoek is om dit over te nemen bij de vaststelling.	Bij deze zienswijze betrekken wij de zienswijze van de provincie over dit perceel. De provincie constateert dat het opgenomen bouwblok in het ontwerpplan groter is dan 2,5 ha. Wij zijn van mening dat het beoogde bouwblok van 2,5 ha. met groen zoals ingediend op 6 juni 2012 door aanrager, inderdaad maximaal 2,5 ha groot is. Dit betreft een kleine correctie ten opzichte van het in het ontwerp opgenomen bouwblok. Dit aangepaste bouwblok zal bij de vaststelling in het plan worden opgenomen.
3678	J.H.L.M. van de Camp Kruiskampweg 30 5386 RS GEFFEN 26 juni 2012	De mogelijkheid van mestverwerking is opgenomen in het ontwerpplan, echter niet tot de gevraagde hoogte van 23 meter. In de projectomschrijving van de installaties wordt gesproken over een hoogte van 12 meter. Een grotere vergistersilo is altijd gunstiger. Verzoek om via ontheffing enkele meters speling t.o.v. de opgenomen 12 meter op te nemen.	De gemeente heeft – in aansluiting op de maatvoering in recente plannen van buurgemeentes – gekozen voor de maximale hoogtemaat van 12 meter. Deze is gelijk aan de maat voor voedsilo's en meer dan de 8,5 meter die voor meestsilo's is opgenomen. Een grotere hoogte achten wij niet op voorhand aanvaardbaar, geliet op de omvang van dergelijke vergisterinstallaties, zeker niet op dit perceel in het open agrarisch gebied.
3603	Hans en Gerrit Romme Weverstraat 4 5386 KZ GEFFEN 25 juni 2012	Ten onrechte is een agrarisch bouwblok opgenomen. Een voorstel voor een aangepast bouwblok is bijgevoegd. Bij de woningen 4 en 4a mogen beide 200 m2 bijgebouwen door sloop van opstallen. Zien graag de regel om 10% te mogen afwijken van de goothoogte van 3 meter in stand gehouden: hebben reeds vooroverleg gehad over het verplaatsen van een loods met een goothoogte van 4 meter. Tot 14 mei jl had medewerking kunnen worden verleend tot 3.30 meter.	Wij verklaren deze zienswijze ongegrond. Inderdaad is ten onrechte het agrarisch bouwblok uit het bestemmingsplan Buitengebied Maasdokk 1999 overgenomen. Via een wijziging heeft de gemeente reeds medewerking verleend aan het omzetten naar een woonbestemming inclusief woningsplitsing. Met het aangedragen voorstel voor de vorm en omvang van het bouwblok kunnen wij instemmen. Dit is aanzienlijk kleiner dan het oude agrarische bouwblok en het sluit aan bij bestaande bebouwing en de directe omgeving. Ten aanzien van de gevraagde hoogte van het bijgebouw: in het ontwerpplan is geen 10% afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de goot- en nokhoogte van woningen en bijgebouwen. Dit betekent een inperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Maasdokk 1999. Dit vinden wij alsnog ongewenst. Wij stellen de raad daarom voor het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen door de 10% direct (bij recht) in de planregels te verlaten.

		<p>Dit komt ook tegemoet aan de vraag naar deregulering.</p> <p>Deze zienswijze is gegrond en leidt tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wat betreft: de bestemming van het bouwvlak wijzigen van Agrarisch naar Wonen (gesplitste woning) met een verkleind bouwvlak, conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p> <p>In de plantegels de toegestane goot- en bouwhoogte van (agrarische) bedrijfsgebouwen, (bedrijfs)woningen en vrijstaande bijgebouwen met 10% ten opzichte van de in het ontwerp opgenomen maten te vergroten (3 meter wordt 3,30 meter, 6 meter wordt 6,60 meter, 10 meter wordt 11 meter). Daarbij artikel 3.3.c en 4.3.c verwijderen.</p>
<p><b>4131</b></p> <p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND</p>	<p>Voor perceel Kuldandsestraat 2 is ondanks reactie op voorstel agrarische bouwvlak bestaande, vergunde bebouwing buiten bouwvlak gelaten.</p> <p>Ten onrechte heeft gemeente niet de bestemming Paardenhoudarij toegekend. Gemeente heeft hiervoor betreffende vergunningen verleend.</p>	<p>Het bouwvlak wordt gecorrigeerd wat betreft de silo waarvoor bouwvergunning is verleend deels buiten het bouwvlak.</p> <p>Wat betreft aard en omvang van de (beoogde) bedrijvigheid (een hander- en africhtingsstal met paardenpensioen) heeft de gemeente reeds meerdere malen verzocht om een nadere toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing. Laast bij brief d.d. 6 februari 2012. Vooralsnog handhaaft de gemeente daarom de agrarische bestemming. Het is niet zo dat de gemeente reeds planologische medewerking heeft verleend aan een paardenhoudarij op het perceel.</p> <p>Tevens heeft de gemeente geconstateerd dat in het voorontwerp de aanduiding 'geen bedrijfswoning toegestaan' ontbrak. Deze aanduiding is alsnog opgenomen in het ontwerp.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Naar onze mening ligt de rijhal binnen het bouwvlak. Deze is met vergunning gerealiseerd. Om elke onduidelijkheid hierover weg te nemen, zullen we de grens van het bouwvlak minimaal verschuiven, zodat de rijhal in zijn geheel binnen het bouwvlak ligt.</p> <p>De definitie uit de provinciale Verordening Ruimte heeft geen legaliserende werking c.q. mag niet worden uitgelegd als legalisatie voor in het verleden zonder vergunning opgerichte bebouwing. De paardenbakken, lichtmasten en paddocks zijn zonder vergunning gerealiseerd. Of deze voor vergunningverlening in aanmerking kunnen komen, dient ook te blijken uit de in te dienen ruimtelijke</p>
<p><b>3544</b></p> <p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND 20 juni 2012</p>	<p>Gemeente heeft naar aanleiding van de inspraakreactie de straplolen waarvoor vergunning is, binnen het bouwvlak opgenomen. Echter een deel van de rijhal, waarvoor ook vergunning is verleend, en de bij de gemeente bekende paardenbak en paddocks, liggen nog steeds buiten het bouwvlak. Verzoek om – onder verwijzing naar de definitie van bouwvlak in de VR – deze binnen het bouwvlak te situeren.</p>	

4324	Adviesbureau van Gerwen	<p>De integrale zonering is voor een deel van het perceel foutief opgenomen; de locatie ligt binnen verwevingsgebied en niet binnen extensiveringsgebied.</p> <p>De gemeente is bekend met de productiegerichte paardenhouderij op het perceel en heeft hiervoor vergunningen verleend. In de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven nog geen planologische medewerking te hebben verleend aan een paardenhouderij. Indien er bestrijdt dit omdat de gemeente tot aan het advies van de AAB vergunningen heeft verleend en daarmee zelf heeft meegewerkt aan het oprichten van een paardenhouderij. Kan niet zo zijn dat wanneer later de inzichten over het bestemmen van paardenhouderijen wijzigen, cliënt op hoge kosten wordt gejaagd voor een extra procedure. Vraag is om een specifieke bestemming/functieaanduiding paardenhouderij op te nemen, zoals de AAB heeft aangegeven wel vaker te zien bij herzieningen van plan buitengebied.</p> <p>Aanvulling op zienswijze van 20 juni 2012.</p> <p>Aan de naastgelegen woning is de bestemming Wonen toegekend. Dit betreft de voormalige bedrijfswoning die eerder is afgesplitst om apart verkocht te worden. De heer Lunenburg, eigenaar van het bedrijf, wil de woning kopen om toezicht te houden op het bedrijf. De verklaring tussen de heer R.J. Lunenburg en zijn ouders, die momenteel nog eigenaar van de woning zijn, dat beide partijen met deze bestemming in kunnen stemmen, wordt op korte termijn nagezonden. Verzoek om de woning binnen het bouwblok te situeren en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen.</p>	<p>onderbouwing (zie verder onze reactie hieronder wat betreft de aard en omvang van de bedrijvigheid).</p> <p>Dit is een correcte opmerking. Bij de vaststelling van het plan dient de juiste begrenzing van de integrale zonering opgenomen te worden. Op een bouwvlak kan slechts één aanduiding van toepassing zijn, in dit geval verwevingsgebied.</p> <p>Wat betreft aard en omvang van de bedrijvigheid (een handel- en atrichingstal met paardenpension) verwijzen wij naar hetgeen wij hierover ook reeds hebben gesteld in reactie op de inspraakreactie: De gemeente heeft door het verlenen van bouwvergunningen geen planologische medewerking verleend aan het strijdige gebruik. Daarnaast zijn er buiten het bouwvlak zonder vergunning paardenbakken, lichtmasten en paddocks gerealiseerd. Om een goede afweging te kunnen maken, hebben wij meerdere malen, laatst bij brief d.d. 6 februari 2012 verzoekt een ruimtelijke onderbouwing in te dienen. Indien er heeft hieraan wederom geen gehoor gegeven.</p> <p>Vooralsnog handhaven wij daarom het huidige bouwvlak en de agrarische bestemming.</p>
3574	<p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEEELAND 22 juni 2012</p>	<p>Aanvulling op zienswijze van 20 juni 2012.</p> <p>Aan de naastgelegen woning is de bestemming Wonen toegekend. Dit betreft de voormalige bedrijfswoning die eerder is afgesplitst om apart verkocht te worden. De heer Lunenburg, eigenaar van het bedrijf, wil de woning kopen om toezicht te houden op het bedrijf. De verklaring tussen de heer R.J. Lunenburg en zijn ouders, die momenteel nog eigenaar van de woning zijn, dat beide partijen met deze bestemming in kunnen stemmen, wordt op korte termijn nagezonden. Verzoek om de woning binnen het bouwblok te situeren en de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten' te verwijderen.</p>	<p>Bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied is in principe één bedrijfswoning toegestaan. Bedeelde woning diende in het verleden reeds als bedrijfswoning. Om redenen is deze woning in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 aangemerkt als Burgerwoning. Wij achten geen redenen aanwezig om de woning thans niet opnieuw als bedrijfswoning aan te merken. Met dit verzoek kunnen wij derhalve instemmen.</p> <p>Overigens is de genoemde verklaring niet bij ons bekend.</p> <p>Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en leidt tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wat betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ligging rijhal geheel binnen bouwvlak</li> <li>- aanduiding verwevingsgebied voor hele bestemmingvlak</li> <li>- naastgelegen woning nr. 2 als bedrijfswoning aanmerken</li> </ul> <p>Een en ander conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
4324	Adviesbureau van Gerwen	<p>Verzoek namens cliënt de heer M.C. Groenewoud, Engelensteede 1 om aanpassing van het agrarisch bouwvlak.</p>	<p>Het verzoek wordt als vormverandering ten opzichte van het thans geldende bouwvlak verwerkt. De vormverandering heeft tot gevolg</p>



<p>3318</p> <p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 11 juni 2012</p>	<p>Engelenstede 1a, namens mevrouw J. Groenewoud. Betreft de bewoning van een stacaravan op het perceel Engelenstede 1a. In 2001 hebben burgemeester en wethouders aangegeven dat het overgangsrecht van toepassing is op de stacaravan en het gebruik. Daarop heeft indiener gepleit voor een woonbestemming. Gemeente heeft in 2010 aangegeven dat om diverse redenen een woonbestemming niet in de rede ligt, maar het verzoek nogmaals te zullen bezien. In het voorontwerpplan</p>	<p>Met de huidige inzichten zou geen sprake zijn geweest van overgangsrecht, omdat het gebruik altijd in strijd is geweest met het ter plaatse geldende planologische regime. In 2001 hebben wij echter het overgangsrecht van toepassing verklaard. Gelet op deze specifieke situatie, kunnen wij er in meegaan dat hiervoor in het plan een persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen. Wij achten deze zienswijze gegrond.</p>
<p>3212</p> <p>Adviesbureau van Genwen Postbus 22 5410 AA ZEEELAND Mail 4 juni/post 5 juni 2012</p>	<p>Reactie namens de heer M.C. Groenewoud. Een opslag/berging en werktuigenberging met werkplaats liggen buiten het bouwblok. De provinciale Verordening Ruimte schrijft voor dat alle voorzieningen ten behoeve van de bestemming binnen het bouwblok dienen te liggen. Daarom verzoek deze bebouwing binnen het bouwblok op te nemen.</p> <p>Gronden liggen binnen dubbelbestemming Archeologie hoge verwachting. Indiener heeft kennis genomen van de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie. Dit betekent dat cliënt hoge kosten moet maken bij bouwwerkzaamheden. Binnen het bouwblok en op plaatsen waar reeds bebouwing heeft bestaan, zullen geen waarden meer worden aangetroffen. Het is daarom niet terecht zo'n duur onderzoek te vragen.</p>	<p>Uitgangspunt voor de gemeente bij het bepalen van de agrarische bouwblokken, is het bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999. Daarnaast zijn verleende bouwvergunningen en vrijstellingen vervoert. De overlegronde over de agrarische bouwblokken kan nog reden hebben gegeven voor ondergeschikte aanpassingen (vormveranderingen). Naar onze mening zijn alle vergunde bouwwerken binnen het bouwblok gesitueerd. De definitie uit de provinciale Verordening Ruimte heeft geen legaliserende werking e.g. mag niet worden uitgelegd als legalisatie voor in het verleden zonder vergunning opgerichte bebouwing. In reactie op de inspraak hebben wij reeds uitgebreid gemotiveerd waarom de regeling op deze wijze is opgenomen. De toelichting bij het plan is hier ook op aangevuld. Wij achten geen reden aanwezig tot een verdere verruiming ten opzichte van de wettelijke regeling over te gaan. Indien indiener een plan gaat ontwikkelen op een locatie met een hoge of middelhoge archeologische verwachting, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Als er reeds diepe verstoringen zijn op de locatie, kan met een beperkt onderzoek worden volstaan</p>
<p>Postbus 22 5410 AA ZEEELAND</p>	<p>Het oppervlak van het bouwblok is kleiner dan in het vigerende plan. Met ditte wijf is de gewenste omvang aangegeven. Op het bouwblok ligt de dubbelbestemming Waarde-archeologie hoge verwachting. Cliënt dient bij nieuwbouw groter dan 200 m2 hoge kosten te maken voor archeologisch onderzoek. Er zou sprake moeten zijn van rechtstreekse bouwrechten. Verzoek is bestemmingsplan hier op aan te passen.</p>	<p>diet het pand Engelenstede 1a – waar sprake is van persoonsgebonden gedoogsituatie voor bewoning – buiten het bouwblok valt. Zie voor reactie onder nr. 4130. Deze reactie geeft aartheid het bestemmingsplan aan te passen.</p>

	<p>was een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. In het ontwerpplan is dit persoonsgebonden overgangsrecht echter geheel verdwenen. Zowel cliënte als haar broer, die het agrarisch bedrijf exploiteert, kunnen instemmen met een persoonsgebonden overgangsrecht. Verzoek bevat een nadere onderbouwing om gebruik te maken van het persoonsgebonden overgangsrecht (duidelijkheid en rechtszekerheid).</p>	<p>van de planregels het persoonsgebonden overgangsrecht wordt opgenomen.</p>
<p>4370</p>	<p>Agra-Matto Postbus 396 6710 RJ EDE</p> <p>Betreeft een zienswijze namens fokbedrijf Schimmel VOF over het perceel Mulandse Weerscheut 4. In het voorontwerpplan is een bouwvlak van 1,9 ha. opgenomen. Voornemen is een nieuwe stal aan de noordoostzijde en een tweede bedrijfswoning te bouwen. Verzoekt hiervoor om vormverandering. Brief bevat uitgebreide motivatie van het verzoek. Bereidheid om zonnig te investeren in landschappelijke inpassing en natuurcompensatie.</p>	<p>Het betreft een duurzame keuze. Dat is aangetoond bij de eerdere wijzigingsprocedure ex artikel 19.1 WVO voor vergroting tot 1,9 ha. De bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning is in strijd met de provinciale Verordening. De gemeente neemt deze afwijkingsoverweging daarom niet op in het ontwerpbestemmingsplan. De vormverandering is hiermee alleen nog relevant voor toekomstige nieuwbouw van bedrijfsbebouwing (stall). Hiervoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan een marginale aanpassing gedaan (noordzijde 8 meter langer in ruil voor inknijping aan zuidzijde). Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>3332</p>	<p>Fokbedrijf Schimmel VOF Nul. Weerscheut 4 5382 JH VINKEL 13 juni 2012</p> <p>De indeling van het bouwvlak maakt een optimaal gebruik van de te bebouwen ruimte niet mogelijk. Verzoek is bouwvlak aan noordzijde te verlengen door middel van verschuiven. De stallen kunnen dan eventueel aan de achterzijde verlengd worden.</p> <p>Gemeente heeft aangegeven geen afwijkingmogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning op te nemen. Indieners vragen in deze om een toetsing door de AAB, omdat zij een tweede bedrijfswoning als zeer wenselijk c.d. noodzakelijk achten.</p>	<p>Het bouwvlak heeft reeds een omvang van 1,9 ha. Het heeft daarmee geen groeimogelijkheden. Het verder noordwaarts verschuiven van het bouwvlak is geen reële optie omdat daarmee voorzieningen als tuin en bijgebouwen buiten het bouwvlak komen te liggen. Indiener dient zich te realiseren dat het bedrijf op basis van het huidige beleid ter plekke geen groeimogelijkheden meer heeft. De gemeente heeft – in overeenstemming met de provinciale Verordening Ruimte – de mogelijkheid voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Nu deze mogelijkheid niet in het plan is opgenomen, is een toetsing door de AAB ook niet meer zinvol. De planologische mogelijkheid om hieraan medewerking te verlenen, is namelijk niet aanwezig.</p>
<p>4500</p>	<p>Ashmans Kerkstraat 2 6095 BE BALEM</p> <p>Client is het niet eens met de strakke begrenzing van het bouwvlak voor Potlervweg 6. Client heeft ter plaatse een agrarisch bedrijf met naventak. Heeft plannen voor bouw celantikerkenstal. Heeft hierover op 24 maart 2011 een brief gestuurd.</p>	<p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van ruim 1 ha. Deels binnen en deels buiten dit bouwvlak vindt opslag plaats ten behoeve van een bouwbedrijf. Dit bouwbedrijf is gevestigd in strijd met de agrarische bestemming. Een milieuvergoeding voor opslag van bouwmaterialen betekent niet dat planologische medewerking wordt</p>

3621	<p>Aelmans Kerkstraat 2 6095 BE BALEM 25 juni 2012</p>	<p>In het voorontwerp zijn eefverharding, vuile weg en sleufslot's buiten het bouwblok gelaten. Verzoek om aanpassing hiervan. Bedrijf kan maximaal uitbreiden naar 1,5 ha. Cliënt heeft geen signalen ontvangen dat milieuvergunning ruimtelijk gezien niet uitvoerbaar is. Verzoek aanpassing bouwblok (milieuvergunning voorziet in 1,5 ha bouwblok). WfI nog meer verhanding aan kunnen leggen in verband met manoeuvreerruimte. Voor de opslag van bouwmaterialen is een milieuvergunning verleend. Daarom verzoek hiervoor aanduiding 'opslag bouwmaterialen' op te nemen.</p> <p>Betreeft een reactie voor het perceel Polderweg 6 te Nuland. De gemeente is niet tegemoet gekomen aan de wensen van cliënt zoals verwoord in de inspraakreactie. De zienswijze betreft een herhaling van de inspraakreactie. Onder verwijzing naar de milieuvergunning uit 2006 wordt verzoekt om de vuile weg in zijn geheel binnen het bouwblok te leggen alsmede de eefverharding aan de zuidzijde (manoeuvreerruimte vrachtauto's) en de sleufslot's aan de zuidzijde. De gehele locatie is reeds voorzien van een groene inpassing. Cliënt is bereid behoud hiervan privaatrechtelijk vast te leggen. Verzoek voor de aanduiding 'opslag' voor de nevenactiviteit opslag bouwmaterialen. Bouwbedrijf zit er al jaren en is vergund met milieuvergunning uit 2006.</p>	<p>verleend aan legalisatie van het bedrijf. De vestiging van een bouwbedrijf is in strijd met het beleid voor het buitengebied zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. Misschien is – onder voorwaarden – de zogenaamde 'oude-gevallenregeling' van toepassing voor (een deel van) het bouwbedrijf, zoals aanwezig op de peilsetum 1 juli 2002. Dit betekent niet een positieve bestemming voor het bouwbedrijf. De bouw van een calamiteitanstal is in strijd met het bestemmingsplan omdat deze buiten het bouwblok is gesitueerd, op gronden waar momenteel opslag van het bouwbedrijf plaatsvindt. Op basis van het beleid voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebieden, zijn er in beginsel mogelijkheden om uit te breiden tot maximaal 1,5 ha. De gemeente heeft deze mogelijkheid verwerkt in een wijzigingsbevoegdheid. Verzoeker kan – na inwerkingtrading van het bestemmingsplan – een verzoek doen tot wijziging van de bestemming, waarbij hij dient aan te tonen dat aan alle criteria wordt voldaan. Dit betreft onder andere 10 % groene aanplant binnen het bouwblok. Daarnaast zal de gemeente verzoeken eerst de ruimte binnen het bouwblok te benutten. Verschuiven van het bouwblok ligt niet voor de hand omdat ook de bedrijfswoning met tuin tot het bouwblok behoren. Deze reactie geeft geen reden het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wat betreft de (opslag)activiteiten van het bouwbedrijf verwijzen naar onze reactie in het kader van de inspraak. Daar zijn wij hier reeds uitvoerig op ingegaan. Ook op de eventuele mogelijkheid om gebruik te maken van de zogenaamde 'oude-gevallenregeling'. De bewijstaal hiervoor ligt bij aanvrager. Een positieve bestemming als Bedrijf (bouwbedrijf/opslag bouwmaterialen) kan niet aan de orde zijn. Een milieuvergunning heeft geen legaliserende werking voor zonder vergunning en/of in strijd met de bestemming gerealiseerde bouwwerken en verhandingen. Voor de vergroting van het bouwvlak voor de bouw van een stal dient aan een groot aantal voorwaarden te worden voldaan. Voldoende groene aanplant is er daar slechts één van. Of ook wordt voldaan aan de overige criteria, waaronder de motivering dat sprake is van een duurzame locatie en de aanvaardbaarheid vanuit</p>
------	--	--	--

	<p>Verzoek om vergroting bouwvlak voor bouw van calamiteitenstal. De groeninpassing is reeds aanwezig. Verzoek voldoet aan eisen uit de VR.</p>	<p>milieuoogpunt, blijkt niet uit het verzoek. Daarnaast geldt hetgeen wij reeds bij de inspraak hebben aangegeven; eerst dient de ruimte binnen het bouwvlak benut te worden.</p>
<p>4647</p> <p>A.M.A. van de Elzen Nul. Weerscheut 1 5362 JH VINKEL</p>	<p>Verzoek om aanpassing bouwvlak conform bijgevoegde tekening.</p>	<p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p> <p>Verzoek betreft een vergroting van het bouwvlak zonder dat daarvoor een directe aanleiding is. Aanvrager kan ... na vaststelling van het bestemmingsplan – eventueel een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid in het plan voor vergroting van het bouwvlak.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>3601</p> <p>A.M.A. van de Elzen Nul. Weerscheut 1 5382 JH VINKEL 25 juni 2012</p>	<p>Op het verzoek om het bouwvlak aan te passen zodat de lijnen parallel lopen, is negatief gereageerd omdat dit een vergroting zou zijn. Verzoek betreft echter geen vergroting, maar uitsluitend het parallel laten lopen van de lijnen.</p>	<p>Met een geringe aanpassing van de bouwvlakvorm, ontstaat een meer logische parallelle begrenzing, die aansluit bij de percelenrichting, zonder dat er bebouwing buiten het bouwvlak valt. Gelet hierop kunnen we instemmen met deze geringe aanpassing.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en zullen de raad voorstellen het bestemmingsplan voor dit perceel gewijzigd vast te stellen conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
<p>4834</p> <p>H.M.M. Lunenburg van der Doelen en J.M.M. Van Schijndel van der Doelen p/a Langendonkweg 13 5345 HR OSS</p>	<p>Zijn mede eigenaar van achterhuis, schuur en grond aan Rietkampsestraat 2-2a te Geffen. Achterhuis wordt sinds 1987 bewoond door vader C.S. van der Doelen.</p> <p>Vinden het onbegrijpelijk dat zonder enige persoonlijke bijdrage of overleg de bestemming van agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in burgerwoning.</p> <p>Bestemming Wonen kan in dit gebied tot grote problemen met omringende bedrijven leiden. Bestaande bestemming ligt meest voor de hand, ook agrarisch verwant of agrarisch technisch met bijbehorend bouwvlak zou toepasbaar zijn. Maken nu bezwaar omdat ze niet op de hoogte waren van de huidige ontwikkelingen.</p>	<p>Zie de reactie bij nr. 4262: de gemeente zal vooralsnog het agrarisch bouwvlak handhaven.</p> <p>Voor de bewoning van het achterhuis is door de gemeente een personeelsgebonden gedoogtoestemming verleend.</p>
<p>3606</p> <p>H.M.M. Lunenburg van der Doelen en J.M.M. Van Schijndel van der Doelen p/a Langendonkweg 13 5345 HR OSS</p>	<p>Indieners zijn het niet eens met de persoonsgebonden gedoogtoestemming voor de bewoning van het achterhuis aan de Rietkampsestraat 2-2a te Geffen.</p> <p>Op 21 december 1987 is een bouwvergunning afgegeven (1987-103.V-1.778.5) zonder verdere beperkingen voor het verbouwen van het bedrijfsdeel van de boerderij tot woonruimte. In de aanvraag is aangegeven dat het een</p>	<p>Er is op 21 december 1987 een bouwvergunning verleend voor het inrichten tot woonruimte van de bestaande bedrijfsruimte van de boerderij. Op de bouwtekening staat 'plan voor het verbouwen van een bedrijfsruimte ten behoeve van inwoning voor de heer C. van der Doelen.</p> <p>De gemeente heeft geen beperking gesteld aan de vergunning. Daarmee is in feite een tweede woning vergund, aangezien alle</p>

	25 juni 2012	<p>verbouwing tot bedrijfswoning betreft. Deze dient derhalve positief bestemd te worden en mag door een ieder bewoond worden. Zowel Rietkampsestraat 2 als 2a kan gewoon bewoond worden.</p>	<p>voorzieningen aanwezig zijn. Geliet hierop zijn wij van mening dat het plan alsnog gewijzigd dient te worden, met dien verstande dat ter plaatse twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het pand Rietkampsestraat als bedrijfswoning op te nemen binnen het agrarisch bouwvlak voor Rietkampsestraat 2-2a. Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
3658	<p>ABAB Postbus 10085 5000 JB TILBURG Fax 25 juni 2012 Post 26 juni 2012</p>	<p>Reactie namens de heer en mevrouw Van de Ven, Vinkelsestraat 84. Gemeente heeft kaart met functionele zonering gepubliceerd. Perceel van cliënten is hierop aangeduid als Bebouwingsconcentratie-extensiveringsgebied. Echter, op de kaart op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> die bepalend is, is het betreffende perceel enkel als extensiveringsgebied aangemerkt. Verzoek hierop alsnog de bebouwingsconcentraties op te nemen.</p>	<p>De gemeente dient op de bestemmingsplankaart een aantal wettelijke zoneringen, waaronder die van de intensieve veehouderij, op te nemen. Deze zonering is vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte en dient door de gemeente overgenomen te worden. Het perceel Vinkelsestraat 84 ligt in het extensiveringsgebied.</p> <p>De aanduiding 'bebouwingsconcentratie' is een aanduiding die voortkomt uit de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied 2009. De aanduiding is opgenomen om toekomstige ontwikkelingen te sturen. De aanduiding is niet opgenomen met de bedoeling deze op de verbeelding van het bestemmingsplan over te nemen. Er geldt ook geen verplichting om deze aanduiding op de verbeelding op te nemen.</p> <p>Deze aanduiding is bij het uitvoeren van het bestemmingsplan wel van belang voor het afwegen van de mogelijkheden voor nevenactiviteiten en voor hergebruik op agrarische bestemmingen en voor de mogelijkheid van schuilgelegenheden. In artikel 3 en 4 en in bijlage 4 wordt hiervoor een verwijzing gemaakt naar de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009.</p> <p>Overigens motiveert indiener niet de reden van zijn verzoek.</p>
4805	<p>Gloudemans Postbus 455 5240 AL ROSMALEN</p>	<p>Reactie namens A.J. van der Doelen, Rietkampsestraat 4 te Geffen. Perceel ligt niet in Extensiveringsgebied maar in Landbouwwortkellinggebied. Verzoek om correctie van de zone.</p>	<p><b>Wij verklaren deze zienswijze ongegrond.</b></p> <p>Dit is een correctie opmerking. Dit geldt ook voor de percelen Rietkampsestraat 3 en 5a. De verbeelding wordt hier op aangepast zodat in het ontwerpplan de juiste begrenzing is opgenomen.</p> <p>Deze reactie geeft aandrading het bestemmingsplan aan te passen.</p>
2966	<p>Gloudemans Postbus 455 5240 AL ROSMALEN 16 mei 2012</p>	<p>De inspraakreactie in niet verwerkt. Verzoek het perceel van cliënt, Rietkampsestraat 4, alsnog te bestemmen tot primair landbouwwortkellinggebied.</p>	<p>Deze opmerking is terecht. Bij het opleveren van het ontwerpbestemmingsplan bleek er een digitale laag uit te hebben gestaan. Dit heeft tot gevolg gehad dat opnieuw de verkeerde zonering uit het voorontwerp is opgenomen.</p>



		<p>Wij verklaren de zienswijze gegrond. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de begrenzing van de zonering correct opgenomen worden. Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
<p>4810</p> <p>M.J.A. van Zantvoort Bredeweg 23 5385 KM GEFEN</p>	<p>1 Kalverbedrijf kan vanwege ligging in extensiveringsgebied niet uitbreiden. Daarom wens om zoekkoelentak toe te voegen. Hiervoor kleine uitbreiding bouwvlak gevraagd. Gemeente heeft dit opgenomen maar aangeduid als IV. Graag aanpassing daarvan. 2. Bedrijf heeft bouwvergunning voor uitbreiding IV-tak. Gemeente heeft in voorontwerp geëiste bouwvlak voor IV-bedrijf verkleind, waardoor deze bebouwing er deels buiten valt.</p>	<p>De aanduiding IV's niet op concrete wijze weergegeven. Dit is aangepast in het ontwerpplan. De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt geregeld via de regels. Die zijn hiervoor aangepast. De omvang van het bouwvlak is daarmee op juiste wijze opgenomen. Gemeente wil – ook geleerd op de ligging in het gebied Gefen-Oss – de zoekkoelentak mogelijk maken. Dit is een extensieve tak. Hiervoor is een kleine uitbreiding (1000 m<sup>2</sup>) van het bouwvlak opgenomen, zonder de aanduiding IV. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>3662</p> <p>M.J.A. van Zantvoort Bredeweg 23 5386 KM GEFEN 25 juni 2012</p>	<p>De sleufstijl aan de noordzijde van het perceel Bredeweg 23 ligt niet geheel binnen het bouwvlak terwijl hiervoor wel bouwvergunning is verleend. Verzoek deze alsnog bij het bouwvlak te betrekken.</p>	<p>Uitgangspunt is dat vergunde bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te liggen. Voor deze sleufstijl is in 2007 vergunning verleend. Hiervoor voeren wij derhalve een correctie door. Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan wat betreft dit bouwvlak gewijzigd vast te stellen zodanig dat de sleufstijl binnen het bouwvlak met de aanduiding IV valt. Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
<p>4850</p> <p>Fern. Langens Loonstraat 14 5391 KE NULAND</p>	<p>Ziet graag situatie zoals die is. Zijn niet akkoord met verkleinen bouwvlak. Het de heeft. Vormt een beperking bij de bouw van een paardenstal, manege of iets dergelijks.</p>	<p>De gemeente heeft de situatie op het perceel opnieuw onderzocht. Daarbij is geconstateerd dat in ieder geval reeds sinds 2006 geen sprake meer is van agrarische activiteiten (integrale milieuprofiel augustus 2006). Gelet op de ligging in een bebouwingconcentratie en de nabijheid van diverse burgerwoningen ligt de herbestemming van een agrarisch bedrijf niet in de rede. Het ligt voor de hand het perceel thans te bestemmen conform het huidige gebruik, te weten burgerwonen met een aangepast bouwvlak. Daarmee wordt tevens invulling gegeven aan het principe van kwaliteitsverbetering bij omzetten van een agrarische bestemming. Voor andere dan agrarische activiteiten zijn en blijven er mogelijkheden op basis van het beleid voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Hiervoor geldt de</p>

3640	<p>J.G. Langens Loonsestraat 14 5391 KE NULAND 25 juni 2012</p>	<p>Ziet graag situatie zoals die is. Zijn niet akkoord met verkleinen bouwblok met de heft. Vormt een beperking bij de bouw van een paardenstal, manege of iets dergelijks.</p>	<p>Structuurvisie Buitengebied 2009 als toetsingskader. Verschillende opties zijn reeds uitgewerkt in wijzigingsbevoegdheden in de planregio bij artikel 13 (Burgerwoning).</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De zienswijze betreft een herhaling van de inspraakreactie. Wij volstaan met een verwijzing naar onze reactie op de inspraak, waarin wij hebben uitgelegd waarom behoud van het agrarisch bouwblok niet in de rede ligt en waarom een verkleind bouwblok is opgenomen. De omvang van dit bouwblok sluit aan bij het bestaande gebruik.</p> <p>Zoals wij ook in het kader van de inspraakreactie hebben aangegeven, blijven er mogelijkheden voor andere dan agrarische activiteiten op het perceel. Bijvoorbeeld voor agrarische verwante activiteiten zoals een manege of paardenhoudrij.</p>
2919	<p>G.M.J. Hanegraaf Van Rijckevorselweg 2 5382 JK NULAND</p>	<p>Deze reactie is ingediend naar aanleiding van het voorstel agrarisch bouwblok in maart 2011. Toen is aangegeven dat de gemeente het zou betrekken bij de inspraakfase.</p> <p>Het perceel Van Rijckevorselweg 2a staat bij de gemeente bekend als bedrijfsruimte, betreft voor tijdelijke bewoning. Verzoeker memoreert in zijn brief de gang van zaken rondom verlening van de bouwvergunning in 1995. Er zijn mandelinge afspraken gemaakt met oud-wethouder Van Zandvoort; de bouwvergunning voor de tijdelijke bewoning zou later worden omgezet in een permanente bewoning. Gemeente stelt nu dat woning illegaal wordt bewoond. De gemaakte afspraken zijn niet vastgelegd en nagekomen. Verzoeker de desisties gemaakte afspraken alsnog in de integrale herziening te verwerken.</p>	<p>Wij verklaren deze zienswijze ongegrond.</p> <p>Verzoeker heeft op 9 december 1994 een verzoek gedaan voor toestemming voor tijdelijke bewoning.</p> <p>Op 29 maart 1995 heeft de gemeente inwoning geconstateerd in de in oprichting zijde bedrijfsruimte.</p> <p>Het college heeft hierop toestemming verleend de bedrijfsruimte te gebruiken voor tijdelijke bewoning.</p> <p>Het is wrang voor verzoeker dat er in het verleden door een oud-wethouder bij hem verwachtingen zijn gewekt over een permanente woonbestemming. Er is hierover echter niets op papier gezet en er heeft geen bestuurlijke besluitvorming over plaatsgevonden. Daarmee is er onvoldoende reden om aan het pand thans een woonbestemming toe te kennen.</p> <p>De realisatie van een extra woonbestemming op dit perceel zou in strijd zijn met het gemeentelijke ruimtelijke beleid.</p> <p>Wiel heeft de gemeente inmiddels een gedoogbeschikking voor de bewoning verleend op basis van de 'oude-gavallenregeling'.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Deze zienswijze betreft een herhaling van de inspraakreactie. Er is sprake van een pro-forma zienswijze. Indien er is in de gelegenheid gesteld een nadere aanvulling te geven, maar deze is niet ontvangen.</p>
3659	<p>DAS Postbus 338 5201 AH 's HERTOGENBOSCH</p>	<p>Betreft een pro-forma zienswijze namens de heer en mevrouw Hanegraaf, Van Rijckevorselweg 2a.</p> <p>Betreft een herhaling van de inspraakreactie. Cliënten zijn van mening dat door de uitspraken en toezeggingen van de</p>	

<p>3660</p> <p>DAS</p> <p>Postbus 338</p> <p>5201 AH 's</p> <p>HERTOGENBOSCH</p> <p>Fax 25 juni 2012</p> <p>Post 27 juni 2012</p>	<p>Fax 25 juni 2012</p> <p>Post 27 juni 2012</p> <p>heer van Zandvoort als collegelid wel degelijk sprake is van opgewekt vertrouwen waarop zij in alle redelijkheid en billijkheid een beroep kunnen doen. Daarom nogmaals nadrukkelijk het verzoek aan de raad de woning te bestemmen als Burgerwoning. Daarnaast het verzoek om een planologische splitsing omdat zij Van Rijkevorselweg 2 aan hun zoon hebben verkocht. Indien dit niet mogelijk is, dan de aanduiding twee wooneenheden (twee bedrijfswoningen).</p> <p>Betreft een pro-forma zienswijze namens de heer en mevrouw Hanegraaf, Van Rijkevorselweg 2.</p> <p>Verzoek om de woning Van Rijkevorselweg 2 aan te duiden als Burgerwoning en daarnaast een planologische splitsing van de percelen nummer 976 (kad.) en 977 (kad.).</p> <p>Als dit niet kan, dan het verzoek om voor beide percelen samen de aanduiding twee wooneenheden op te nemen.</p>	<p>De zienswijze brengt geen nieuwe feiten of omstandigheden aan het licht.</p> <p>Wij zijn van mening dat niet verder kan worden gegaan dan de gedoogbeschikking voor de bewoning van Van Rijkevorselweg 2a.</p> <p>Zie reactie onder 3659.</p> <p>In aanvulling hierop: gelet op het feit dat op het perceel Van Rijkevorselweg 2 nog een agrarisch bedrijf aanwezig is, handhaven wij het agrarisch bouwvlak op dit perceel.</p> <p>Wij verklaren beiden zienswijzen ongegrond.</p>
<p><b>Burgerwoning</b></p> <p>4170</p> <p>H. Smits</p> <p>Heeseind 5</p> <p>5392 PD NULAND</p>	<p>Verzoek de aanduiding CW te verwijderen. Pand heeft geen historische waarde.</p> <p>Verzoek achtergrens bouwblok gelijk te trekken met grens nr. 3 en 7 in verband met eventuele bouw bijgebouw.</p>	<p>Het pand is opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart. De gemeente vindt het wenselijk de panden van deze lijst ook via het bestemmingsplan bescherming te geven (en mogelijkheden voor behoud en herstel, bijvoorbeeld via woningsplitsing te bieden) en heeft daarom de aanduiding CW op de verbeelding opgenomen.</p> <p>Heeseind 5 is een voormalig agrarisch bouwblok. Voor het bepalen van de omvang van het bouwblok is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwing en erf. Op het perceel zijn nog voormalige agrarische opstallen aanwezig, waardoor nieuwbouw van een bijgebouw thans niet tot de mogelijkheden behoort. Dit ook gelet op het beleid om bijgebouwen zoveel mogelijk bij de woning te concentreren. Dit gebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing met bebouwing dicht langs de dijk. Er is geen aanleiding om het bouwvlak dieper te maken.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De reactie betreft meer een klacht dan een zienswijze. De reactie is voortijdig ingediend. Het inspraakverslag was reeds openbaar voordat de zienswijzetermin ging lopen. Hierdoor was het mogelijk reeds eerder te reageren op het inspraakverslag.</p> <p>De gemeente heeft uit efficiency- en milieuvraagstukken de keuze</p>
<p>2858</p>	<p>H. Smits</p> <p>Heeseind 5</p> <p>5392 PD NULAND</p> <p>Mail 12 mei 2012</p>	<p>Is van mening dat de gemeente de reactie op de inspraakreactie per brief mee had moeten delen, in plaats van een verwijzing naar internet.</p>

		<p>gemaakt het inspraakverslag enkel digitaal te verspreiden en een exemplaar in de publieksruimte van het gemeentehuis te leggen. Wij hebben Indiener per brief van 16 mei 2012 alsnog het complete inspraakverslag toegezonden.</p> <p>Deze reactie geeft geen reden tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Het perceel is een voormalig agrarisch bouwblok. De gemeente deelt het standpunt dat de omvang van het bouwvlak te veel is ingeperkt. De gemeente heeft ook op andere percelen voor een rechte begrenzing gekozen. Die is ook hier op zijn plaats.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond. Wij stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het bouwvlak een rechthoekige begrenzing te geven conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
3224	<p>B. van der Doelen Pependijk 28a 5386 ED GEEFFEN 4 juni 2012</p>	<p>De woonbestemming op het perceel Pependijk 28a is kleiner dan gewenst. De gemeente heeft op diverse percelen de omvang aangepast. Verzoek dat ook voor dit perceel te doen, conform bijlage.</p>
3417	<p>S. Coumans Kaathoven 11 5383 KV VINKEL 14 juni 2012</p>	<p>Heeft in mei 2012 een brief ontvangen dat voor gebruik en opstallen op het perceel Kaathoven 11 de oude-gevallen regeling van toepassing is. Perceel heeft de bestemming Burgerwonen. De bedrijfsactiviteiten, het houden en stallen van paarden, zijn gestart in 1997. De verbouw van stallen en mestbassin heeft plaatsgevonden in overleg met gemeente.</p> <p>Verzoek om gelet op feit dat situatie sinds 1997 bestraat en de oude-gevallen-regeling van toepassing is, de bestemming te wijzigen naar Agrarisch.</p>
3571	<p>ZLTO Postbus 100 5201 AC s-</p>	<p>Betreft een zienswijze voor het perceel Weerscheut 7 te Vinkel. Maken bezwaar tegen het laten vervallen van de agrarische bestemming; familie is sinds 2008 in overleg</p>
		<p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p> <p>Er heeft opnieuw overleg met indieners plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat de activiteiten naar aard en omvang anders zijn dan uit eerder aangeleverde informatie bleek.</p>

HERTOGENBOSCH 21 juni 2012	over het beëindigen van de agrarische bestemming en hiernee in samenhang planologisch regelen van de bestaande bedrijfsactiviteiten, splitsen van de boerderij en inwoning. Dit in afstemming met nr. 5. Familie heeft hiervoor een Ruimtelijke Onderbouwing ingediend. Het college heeft op 4 juni 2012 besloten geen medewerking te verlenen aan de bedrijfsactiviteiten. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Bedrijf is naar aard, vorm en milieueffecten vergelijkbaar met een loonwerkbedrijf, wat mogelijk is op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid. Splitsing van de boerderij is op basis van artikel 30.3 alleen mogelijk bij 'cultuurhistorische waarde'. Onduidelijk is of deze aanduiding voor Weerscheur 7 geldt. Zo niet, dan wordt hiertegen bezwaar gemaakt. Het betreft een langgevelboerderij, kenmerkend voor de regio. De ingediende Ruimtelijke Onderbouwing dient als ingelast te worden beschouwd.	Dit heeft er toe geleid dat wij het verzoek opnieuw in behandeling hebben genomen. In verband met de beeldbepalende waarde van de boerderij is inmiddels een redengevende omschrijving opgesteld door het Monumentenhuis Brabant. Op 6 november 2012 hebben burgemeester en wethouders besloten in beginsel planologische medewerking te willen verlenen aan de vestiging van een agrarisch technisch bedrijf op het perceel alsmede de splitsing van de woonboerderij. Hiervoor dient een separate planherziening te worden gevolgd. Vooralsnog blijft daarom de thans opgenomen bestemming gehandhaafd. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Indieners kunnen op basis van het hierboven genoemde collegebesluit aan de slag met een planherziening.
3575 M.Th.F.M. Visschers A.A.H. Visschers-van Bakel Duyn en Daelseweg 7 5391 EC NULAND 22 juni 2012	Betreft een reactie voor het perceel Duyn en Daelseweg 9a waaraan indieners eigenaar zijn. Zijn van mening dat er geen goede redenen zijn om de dubbelbestemming Waarde-archeologie, hoge verwachting toe te kennen en de gebiedsaanduiding EHS-natuur. Bij het opstellen van de verwachtingenkaart twee jaar terug is geen rekening gehouden met het feit dat de bodem is geroerd en dat daarbij geen vondsten zijn gedaan. De bestemming heeft daarom geen meerwaarde. Verzoek dit bij het definitieve plan aan te passen. Onbegrijpelijk dat dit perceel is aangewezen als EHS-natuur. Perceel ligt in gemengd gebied, langs de weg en kort bij de kern Nuland. Perceel ligt niet in een natuurgebied. Indieners zijn van mening dat de aanduidingen onrecht is opgenomen, net als eerst ook was bij Duyn en Daelseweg 7 en verzoeken dit in het definitieve plan aan te passen.	Waarde-archeologie: Naar aanleiding van de beantwoording van de inspraak, hebben wij in de toelichting reeds een meer uitgebreide motivatie opgenomen over de regelgeving met betrekking tot de drie niveaus van archeologische verwachtingswaarde. De opgenomen beperkingen zijn reeds veel minder streng dan de wettelijk voorgeschreven regels. De verwachtingswaarde kan niet zomaar veranderd worden. Indien indiener een plan gaat ontwikkelen op een locatie met een hoge of middelhoge archeologische verwachting, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Als er reeds diepe verstoringen zijn op de locatie, kan met een beperkt onderzoek worden volstaan EHS-natuur: De gemeente moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening deze zonering overnemen uit de provinciale Verordening Ruimte. Voor zowel de percelen Duyn en Daelseweg 7 als 9a geldt dat deze binnen de EHS-natuur liggen, zoals deze momenteel op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> wordt weergegeven. Indieners zijn in de gelegenheid geweest om in het kader van de Verordening Ruimte bezwaar te maken tegen deze zonering. Zijn kunnen overwegen om bezwaar te maken in het kader van een toekomstige herziening van de Verordening Ruimte.
3614 R.A.L. Ketelaars Helkestraat 9 5386 LA GEFFEN	Indiener heeft een agrarisch bedrijf aan de Helkestraat en heeft het perceel Geffen D811 aan de Waverstraat in pacht. Op dit perceel is ten onrechte een agrarisch	Wij verklaren deze zienswijze ongegrond. Voor het perceel Geffen D 811 is de bestemming Agrarisch met waarden-landschapswaarden opgenomen. Zonder bouwvlak. Waarschijnlijk heeft indiener abusievelijk de (rechtshoekige)



25 juni 2012	<p>houwblok opgenomen. Bebouwing is in strijd met het gebruik door Indlener. Verzoekt om aanpassing dus enkel voor agrarisch gebruik zonder bebouwing</p>	<p>begrenzing van de aanduiding 'Archeologie' voor bouwvlak aangezien.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
<p>4158 Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN</p>	<p>Client de heer Vos heeft een aannemersbedrijf met ambachtelijke werkplaats van minder dan 1000 m2 in cel. 2 op het perceel Nieuwskamp 36. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (verwijst naar uitspraak RvG) in een bebouwingsovername. Verzoekt om wijziging van Wonen naar Wonen in combinatie met het agrarisch bedrijf categorie 2, zoals opgenomen in artikel 19.6.4 van het voorontwerp. Motiveert de voorwaarden a t/m m met enkele kanttekeningen (sub j en verhoging goothoogte naar 8 meter). Vraagt om een uitspraak over bereikbaarheid van college om mee te werken aan wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>De gemeente doet het standpunt dat sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Vraag is of het bedrijf als 'ambachtelijke werkplaats bij aannemersbedrijf' aangemerkt kan worden. Bij machinale houtbewerking is sprake van een categorie 3.1 of 3.2 bedrijf. De aard en omvang van de activiteiten is thans voldoende in beeld gebracht om een standpunt in te kunnen nemen ten aanzien van de mogelijkheid om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid waarnaar in de inspraakreactie gerefererd wordt. Overigens wordt deze wijzigingsbevoegdheid verjijnd, mada naar aanleiding van de reacties uit het vooroverleg en de inspraak. Het aspect kwaliteitverbetering speelt daarbij een rol. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>3519 Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 20 juni 2012</p>	<p>In reactie op de inspraakreactie hebben burgemeester en wethouders verwoord dat aard en omvang van de activiteiten nog onvoldoende in beeld zijn gebracht om een standpunt in te kunnen nemen om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. Indlener heeft gelet hierop Bugel Haiema opdracht gegeven een ruimtelijke onderbouwing op te stellen om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de criteria voor het opnemen van een bedrijvenbestemming ter legalisatie van het bedrijf. Deze zal binnen enkele weken gereed zijn.</p>	<p>De ruimtelijke onderbouwing is op 17 juli 2012 ingediend. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het verzoek op onderdelen in strijd is met de wijzigingsbevoegdheid: er wordt om een oppervlakte van 500-600 m2 gevraagd met een goothoogte van 8 meter. Dit is in strijd met de bepalingen die uitgaan van maximaal 500 m2 en maximaal 6 meter goothoogte. Zoals ook reeds aangegeven in onze reactie op de inspraakreactie, dient indlener aannemelijk te maken dat sprake is van een bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten of een daarmee naar aard en omvang op de omgeving gelijk te stellen activiteit. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet gemotiveerd waarom hier sprake is van een aannemersbedrijf. Vooralsnog stellen wij ons op het standpunt dat hier sprake is van een timmerbedrijf. Ook op dit punt voldoet het verzoek niet aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid. Wij zien dan ook geen mogelijkheden om het bedrijf een positieve bestemming te geven.</p>
	<p>Client is zich bewust van de strijdigheid van zijn verzoek met de regels uit het ontwerpplan wat betreft de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied. Op het verzoek uit de inspraakreactie om hier een gewijzigde voorwaarde voor op te nemen, heeft het college niet gereageerd. Verzoek om deze voorwaarde alsnog aan te passen.</p>	<p>De voorwaarde in artikel 19.6.4.k dat omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf niet mogelijk kan zijn in grondwaterbeschermingsgebied is ten onrechte opgenomen en zal bij de vaststelling worden aangepast zodanig dat restteert dat een watertoets dient te zijn uitgevoerd. Echter, dat leidt voor dit verzoek niet tot een andere beoordeling van de zienswijze gelet op de</p>

		<p>overige strijdigheden.</p> <p>Met de constatering dat de ingediende zienswijze met aanvulling onvoldoende basis biedt om het bedrijf bij de vaststelling een positieve bestemming te geven, heeft dit verzoek niet verder beantwoord te worden.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond voor wat betreft het verzoek om de voorwaarde over het grondwaterbeschermingsgebied in artikel 19.6.4.k aan te passen. Wij zullen de raad hiervoor voorstellen het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodanig dat artikel 19.6.4.k als volgt komt te luiden: <i>Een watertoets is uitgevoerd</i>.</p> <p>Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.</p>
<p><b>4175B</b></p> <p>Boskamp Willems Postbus 8727 5305 LS EINDHOVEN</p>	<p>Verzocht om in aanmerking te komen voor het persoonsgebonden overgangsrecht voor cliënt de heer E. van Wieroff voor de uitoefening van een niet-agrarisch bedrijf op het perceel Kaathoven 29 te Vinkel. Kan aantonen dat bedrijf reeds voor 1 juli 2002 gevestigd was.</p>	<p>In ieder geval op 5 oktober 1998 is de aanwezigheid van het bedrijf geconstateerd en vastgelegd. Het bedrijf komt in principe in aanmerking voor het persoonsgebonden overgangsrecht. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is hiervoor actie ondernomen vanuit werkeenhed Vrom-Handhaving. Brief 2012-Q-184.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op gebruik dat plaatsvindt in strijd met de bestemming, is geen overgangsrecht van toepassing. Derhalve ook geen persoonsgebonden overgangsrecht.</p> <p>Het college heeft hier de oude gevallen regeling van toepassing verklaard. Met de oude-gevallen regeling wordt juist beoogd om verzoeken om handhaving open te houden.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
<p><b>3165</b></p> <p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 31 mei fax/1 juni 2012 post</p>	<p>In de inspraakreactie is bepleit in aanmerking te komen voor het persoonsgebonden overgangsrecht voor voortzetting van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Kaathoven 29 te Vinkel. De gemeente heeft de oude gevallenregeling van toepassing verklaard (persoonsgebonden gedoogtoestemming), maar in het ontwerpbestemmingsplan geen persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Deze laatste biedt cliënt meer duidelijkheid en rechtszekerheid; tegen het persoonsgebonden overgangsrecht kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State die een uitspraak zal doen. Als geen beroep wordt ingesteld, kan niet later alsnog een verzoek om handhaving optreden worden gedaan.</p>	<p>De gemeente heeft in 2011 een integrale controle op het perceel gehouden. Daarbij zijn diverse overredingen van het bestemmingsplan geconstateerd. De gemeente moet nog onderzoeken in hoeverre sprake kan zijn van toepassing van de zogenaamde 'oude-gevallenregeling'. Als (delen van) het bedrijf hieronder vallen, betekent dit nog geen positieve bestemming. Deze ligt ook niet in de rede, geleid op strijdigheid met het gemeentelijk beleid voor vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in het</p>
<p><b>4252</b></p> <p>Boskamp Willems Postbus 8727 5305 LS EINDHOVEN</p>	<p>Client, de heer A.J.M. Heijmans Rijksweg-zuid 14 heeft problemen met de bestemming Wonen ter plekke van zijn aannemersbedrijf Heijmans Kabelwerken bv. Dit is een categorie 2 bedrijf kleiner dan 1000 m2 bedrijfsoppervlak. Bedrijf is er sinds de aankoop van Hypoco medio jaren '80 gevestigd. Het is niet toegestaan een gebruikssituatie tweemaal onder het overgangsrecht te brengen. Verzoekt om bestemming Wonen/bedrijf. Gemeente heert een</p>	

<p>3444 Boskamp Willems Postbus 8727 5606 LS EINDHOVEN 15 juni 2012</p>	<p>naastgelegen voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wel bestemd voor bedrijfsdoelenden. Maarom daar wat? Daarnaast verwijzing naar zeer veel illegale niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Gaat gemeente in alle gevallen handhavend optreden? Wat is het plan van aanpak van de gemeente?</p> <p>Het perceel Rijksweg-zuid 14 is deels bestemd voor Wonen en deels voor Agrarisch met waarden. Met bestemming Agrarisch met waarden kan cliënt zich niet verenigen. Bedrijf Heijmans kabelwerken is sinds medio jaren '80 op het perceel gevestigd. Colleague heeft aangegeven nog te onderzoeken of oude-gevallen-regeling van toepassing is. Colleague heeft nog niet inhoudelijk op de stelling gereageerd dat het niet is toegestaan een gebruikssituatie tweemaal onder het overgangsrecht te brengen. Verwijst hiervoor naar uitspraak van de Raad van State uit 2004. Verzoekt primair om gewijzigde vaststelling tot Wonen in combinatie met Bedrijf categorie 2. Subsidiair wordt verzoekt om gewijzigde vaststelling in die zin dat persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing wordt verklaard.</p>	<p>buitengebied. Andero situatie worden op gelijke wijze opgepakt, aan de hand van het handhavingplan.</p> <p>Het naastgelegen perceel heeft reeds in het thans geldende bestemmingsplan buitengebied uit 1998 een bestemming Kantoar. De situatie is daarmee niet vergelijkbaar met die van verzoeker.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Het overgangsrecht, en dus ook het persoonsgebonden overgangsrecht, is niet van toepassing op illegale situaties. Een positieve bestemming ligt in deze situatie niet in de rede, getuit op de strijdigheid met het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009: voor niet-agrarische bedrijvigheid (mits maximaal categorie 1-2) is er (onder voorwaarden) enkel ruimte op vrijkomende agrarische bedrijfslocaties in bebouwingsconcentraties.</p> <p>De afweging over het van toepassing zijn van de oude gevallenregeling wordt voor dit bedrijf buiten het bestemmingsplan om gemaakt. Dit traject loopt nog.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
<p>4487 Achmea rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC TILBURG</p>	<p>Verzoekt namens de heer R. van Heesch om bouwblok aan de Elst 13a te bestemmen voor 'wonen/agrarisch bedrijf' voor het aanwezige hoveniersbedrijf met akkerbouw. Ook de grond met de kulpilaten in het bouwblok opnamem. De woning van de buren nr. 13b ligt in zijn bouwblok. Graag aanpassen.</p>	<p>Het pand 13b dient afzonderlijk als burgerwoning bestemd te worden, conform het geldende bestemmingsplan. Gemeente heeft inmiddels via wijziging van het bestemmingsplan medewerking verleend aan hergebruik van het perceel 13a voor een hoveniersbedrijf. Dit wordt in het bestemmingsplan verwerkt. Aangezien het perceel in het verleden deel heeft uitgemaakt van het agrarisch bedrijf aan de Elst 10 -- al waar de voormalige bedrijfswoning gestuurd is -- is het niet mogelijk op het perceel Elst 13a een woning te realiseren.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>3525</p>	<p>Achmea rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC TILBURG (18 juni 2012 per fax. 20 juni per post)</p>	<p>Op het perceel Elst 13a te Geffen kan geen woning worden opgericht omdat het perceel in het verleden deel heeft uitgemaakt van Elst 10 waar de voormalige bedrijfswoning is gestuurd. Deze woning is in gebruik als Burgerwoning. Er is dus geen bedrijfswoning meer die hoort bij nr. 13a.</p> <p>Er kan alleen de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning worden geboden wanneer geen sprake is geweest van afsplitsing van een bedrijfswoning. Dat is hier wel aan de orde. Aan het verzoek kan derhalve niet tegemoet worden gekomen. Voor het gebied Elst en en omgeving zijn er in beginsel op basis van</p>

<p>3434 Bouwkundig bureau Edo Meijs Elzendraef 25 5336 GR GEFFEN 15 Juni 2012</p>	<p>Daarom het verzoek om alsnog bij nr. 13a een bedrijfswoning mogelijk te maken.</p> <p>Verzoek namens fam. M.G. van Heesch, Elst 10. Het opnieuw exploiteren van een agrarisch bedrijf ter plaats is niet haalbaar gebleken. Daarom verzoek voor bestemming Wonen met bestemming Tuin waarbij bouwblok fors kan inkrimpen.</p>	<p>de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009 mogelijkheden voor de bouw van ruimte-voor-ruimte woningen conform de beleidsregel ruimte-voor-ruimte.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p> <p>De gemeente kan meegaan in het verzoek om de agrarische bestemming om te zetten naar de bestemming Burgerwonen inclusief een aanzienlijke inkrimping van het bouwblok ten einde een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. Met het voorstel voor de bestemming Tuin kan de gemeente niet instemmen, omdat dit ook elders bij de bestemming Wonen niet wordt gedaan. Wij passen het bouwblok aan. De onliggende gronden krijgen de bestemming Agrarisch met waarden.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door voor het perceel Elst 10 een verkleind bouwvlak met de bestemming Wonen op te nemen. Dit conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
<p>4632 A.M. Bijveld Elst 12 5336 KB GEFFEN</p>	<p>Heeft op 22 maart 2011 via Van Gerwen om een bedrijfsvergunning gevraagd. Deels voor caraven/solexstalling. Daarbij twee vakensochturen voor opslag categoria 1-2. Ook bouwvlak zodanig bestemmen dat het praktische invulling kan krijgen. Gelet op bedrijfsontwikkelingen in de directe omgeving – waar hij aan meegewerkt heeft – verzoek voor bestemming Bedrijf zodat loodsen kan blijven gebruiken en herbouwen.</p>	<p>Dit verzoek betreft een verzoek tot aanpassing van de bestemming; van agrarisch naar niet-agrarisch bedrijf. Een dergelijk verzoek dient te worden onderbouwd met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarvan kwaliteitsverbetering een onderdeel dient te zijn. Ook bij het verzoek van 22 maart 2011 is zo'n goede ruimtelijke onderbouwing niet aangeleverd. Gelet op de feitelijke situatie waarin het agrarisch bedrijf reeds meerdere jaren is gestaakt en de hervestiging van een agrarisch bedrijf niet in de raede ligt, ook gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie en gelet op het niet aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing, heeft de gemeente de bestemming Wonen aan het perceel toegekend.</p> <p>Verzoeker kan alsnog een ruimtelijke onderbouwing aanleveren. Deze zal echter niet meer mee kunnen worden genomen met de integrale herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Via de plantegels heeft verzoeker de mogelijkheid om – na vaststelling en inwerkingtrading van het nieuwe bestemmingsplan - te verzoeken om een wijziging van de bestemming op basis van één van de wijzigingsbevoegdheden voor voormalige agrarische bedrijfslocaties.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te</p>

3536	A.M. Bijveld Elst 12 5386 KB GEFFEN 19 juni 2012 per mail	Verzoek het bouwblok aan de zuidwest zijde te vergroten tot aan de achterzijde van de grote schuur gelijk. Dit in verband met eventuele toekomstige bedrijfsuitbreiding.	passen.
4633	A.H.C. Kappen Coppensdijk 37 5382 JR VINKEL	Verzoek om uitbreiding van het bouwblok over de breedte tot dezelfde diepte als naastgelegen perceel.	Wij verklaren de zienswijze ongegrond. Het betreft hier een voormalige agrarische bedrijfslocatie met een eig klein bouwblok. Deze omvang is ook acceptabel voor de bestemming Wonen en zal daarom gehandhaafd blijven.
3317	A.H.C. Kappen Coppensdijk 37 5382 JR VINKEL	Verzoek om voor het perceel de mogelijkheid op te nemen voor kleinschalig kamperen net als in artikel 3.1.N.	Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.  De mogelijkheid voor kleinschalig kamperen is er op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 zowel bij agrarische bouwblokken als bij burgerwoningen. In het nieuwe plan is deze mogelijkheid nog niet opgenomen voor de burgerwoningen. Het is gewenst dit alsnog te doen bij de vaststelling.
4717	Smit&De Hart Postbus 315 5260 AH VUGHT	Reactie namens de heer en mevrouw PRC Coremans. Heeft ook een mondelinge inspraakreactie ingediend. Inspraak betreft leggen van functie 'bedrijf' binnen klein gedeelte van bestemming Burgerwonen op perceel Papendijk 8 te Nuland. Referent aan verzoek d.d. 4 mei 2011, waarbij vergelijking wordt gezocht met Vinkelsestraat 149. Onder verwijzing naar geluidrapport van Van Grinsven wordt gesteld dat sprake is van cat. 2 bedrijf. Visie Groene schil biedt mogelijkheid verzoek te honoreren.	Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodanig dat kleinschalig kamperen onder voorwaarden ook mogelijk is bij burgerwoningen en de agrarische gronden aansluitend hieraan. Dit in lijn met de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999. Dit vraagt om een aanvulling van artikel 3.1, 4.1 en 19.  Verzoeker heeft ook een Wabo-aanvraag met ruimtelijke onderbouwing ingediend. Het ingediende akoestische rapport wordt hierbij betrokken. De gemeente heeft hier nog geen besluit op genomen. Vooruitlopend hierop kan het volgende worden medegedeeld: Er is geen sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Binnen de bestemming Wonen zijn op basis van het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor een bedrijf beperkt tot de uitoefening van een bedrijf-aan-huis. Het verzoek voldoet niet aan de criteria die hiervoor in het voorontwerp zijn opgenomen. Wat betreft de vergelijking met Vinkelsestraat 149 verwijst de gemeente naar correspondentie die hierover via de werkeenhed



3616	<p>Advocatenkantoor Roorda Postbus 373 5240 AJ ROSMALEN Mail 24 juni 2012 Fax 25 juni 2012</p>	<p>Zienswijze is gericht op de vraag om de vergunde kelderruimte van 288 m<sup>2</sup> op de bestemming Wonen te voorzien van de aanduiding Bedrijf. Met het verzoek om een gelijke behandeling onder verwijzing naar het perceel Vinkelsestraat 149 waar op de bestemming Wonen een aanduiding Bedrijf op een bijgebouw van 350 m<sup>2</sup> is gelegd. Naar aanleiding van de reactie van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie: Burgemeester en wethouders stellen dat bij cliënt geen sprake is van een VAB-locatie en bij Vinkelsestraat 149 wel. Indien er acht dit – onder verwijzing naar de overeenkomst tussen gemeente en Van der Doelen d.d. 24 november 2009 – in strijd met de waarheid. Gemeentebestuur heeft bij Van der Doelen meegewerkt zonder enigerlei regeling; VAB, dan wel anderszins.</p> <p>Aan burgemeester en wethouders is verzoekt om rechtshandhaving omdat het timmerbedrijf milieucategorie 3 betreft. Dit wordt door burgemeester en wethouders anders dan bij Coremans, in de wind geslagen. Burgemeester en wethouders willen ook nog meewerken aan woningsplitsing, op kortere afstand dan 100 meter vanaf het bedrijf.</p> <p>Indiener wil een en ander tijdens een hoorzitting bij de raad nader toelichten.</p>	<p>Vorm-Handhaving is gevoerd. Dit verzoek is inmiddels afgewezen. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Op 20 november 2012 heeft de gemeenteraad besloten de gevraagde verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen. Burgemeester en wethouders besluiten op korte termijn over de aanvraag omgevingsvergunning.</p> <p>Voor de inhoudelijke motivering van dit besluit volstaan wij met een verwijzing naar deze welgering omgevingsvergunning, die bekend is bij indiener.</p> <p>In dit besluit hebben wij ook gemotiveerd waarom er geen sprake is van een gelijke situatie met Vinkelsestraat 149: Er is op het perceel Papendijk 8 geen sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Binnen de bestemming Wonen zijn op basis van het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden voor een niet-agrarisch bedrijf beperkt tot de uitoefening van een bedrijf-aanhuus.</p> <p>Het verzoek om handhaving valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben dit verzoek eerder afgewezen. Tegen deze afwijzing heeft indiener beroep ingesteld. Dit loopt nog.</p> <p>Voor het verzoek om woningsplitsing is een separate planherziening in procedure. Indiener heeft in deze procedure een zienswijze ingediend. Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Indiener kan gebruik maken van het spreekrecht tijdens de raadsvergadering van 11 december 2012. Hij kan hier de ingediende zienswijze toelichten.</p> <p><b>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</b></p> <p>De Adviescommissie Agrarische bouwaanvragen heeft tweemaal advies uitgebracht naar aanleiding van een ingediende bouwaanvraag. Beide keren adviseert de commissie negatief over het aanwezig zijn van een agrarisch bedrijf op het perceel nr. 25. Voor het perceel nr. 27 is in het verleden de milieuvergunning ingetrokken. Nadien is niets bekend van andere agrarische activiteiten. Dit wordt overigens ook niet bevestigd. De gemeente heeft geen reden te twijfelen aan het advies van de</p>
4818	<p>Aaldersconsultancy Kortenaerstraat 60 5481 HN Schijndel</p>	<p>Reactie namens H.H.J.V. Ploegmakers, Koksteeg 25 te Vinkel. Gemeente heeft bij brief van 3 maart 2011 laten weten dat voor het perceel op basis van diverse gegevens geen agrarisch bouwvlak wordt toegekend. Cliënt vindt dat onvoldoende om het standpunt te kunnen beoordelen. Heeft dit namens cliënt bij brief van 21 maart 2011 laten weten. Er kon bij de gemeente geen toelichting of</p>	

3638	JK Consultancy	<p>informatie worden verkregen. Betreft ook perceel nr. 27 erbij waarvoor eveneens geen agrarisch bouwvlak is toegekend. Onderzoek van de gemeente is een momentopname; er moet ook naar mogelijkheden nu en in de toekomst worden gekeken. Inventarisatierapportage van de gemeente heeft niet bij het voorontwerp ter inzage gelegen. Heeft alleen een kaartje en A4'tje gekregen.</p> <p>In structuurvisie wordt term NGE gebruikt; client heeft een agrarisch bedrijf met 19 nge. Dat is meer dan 15. Keuze uit 1999 om beide percelen een agrarische bestemming te geven, moet worden gerespecteerd. Client vindt dat eerder door de raad toegekende rechten niet door college buiten werking kunnen worden gesteld. Zit temeer dwars omdat hij daardoor verbouwing aan nr. 25 niet kan realiseren.</p> <p>Client kan grondareaal uitbreiden en aantal NGE's uitbreiden. Verwijzing naar uitspraak RvS dat geen eisen aan een agrarisch bedrijf mogen worden gesteld en dat niet ter zake doet of belanghebbende ook nog andere niet-agrarische activiteiten ontplooft.</p> <p>In het voorontwerp zijn terecht geen eisen opgenomen over grondareaal, intentie, aantal uren. De AAB bedient zich hier ten onrechte van.</p> <p>Wenst agrarische bedrijfsgebouwen te mogen gebruiken voor uitoefening van agrarisch bedrijf met uitzondering van bedrijfsmatig houden van dieren.</p> <p>De bedrijfsgebouwen onder de bestemming Wonen met Vab gebruiksmogelijkheden is economisch niet aantrekkelijk en compenseert niet de financiële nadelen. Bovendien worden er onbegrijpelijke voorwaarden gesteld als terugbrengen van m2's bedrijfsgebouwen tot 1000 m2.</p> <p>Het is vaste jurisprudentie dat als gemeente gebruik wenst weg te bestemmen ze daarvoor redelijke prijs moet betalen of schade volgens ontelingsregels vast moet laten stellen. Andere huidige bestemming behouden.</p> <p>Als bestemming Wonen blijft, zal planschade geclaimd worden. Lijkt wenselijk een planschadeanalyse uit te voeren.</p>	<p>AAB. De gegevens uit de inventarisatie zijn beschikbaar gesteld door de gemeente. Andere gegevens zitten niet in een database, maar behoren tot gemeentelijk infobronnen: milieuvergunningdossier, luchtfoto's en controlebezoeken.</p> <p>Zoals ook de AAB aangeeft, is enkel het aantal NGE's niet bepalend of sprake is van een agrarisch bedrijf. Het geeft hooguit een indicatie. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarom ook niet met het begrip NGE gewerkt.</p> <p>Opmerking lijkt betrekking te hebben op nr. 27 –vanwege aanwezige stralen – maar het agrarisch bedrijf zou op nr. 25 gevestigd zijn.</p> <p>Deze stelling wordt niet nader onderbouwd. Wat zijn de financiële nadelen van bestemming Wonen?</p> <p>Sloop van opstallen is in beeld wanneer er een beroep wordt gedaan op het VAB-beleid. Dit in het kader van het aspect kwaliteitsverbetering.</p> <p>Er is geen sprake van het wegbestemmen van gebruik. Er is sprake van bestemmen conform huidig gebruik.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
------	----------------	--	---

<p>3889</p> <p>JK consultancy Maasstraat 16a 5361 GG GRAVE Mail 9 juli 2012 Post 11 juli 2012</p>	<p>Maasstraat 16a 5361 GG GRAVE Fax 25 juni 2012 24 juni 2012</p> <p>Kokssteeg 25-27 stemt niet in met de aan voornoemde locaties toegekende woonbestemmingen. Cliënt exploiteert ter plaatse een agrarisch bedrijf, waarvoor onlangs een wijzigingsmelding op basis van het Besluit landbouw milieubeheer is ingediend.</p> <p>Aanvulling op pro-forma zienswijze. Het is wederom niet mogelijk gebleken om ambtelijk de situatie van cliënt inhoudelijk te bespreken. Cliënt exploiteert een agrarisch bedrijf. Bedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer, waarvoor onlangs een wijzigingsmelding is ingediend. College heeft een bouwvergunning voor verbouw van de woning geweigerd omdat er naar mening van het college-gebaseerd op advies van AAB- geen sprake zou zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Cliënt heeft na overleg met wethouder en ambtenaar bovengenoemde wijzigingsmelding ingediend, die zou worden voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) ter heroverweging van eerder ingenomen standpunt. De melding blijkt echter niet voorgelegd aan de AAB. Als de activiteiten van cliënt als in overeenstemming met de bestemming Wonen worden beschouwd, kan cliënt hiermee instemmen. Zo niet, dan wenst hij de agrarische bestemming te behouden en zal deze verder in gebruik nemen conform de melding.</p>	<p>Wij zijn het niet eens met de stelling dat het niet mogelijk zou zijn geweest om gedurende de termijn van termijnzakegelegging ambtelijk contact te hebben gehad. Er wordt een verkeerde voorstelling van zaken gegeven door indiener: naar aanleiding van een overleg met de portefeuillehouder is indiener in de gelegenheid gesteld om met nieuwe informatie te komen, waarmee opnieuw naar de AAB kon worden gegaan. Daarnaast zou een melding Besluit Landbouw worden gedaan. De melding is inderdaad ingediend, de aanvullende informatie is niet ingediend. Derhalve zijn wij ook niet opnieuw naar de AAB gegaan. Op 2 oktober 2012 heeft de portefeuillehouder opnieuw een overleg gehad met de cliënten van indiener. Uit dit overleg is ons gebleken dat eigenaar niet alle activiteiten uit de melding uitloft en dat hij ook niet voornemens is dit te gaan doen (houden van dieren). Verder is geconstateerd dat de activiteiten die momenteel op het perceel plaatsvinden en die aanvrager ook wenst voort te zetten, binnen de bestemming Burgerwonen passen. Dit betreft de bewoning van nr. 25, de hobbymatige stalling van enkele (landbouw/voertuigen en de administratie/boekhouding van de agrarische groundbewerking van enkele ha. landbouwgrond waarvan cliënt eigenaar is. Ook zijn in dit overleg de mogelijkheden besproken voor een ander gebruik van het perceel nr. 27, conform de mogelijkheden van het VAB-beleid als vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009.</p>
<p>5542</p> <p>Boskamp Williams Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Ontvangen: 19 september 2011</p>	<p>Reactie namens vennootschap adviesbureau Timmerbureau, Pependijk 31 Geffen. Verzoekt om verruiming van bestemmingsvlak Wonen tot grens van de sinds 1980 bestaande siertuin (noordzijdgrens valt gelijk met perceel ten zuiden van cliënt). Verzoek perceel aan te merken als VAB. Verwijst naar uitspraak RvS ter onderbouwing. Cliënt wil adviesbureau voor de bouw voortzetten in de garage. Verzoek aan garage een niet-agrarische</p>	<p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond. De gemeente is bereid het bouwvlak aan de achterzijde te verruimen, zodat de begrenzing aansluit bij de feitelijke gebruikssituatie en de begrenzing van aangrenzende bouwblokken. Dit geldt niet voor de strook grond ten zuiden van het bouwvlak. Hier vindt stalling ten behoeve van het in strijd met de bestemming gevestigde bouw/bedrijf plaats. Gelet op het beleid voor nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, is de gemeente niet bereid ter plaatse een bedrijfsbestemming toe te kennen. Verzoeker is inmiddels bezig met vestiging van zijn bedrijf op een ander perceel.</p>

3231	<p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 5 Juni 2012</p>	<p>bedrijfsbestemming toe te kennen, categorie 1 of 2. Verzoek regels voor functiewijziging aan te passen, geen 200 m2 als ondermaat maar 150 m2, zodat garage een bedrijfsbestemming kan krijgen.</p> <p>Als gemeente hier geen mogelijkheden voor ziet, dan verzoek de regeling voor bedrijven en kantoren aan huis aan te passen, zodanig dat vloeroppervlak van aan huis gebonden kantoor of bedrijf niet in mindering strakt van oppervlak voor bijgebouwen.</p> <p>Client is bekend met provinciale compensatieregeling voor functiewijzigingen. Client is bereid een opstal van 300 m2 elders in het buitengebied te slopen in ruil voor bovengenoemde functiewijziging.</p> <p>Gemeente heeft nog geen duidelijk antwoord gegeven op de vraag of het vloeroppervlak dat wordt aangewend voor beroep-aan-huis wordt meegeteld bij het bepalen van de oppervlakte bijgebouwen bij de woning. Uit een gesprek met wethouder Moon heeft client opgemerkt dat deze oppervlakte niet meetelt. Uit de planregels blijkt dit echter niet. Verzoekt daarom om een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>Via de regeling voor beroep/bedrijf-aan-huis zijn en blijven er mogelijkheden voor de vestiging van een kantoor aan huis, mits wordt voldaan aan de daarvoor opgenomen criteria in de planregels. Een surplusregeling die het mogelijk maakt om op een andere locatie te slopen, ziet de gemeente in de praktijk erg weinig voorkomen. De gemeente neemt hiervoor daarom geen planregel op. Eventueel kan verzoeker een dergelijk verzoek – indien nog relevant - altijd via een ruimtelijke onderbouwing indienen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De regeling voor beroep/bedrijf-aan-huis heeft betrekking op de bijgebouwen bij en behorend bij de woning.</p> <p>De oppervlakte die hiervoor in gebruik wordt genomen, telt derhalve mee bij de oppervlakte bijgebouwen bij de woning. Dit blijkt duidelijk uit de planregels van artikel 19.1.e. Wij achten geen reden aanwezig de planregels op dit punt te wijzigen.</p>
3502	<p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 19 Juni 2012</p>	<p>Verzoek om alsnog een surplusregeling op te nemen die grotere oppervlakte dan 100 m2 bijgebouwen toestaat, middels sloop van gebouwen elders in het buitengebied. Gemeente heeft bij inspraak gegeven dit niet te doen omdat ze inschat dat situatie zich slechts sporadisch voor zal doen en dan eventueel via separate procedure geregeld kan worden. Client denkt echter dat veel meer bewoners in het buitengebied over meer dan 100 m2 willen beschikken en bereid zijn hierin te investeren door elders gebouwen te laten slopen. Daarom alsnog verzoek een regeling hiervoor op te nemen.</p>	<p>Reactie op nr. 3231 en 3502: In beide voorstellen wordt een uitwisselingsmogelijkheid tussen percelen voorgesteld. Dan wel in de vorm van sloop, dan wel via groencompensatie. Dit ten gunste van een grotere oppervlakte bijgebouwen op een perceel. Wij wijzen beide opties op voorhand niet af, maar hebben hiervoor op dit moment zelf onvoldoende kaders geformuleerd om een en ander reeds nu in het bestemmingsplan op te nemen.</p> <p>Beide voorstellen kunnen onderdeel zijn van de door ons nog te maken uitwerking van de regeling kwaliteitsverbetering op basis van artikel 2.1. en 2.2. van de Verordening Ruimte.</p> <p>Verder blijven wij ons de vraag stellen hoe vaak beide voorgestelde situaties zich voor zullen doen. Ons zijn trans geen andere verzoeken bekend.</p>
3502	<p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN 19 Juni 2012</p>	<p>Aanvullende zienswijze op nr. 3231. Verzoek om de door client verzochte surplusregeling uit te breiden met de mogelijkheid om in afwijking van artikel 19.2 een groter oppervlak dan 100 m2 bijgebouwen toe te staan, indien elders in het buitengebied van Maasdijk groencompensatie plaatsvindt. Client kan concreet groencompensatie realiseren aan de Heesterseweg nabij nr. 49. Is bereid tot overleg met college vooraf over mate en</p>	<p>Wij verklaren beiden zienswijzen ongegrond</p>

3688	<p>Van de Wouw advocaten Postbus 3445 5203 DK 's HERTOGENBOSCH 26 juni 2012</p>	<p>Zienwijze namens de heer Bonenkamp en Bonenkamp Behêer BV, over het perceel Heeseind 17a te Nuland. Clienten kunnen zich niet vinden in de planologische regeling voor het gehele perceel.</p> <p>1. De toegangsweg tot de woning is niet als zodanig bestemd. Gebruik als toegangsweg voor de woning is niet geregeld in de bestemming. Het gebruik en de inrichting hebben geen enkele relatie met een agrarische bedrijfsvoering. Er is thans sprake van gebruik onder het overgangsrecht en de gemeente mag dat geen tweede keer doen.</p> <p>2. Een perceel van 0,75 ha ten zuiden van de woning is in gebruik als tuin. Dit kan niet onder agrarisch gebruik worden geschaard. Er straan ook lichtmasten. Verzoek om ook hier de bestemming Wonen toe te kennen.</p> <p>3. Gastenverblijf annex tweede woning en oppervlakte bijgebouwen. Naast de privéwoning bevindt zich op het perceel nog een bouwwerk dat geschikt is en gebruikt wordt voor bewoning. Een gastenverblijf waar sinds 2000 wordt gewoond. Dit gebruik valt onder overgangsrecht en dient positief bestemd te worden.</p> <p>Er is reeds meer dan 100 m2 bijgebouwen aanwezig. Vraagt de toegestane oppervlakte en inhoud te relateren aan de omvang van een perceel.</p>
		<p>1. Bij strijdig gebruik is er geen sprake van overgangsrecht. Deze situatie doet zich vaker voor in het plangebied. Toegangswegen – ook voor niet-agrarische functies - liggen vaak in agrarische bestemmingen. Wij stellen de raad voor dit op te lossen door 'verkeersvoorzieningen' niet enkel ten behoeve van de agrarische bestemming, maar ten behoeve van alle voorkomende bestemmingen in het plangebied, als in overeenstemming met de bestemming te beschouwen. Dit betekent een aanpassing van artikel 3.1.(n) en 4.1.(n).</p> <p>2. Het gebruik als tuin is in strijd met de agrarische bestemming van de grond. Voor de lichtmasten is geen bouwvergunning verleend. Wij achten geen reden aanwezig aan dit perceel de bestemming Wonen toe te kennen. Tegen het strijdige gebruik en de zonder vergunning gebouwde lichtmasten zullen wij in beginsel handhavend optreden.</p> <p>3. Ook reeds in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdok 1999 is voor het perceel één bestemmingsvlak met de bestemming Burgerwoning opgenomen. Er is geen toestemming verleend voor een tweede woning op het perceel. Van overgangsrecht is geen sprake bij strijdig gebruik. Het toevoegen van een woonbestemming is in strijd met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Wij zijn hertoe derhalve niet bereid. Wij zullen in beginsel tegen de strijdige situatie optreden.</p> <p>Wij wijzen indiener op de mogelijkheid voor incidentele woningbouw aan het Heeseind op basis van de Structuurvisie Buitengebied Maasdok 2009 (deelgebied Heeseind). Hiervoor geldt het principe van kwaliteitsverbetering: indiener dient rekening te houden met een financiële bijdrage aan het gemeentelijk reconstructiefonds. Indien hij hierover voor dit perceel een principe-uitspraak wenst, adviseren wij hem een principe-verzoek in te dienen. Voor het beoordelen van zo'n principe-verzoek brengen wij leges in rekening van 350,00 euro.</p> <p>De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen wordt ten opzichte van het oude bestemmingsplan verruimd van 80 naar 100 m2. Wij achten deze maat ruim genoeg voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. Dit ongeacht de omvang van het perceel.</p> <p>Voor de inhoud van burgerwoningen is in het plan een maximum</p>



	<p>4. Aan een gedeelte van het perceel is de aanduiding EHS-natuur toegekend. Op het perceel is sprake van voornamelijk agrarische grond die al jaren in gebruik is als tuin. De percelen hebben nooit deel uitgemaakt van de Oude Karreput. Van behoud of herstel van natuurgebied kan dan ook geen sprake zijn. Op de plankkaart bij de Verordening Ruimte 1 juni 2012 zijn de eigendommen niet als EHS aangewezen. De kaart in de toelichting van het bestemmingsplan dateert waarschijnlijk voor de herijking van de EHS. Verzoek om de aanduiding EHS van het perceel te verwijderen.</p> <p>Ter onderbouwing is veel beeldmateriaal bijgevoegd.</p>	<p>van 600 m<sup>3</sup> opgenomen, of – indien een grotere inhoudsmaat aanwezig is – de inhoud die legaal aanwezig is op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpplan.</p> <p>4. De aanduiding EHS is overgenomen van de kaarttaag Natuur en Landschap van de Verordening Ruimte 2012. De aanduiding komt hiermee overeen.</p> <p>De gemeente moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening deze zonering overnemen uit de provinciale Verordening Ruimte Indliener is in de gelegenheid geweest om in het kader van de Verordening Ruimte bezwaar te maken tegen deze zonering. Hij kan overwegen om bezwaar te maken in het kader van een toekomstige herziening van de Verordening Ruimte.</p> <p>Wij achten de zienswijze gegrond wat betreft het eerste onderdeel en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen wat betreft artikel 3.1 en 4.1 van de planregels door hierin op te nemen dat gebruik van agrarische grond voor verkeersdoeleinden is toegestaan ten behoeve van alle overige voorkomende bestemmingen in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.</p>
<p><b>Niet-agrarische bedrijvigheid</b></p> <p>3521 ABAB Postbus 10085 5000 JB TILBURG 20 juni 2012</p>	<p>Reactie namens de heer van Uden, gericht tegen de bestemming voor het perceel Heesterseweg 45.</p> <p>De groenafscherming – die niet is aangelegd – is in het nieuwe plan wegbestemd en heeft de bestemming Bedrijf gekregen. Daarmee heeft het bedrijf een grotere bestemming gekregen. Dit is in strijd met de bepalingen van de Verordening Ruimte. De groenafscherming dient gehandhaafd te blijven.</p> <p>De bouwmogelijkheden aan de Heesterseweg zijn verruimd doordat het bestemmingsvlak daar is verruimd.</p> <p>Het feit dat sprake is van een gekoppeld bouwvlak blijkt op ruimtelijke plannen niet duidelijk; bij gebruik van de verrekijker dienen beide percelen op te lichten.</p>	<p>De aanduiding Groen is door de gemeente niet veranderd of verwijderd. Enkel de wijze van aanduiden is gewijzigd ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999.</p> <p>De gemeente kan op basis van het bestemmingsplan de aanleg van groen niet verplichten als hierover geen afspraken zijn gemaakt. Als er groen is verdwenen, kan hiertegen handhavend worden opgetreden. Maar wij constateren op basis van de zienswijze dat daarvan geen sprake is.</p> <p>Er is inderdaad ten onrechte een groter bestemmingsvlak ingetekend op het zuidelijke gedeelte. Dit dient conform de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 te zijn. Wij zullen de raad voorstellen dit bij de vaststelling te corrigeren.</p> <p>Het oplichten op ruimtelijke plannen heeft te maken met de locatie die geselecteerd is en waarover men informatie opvraagt. Het betreft hier een technisch aspect. De figuur 'relatie' geeft hier de rechtszekerheid.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond wat betreft het bestemmingsvlak van het perceel Heesterseweg 45 en stellen de raad voor dit gewijzigd vast te stellen conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverlag. Voor</p>

3554	Corné interieurs BV Vinkelsestraat 82A 5383 KM VINKEL 21 juni 2012	Heeft een bedrijfsbestemming met een bouwblok van circa 5000 m2 en een woonhuis. Met het bedrijf gaat het goed, waardoor er ruimtegebrek is ontstaan. Heeft in 2008 verzoekt om uitbreiding van de bedrijfsruimte met 400 m2 voor opslag van grondstoffen, halfabrikaten en gereedstaande producten (dus geen productieruimte). Gemeente heeft toen geadviseerd te wachten op het nieuwe plan buitengebied omdat in bebouwingconcentraties ruimere mogelijkheden zouden zijn. In het ontwerpplan zitten geen reële uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf. Verzoek bevat motivatie waarom bedrijfsverplaatsing en/of opslag elders geen opties zijn. De loods van 400 m2 op het perceel (ongewenste bebouwing) is onmisbaar voor het bedrijf. Indien er wil deze graag vervangen door nieuwbouw. Verwijst naar andere bedrijven die 10x meer bouw mogelijkheden hebben. Verzoek het bestemmingsplan hier nu op aan te passen.	het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond. Met de vaststelling van de Structuurvisie buitengebied Maasdonk in 2009 heeft de gemeenteraad zich uitgesproken voor zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Grote niet-agrarische bedrijven krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Voor niet-agrarische bedrijven kleiner dan 500 m2 (bebouwing) en voor agrarisch verwante/agrarisch-technische bedrijven gelden beperkte uitbreidingsmogelijkheden. In bebouwingconcentraties zijn de mogelijkheden groter dan elders in het buitengebied. De mogelijkheden zijn concreet vertaald in planregels die staan in artikel 5. Indien er kan een beroep doen op de mogelijkheid om uit te breiden tot 500 m2. Omdat het bedrijf in een bebouwingconcentratie ligt, kan in beginsel ook nog aanspraak worden gemaakt op een uitbreiding van 25% (ten opzichte van 500 m2). Daarbij kan er worden gebouwd in meerdere bouwlagen. Voor de loods van 400 m2 is eerder een tijdelijke toestemming verleend, die reeds meerdere jaren afgelopen is. Deze loods dient verwijderd te worden. Zo de loods niet verwijderd wordt, zullen wij hiertegen optreden. Wij zijn niet bereid medewerking te verlenen aan de bouw van een bedrijfsruimte van 400 m2 ter vervanging van de tijdelijke rommeyloods.
4175A	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN	Verzoek woning Broekstraat 2a (van A.C. van Wantooij) als burgerwoning aan te merken in plaats van bedrijfswoning bij het bouwbedrijf. Client is niet meer werkzaam in het bedrijf. Motivatie waarom omzetting niet in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Bereidheid eventuele milieuonderzoeken uit te laten voeren; stelt dat geluid geen probleem is.	Wij verklaren de zienswijze ongegrond. Gelet op de ligging in een bebouwingconcentratie in het extensiveringsgebied, kan de gemeente in beginsel meegaan in de beredering om het perceel te bestemmen als Wonen. Daarbij nadrukkelijk de kanttekening dat bij het bouwbedrijf niet opnieuw een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Echter, de ingediende stukken zijn nog onvoldoende om een goede afweging te kunnen maken. De woning ligt net binnen de invloedssfeer van het spoor. Er is een motivatie van het groepsrisico nodig. Daarnaast is een geurrapport nodig in verband met de veehouderij op het perceel Broekstraat 1. Vooralsnog past de gemeente de bestemming daarom nog niet aan. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wij hebben de ingediende rapporten beoordeeld. Voor het jongvee geldt een minimale afstand van 50 meter in het
3566	Boskamp Willems Postbus 8727	Client kan instemmen met de voorwaarde dat niet alsnog een bedrijfswoning ten behoeve van het bouwbedrijf kan worden	

	<p>5605 LS EINDHOVEN 21 juni 2012</p>	<p>gerealiseerd. Indiener heeft onderzoek uit laten voeren naar het groepsrisico en de geurcontouren. Twee rapporten zijn bijgevoegd. Hierbij blijkt dat de gevraagde functiewijziging mogelijk is. Cliënt vraagt het plan gewijzigd vast te stellen door de bestemming Wonen te leggen op het perceel Broekstraat 2a te Geffen.</p>	<p>buitengebied. Gemeten vanaf de bouwkavel Broekstraat 1 tot woning Broekstraat 2a wordt daar dan niet aan voldaan. Ook indien wordt gemeten vanaf de dichtstbijzijnde stal waar vee is vergund wordt niet aan 50 meter voldaan. Echter kan worden gesteld dat Broekstraat 1 op dit moment al een overbelaste geurbelasting geeft op de woning Broekstraat 2a. Of het een bedrijfswooning is of een burgerwooning maakt geen verschil. De status bedrijfswooning komt voort uit de relatie met de timmerwerkplaats van het bouwbedrijf, maar is dan toch een geur gevoelig object in relatie tot de veelhouderij Broekstraat 1. Een wijziging van bedrijfswooning naar burgerwooning maakt de geursituatie niet anders aangezien aan de "geur gevoeligheid" van de woning feitelijk niets verandert. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen een omzetting naar Burgerwooning.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswizzenverslag. De woning aan de Broekstraat 2a wordt als Burgerwooning opgenomen en bij het bedrijf op nr. 2 wordt de aanduiding '-BW' toegevoegd.</p>
<p>4847</p>	<p>Gebr. Van Erp bv P.A. van Erp Rietkampsestraat 1 5386 KH GEFLEN</p>	<p>In het plan wordt alleen over loonbedrijf gesproken, maar het moet zijn loonbedrijf en grondverzet. Verzoek ook grondverzet te melden in het plan.</p>	<p>In het trans geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 1999 heeft het bedrijf de aanduiding Loonwerkbedrijf. In 1998 is een milieuvergunning verleend voor een agrarisch loonwerkbedrijf met als onderdeel van de werkzaamheden grondverzet in het algemeen. Bij een controle in 2003 is geconstateerd dat onder andere het onderdeel 'opslag van zand en grond' niet is opgericht. Het gedeelte van de milieuvergunning hiervoor is daarmee vervallen. Ook op de luchtfoto's van 2007, 2008, 2010 en 2011 is geen opslag van zand en grond zichtbaar. Gemeente ziet geen aanleiding om aanduiding van het bedrijf uit te breiden met 'grondverzet'.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Wij delen de mening dat er onvoldoende koppeling is tussen de planregels en de bijlage. Wij zullen de raad bij de vaststelling voorstellen dit te verbeteren. Het bedrijf heeft in het ontwerpplan op de verbeelding en in de bijlage de code Sb-b2 gekregen. Echter, agrarische-technische</p>
<p>3619</p>	<p>Geling advies Postbus 12 5845 ZG SINT ANTHONIS 25 juni 2012</p>	<p>Reactie voor het perceel Rietkampsestraat 1 namens Gebroeders van Erp Loonbedrijf en Meestdistributie. In de bedrijvenlijst is correct Loonbedrijf opgenomen met de code sb-b2. Deze code is bedoeld voor niet-agrarische bedrijven. Op de verbeelding en in de regels wordt echter met</p>	

		<p>een andere aanduiding gewerkt. In reactie op de inspraak heeft de gemeente aangegeven hier meer duidelijkheid over te verschaffen. Dat is echter niet gebeurd.</p> <p>De activiteiten van cliënt zijn zowel agrarisch-technisch, agrarisch verwant als niet-agrarisch. De meest passende bestemming is door beide codes op te nemen. Of anders een specifieke aanduiding voor het bedrijf rekening houdend met alle vergunde werkzaamheden.</p> <p>Indiener wijst er verder op dat het begrip agrarisch verwant bedrijf wel in de begripsbepaling voorkomt, maar niet terugkomt in de regels waar wordt gesproken over agrarisch gerelateerd bedrijf. Waarschijnlijk is het overnemen van de definitie uit de Verordening Ruimte niet in de regels doorgezet. Verzoek is dit alsnog te doen.</p>	<p>activiteiten hebben de overhand.</p> <p>De code Sb-b1 is daarom meer op zijn plaats. Een loonwerkbedrijf wordt gezien als een agrarisch technisch bedrijf wanneer het bedrijf geheel of in overwegende mate gericht is het op verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht (.....).</p> <p>Dit is een terechte opmerking. Daar waar in de planregels nog staat vermeld 'agrarisch gerelateerd bedrijf' zullen wij de raad voorstellen dit te wijzigen naar 'agrarisch verwant bedrijf'. Hiermee komt er ook afstemming met de definitie uit de Verordening Ruimte.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Bijlage 1 de codes Sb-b1 en Sb-b2 verduidelijken en de codes terug laten komen in artikel 5 van de planregels</li> <li>- In Bijlage 1 het bedrijf aan de Rietkampsestraat 1 te Geffen de code Sb-b1 geven in plaats van Sb-b2</li> <li>- het begrip 'agrarisch gerelateerd bedrijf' in de planregels vervangen door 'agrarisch verwant bedrijf'</li> </ul> <p>De gemeente zal de begripsomschrijving overnemen uit de provinciale Verordening. Deze is ruimer dan de omschrijving uit het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
4543	<p>Cumela Advies Postbus 1156 3860 BD MIJKERK</p>	<p>Vraagt namens de heer J. van Lokven om aanpassing van de omschrijving/bestemming van het loonbedrijf aan de Nieuwekampen 12-14. De omschrijving agrarisch-technisch is niet afdoende voor de feitelijke activiteiten van een cumela-bedrijf. Stelt een nieuwe omschrijving voor agrarisch-technisch hulpbedrijf voor.</p> <p>Het maximum aantal bedrijfswoningen dient twee te bedragen.</p> <p>Niet duidelijk is waar de code Sb-b1 of Sb-B2 betrekking op heeft.</p> <p>Verzoek om 25% uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing op te nemen in verband met autonome groei.</p> <p>Maast vormverandering ook bouwblokvergroting mogelijk maken voor uitbreiding van bebouwing.</p> <p>In artikel 5 is aangegeven dat buitenopslag niet is toegestaan. In de toelichting staat 'achter de voorgevelrooilijn'. Een cumela-bedrijf is verbonden aan buitenopslag. Is volgens milieuvergunning ook toegestaan. Verzoek om expliciet op te nemen dat buitenopslag voor bedrijf is toegestaan.</p>	<p>Dit betreft een correcte opmerking. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit aangepast worden.</p> <p>In de planregels zal een duidelijkere relatie met de codes uit de bijlage gelegd worden.</p> <p>In artikel 5.3 is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal 25% voor agrarisch-technische bedrijven.</p> <p>Een bouwblokvergroting behoort in principe niet tot de mogelijkheden.</p> <p>In de bouw- en gebruiksregels voor de huidige bedrijfsvoering is niet opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
3641	<p>Cumela Advies Postbus 1156</p>	<p>Het merendeel van de inspraakreactie is naar tevredenheid ingevuld/doorgevoerd.</p>	

<p>3660 BD NIJKERK Mail 22 juni 2012 Post 25 juni 2012</p>	<p>Burgemeester en wethouders worden gevraagd te bevestigen dat het bedrijf aan de Nieuwekampen 12-14 te Vinkel bestemd dient te worden als agrarisch-technisch bedrijf. In de plantegels en op de verbeelding is echter nog 'specifieke vorm van bedrijf- niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch-gerelateerd' opgenomen. Cliënt beoefent in eerste aanleg en in hoofdzaak een loonbedrijf. In aanvulling hierop worden werkzaamheden verricht op niet-agrarisch-technisch terrein. Verzoekt wordt de functieaanduiding te wijzigen in 'specifieke vorm van bedrijf- agrarisch technisch en agrarisch gerelateerd bedrijf' alsmede de uitvoering van niet-agrarisch-technisch en niet-agrarisch gerelateerde werkzaamheden toe te staan, dan wel niet aan te merken als strijdig gebruik. In bijlage code sb-b1 en sb-b2 op te nemen. Verzoekt te bevestigen dat bij cliënt in hoofdzaak sprake is van een agrarisch technisch bedrijf en daarnaast een niet-agrarisch gerelateerd bedrijf, ofwel op voorhand geen sprake is van strijdig gebruik dan wel een omgevingsvergunning benodigd zou zijn.</p>	<p>Dit is een correcte opmerking. Ten oprechte is op de verbeelding en in de bijlage de aanduiding Sb-b2 opgenomen. Wij zullen de raad voorstellen bij de vaststelling van het plan dit bedrijf aan te merken als een agrarisch technisch bedrijf (Sb-b1). Wat betreft de aard van de werkzaamheden, de definitie van het begrip agrarisch technisch bedrijf biedt (beperkt) ruimte voor andere niet-agrarische activiteiten: het bedrijf is geheel of in overwegende mate gericht op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht (...). Zonder hier uitputtend op de werkzaamheden van indier in te gaan, achter wij het – geteld op de reikwijdte van deze definitie – niet nodig voor het bedrijf een andere functieaanduiding op te nemen, aangezien in hoofdzaak sprake is van een agrarisch technische bedrijfsactiviteiten.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond wat betreft de toegekende code en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodanig dat het bedrijf aan de Nieuwekampen 12-14 in bijlage 1 de code Sb-b1 krijgt. Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.</p>
<p>3661 Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Fax 25 juni 2012</p>	<p>Zienswijze namens VOF Gebroeders H. en A. van den Berg, Pependijk 28 te Geffen. Perceel heeft de bestemming semi- en niet-agrarische bedrijven, transportbedrijf. Ingevolge artikel 5.1.b is enkel categorie 2 (sb-b2) toegestaan. Dit is een forse beperking van de uitbreidingsmogelijkheden omdat volgens het vigerende plan een categorie 3 bedrijf is toegestaan. De huidige bedrijfsvoering valt in categorie 3.2. De andere beperking betreft de omvang van het bestemmingsvlak; de bedrijfswooning nr. 26 is als Burgerwoning bestemd. Onduidelijk is waarom dit is gedaan en het beperkt de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Cliënt acht bovengenoemde beperkingen onbetamelijk, zeker nu zij is benaderd door de gemeente om mee te werken aan een verplaatsing van het bedrijf. Cliënt wacht na een overleg op 18 maart 2011 nog steeds op een standpunt van het college. Cliënt krijgt met deze handelswijze de indruk dat de gemeente zich een betere onderhandelingspositie wil geven.</p>	<p>De code Sb-B2 heeft geen betrekking op de bedrijfscategorieën vanuit Bedrijven en Milieuzonering (Staat van Bedrijfsactiviteiten). De code Sb-B2 geeft enkel aan dat sprake is van een niet-agrarisch bedrijf.</p> <p>Het huidige bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 staat inderdaad twee bedrijfswooningen toe. Dit is ten onrechte voor nummer 26a gewijzigd naar Burgerwonen. Wij zullen de raad voorstellen dit bij de vaststelling te corrigeren. De gemeente is op dit moment bezig met de verdere afronding van het deelplan Weverstraat e.o. uit de Visie Geffen-Oss. In dat kader zullen ook met cliënt naar verwachting begin 2013 gesprekken weer worden opgestart.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond wat betreft de bestemming van het perceel Pependijk 26a en stellen de raad voor het bestemmingsplan voor dit perceel gewijzigd vast te stellen conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>



3620	Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEDEM 25 juni 2012	Reactie namens Aquajogging de Buffel, Vinkelsestraat 80 te Vinkel. Om de geconstateerde problemen op het gebied van ruimtelijke ordening te regelen in het nieuwe bestemmingsplan, diende cliënt conform afspraak met de gemeente op 8 februari 2012 een ruimtelijke onderbouwing in. Deze ruimtelijke onderbouwing is tot op heden niet door de gemeente behandeld en ook niet verwerkt in het ontwerpplan buitengebied. Cliënt betreurt deze gang van zaken en verzoekt alsnog de Ruimtelijke onderbouwing te beoordelen en te verwerken in het vast te stellen plan.	Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.
4864	Stammen Projectadvies Processieweg 14 5853 BP SIEBENGWALD	Reactie namens J. van den Berg, Heeseind 8 te Nuland. In de bedrijvenlijst is er voor Heeseind 8 een bestaande oppervlakte opgenomen van 210 m <sup>2</sup> . Het huidige bebouwd oppervlak bedraagt circa 440 m <sup>2</sup> .	Er is in het verleden bouwvergunning verleend voor 350 m <sup>2</sup> bedrijfsbebouwing. Andere bebouwing is zonder vergunning gebouwd of is vergund als bijgebouw (duivenhokken). De maatvoering zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
3552	Stamlijn milieudvies Speelhuislaan 52 4815 CG BREDA	Om onduidelijkheid in de toekomst te voorkomen, het verzoek om expliciet milieucategorie 3.2 op te nemen voor het perceel Heeseind 8. De aanduiding 'grond- en transportbedrijf' komt namelijk niet zo terug in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor verkoop van dit perceel (en wijziging van de bedrijfsactiviteiten via artikel 5.5.a) is dit van belang.	Om de nodige flexibiliteit te houden, achten wij het niet wenselijk in het bestemmingsplan milieucategorieën vast te leggen. De opgenomen aanduiding is gebaseerd op het thans aanwezige bedrijf en de verleende milieuvergunning. Bij wijziging van bedrijfsactiviteiten is vooral van belang dat de milieusituatie niet verslechterd.
6516	JMA Schuumans Spoorpad 10	Zienswijze voor perceel Spoorpad 10-10a en 8a. Spoorpad 10 is in huidige bestemmingsplan en in	Wij verklaren de zienswijze ongegrond. De gemeente heeft er geen probleem mee het pand nr. 10 als burgerwoning te bestemmen, met dien verstande dat bij het bedrijf

3666	<p>5386 KE GEFFEN Ontvangen: 3 november 2011</p> <p>Van der Heijden rentmeesters Postbus 77 5268 ZH HELVOIRT 26 juni 2012</p>	<p>voorontwerp bestemd als dienstwoning. Het is altijd een burgerwoning geweest. Verzoek is om de woning een bestemming burgerwoning te geven.</p> <p>Zienswijze namens de heer en mevrouw Schuurmans voor het perceel Spoorpad 10 (MS-Trouwservice). Niet is geregeld in artikel 5 dat binnen de codes sb-b1 en sb-b2 bij omgevingsvergunning kan worden geswitched van bedrijf. Deze mogelijkheid zou per abuis niet verwerkt zijn.</p>	<p>niet opnieuw een (bedrijfs)woning opgericht kan worden. De gemeente kent niet het huisnummer 8a. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>Binnen de code Sb-b1 en Sb-b2 moet het ook mogelijk zijn van bedrijf te veranderen. Dit is inderdaad nog niet correct in de planregels opgenomen. Wij zullen de raad voorstellen hiervoor een aanvulling in artikel 5 op te nemen.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zodanig dat het mogelijk is van bedrijf te veranderen binnen de code Sb-b1 of Sb-b2 en tevens van Sb-b1 naar Sb-b2 en van Sb-b2 naar Sb-b1. Hiervoor worden de planregels van artikel 5 aangepast.</p>
3065	<p>Overige</p> <p>Tennet Postbus 718 6800 AS ARNHEM 25 mei 2012</p>	<p>In het plangebied ligt een 150 kV hoogspanningsverbinding. Verzoek de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, artikel 2.1.2. b., te wijzigen in maximaal 3 meter. Verzoek om artikel 2.1.3 te wijzigen: bevoegd gezag schriftelijk advies in laten winnen.</p>	<p>Wij verklaren de zienswijze gegrond.</p> <p>Wij stellen de raad voor de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in artikel 2.1.2. b te wijzigen in maximaal 3 meter. Wij stellen de raad voor om in artikel 2.1.3 op te nemen het bevoegd gezag schriftelijk advies in laten winnen.</p>
3164	<p>Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Fax 31 mei, post 1 juni 2012</p>	<p>Zienswijze namens de heer Verstappen, eigenaar van het pand Duyn en Daelseweg 5a. In 1968 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een schaapskooi. Dit pand is direct geschikt gemaakt voor bewoning en wordt reeds sinds 1968 vrijwel onafgebroken bewoond door opeenvolgende huurders. Pand heeft eigen nutsvoorzieningen. Gebruik valt reeds onder het overgangsrecht van het BP buitengebied zuidelijk deel 1978. Niet toegestaan gebruik tweemaal onder het overgangsrecht te brengen. Bestaande gebruik dient in beginsel positief bestemd te worden; extra argument is de aanduiding integratie stad-land die geschikt wordt geacht voor het toevoegen van woningen. De 'oude gevallen'-regeling is van toepassing. Verzoek om in plaats van de enkelbestemming Natuur, het perceel een woonbestemming te geven net als het perceel Duyn en Daelseweg 5. Veronderstelling dat belang van goede ruimtelijke ordening zich niet verzet tegen positief bestemmen van de woning.</p>	<p>In het gemeentearchief is geen bouwvergunning voor het pand gevonden. Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 bestemd als Recreatiewoning. Wij hebben de oude-gevallenregeling van toepassing verklaard op de permanente bewoning. Bij strijdig gebruik is er geen sprake van overgangsrecht. De woning ligt weliswaar in een gebied met de provinciale aanduiding integratie stad-land, maar de gemeente maakt hierin haar eigen afweging. Dit gebied is door de gemeenteraad (in de visies) niet aangemerkt als een gebied waar extra woningbouw wordt nagestreefd. Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
3383	<p>Brandweer Brabant-</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nader</p>	

	<p>Noord Postbus 218 5212 XA s'- HERTOGENBOSCH 13 juni 2012</p>	<p>advies op de onderdelen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is daarmee niet nodig. Advies om binnen de dubbelbestemming Aardgasleiding en Hoogspanning alle genoemde werkzaamheden a/t/m i (luit de toelichting) op basis van een omgevingsvergunning al dan niet toe te staan. Voor de bestemming Hoogspanning is een zone van 25 meter luit het hart van de leiding voldoende. Voor de bestemming Gas kan deze grens op 5 meter worden gehanteerd (= beheerszone). In artikel 3.4.12 is het horen van de leidingbeheerder opgenomen (hoogspanning). Advies dit ook bij de dubbelbestemming Aardgasleiding te doen.</p>
3546	<p>Brabants Milieufederatie Sporlaan 434b 5038 CH TILBURG 21 juni 2012</p>	<p>De onderzoeksgegevens van het natuurloket en de ecostructuurkaart ontbreken op de website ruimtelijke plannen. Hierdoor is niet na te gaan op basis van welke methode de onderzoeken hebben plaatsgevonden en over welke periode. De bestemming en bescherming van de EVZ langs de Hoefgraaf en Hoefdijk wordt gemist: de waterloop en een strook van 25 meter breed op de oevers. De bescherming van de leefgebieden kwetsbare soorten van de ecostructuurkaart is in de planregels onvoldoende geregeld. Het slot op de muur voor Intensieve veehouderijen (IV) bedrijven ontbreekt in het plan (voorbeeld gekoppeld bouwvlak aan de Vinkelsestraat). De indruk bestaat dat niet alle bedrijven met IV als zodanig zijn aangegeven (voorbeeld veehouderij ten noorden van waterzuivering). Constatering dat via planherzieningen bestaande veehouderijen in extensiveringsgebied buiten het plan worden gehouden en zelfs geen bouwvlak hebben gekregen (Vinkelsestraat 90, 104 en 149). De integrale zonering voor verwevingsgebied staat niet op de plankaart.</p>
	<p>Dit is geregeld in de planregels via een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden. Met deze zones wordt rekening gehouden op de verbeelding. Dit is reeds opgenomen in de planregels (artikel 20.4.b.c). Deze reactie leidt niet tot een voorstel voor gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het Floron-onderzoek en het Ecostructuuronderzoek hebben als bijlage bij het ontwerp-plan ter inzage gelegen en staan als zodanig ook op de site ruimtelijke plannen. De EVZ Hoefgraaf is nog niet gerealiseerd. De EVZ is als zoekgebied op de verbeelding opgenomen. Met een regeling in de planregels. Niet wordt gemotiveerd wat er onvoldoende is geregeld. Wij zijn van mening dat de leefgebieden voldoende worden beschermd via de bestemmingen en de bijbehorende planregels inclusief een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Het slot op de muur principe voor IV bedrijven in extensiveringsgebieden is geregeld in artikel 3.1.d en 4.1.d. van de planregels. Voor dit concrete perceel wordt nog een aanpassing gedaan (zie de reactie op de zienswijze van de provincie onder nr. 3664 van dit verslag). Wij hebben geen reden te twijfelen aan onze inventarisatie. De veehouderij ten noorden van de waterzuivering betreft een melkveebedrijf. De gemeente houdt geen veehouderijen in extensiveringsgebieden buiten het bestemmingsplan. Op betreffende percelen zijn de IV bedrijven gestakt en is via een planherziening de bouw van ruimte-voor-ruimte woningen of een BfO-woning mogelijk gemaakt. Deze plannen zijn gewoon via de site van ruimtelijke plannen in te zien en te raadplegen. Deze constatering is derhalve onjuist. In de toelichting van het plan staat de systematiek beschreven: de extensiveringsgebieden en LOG-gebieden hebben een eigen aanduiding. Het overige gebied betreft verwevingsgebied.</p>	

	<p>Een verbod op hoge teektondersteunende voorzieningen in het gebied Agrarisch met waarde openheid ontbreekt. Om cumulatieve effecten op de openheid te voorkomen, zou een verbod opgenomen moeten worden.</p> <p>Het overschrijden van de bouwvlakgrens (3.3.a, 4.3.a) is in strijd met de Verordening Ruimte omdat het bouwvlak illegaal wordt vergroot.</p> <p>Het afwijken van de gebruiksregels voor realisatie van schuilhutten is in strijd met de VR.</p> <p>Indiener is van mening dat paardenbakken binnen het bouwvlak moeten en dat verlichting moet zijn uitgesloten ter bescherming van de natuurlijke duisternis.</p> <p>Functiewijziging en bouwvlakvergroting dienen gekoppeld te zijn aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering. Deze regels ontbreken.</p> <p>De partiële herziening voor het perceel naast Bergstraat 37 en voor de Leiweg: indiener acht deze plannen in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het bezwaar richt zich tegen de plangrenzen van plan buitengebied; indiener is van mening dat deze plannen hierin hadden moeten worden afgewogen.</p> <p>De regels in artikel 28.1 en 28.2 schieten tekort op de bescherming van gebieden voor de openbare drinkwatervoorziening. Diverse ontwikkelingen zijn in deze gebieden niet toegestaan, maar de regels sluiten dit niet uit.</p> <p><b>PlanMER:</b> Onduidelijk is welk alternatief de gemeente gekozen heeft.</p>	<p>Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Dit geldt ook voor permanente teektondersteunende voorzieningen (4.3.d.3). Wij achten deze regeling voldoende.</p> <p>Onduidelijk is het belang van indiener bij deze opmerking. Deze opmerking komt ook terug in de provinciale zienswijze. Wij verwijzen naar onze reactie op deze zienswijze (3664).</p> <p>Ook hier is het belang van indiener niet duidelijk. De provincie acht de opgenomen regeling niet in strijd met de Verordening Ruimte.</p> <p>Lichtmasten horen bij een paardenbak. De lichten zullen over het algemeen hooguit enkele uren in de week aan zijn. Paardenbakken dienen binnen het bouwvlak of direct aansluitend daarop gerealiseerd te worden. De vraag is in hoeverre bij of in directe aansluiting op bestaande bouwblokken er nog sprake is van natuurlijke duisternis.</p> <p>Functiewijziging en bouwvlakvergroting zijn gekoppeld aan de zorgplicht en kwaliteitsverbetering. Bij elk relevant artikel hierover, zijn deze principes in de regels verankerd. Onduidelijk is daarom waarop deze stelling is gebaseerd.</p> <p>Deze percelen zijn uit de integrale herziening gehouden omdat hiervoor reeds aparte planherzieningen zijn opgesteld (ontwikkelingsplannen). Als indiener inhoudelijke bezwaren heeft tegen deze plannen, dient hij deze in het kader van die procedures kenbaar te maken (voor zover dit nog mogelijk is). Het argument dat deze plannen bij onderhavige herziening (met conserverend karakter) afgewogen hadden moeten worden, delen wij niet.</p> <p>De (on)mogelijkheid van bepaalde ontwikkelingen in grondwaterbeschermingsgebieden en/of waterwingebieden is geregeld via de functie-regels. Niet via de algemene aanduidingsregels (artikel 28) waarnaar indiener refereert.</p> <p>Dit deel van de zienswijze is gegronnd wat betreft de opmerking over het gekoppeld bouwvlak aan de Vinkelsestraat en het overschrijden van de bouwvlakgrens in artikel 3.3.a en 4.3.a. Voor de voorstellen tot aanpassing hiervan verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze van de provincie onder nr. 3664.</p> <p>Voor het overige verklaren we de zienswijze – voor zover – gericht tegen het bestemmingsplan – ongegrond.</p> <p>De beschrijving in het planMER is gebaseerd op het</p>
--	--	---

		<p>Heeft de gemeente nog enige sturing willen geven aan botsende ruimtelijke ontwikkelingen van meer burgerwoningen versus ontwikkelingsruimte voor de veehouderij? Constatering dat in het hele gebied nog uitbreidingsruimte is voor veehouderij.</p> <p>Waarvan is uitgegaan bij de referentiesituatie? Het vorige plan mag niet zomaar als referentiesituatie worden genomen. De conclusie van het planMER dat de reële situatie geen significante effecten veroorzaakt op de N2000 gebieden in de omgeving, wordt niet gevolgd. Er is reeds sprake van een overbelaste situatie. Bij de uitbreidingsruimte die in het plan wordt geboden, zullen de effecten op natuur verder toenemen.</p>	<p>ontwerpbestemmingsplan. Daarbij zijn twee mogelijke scenario's uitgewerkt met als doel om de gevolgen te beoordelen bij een normale ontwikkeling binnen de planologisch – juridische ruimte en bij een maximale (weliswaar niet realistische) ontwikkeling van veehouderijen. Bij de berekeningen is in ogenschouw genomen dat in bepaalde gebieden binnen het plangebied op basis van structureel woonbouw mogelijkheden zijn voor verdere ontwikkeling van woningbouwontwikkeling niet belemmerd wordt door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied biedt voor veehouderijen.</p> <p>De referentiesituatie is opgebouwd uit de gegevens van bestaande veehouderijen op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie in combinatie met autonome ontwikkeling. In het planMER is de tekst op dit punt verduidelijkt.</p> <p>De conclusie van het planMER dat geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura2000 – gebieden was gebaseerd op de relatie die is gelegd met de vereisten uit de provinciale verordening stikstof. Mede naar aanleiding van het advies van de commissie m.e.r. is het bestemmingsplan echter nader onderzocht. In het ontwerpbestemmingsplan is al een specifieke voorwaarde opgenomen bij wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van groei van veehouderij bedrijven ter bescherming van Natura2000 - gebieden. Hierdoor kan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen significant negatieve effecten hebben. Aanvullend wordt geadviseerd om in de regels op te nemen dat uitbraiding van veestallen waarbij sprake is van toename van de ammoniakemissie niet als recht is toegestaan. Via een afwijkingbevoegdheid kan dit wel mogelijk worden gemaakt, mits uit een toets van de effecten op omliggende Natura2000 - gebieden blijkt dat geen sprake is van toename van depositie.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond wat betreft de effecten op omliggende Natura2000 en stellen de raad op dit punt voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.</p> <p>Een tekstvoorstel (aanpassing van artikel 3 en 4) is als bijlage bij dit zienswijzenverslag gevoegd. Bijlage: Voorstel aanpassing planregels naar aanleiding van conclusies planMER (ammoniakregeling). Bevat een uitwerking voor artikel 3. Geldt idem voor artikel 4.</p>
4403	De Mul Zegger Postbus 1008 6501 BA NIJMEGEN	<p>Insprakereactie namens M.Th.F.M. Visschers en A.A.H. Visschers-van Bakel, Duijn en Daeseweg 7 te Nuland.</p> <p>1. De begrenzing van het plangebied lijkt willekeurig gekozen.</p>	<p>1. De begrenzing van het gebied langs de Duijn en Daeseweg komt overeen met de begrenzing uit het huidige bestemmingsplan buitengebied en sluit aan bij de begrenzing van het</p>



3530	<p>JBA adviescentrum Klaassen Mezenlaan 16 5427 SL BOEKEL</p>	<p>2. Cliënten betogen opnieuw dat aan perceel bestemming Burgerwoningen toegekend dient te worden in plaats van Bijzondere doeleinden. In ieder geval het deel dat als bedrijfswoning wordt aangemerkt. 3. Wat is het bepalend element waarom thans tot de bestemming Maatschappelijk wordt gekomen? 4. In bijlage 2 bij de planregels klopt de opgenomen oppervlakte bij Duyn en Daelseweg 7 niet. 5. Waarom is de goothoogte ingeperkt ten opzichte van BP zuidelijk deel herziening 1978. Waarom is inhoud op max. 750 m<sup>3</sup> gezet terwijl gemeente toestemming heeft verleend voor 833 m<sup>3</sup>. 6. Waarom heeft het perceel een dubbelbestemming Archeologie. 7. Waarom is het perceel aangewezen als EHS-natuur? Lijkt willekeur, wordt nergens gemotiveerd. Dit past ook niet bij de bestemming Maatschappelijk of Wonen. Is tevens een beperking voor uitbreiding van het instituut voor Cultuur en Educatie</p>	<p>bestemmingsplan Kernen Maasdorck. 2. en 3. De bestemming is gebaseerd op de in 2005 verleende vrijstelling ex artikel 19.1 WvRO (met ruimtelijke onderbouwing) en bouwvergunning voor de bouw van een vervangende bedrijfswoning op het perceel. Niet duidelijk is waarom thans een bestemming Wonen op zijn plaats zou zijn? Temeer daar verzoeker onder punt 15 zelf spreekt over een eventuele uitbreiding van het instituut voor cultuur en educatie. De inspraakreactie lijkt (opnieuw) betrekking te hebben op het planologisch mogelijk maken van een tweede woning op het perceel. Te weten een burgerwoning. Hiervoor zijn op basis van het gemeentelijke ruimtelijke beleid in het betreffende gebied geen mogelijkheden. 4. Dit is correct opgemerkt en de adressering/oppervlakte wordt aangepast. 5. De goothoogte zal in de regels worden aangepast tot 7 meter. Voor de inhoud is bepalend de legaal aanwezige inhoud op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan. Dit is zo in de regels opgenomen. 6. De gemeente Maasdorck heeft twee jaar geleden een archeologische verwachtingenkaart opgesteld. Op basis van deze kaart heeft de gemeenteraad een groot aantal gebieden, met een lage verwachting, vrijgesteld van verder onderzoek. Voor de gebieden met een middelhoge verwachting geldt een vrijstelling bij een ontwikkeling tot 1.000 m<sup>2</sup> en een vrijstelling bij een ontwikkeling waarbij de verstoring minder is dan 0,50 meter onder maaiveld. Dit is, met redenen, fors minder dan de eisen uit de Monumentenwet 1988. Vaak is bij een ontwikkeling op een (agrarisch) bouwblok een verkennend onderzoek voldoende. Uit dit onderzoek moet blijken of de grond al dan niet verstoord is. Dit kan echter niet op voorhand, zonder gedegen onderzoek, door de gemeenteraad worden besloten. In de toelichting van het ontwerpplan is meer toelichting over archeologie opgenomen. 7. De aanduiding EHS-natuur staat op de kaart ten onrechte op deze locatie opgenomen. Dit wordt aangepast.</p>
<p>Hoofdzakelijk betreft de juridisch-planologische regeling van de bestemming van het perceel. Daarnaast enkele technisch-juridische punten. De dubbel-bestemming Waarde-Archeologie lijkt geen</p>		<p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Dit punt achten wij reeds voldoende beantwoord in reactie op de</p>	

	20 juni 2012	<p>meerwaarde te hebben, gelet op het feit dat de bodem is geroerd en daarbij geen archeologische vondsten zijn gedaan.</p> <p>De goothoogte in artikel 8.2 zou worden aangepast tot 7 meter. Dit is niet gebeurd.</p> <p>Verder is de goothoogte van overige gebouwen beperkt tot 3 meter voor bijgebouwen en 6 meter voor andere gebouwen, terwijl deze in Bestemmingsplan Zuidelijk deel herziening 1978 gelijk aan de maximale bouwhoogte mocht zijn. Waarom is dit beperkt?</p> <p>De maximale inhoud van de woning, 750 m<sup>3</sup>, stemt niet overeen met de brief uit 2003 op basis waarvan de inhoud 833 m<sup>3</sup> mag bedragen.</p> <p>De maximale oppervlakte van de bebouwing is bepaald op 1120 m<sup>2</sup>. Als de oppervlakte van de woning daarin wordt begrepen, betekent dit een beperking ten opzichte van het bestemmingsplan zuidelijk deel. Graag een motivering daarvoor.</p> <p>Voorheen was sprake van een woonfunctie voor de zusters (geen bedrijf, instituut, of maatschappelijk doeleinden). Vraag is of opgenomen bestemming passend is voor de feitelijke ontstane situatie. Het institutionele karakter heeft zich niet ontwikkeld. De woonfunctie van het pand is primair gebleven. Er wordt geen uitbreiding van het instituut beoogd en ook geen tweede woning.</p> <p>Verzoek om de aanwezige bebouwing niet zijnde de woning een passende aanduiding te geven als 'specifieke vorm van maatschappelijk, cultuur en educatie'. Bij het seniorencomplex is ook de koppeling aan een instituut losgelaten.</p> <p>Voor de woning ligt de bestemming Wonen het meest in de rede, want er is geen koppeling met een instituut.</p>	<p>inspraakreactie onder punt 6. Ter aanvulling: Indien indiener een plan gaat ontwikkelen op een locatie met een hoge of middelhoge archeologische verwachting, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Als er reeds diepe verstoringen zijn op de locatie, kan met een beperkt onderzoek worden volstaan</p> <p>De (afwijkende) goothoogte is geregeld in artikel 8.2.d van de planregels.</p> <p>De maatvoering voor bijgebouwen is afgestemd op de maatvoering bij andere woonfuncties in het plangebied. Dit in het kader van een uniforme regeling.</p> <p>De (afwijkende) toegeestane inhoudsmaat is geregeld in artikel 8.2.d van de planregels.</p> <p>De oppervlakte bebouwing voor de maatschappelijke functie is exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning. Wij zullen de raad voorstellen dit te verduidelijken in bijlage 2.</p> <p>Wij hebben in 2005 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning bij het instituut dat ter plaatse sinds 1998 gevestigd is. Indiener verzoekt ook de aanduiding/bestemming instituut te behouden. Daarmee blijft er de mogelijkheid dat het instituut zich ontwikkelt. Om die reden houden wij ook vast aan de aanduiding bedrijfswoning en blijven wij de woning als bedrijfswoning bij het instituut zien.</p> <p>Een eventuele atspitsing van de woning en het instituut zou tevens moeten worden gezien als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (nieuw bouwvlak), waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is. Deze goede ruimtelijke onderbouwing zit niet in de zienswijze.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegronnd wat betreft de verduidelijking in bijlage 2 dat de oppervlakte voor de maatschappelijke functie exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt berekend. En stellen de raad voor het bestemmingsplan hiervoor gewijzigd vast te stellen middels een toelichting bij bijlage 2. Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.</p>
3624	Poelmann van den Broek advocaten	Betrft een zienswijze namens Van Schijndel Holding B.V. Bredeweg 13 Geffen. De zienswijze hangt samen met de	Het verzoek van indiener is – los van deze zienswijze – in behandeling bij de gemeente.

4626	M.H.L. de Veer Schotshuvel 5 5391 KK NULAND	<p>inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan Kernen Maasdonk, herziening Leiweg 6 te Geffen. Deze dient als letterlijk herhaald en ingelast te worden.</p> <p>Doel is dat de uitbreidingsplannen van Van Schijndel aan de Bredeweg gerealiseerd kunnen worden. Dan wel door ze in één van beide plannen op te nemen, dan wel via een afzonderlijke procedure. De plannen zijn voldoende concreet en de raad wordt gevraagd een standpunt in te nemen over de ruimtelijke aanvaardbaarheid.</p> <p>Van Schijndel heeft voor haar bedrijven een grotere ruimtebehoefte. In de visie Geffen-Oss zijn de bedrijven positief opgenomen, dit impliceert dat de bedrijven zich ook moeten kunnen ontwikkelen. Voor nadere motivatie verwijzing naar quick-scan Industrietrein Leiweg januari 2010. Dient als letterlijk herhaald en ingelast beschouwd te worden.</p> <p>Extra reden is het feit dat het voorontwerp voor Leiweg 6 in procedure is gebracht. De door Van Schijndel voorgestane begrenzing van het bedrijventerrein wordt hiermee een logische.</p> <p>Logische begrenzing is de gronden van de beoogde uitbreiding toe te voegen aan het bedrijventerrein en niet aan het buitengebied. Er is namelijk ook al sprake van Burgerwoningen.</p> <p>De vrijwaringszone van de molenbiotroop op deze gronden dient onder verwijzing naar de quickscan beperkt te worden. Verder kan cliënt zich niet vinden in de dubbelbestemming Archeologische waarde.</p>	<p>Thans heeft onvoldoende besluitvorming plaatsgevonden om er in het kader van dit (conserverend) bestemmingsplan iets mee te doen. Ook niet wat betreft de planbegrenzing. Het verzoek wordt los van deze herziening behandeld. Indien het komt tot een positieve besluitvorming, dan dient hiervoor een separate planherziening opgesteld te worden.</p> <p>Ook is er thans geen aanleiding de dubbelbestemming Archeologische waarde te veranderen of de vrijwaringszone van de molenbiotroop aan te passen. Vaak is bij een ontwikkeling op een bouwblok een verkennend onderzoek voldoende. Uit dit onderzoek moet blijken of de grond al dan niet verstoord is. Dit kan echter niet op voorhand, zonder gedegen onderzoek, door de gemeenteraad worden besloten.</p> <p>In de toelichting van het ontwerpplan is meer toelichting over archeologie opgenomen.</p> <p>Ook achten wij geen redenen aanwezig om bij dit plan tot aanpassing van de vrijwaringszone van de molenbiotroop over te gaan.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
4626	M.H.L. de Veer Schotshuvel 5 5391 KK NULAND	<p>Niet is omschreven tot welke type of klasse de wegen behoren.</p> <p>Niet duidelijk waar de wegen aan voldoen.</p> <p>Klasse 1 wegen geven aan geen bebouwing binnen 20 meter vanaf hart van de wegen; is dat vanwege geluid of bescherming.</p> <p>Gemeente geeft geen gebiedsontsluitingswegen aan.</p> <p>De veiligheidszone behorend bij deze weg komt niet overeen met de huidige situatie. Gemeente geeft zelf aan dat Schotshuvel geen verhoging van capaciteit kan dragen.</p> <p>Gemeente verwijst ontsluiting Groene schil en Nuland oost naar het buitengebied.</p> <p>Verzoekt om duidelijke uitspraak omtrent gebiedsontsluiting achtergebied Lith.</p>	<p>In 2004 is door de gemeenteraad een categorisering van de gemeentelijke wegen vastgesteld. Alle wegen buiten de bebouwde kom hebben een 60 km/uur regime met uitzondering van de Rijksweg tussen de Schotshuvel en de Papendijk waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt.</p> <p>Binnen de gemeente is er één aansluiting op het Rijkswegennet cq de A59 en wel in Nuland. Verder is in 2007 het Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan 2008-2018 (GVVP Maasdonk) vastgesteld. Dit GVVP geeft een visie en een beleidskader en daarnaast worden er lokale uitwerkingen aangegeven waarmee de verkeersveiligheid, de sociale leefbaarheid en de bereikbaarheid in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt.</p> <p>De gemeente acht geen reden aanwezig de categorisering dubbel te regelen door het ook in het bestemmingsplan op te nemen.</p>

2967	M.H.L. de Veer Schotshuvel 5 5391 KK NULAND 21 mei 2012	<p>Niet is omschreven tot welke type of klasse de wegen behoren.</p> <p>Niet duidelijk waar de wegen aan voldoen.</p> <p>Klasse 1 wegen geven aan geen bebouwing binnen 20 meter vanaf hart van de wegen; is dat vanwege geluid of bescherming.</p> <p>Gemeente geeft geen gebiedsontsluitingswegen aan.</p> <p>De veiligheidszone behorend bij deze weg komt niet overeen met de huidige situatie. Gemeente geeft zelf aan dat Schotshuvel geen verhoging van capaciteit kan dragen.</p> <p>Gemeente verwijst ontsluiting Groene schil en Nuland oost naar het buitengebied.</p> <p>Verzoekt om duidelijke uitspraak omtrent gebiedsontsluiting achtergebied Lith.</p>	<p>De aanduiding Klasse 1 komt ook niet voor in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p> <p>De zienswijze is gelijk aan de inspraakreactie. Wij verwijzen voor de beantwoording daarom naar onze reactie op de inspraakreactie.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>
4831	Planomar Obrechtstraat 3-G 5344 AT Oss	<p>Verzoek namens de heer Van der Velden en erven Van der Biezen en heeft betrekking op locaties Zomerdijk en IJzerkampen te Nuland.</p> <p>Cliënten wensen op deze locaties enkele woningen te bouwen waarbij de woningen als kostendragers van versterking van de landschapsstructuur een bijdrage kunnen leveren. Ontwikkeling betreft een kwaliteitsverbetering en geen verstedelijking. Hiervoor biedt het provinciaal beleid ruimte. De plannen worden momenteel ruimtelijk onderbouwd. Verzoek is ze op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Het principeverzoek is beantwoord bij brief d.d. 7 december 2011 nr. 2011-7605 en aanvullend bij brief d.d. 24 april 2012 nr. 2012-02534.</p> <p>Daarmee is ook deze inspraakreactie beantwoord.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>
3600	Planomar Obrechtstraat 3-G 5344 AT Oss 23 juni 2012 mail 25 juni 2012 post	<p>Zienswijze namens de heer P.M. van der Velden en (12 van de 13) erven Van de Biezen.</p> <p>De aanduiding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan biedt geen ruimte voor de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Zomerdijk/IJzerkampen in samenhang met verbetering van landschappelijke structuren ter plaatse.</p> <p>In de raadsvergadering van 15 december 2009 heeft de raad ingestemd om onderzoek te doen naar mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie. Cliënten houden een nare smaak over aan de wijze waarop het college omgaat met dit</p>	<p>De zienswijze bevat inhoudelijk geen nieuwe argumenten ten opzichte van het eerder ingediende verzoek en de eerder ingediende inspraakreactie op dit plan. De zienswijze heeft vooral betrekking op de procesgang.</p> <p>Voor de inhoudelijke beantwoording volstaan wij hier met een verwijzing naar onze reactie in het kader van de inspraak: verwijzing naar brief d.d. 7 december 2011 nr. 11-7605 en aangevuld bij brief d.d. 24 april 2012 nr. 12-02534.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze ongegrond.</p>

6326	Provincie Noord-Brabant	<p>plan. Daar waar in het recente verleden het signaal werd gegeven voor mogelijkheden voor een rood-voor-groen ontwikkeling (studie Bugel Halerna), wordt nu door het college gesteld dat er geen mogelijkheden zijn voor woningbouw. Ook voldoet het gebied volgens het college niet aan criteria van een bebouwingconcentratie. Deze redenatie zou 180 graden anders moeten zijn wanneer het college het plan daadwerkelijk zou ondersteunen. Door de houding van het college wordt cliënten de kans ontnomen om de plannen voor te leggen aan de raad. Indien er is benieuwd naar de visie van de raad in deze aangezien zij in 2009 heeft besloten de mogelijkheden voor woningbouw te onderzoeken. Indien er ziet graag dat de raad een positieve houding aanneemt ten aanzien van het plan en dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor realisatie van onderhavig plan, dan wel dat de raad besluit om onderhavig plan via een separate herziening te regelen en het college hier een nadrukkelijke opdracht voor mee te geven (wijzigingsbevoegdheid).</p>	
3664	Provincie Noord-Brabant Postbus 90151 5200 MC 's-HERTOGENBOSCH 26 juni 2012	<p>Zorgplicht en kwaliteitsverbetering (artikel 2.1 en 2.2 VR) Bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bebouwing en voorzieningen buiten bouw- of bestemmingsvlakken te situeren. Betreft o.a. artikel 3.3.a, 3.7.1.c, 4.3.a, 4.7.1.c en 10.3.a. Levert strijd met 2.1, 6.4.d en 8.3.1.de VR. Mogelijkheid in artikel 3.7.1.c dient te worden uitgesloten voor Intensieve veehouderij (IV).</p> <p>Artikel 5.6 vormverandering: landschappelijke inpassing wordt gemist. Levert strijd met 2.2 VR.</p> <p>Artikel 19.3.a: ontbreekt dat het moet gaan om sloop van alle bijgebouwen boven 100 m2.</p>	<p>Artikel 3.3.a en 4.3.a: raad voorstellen deze te verwijderen. Wordt niet vaak gebruikt. Wordt opgevangen door de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.1.a en 4.7.1.a. Artikel 3.7.1.c en 4.7.1.c: vergroting bouwvlak voor paardenbak via wijzigingsbevoegdheid. Blijkt bij nader inzien niet in strijd met VR (overleg met provincie). Geen aanpassing. Artikel 3.7.1.c en 4.7.1.c: raad voorstellen deze mogelijkheid uit te sluiten voor IV bedrijven. Wordt opgevangen via de mogelijkheden van artikel 3.7.1.a en 4.7.1.a (vergroting bouwvlak tot 1,5 ha). Artikel 10.3.a raad voorstellen deze optie te schrappen. Is geen behoefte aan. Artikel 5.6: raad voorstellen een voorwaarde over 'landschappelijke inpassing' toe te voegen.</p> <p>19.3.a: Het eindresultaat moet zijn dat maximaal 200 m2 bijgebouwen resteert. Dit kan ook via deels behoud van opstallen. Provincie heeft om een link met de (concept) notitie kwaliteitsverbetering gevraagd. Hierin valt het uitbreiden van de oppervlakte van 100 m2 naar 200 m2 onder categorie 3 (inpassing + berekende kwaliteitsverbetering). Wij zullen de raad</p>



	<p><u>Ecologische Hoofdstructuur (Hoofdstuk 4 VRI)</u>  <u>Artikel 3.3.b, 3.5.c, 3.7.1, 4.3.b, 4.5.c, 4.7.1 en 5.6 sluiten aantasting van de aanduiding EHS-natuur, EHS-EVZ en zoekgebied EVZ niet uit. Dit levert strijd met artikel 4.2 VR op.</u>  In artikel 3 en 4 wordt een wijzigingsbevoegdheid gemist naar de bestemming Bos/Natuur, voor zover het gronden betreft als bedoeld in artikel 28.6 en 28.8 van het plan.  <u>Groenblauwe mantel (GBM) (artikel 6.5 VR)</u>  Hervestiging van en omschakeling naar overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is in de GBM niet toegestaan. Deze mogelijkheid is in het plan niet uitgesloten.  Verzoek om alsnog in artikel 3 en 4 onderscheid in agrarische bedrijven (grondgebonden en overige niet-grondgebonden) op te nemen.</p> <p><u>Intensieve veehouderij (Hoofdstuk 9 VR)</u>  <u>Bredeweg 23, Vinkelsestraat 74 en Vinkelsestraat 135 in relatie tot artikel 9.2.1 a VR (geen uitbreiding toegestaan).</u></p>	<p>voorstellen het artikel hier op aan te vullen door aan artikel 19.3.a criteria toe te voegen over een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering.</p> <p>Wij stellen de raad voor in de artikel 3.3.b, 3.5.c, 3.7.1, 4.3.b, 4.5.c, 4.7.1 en 5.6 een voorwaarde op te nemen waarmee aantasting van de aanduiding EHS-natuur, EHS-EVZ en zoekgebied EVZ wordt uitgesloten.</p> <p>Wij stellen de raad voor in artikel 3 en 4 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Bos/Natuur voor zover het gronden betreft als bedoeld in artikel 28.6 en 28.8 van het plan.</p> <p>Wij stellen de raad voor in de begripsbepalingen een definitie van 'overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven op te nemen' conform de definitie uit de VR. Verder stellen wij de raad voor om in artikel 3 en 4 een onderscheid te maken tussen grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven en de hervestiging van en omschakeling naar overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de GBM niet mogelijk te maken.</p> <p>Deze onmogelijkheid is wel reeds opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 en 4 naar paardenhouderij. Maar nog niet voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.</p> <p>Bredeweg 23: Dit betreft een zeer beperkte uitbreiding ten behoeve van een niet-intensieve veetak. Bedoeling is hier een kapschuur voor zoekkoeien te realiseren.</p> <p>Vinkelsestraat 74: wij stellen de raad voor de koppeling met Vinkelsestraat 127 los te laten. Nr. 127 is ook geen IV. Deze aanduiding kan vervallen. De aanduiding 'IV' op het straletje in het bestaande agrarische bouwvlak blijft behouden (bestaande rechten). Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p> <p>Vinkelsestraat 135: Wij stellen de raad voor de koppeling met Vinkelsestraat 139a los te laten: de koppeling impliceert een uitbreiding van het bouwvlak van nr. 135 en dat levert strijd met de VR. Het bouwvlak nr. 139 mag niet in twee bouwvlakken worden gesplitst (dat is nieuwvestiging). Galet op de nog aanwezige agrarische functie op nr. 139 stellen wij de raad voor af te zien van een woonbestemming en stellen wij voor het huidige agrarische bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 1999 te handhaven met als toevoeging de aanduiding 'IV'. Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit</p>
--	--	---

	<p>Artikel 3.3.c en 4.3.c missen de bepaling over het bouwen in ten hoogste één bouwlaag.</p> <p>Uitbreiding van IV in verwevingsgebied: artikel 3.3.a. en 4.3.a missen voorwaarden over omvang (max. 1,5 ha), landschappelijke inpassing (tenminste 10%). Beperking tot 1,5 ha. geldt eveneens voor IV in LOG.</p> <p>Uitbreiding van IV in LOG: in artikel 3.7.2 en 4.7.2 zijn in strijd met artikel 9.4.1.e VR: voor hervestiging en omschakeling is maximaal 1,5 ha toegestaan met tenminste 10% voor landschappelijke inpassing.</p> <p><u>Ontheffingsverzoek Kruiskampweg 26-30</u> Er is een bouwvlak opgenomen groter dan 2,5 ha. Dit wijkt af van de verleende ontheffing.</p>	<p>zienswijzenverslag.</p> <p>Het bouwen in meerdere bouwlagen is als gebruiksverbod opgenomen in artikel 3.4 en 4.4. Dit is niet afdoende. Wij stellen de raad voor dit aan te vullen in de bouwbepalingen.</p> <p>Wij stellen de raad voor artikel 3.3.a en 4.3.a te schrappen. Daarmee vervalt ook deze opmerking.</p> <p>Wij stellen de raad voor de artikelen 3.7.2 en 4.7.2 aan te vullen met: opnemen dat voor hervestiging en omschakeling maximaal 1,5 ha. toe is gestaan met tenminste 10% voor landschappelijke inpassing.</p> <p>Wij stellen de raad voor bij de vaststelling het bouwblok dusdanig te wijzigen dat wordt voldaan aan de verleende ontheffing. Dit conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag.</p>
	<p><u>Geiten- en schapenhouderijen (artikel 9.6 VR)</u> Verzoek de percelen als zodanig aan te duiden en de regels er op toe te passen. Artikel 3.3.a. en 4.3.a zijn strijdig met artikel 9.6 VR.</p>	<p>Wij stellen de raad voor om artikel 3.3.a en 4.3. te schrappen (zie hierboven). Deze opmerking vervalt hierna.</p> <p>Wij stellen de raad voor op de volgende bouwvlakken de aanduiding 'schapen/geitenbedrijf' op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bergstraat 33 te Geffen</li> <li>- Heeseind 38 te Nuland</li> <li>- Nulandse Weerscheut 5a te Vinkel</li> <li>- Polderweg 6 te Geffen</li> <li>- D'n Ham 6 te Geffen</li> <li>- Groenstraat 3 te Nuland</li> <li>- Nieuwekampen 5 te Vinkel (= geen agrarisch bouwblok)</li> <li>- Nulandsestraat 6 te Nuland</li> <li>- Weerscheut 19 te Vinkel</li> </ul>
	<p>Artikel 3.7.1.b aanvullen met 'hervestigen' en 'omschakelen'.</p> <p>Artikel 3.7.1.b, 4.7.1.b, 3.7.2.d, 4.7.2.d: term 'intensieve' schrappen.</p> <p>3.7.1.a en 4.7.1.a: geiten en/of schapenbedrijven uitzonderen.</p> <p>De geiten- en schapenhouderij als bijzondere vorm van veehouderij definiëren, met een regeling die voldoet aan de VR.</p>	<p>Wij stellen de raad voor artikel 3.7.1.b aan te vullen met 'hervestigen' en 'omschakelen'.</p> <p>Wij stellen de raad voor in artikel 3.7.1.b, 4.7.1.b, 3.7.2.d, 4.7.2.d de term 'intensieve' te schrappen.</p> <p>Wij stellen de raad voor in artikel 3.7.1.a en 4.7.1.a de geiten en/of schapenbedrijven uit te zonderen.</p> <p>Wij stellen de raad voor in artikel 3 en 4 de geiten- en schapenhouderijen als bijzondere vorm van veehouderij te definiëren.</p>

		<p><u>Niet-agrarische activiteiten:</u></p> <p>11.1.4 VR Gebruik van bedrijfswoning als burgerwoning: geldt een vereiste van sloop van overlolijke bebouwing. Op Vinkelsestraat 127 en 137 blijkt niet dat hieraan wordt voldaan.</p> <p>Artikel 3.7.4, 3.7.5, 3.7.7: voorwaarde dat wijziging niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven ontbreekt. Strijd met artikel 11.6.1 VR.</p> <p>Artikel 19.6.1: voorwaarde onder lid g gelijkstellen aan 19.6.3.e zodat regelgeving overeenstemt met artikel 11.6.1.a van de VR.</p>	<p>Vinkelsestraat 127: Zie hierboven bij Vinkelsestraat 74. Koppeling met nr. 127 wordt weggehaald.</p> <p>Vinkelsestraat 137: bedoeld wordt 139. Zie hierboven: speelt niet meer nu alsnog het agrarisch bouwvlak wordt gehandhaafd.</p> <p>Wij zullen de raad voorstellen bij de vaststelling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- artikel 3.7.4, 3.7.5 en 3.7.7, aan te vullen met de voorwaarde dat wijziging niet mag leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven,</li> <li>- de voorwaarde onder 19.6.1.g gelijkstellen aan 19.6.3.e.</li> </ul> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de hierboven genoemde onderdelen.</p>
4800	<p>N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA GRONINGEN</p>	<p>Wijst op de gastransportleidingen die in het plangebied liggen. En het gasontvangstation aan de Klompstraat.</p> <p>Op de verbeelding is gastransportleiding A-527-KR-025 t/m 27 niet weergegeven. Ook de leiding A-527-06-KR-001 naar het gasontvangstation is niet weergegeven. Verzoek kaart aan te passen met behulp van digitale leidinggegevens die per mail toegezonden worden.</p> <p>Planregels: artikel 19, diepte groter dan 0.60 meter biedt onvoldoende waarborg voor veilig en bedrijfszeker gastransport. Zie voor argumentatie punt a-e in de reactie. Toelichting: paragraaf 2.8 spreekt over 4 meter. Dient minimaal 5 meter aan weerszijden te dragen. Verzoek de belemmeringsstrook te verbreden.</p>	<p>Beantwoording is opgenomen in een apart document Beantwoording vooroverlegreacties.</p>
3629	<p>N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA GRONINGEN 25 juni 2012</p>	<p>De opmerkingen uit het vooroverleg zijn niet volledig overgenomen. Daarnaast zijn er enkele aanvullingen. De leidinggegevens ontbreken (3 gastransportleidingen) op de verbeelding.</p> <p>Over een leiding zijn twee agrarische bouwblokken geprojecteerd (zie bijlage). Verzoek zodanig aan te passen dat afstand tussen leiding en grens bouwblok minimaal 5 meter bedraagt.</p>	<p>Dit is een correcte opmerking. Bij het opleveren van het ontwerpplan is een verkeerde kaartlaag gebruikt, waardoor o.a. de leidinggegevens niet op de verbeelding werden weergegeven. Dit wordt bij de vaststelling aangepast.</p> <p>Het aanpassen van één bouwvlak (Nulandsestraat 6) is schijnbaar onmogelijk omdat de leiding midden door het bouwblok loopt. Bij het andere bouwvlak kan dit verzoek met een kleine aanpassing verwerkt worden (perceel Weerscheut 3a). Conform de verbeelding als opgenomen in de separate bijlage bij dit zienswijzenverslag. Verder is in de planregels opgenomen dat er niet mag worden gebouwd zonder advies van de leidingbeheerder.</p> <p>Wij zullen de raad voorstellen deze aanpassing te verwerken.</p>
		<p>Gasontvangstation aan Klompstraat is bestemd als Bedrijf-Nutvoorziening. Verzoek hiervan Bedrijf-Gasontvangstation te maken, vanwege eenduidigheid en uniformiteit.</p> <p>Planregels: verzoek om artikel Leiding-gas zodanig aan te</p>	<p>Wij zullen de raad voorstellen deze tekstvoorstellen over te nemen.</p>

	<p>passen dat deze dubbelbestemming voorrang krijgt bij het samenvallen met andere dubbelbestemmingen (zie bijgevoegde tekstvoorstel).</p> <p>Artikel 20.4 uitbreiden met activiteit 'het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijsers en ander straatmeubilair.</p>	<p>Dit valt reeds onder artikel 20.4.a.5: het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze gegrond met uitzondering van de opmerking over artikel 20.4 en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.</p>
<p>4861</p> <p>Brabant Wonen Postbus 1703 5200 BT Den Bosch</p>	<p>Bezwaar richt zich tegen het landbouwontwikkelingsgebied dat tegen de gemeentegrens met Den Bosch is gesitueerd. Vormt een belemmering voor mogelijke uitbreiding van gemeente Den Bosch. Verzoek dit expliciet mee te nemen bij opstellen van de planMER, door het gebied toe te voegen aan de ruimtelijke ontwikkelingen die in ogenschouw worden genomen. En in afwachting van proces van herbegrenzing van het LOG en de MER's van beide gemeentes vooralsnog geen uitbreidingsmogelijkheden op te nemen voor agrarische bedrijven.</p>	<p>is opgenomen in een afzonderlijk document Beantwoording vooroverlegreacties.</p>
<p>3446</p> <p>Brabant Wonen Postbus 1703 5200 BT Den Bosch 15 juni 2012</p>	<p>Reactie namens Brabant Wonen en AM in hun hoedanigheid als directie van Gebiedsontwikkeling 's-Hertogenbosch Oost-Beheer. Reactie is tevens gericht tegen het ontwerp planMER. De gemeente DB heeft voor de periode 2012-2030 een tekort aan locaties voor circa 2.000 tot 3.500 grondgebonden woningen. Hiervoor moeten aanvullende locaties worden gezocht.</p> <p>Indiener heeft hiervoor samen met Zavaz grondposities ingenomen in het gebied ten (zuid)oosten van de Grote Wielen.</p> <p>Deze locatie biedt mogelijkheden voor de woonmilieus die de stad nu te weinig heeft. De plannen zijn nog niet verankerd in een ruimtelijke Structuurvisie, maar naar verwachting zal dit wel gebeuren. Van belang dat de plannen niet gefrustreerd worden door het planologisch mogelijk maken van toenemende belasting van het leefklimaat door uitbreiding/wijziging van agrarische bedrijven (mn. IV) in dit gebied en de omgeving ervan.</p> <p>De beantwoording van de inspraakreacties van indiener en de gemeente Den Bosch is te vaag en algemeen geweest. Is met het Bestemmingsplan Buitengebied 2012 concreet rekening gehouden met bovengenoemde plannen en wat zijn de effecten van dit plan op de beoogde woningbouw</p>	<p>De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een structuurvisie in voorbereiding waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende 10 jaren beschreven worden. Bij de planvorming zal uiteraard ook de inbreng van de woningbouwverenigingen betrokken worden. De structuurvisie zal in 2013 worden vastgesteld.</p> <p>Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch bij motie op 8 mei 2012 heeft besloten dat de woningbouwontwikkeling in de Bunders niet eerder gestart wordt dan nadat het 4e kwadrant van De Grote Wielen is gerealiseerd.</p> <p>De besluitvorming rondom de toekomstige woningbouwlocaties is momenteel nog niet zo concreet en afgewogen dat de bestaande rechten op basis van het nog geldende bestemmingsplan Buitengebied kunnen worden beperkt. Daarbij dient een evenwichtige afweging tussen alle betrokken belangen te worden gemaakt en dienen ook de eventuele financiële consequenties in beeld te worden gebracht.</p> <p>Vanwege de verstedelijking in het oostelijke stadsdeel is de gemeente 's-Hertogenbosch terughoudend wat betreft de intensieve veehouderij. Daarbij spelen tevens algemene overwegingen met betrekking tot milieubeleid zoals verzuring en volksgezondheid. Het provinciale beleid op dit punt is voor de gemeente tevens richtinggevend. Ook de gemeente Maasdonk volgt op dit punt het provinciale beleid.</p>

		<p>In het bestemmingsplan en in de gemeentelijke geurverordening zijn regels opgenomen tot beperking van de milieuhinder en de mogelijke uitbreiding van agrarische bedrijven. Met de gemeente 's-Hertogenbosch zijn wij van mening dat daarin een goed evenwicht is gevonden tussen de behoefte aan toekomstige woningbouwlocaties en de ontwikkeling van agrarische bedrijven." Gelat op het nog zeer premature stadium waarin de potentiële woningbouwplannen zich bevinden is in het planMER bedoeld gebied niet meegenomen als woongebied. In meer algemene zin is een relatie gelegd met deze mogelijke toekomstige ontwikkeling van dit gebied. In het planMER wordt een relatie gelegd met het planMER dat door de gemeente 's - Hertogenbosch is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan voor Buitengebied Noord, waardoor een goede afstemming tussen beide aangrenzende bestemmingsplannen Buitengebied is gemaakt.</p>
<p>3578</p>	<p>Zayaz Postbus 245 5201 EA 's- HERTOGENBOSCH 22 juni 2012</p>	<p>Zienswijze is gericht tegen het ontwerpplan en tegen de ontwerp planMER. Trekken gelijk op met Brabant Wonen en verwijzen tevens naar de gelijkkluidende brief met inspraakreactie van BW. Zie verder onder 3446.</p>
<p>5359</p>	<p>Waterschap Aa en Maas Postbus 5049 5201 GA 's Hertogenbosch</p>	<p>De RWZI bij Vinkel: er is minder terrein bestemd als nutsvoorziening; betreft gedeelte aan zuidzijde, direct aan de Grote Watering. Verzoek dit aan te passen. Verzoek riooltransportleidingen op verbeelding aan te geven met vrijwaringszone van 3,5 meter aan weerszijde van hart leiding, te bestemming als leiding-riool met verbod op werkzaamheden Verzoek rioolgemalen als bedrijf te bestemmen gecombineerd met functietoelichting 'nutsvoorziening', Niet alle leggerwaterlopen zijn op de verbeelding opgenomen. Verzoek deze alsnog op te nemen. Maast de leggerwatergangen is aan beide zijden een onderhoudsstrook van 5 meter aanwezig. Verzoek deze aan te geven met aanduiding 'vrijwaringszone-watergang' met opmerking dat gronden ter plaatse mede zijn bestemd voor onderhouden van de waterloop. De begrenzing van de aanduiding EHS-ecologische verbindingzone is erg onduidelijk. Een aantal gebieden binnen de EHS is al gerealiseerd. Verzoek deze als Natuur te bestemmen. Zullen benodigde gegevens digitaal verstrekken.</p>



4903	<p>Congregatie dochters van Maria en Joseph Papenhuis 5 5211 LC Den Bosch</p>	<p>Verzoek voor de RWZI een wijzigingsbevoegdheid op te nemen binnen de bestemming Natuur naar 'Bedrijf-Nutsvoorziening'. De RWZI wordt op termijn gerenoveerd/geïnnoveerd. Het gerealiseerde stuk natte EVZ dient dan elders te worden gecompenseerd.</p> <p>De riooltransportleidingen zijn niet aangeduid op de verbeelding. Verzoek in de regels een vrijwaringszone van 3,5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding te bestemmen als 'Leiding-riool'. Ook zijn diverse rioolgemalen nog niet opgenomen. Verzoek deze aanvullend als 'Bedrijf-Nutsvoorziening' te bestemmen. Verzoek om voor de duidelijkheid in de toelichting een kaartje van de reservingsgebieden waterberging op te nemen met toelichtende tekst uit de zienswijze. Natuurvriendelijke KRW-oevers: waterschap heeft hierin een opgave. Een ligt in het plangebied. Verzoek om in toelichting, regels en verbeelding aanleg mogelijk te maken (art. 3.1.s en 4.1.m) en toelichting te verruimen met natuurvriendelijke oevers. Zie kaart in zienswijze. Verzoek om alle leggerwaterlopen op te nemen op de verbeelding. Zullen sraperfiles toezenden voor bovengenoemde zaken.</p>	<p>De EVZ heeft een zone van 25 meter. Dit betreft een aanzienlijk deel van de 'spie' met de bestemming Natuur. Het weghalen van de EVZ is in strijd met de Verordening Ruimte. Ook stellen wij ons vragen bij de wijze waarop compensatie van de EVZ plaats zou kunnen vinden. Ook de praktische invulling van het kleine gedeelte met de bestemming Natuur dat resteert om benut te worden, roept bij ons vragen op. Wij zien gelet hierop onvoldoende aanleiding hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De riooltransportleidingen zijn weggelaten op de verbeelding van het ontwerpplan, omdat een verkeerde kaartlaag is gebruikt. Dit wordt hersteld bij de vaststelling. De rioolgemalen zijn geregeld binnen de bestemmingen ('voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding').</p> <p>Wij zullen de tekst uit de toelichting actualiseren, aanvullen met kaartmateriaal en de passage uit de zienswijze.</p> <p>Wij zullen de raad voorstellen dit verzoek te verwerken in de toelichting, regels en verbeelding.</p> <p>De hoofdwatergangen binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Water'. Daarnaast is in vrijwel alle bestemmingen de functie 'voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' toegeestaan'. De leggerwaterlopen zijn hiermee afdoende geregeld in het bestemmingsplan.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze deels gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan hierop aan te passen middels de hierboven genoemde aanvullingen. Voor het overige verklaren wij de zienswijze ongegrond.</p> <p>Verzoeker geeft niet aan wat de bouwhoogte is van de hogere gebouwdelen. De opmerking over de verkeerde huisnummering in de bijlage is correct. Dit wordt aangepast. In gezamenlijk overleg is geconstateerd dat de plannen voor de toekomst nog onvoldoende concreet zijn om hier in dit bestemmingsplan reeds rekening mee te houden. Met een aanpassing van de aanduiding 'seniorcomplex' naar 'specifieke vorm van maatschappelijk-wonen met zorg' kan de gemeente wel reeds instemmen omdat dit beter aansluit bij de huidige situatie.</p>
------	---	--	---

3548	<p>Stichting Sint Jozefoord Duyn en Daelseweg 15 5391 EC Nuland 21 Juni 2012</p>	<p>Indiener is van mening dat in het verleden niet de juiste maten zijn opgenomen voor het perceel Duyn en Daelseweg 15. Een situatietekening met maatvoering is bijgevoegd. Hieruit blijkt een buitenwerkse totale oppervlaktemaat van 8268,67 m<sup>2</sup>. Het hoogste punt van de bebouwing is 18,5 meter. Verzoek is het plan voor deze maatvoering gewijzigd vast te stellen.</p>	<p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor het bepalen van de juist oppervlakte bebouwing zijn voor ons de verleende bouwvergunningen bepalend. Voor de hoofdbouw is een vergunning. Deze hoofdbouw is 6171 m<sup>2</sup>. Diverse andere vergunde gebouwen en overkappingen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 683 m<sup>2</sup>. Voor de nog aanwezige en inmiddels gesloopte kassen, zijn in ons archief geen vergunningen gevonden. Wij gaan hierom niet mee in het verzoek om de oppervlakte van deze (deels reeds gesloopte) kassen mee te nemen bij de toegestane oppervlakte bebouwing. Wij gaan uit van 6754 m<sup>2</sup>. In het ontwerpplan is 6700 m<sup>2</sup> opgenomen. Wij zullen de raad voorstellen dit bij de vaststelling te wijzigen naar 6754 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte voor ondergeschikte bouwoonderdelen maximaal 18,5 meter.</p> <p>Wij verklaren de zienswijze deels gegrond en stellen de raad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door als toegestane bebouwde oppervlakte in bijlage 2 van het plan 6754 m<sup>2</sup> op te nemen en de bouwhoogte voor ondergeschikte bouwoonderdelen te bepalen op maximaal 18,5 meter (artikel 8.2).</p>
------	--	--	---