

Schriftelijke en mondeling inspraakreacties en vooroverleg reacties over het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk 2011 en de notitie Reikwijdte en Detailniveau

Decos 2011/	NAW	Samenvatting reactie	Reactie gemeente	Aan Pas sing
<p>Procedure</p> <p>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 op onze website 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</p> <p>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.</p> <p>Tevens is het plan in het kader van vooroverleg toegezonden aan diverse instanties waaronder ook de provincie Noord-Brabant. De termijn is gekoppeld aan de termijn voor inspraak.</p> <p>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.</p>				
<p>Schriftelijke inspraakreacties binnen de termijn</p>				
<p>Agrarische bouwblokken</p>				
4098	J. van de Camp Kruiskampweg 30 5386 RS GEFFEN	<p>Verzoek om medewerking aan de bouw van een loods voor mestverwerking op bedrijfsniveau. Benodigde oppervlakte bedraagt circa 525 m2.</p> <p>Verzoek om mestverwerking op bedrijfsniveau binnen het bestemmingsplan op te nemen.</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 onderbouwing met milieuonderzoeken ligt met het ontwerp ter inzage. Binnen het bouwblok is voorzien in 15% groen.</p> <p>De optie 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. De gevraagde hoogte van 23 meter is dusdanig afwijkend van andere hoogtematen en dermate hoog, dat wij dit niet direct in de planregels willen verwerken. Hiervoor dient een</p>	J

			<p>nadere toelichting gegeven te worden, waarna een nadere afweging kan worden gemaakt.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4130	<p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND</p>	<p>Vanwege de varkenstak aan Vreestraat 7 wordt verzocht de aanduiding IV op te nemen</p> <p>Vanwege de archeologische verwachtingswaarde middelhoog dient bij nieuwbouw boven 1000 m2 duur onderzoek uitgevoerd te worden, ondanks rechtstreekse bouwrechten. Verzoek om bestemmingsplan hier op aan te passen.</p>	<p>Er is inderdaad sprake van een intensieve veehouderijtak. Gelet op de recent verleende omgevingsvergunning (milieu) kan deze tak als hoofdtak van het bedrijf worden aangemerkt. Aan de bestemming wordt daarom de aanduiding IV toegevoegd.</p> <p>De gemeente Maasdonk 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 m² 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.</p> <p>Vaak is bij een ontwikkeling op een (agraris) 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 ontwerpbestemmingsplan is een meer uitgebreide toelichting opgenomen over archeologie.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen</p>	J
4131	<p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND</p>	<p>Voor perceel Nulandsestraat 2 is ondanks reactie op voorstel agrarische bouwblok bestaande, vergunde bebouwing buiten bouwblok gelaten. Ten onrechte heeft gemeente niet de bestemming Paardenhouderij toegekend. Gemeente heeft hiervoor betreffende vergunningen verleend.</p>	<p>Het bouwblok wordt gecorrigeerd wat betreft de silo waarvoor bouwvergunning is verleend deels buiten het bouwblok.</p> <p>Wat betreft aard en omvang van de (beoogde) bedrijvigheid (een handel- en africhtingstal met paardenpension) heeft de gemeente reeds meerdere malen verzocht om een nadere toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing. Laatst bij brief d.d. 6 februari 2012.</p> <p>Vooralsnog handhaaft de gemeente daarom de agrarische bestemming. Het is niet zo dat de gemeente reeds</p>	J

			<p>planologische medewerking heeft verleend aan een paardenhouderij 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>	
4148	P. van Zantvoort De Gement 5 5386 KG GEFFEN	Voorstel bouwblok is kleiner dan vigerend bouwblok; gemeente stelt respecteren bestaande bouwrechten; graag 120x120 meter (m.u.v. deel woning). Gelet op toekomstige ontwikkelingen graag in het bestemmingsplan mogelijkheden voor mestverwerking en de bouw van een extra stal; locatie ligt in LOG.	<p>Het vigerende bouwblok is het bouwblok uit het postzegelplanbestemmingsplan met code NL.IMRO.1671.BPBG2009MD000006.01VO Dit bouwblok is overgenomen. Dit bouwblok heeft een omvang van 1.3 ha. De bedrijfswoning dient in het bouwblok opgenomen te worden.</p> <p>Ingevolge het provinciale beleid – en de rechtstreekse doorwerking daarvan – is de mogelijkheid voor uitbreiding van bouwblokken in Landbouwontwikkelingsgebieden tot 2,5 ha. vervallen. De maximale omvang bedraagt 1.5 ha. Op basis van het beleid voor uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven in LOG-gebieden, 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 inwerkingtreding 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.</p> <p>Voor mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau is in het ontwerp in de planregels een mogelijkheid opgenomen tot een bouwhoogte van 12 meter.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4287	G.J. van den Brand Kepkensdonk 1 5386 LK GEFFEN	Verzoek om vormverandering agrarisch bouwblok Kepkensdonk 1-3	<p>Betreft een verzoek om vormverandering gelet op in het verleden verleende bouwvergunning (voor een mestsilos) en reeds lang bestaande situatie wat betreft sleufsilos. Beleid is dat alle bij een agrarisch bedrijf behorende voorzieningen tot het bouwblok dienen te behoren.</p>	J

			<p>Het verzoek wordt verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4324	<p>Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND</p>	<p>Verzoekt namens client de heer M.C. Groenewoud, Engelenstede 1 om aanpassing van het agrarisch bouwblok. Het oppervlak van het bouwblok is kleiner dan in het vigerende plan. Met blauwe lijn is de gewenste omvang aangegeven.</p> <p>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>Het verzoek wordt als vormverandering ten opzichte van het thans geldende bouwblok verwerkt. De vormverandering heeft tot gevolg dat het pand Engelenstede 1a – waar sprake is van persoonsgebonden gedoogsituatie voor bewoning – buiten het bouwblok valt.</p> <p>Zie voor reactie onder nr. 4130.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4370	<p>Agra-Matic Postbus 396 6710 BJ EDE</p>	<p>Betreft een zienswijze namens fokbedrijf Schimmel VOF over het perceel Nulandse Weerscheut 4. In het voorontwerpplan is een bouwblok 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 zonedig te investeren in landschappelijke inpassing en natuurcompensatie.</p>	<p>Het betreft een duurzame locatie. Dat is aangetoond bij de eerdere vrijstellingsprocedure ex artikel 19.1 WRO voor vergroting tot 1.9 ha.</p> <p>De bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning is in strijd met de provinciale Verordening. De gemeente neemt deze afwijkingsbevoegdheid daarom niet op in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>De vormverandering is hiermee alleen nog relevant voor toekomstige nieuwbouw van bedrijfsbebouwing (stal). Hiervoor wordt in het ontwerpbestemmingsplan een marginale aanpassing gedaan (noordzijde 8 meter langer in ruil voor inkrimping aan zuidzijde).</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4425	<p>B. van Dijk Vreestraat 2 5386 RW GEFFEN</p>	<p>Verzoek voor vergroting bouwblok is in 2008 akkoord bevonden door AAB en zou in het bestemmingsplan worden meegenomen. Het voorstel is niet meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.</p>	<p>Op 29 april 2009 heeft de AAB een positief advies uitgebracht over de beoogde bouwblokbegroting. Hierop heeft de gemeente bij brief d.d. 13 mei 2009 aanvrager verzocht een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, waarmee het verzoek mee zou kunnen liften met het nieuwe plan buitengebied. Per mail heeft aanvrager op 15 juli 2009 meer informatie over de vereiste van een goede Ruimtelijke onderbouwing gekregen.</p> <p>Aanvrager heeft geen ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Daarom kan het verzoek voor de vergroting thans niet worden verwerkt. Aanvrager kan – na</p>	N

			<p>vaststelling van het bestemmingsplan – een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7 van het plan.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4461	M. van der Doelen Kerkdijk 11 5391 KA NULAND	Verzoekt om aanpassing van het agrarisch bouwblok conform bijgevoegde tekening.	<p>Uitgangspunt is het bouwblok zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1999. Hierbij is het bouwblok-op-maat principe toegepast. Het verzoek betreft een ondergeschikte vormverandering van dit bouwblok, in aansluiting op de eigendomssituatie. Deze verandering wordt in het ontwerp verwerkt.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4500	Aelmans Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM	<p>Cliënt is het niet eens met de strakke begrenzing van het bouwblok voor Polderweg 6. Cliënt heeft ter plaatse een agrarisch bedrijf met neventak. Heeft plannen voor bouw calamiteitenstal. Heeft hierover op 24 maart 2011 een brief gestuurd.</p> <p>In het voorontwerp zijn erfverharding, vuile weg en sleufsilos buiten het bouwblok gelaten. Verzoek om aanpassing hiervan.</p> <p>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).</p> <p>Wil nog meer verharding aan kunnen leggen in verband met manoeuvreerruimte.</p> <p>Voor de opslag van bouwmaterialen is een milieuvergunning verleend. Daarom verzoek hiervoor aanduiding 'opslag bouwmaterialen' op te nemen.</p>	<p>Het huidige bouwblok heeft een oppervlakte van ruim 1 ha. Deels binnen en deels buiten dit bouwblok vindt opslag plaats ten behoeve van een bouwbedrijf. Dit bouwbedrijf is gevestigd in strijd met de agrarische bestemming. Een milieuvergunning voor opslag van bouwmaterialen betekent niet dat planologische medewerking wordt verleend aan legalisatie van het bedrijf. De vestiging van een bouwbedrijf is in strijd het beleid voor het buitengebied zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009.</p> <p>Misschien is – onder voorwaarden – de zogenaamde 'oudegevallenregeling' van toepassing voor (een deel van) het bouwbedrijf, zoals aanwezig op de peildatum 1 juli 2002. Dit betekent niet een positieve bestemming voor het bouwbedrijf.</p> <p>De bouw van een calamiteitenstal 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.</p> <p>Verzoeker kan – na inwerkingtreding 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.</p>	N

			<p>Daarnaast zal de gemeente verzoeken eerst de ruimte binnen het bouwblok te benutten.</p> <p>Verschuiven van het bouwblok ligt niet voor de hand omdat ook de bedrijfswoning met tuin tot het bouwblok behoren.</p> <p>Deze reactie geeft geen reden het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4647	A.M.A. van de Elzen Nul. Weerscheut 1 5382 JH VINKEL	Verzoek om aanpassing bouwblok conform bijgevoegde tekening.	<p>Verzoek betreft een vergroting van het bouwblok 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 bouwblok.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4703	PJMM van Griensven Zandstraat 58 5391 AP NULAND	Verzoek om mestbassin dat deels buiten het bouwblok ligt, er helemaal binnen te leggen. Verzoek bouwblok aan noordzijde van de Zandstraat volledig over te nemen in verband met uitbreidingsplannen.	<p>Aan het gedeelte van het bouwblok aan de noordzijde van de Zandstraat is door de provincie goedkeuring onthouden, omdat het bouwblok hiermee groter werd dan 1,5 ha. en er geen concrete bouwplannen waren. Ook nu, 13 jaar later, zijn er voor dit perceel geen concrete bouwplannen. Het goedkeuringsbesluit van de provincie is daarom verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor het mestbassin is geen vergunning verleend. Deze ligt voor een zeer klein gedeelte (100 m2) buiten het bouwblok. Gelet op deze zeer beperkte overschrijding, is hiervoor in het ontwerp het bouwblok aangepast zodat alle voorzieningen binnen het bouwblok liggen en voor het mestbassin alsnog een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4715	AHGM Meijs Bosschebaan 23 5384 VX Heesch	Bouwblok van de kwekerij aan de Nulandsestraat ong. heeft ten onrechte de aanduiding IV gekregen.	<p>Dit is een correcte opmerking. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de aanduiding IV verwijderd.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4728	Mts van Vught Kruizenbeemdweg 8 5386 RR GEFFEN	Heeft ook mondelinge reactie ingediend d.d. 4 juli 2011. Verzoekt om bouwblok met 10 meter te verbreden. Eventueel via vormverandering.	Begin februari 2012 heeft aanvrager een concept bestemmingsplan ingediend, ten einde voor het perceel een bouwblokverandering te bewerkstelligen. Dit plan is bij de gemeente in behandeling. Aannee is dat het	J

			<p>postzegelplan eerder kan worden vastgesteld, dan de integrale herziening. Gelet hierop wordt dit perceel uit de integrale herziening gelaten en hoeft de ingediende inspraakreactie niet verder inhoudelijk beantwoord te worden.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4733	G. van Lokven Kwekerij 't Heeseind Heeseind 11 5392 PD NULAND	Waarom heeft het bouwblok geen uitbreidingsmogelijkheid. Heeft de wens de kassen uit te breiden en een opvangbassin voor water te realiseren.	<p>Voor het perceel is een agrarisch bouwblok van nagenoeg 1.5 ha opgenomen. Er zijn geen concrete uitbreidingsplannen van aanvrager bekend. Aanvrager kan – na vaststelling van het nieuwe plan – eventueel een beroep doen op de wijzigingsbevoegdheid in het plan voor vergroting van het bouwblok.</p> <p>De planregels zijn hiervoor aangepast (wijzigingsbevoegdheid: ook voor tuinbouw).</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4772	Fam. Van der Doelen Nulandsestraat 5a 5391 KC NULAND	Vraagt via de inspraakreactie aandacht voor het principeverzoek d.d. 16 maart 2011 voor het planologisch vastleggen van een nevenactiviteit bij het varkensbedrijf aan de Nulandsestraat 5a. Vraagt om informatie over de procedure en eventuele randvoorwaarden.	<p>De gemeente heeft het principeverzoek waar aanvrager naar verwijst, nog in behandeling. Er is nog discussie over de aard en omvang van dergelijke bedrijvigheid. Mocht de gemeente positief besluiten op het principeverzoek, dan kan aanvrager een verzoek doen om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten zoals opgenomen in artikel 3.5 van het plan.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4797	C. van der Lee Koksteeg 64 5383 KA VINKEL	Refereert met inspraakreactie aan principeplan hervestiging melkveehouderij Koksteeg ong te vinkel.	<p>De gemeente heeft dit principeverzoek beantwoord bij brief d.d. 14 oktober 2011. Hiermee is ook de inspraakreactie beantwoord.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4805	Gloudemans Postbus 455 5240 AL ROSMALEN	Reactie namens A.J. van der Doelen, Rietkampsestraat 4 te Geffen. Perceel ligt niet in Extensiveringsgebied maar in Landbouwontwikkelingsgebied. Verzoek om correctie van de zone.	<p>Dit is een correcte opmerking. Dit geldt ook voor de percelen Rietkampsestraat 3 en 3a. De verbeelding wordt hier op aangepast zodat in het ontwerpplan de juiste begrenzing is opgenomen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4810	M.J.A. van Zantvoort	1 Kalverbedrijf kan vanwege ligging in	De aanduiding IV is niet op correcte wijze weergegeven. Dit	J

	Bredeweg 23 5386 KM GEFFEN	extensiveringsgebied niet uitbreiden. Daarom wens om zoogkoeientak toe te voegen. Hiervoor kleine uitbreiding bouwblok gevraagd. Gemeente heeft dit opgenomen maar aangeduid als IV. Graag aanpassing daarvan. 2. Bedrijf heeft bouwvergunning voor uitbreiding IV-tak. Gemeente heeft in voorontwerp gedeelte bouwblok voor IV-bedrijf verkleind, waardoor deze bebouwing er deels buiten valt.	is aangepast in het ontwerpplan. De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt geregeld via de regels. Die zijn hiervoor aangepast. De omvang van het bouwblok is daarmee op juiste wijze opgenomen. Gemeente wil – ook gelet op de ligging in het gebied Geffen-Oss – de zoogkoeientak mogelijk maken. Dit is een extensieve tak. Hiervoor is een kleine uitbreiding (1000 m2) van het bouwblok opgenomen, zonder de aanduiding IV. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4832	P.J.J.M. van der Sanden Molengraaf 11 5391 KH NULAND	De bestemming is niet volledig weergegeven; de ter plaatse aanwezige zorgboerderij ontbreekt. Deze is er sinds 2001. Gaat om samenwerking met Cello voor dagbesteding.	Op de verbeelding wordt een aanduiding voor de zorgboerderij opgenomen. In de regels worden voorschriften opgenomen (maximaal 500 m2 bebouwing ten behoeve van de zorgtak). Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4850	Fam. Langens Loonsestraat 14 5391 KE NULAND	Ziet graag situatie zoals die is. Zijn niet akkoord met verkleinen bouwblok met de helft. Vormt een beperking bij de bouw van een paardenstal, manege of iets dergelijks.	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 milieucontrole augustus 2006). Gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie en de nabijheid van diverse burgerwoningen ligt de hervestiging van een agrarisch bedrijf niet in de rede. Het ligt voor de hand het perceel thans te bestemmen conform het huidig gebruik, te weten Burgerwonen met een aangepast bouwblok. 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 Structuurvisie Buitengebied 2009 als toetsingskader. Verschillende opties zijn reeds uitgewerkt in wijzigingsbevoegdheden in de planregels bij artikel 18 (Burgerwonen). Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4855	G.S. Hanegraaf	Heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend die met	Deze opmerkingen zijn correct en zijn verwerkt in het	J

	Nul. Weerscheut 5 5381 GZ VINKEL	voorontwerp ter inzage heeft gelegen. In voorontwerp is echter te klein bouwvlak voor Wonen opgenomen. Aan de bestemming Agrarisch dient de bestemming Opslag te worden toegevoegd. Agrarisch bouwblok 5 meter ruimer dan in voorontwerp. Zie schets.	ontwerpbestemmingsplan. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4856	C. van der Doelen Vreestraat 12 5386 RW GEFFEN	Is niet akkoord met het bouwblok voor Vreestraat 12. Er ontbreekt een reële uitbreidingsmogelijkheid.	Het opgenomen bouwblok heeft een omvang van circa 1.2 ha. Binnen dit bouwblok zijn er nog ruime bouwmogelijkheden. Aanvrager motiveert onvoldoende waarom deze ruimte niet voldoende is. Er zijn geen concrete bouwplannen bekend. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bouwblok aan te passen. Aanvrager kan – na vaststelling van het bestemmingsplan – eventueel een verzoek indienen voor wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van bouwblokvergroting. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N
4857	J.A.M. van der Rijt Rietkampsestraat 3 5386 KH GEFFEN H.W.M. van der Rijt Rietkampsestraat 3a 5386 KH GEFFEN (Corr.adres)	Percelen zijn gesitueerd in extensiveringsgebied. Dit moet zijn Landbouwontwikkelingsgebied.	Dit is een correcte opmerking. Zie ook onder reactie nr. 4805. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
Burgerwoning bestemmingen				
3773	A.van de Wetering Vinkelsestraat 100b 5383 KN VINKEL	Verzoekt om een woningsplitsing van nr 100 en 100b. Betreft een woning die in 1990 is afgebrand en sinds 1991 bewoond wordt. Vanaf 1986 is al een bedrijf aanwezig. Tevens aanvraag voor veldschuur van 100 m2.	Het bijgebouw is in het verleden kadastraal afgesplitst van het perceel Vinkelsestraat 100. De bewoning van het bijgebouw, de bedrijfsactiviteiten en diverse opgerichte bouwwerken zijn in strijd met de bestemming. Bij brief d.d. 1 augustus 2011 is aan verzoeker medegedeeld dat tegen de op perceel aanwezige strijdige woon- en bedrijfssituatie vooralsnog niet handhavend wordt opgetreden. Hierop is de zogenaamde 'oude-gevallen-regeling' van toepassing. Voor het toekennen van een woonbestemming aan het bijgebouw is er in beginsel enkel een mogelijkheid via de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij verzoeker bij de ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte een woningcontingent dient te kopen. Ook dient hiervoor een	N

			<p>afzonderlijk bestemmingsplantraject te worden gevolgd. Het is niet op voorhand aan te geven dat zo'n procedure met succes kan worden afgerond. Ook is thans niet duidelijk of aan alle randvoorwaarden kan worden voldaan (o.a. geluid, milieu).</p> <p>Zonder afzonderlijke woonbestemming zijn er geen mogelijkheden voor de bouw van bijvoorbeeld een veldschuur.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
3784	H.J. van de Rijt Weerscheut 5 5381 GS VINKEL	Verzoek Weerscheut als lintbebouwing op te nemen, met name kavel E 204	<p>Dit betreft in feite een verzoek om herziening van de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. Hierin is de begrenzing van bebouwingsconcentraties bepaald. Inmiddels loopt er een onderzoek naar de mogelijkheden om ook de Weerscheut als bebouwingsconcentratie aan te merken. De resultaten hiervan waren nog niet bekend op het moment van het vaststellen van dit verslag.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4093	J.G. van den Braak Kaathoven 17 5383 KV VINKEL	Voorstel voor aanpassen van agrarische bestemming naar woonbestemming met voorstel voor herinrichten, slopen en herbouwen van voormalige agrarische opstallen (groter dan 200 m2) inclusief mantelzorg.	<p>Vervallen. Diende als principe-verzoek in plaats van inspraakreactie aangemerkt te worden. Brief is beantwoord bij brief d.d. 11 december 2011, nr.2011-7887.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4132	Adviesbureau van Gerwen Postbus 22 5410 AA ZEELAND	Client wil –zoals eerder aangegeven n.a.v. het voorstel agrarisch bouwblok- 555 m2 voormalige bedrijfsgebouwen slopen en een bijgebouw van 400 m2 terugbouwen op het perceel Kaathoven 37. Gemeente heeft hier niet op gereageerd. Verzoek is om in het bestemmingsplan de terugbouw van 400 m2 in plaats van max. 200 m2 mogelijk te maken.	<p>De eerdere overlegronde waarop wordt gedoeld, was specifiek bedoeld voor de agrarische bouwblokken. Daarbij is voor wat betreft de andere bestemmingen verwezen naar de mogelijkheid om te reageren in het kader van de inspraak.</p> <p>Voor het perceel is de bestemming Wonen opgenomen. Deze bestemming wordt ook niet ter discussie gesteld. Bij deze bestemming geldt in principe een maximum aan bijgebouwen van 100 m2. Via de terugbouwregeling zoals opgenomen in artikel 18 bestaat de mogelijkheid om in geval van sloop van alle opstallen, maximaal 200 m2 bijgebouwen terug te bouwen in plaats van 100 m2. De gemeente acht geen redenen aanwezig deze maat te verruimen tot 400 m2. Er is ook geen sprake van</p>	N

			<p>cultuurhistorische waardevolle bebouwing.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4158	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN	<p>Client de heer Vos heeft een aannemersbedrijf met ambachtelijke werkplaats van minder dan 1000 m2 in cat. 2 op het perceel Nieuwekampen 36. Er is sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie (verwijst naar uitspraak RvS) in een bebouwingsconcentratie. Verzoekt om wijziging van Wonen naar Wonen in combinatie met niet-agr.bedrijf categorie 2, zoals opgenomen in artikel 18.6.4 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 bereidheid van college om mee te werken aan wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>De gemeente deelt het standpunt dat sprake is van een voormalige agrarische bedrijfslocatie.</p> <p>Vraag is of het bedrijf als 'ambachtelijke werkplaats bij aannemersbedrijf' aangemerkt kan worden.</p> <p>Bij machinale houtbewerking is sprake van een categorie 3.1 of 3.2 bedrijf.</p> <p>De aard en omvang van de activiteiten is thans onvoldoende 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 gerefereerd wordt. Overigens wordt deze wijzigingsbevoegdheid verfijnd, mede naar aanleiding van de reacties uit het vooroverleg en de inspraak. Het aspect kwaliteitsverbetering speelt daarbij een rol.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4170	H.A.L. Smits Heeseind 5 5392 PD NULAND	<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 bouwblok dieper te maken.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4179	G.M. van Doorn Nieuwekampen 3	<p>Het bouwblok is verkleind en komt niet meer overeen met de kadastrale grenzen. Daarnaast de bestemming Wonen</p>	<p>Ter plaatse geldt een milieuvergunning voor het houden van 39 dekberen en 5 paarden.</p>	N

	5382 JL VINKEL	terwijl ter plekke een IV aanwezig is. Verzoek beiden aan te passen conform huidig BP.	<p>Bij de laatste milieucontrole in 2006 is geconstateerd dat het bedrijf nog gedeeltelijk in werking was (20 beren). Inmiddels wordt het perceel reeds geruime tijd te koop aangeboden als 'te splitsen woonboerderij' op een 'voormalige agrarische bedrijfslocatie'. De gemeente concludeert op basis hiervan dat het bedrijf niet meer in werking is. Ook gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie ligt de hervestiging van een agrarisch bedrijf niet in de rede. Wij zijn van mening dat terecht de bestemming Wonen is opgenomen. Voor een eventuele splitsing van het pand is door de gemeente geen medewerking toegezegd. Het pand staat ook niet op de lijst van cultuurhistorisch waardevolle panden.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4175B	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN	Verzoekt om in aanmerking te komen voor het persoonsgebonden overgangsrecht voor client de heer E. van Wanroij 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>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 werkeenheden Vrom-Handhaving. Brief 2012-0184.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4252	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN	<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 Hypeco medio jaren '80 gevestigd. Het is niet toegestaan een gebruikssituatie tweemaal onder het overgangsrecht te brengen. Verzoekt om bestemming Wonen/bedrijf. Gemeente heeft een naastgelegen voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wel bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Waarom daar wel? 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>De gemeente heeft in 2011 een integrale controle op het perceel gehouden. Daarbij zijn diverse overtredingen 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, gelet op strijdigheid met het gemeentelijk beleid voor vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.</p> <p>Andere situaties 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 1999 een bestemming Kantoor. De situatie is daarmee niet vergelijkbaar met die van verzoeker.</p>	N

			Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4262	J.H.M. van der Doelen Rietkampsestraat 2 5386 KH GEFFEN	Heeft geen brief inzake voorstel agrarisch bouwblok ontvangen en vindt dit nalatig. Wil het agrarisch bouwblok behouden voor de vestiging van een champignonnen kwekerij.	Excuses voor het feit dat verzoeker geen brief heeft gehad inzake voorstel agrarisch bouwblok. Dat is een omissie. Beleidsmatig is het mogelijk ter plekke een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf niet zijnde een IV-bedrijf te vestigen. Gelet hierop kan gemeente vooralsnog instemmen met behoud van het agrarisch bouwblok. Wel wijzen wij verzoeker er op dat gebruik van het perceel voor andere dan agrarische doeleinden in strijd is met de bestemming. Hieronder valt ook gebruik voor burgerbewoning. Dit betekent dat momenteel sprake is van strijdig gebruik. Dit betekent dat aan bouwaanvragen ten behoeve van het burgerwonen geen medewerking kan worden verleend. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4356	Amitec Hurk 303 5403 LD UDEN	Een deel van het erf van cliënt, de heer Verstegen Hoolstraat 12, is buiten het bouwblok gelaten. Verzoek om de aanwezige verharding alsnog binnen het bouwblok te brengen. Waarom is voor het perceel de bestemming Wonen opgenomen in plaats van het agrarisch bouwblok? Vreemd dat hierover geen overleg met cliënt heeft plaatsgevonden, want gemeente weet dat er concrete plannen zijn voor een hoveniersbedrijf op de locatie. Cliënt heeft om legalisatie van het gebruik van een stallingloods op het perceel verzocht (Wabo-aanvraag). Verzoek is dit gebruik in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Verzoek is alsnog een niet-agrarische bedrijfsbestemming op te nemen waarmee een hoveniersbedrijf wordt toegestaan. Dergelijk gebruik is ook – na een binnenplanse wijziging of ontheffing - in het nieuwe bestemmingsplan toegestaan.	Ter plaatse is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Gelet op de ligging van het perceel in het gebied Groene Schil Nuland in het extensiveringsgebied, acht de gemeente de hervestiging van een agrarisch bedrijf ook niet reëel. Daarom is aan het perceel de bestemming Wonen toegekend, met hergebruiksmogelijkheden op basis van het beleid voor vrijgekomen agrarische bedrijfslocaties. Dit beleid is opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. Op basis hiervan zijn er op de locatie in beginsel mogelijkheden voor een hoveniersbedrijf. Verzoeker heeft een Wabo-aanvraag ingediend voor wijziging van het gebruik. Vanwege het ontbreken van gegevens, is deze aanvraag buiten behandeling gesteld. Het bouwblok wordt zodanig aangepast dat de verharding aan de noordzijde binnen het bouwblok ligt. Hiervoor wordt de grens van het huidige bouwblok aangehouden. Het bouwblok zal worden verwijderd van de poel die aan de zuidzijde is aangelegd. Het bouwblok is daarmee aanzienlijk ingekrompen en er heeft aanleg van natuur plaatsgevonden. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4393	H.M. Suppers Rijksweg 18	Verzoekt om afstemming tussen het postzegelplan voor zijn perceel en de integrale herziening. Perceel is in het	Het perceel van verzoeker blijft buiten de integrale herziening, omdat voor het perceel onlangs een separate	J

	5386 LD GEFFEN	voorontwerp nog opgenomen met een woonbestemming.	planherziening is vastgesteld. Daarmee hoeft ook geen verdere afstemming gezocht te worden. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4462	Fam. Van Bebber Elzenstraat 2 5391 LA NULAND	Verzoek om medewerking aan de bouw van een extra woning op het perceel Elzenstraat 2 gekoppeld aan en milieu- en natuureducatiecentrum en bed&breakfast. Verzoek bevat een nadere motivering.	De integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk heeft een overwegend conserverend karakter. In dit bestemmingsplan wordt in ieder geval de mogelijkheid voor een Bed en Breakfast in de woning en/of bijgebouwen opgenomen. Voor de andere verzoeken, de woning en het natuureducatiecentrum, is de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009 het toetsingskader. De bouw van een extra woning is op grond van de visie niet mogelijk, omdat geen sprake is van een bebouwingsconcentratie. De bouw van een natuureducatiecentrum betreft een dermate specifiek verzoek, dat de visie hier geen concreet antwoord op geeft. Wij geven verzoeker in overweging dit verzoek als een principeverzoek bij de gemeente voor te leggen. Dit verzoek kan niet meer worden meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N
4487	Achmea rechtsbijstand Postbus 10100 5000 JC TILBURG	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 kuilplaten in het bouwblok opnemen. De woning van de burens nr. 13b ligt in zijn bouwblok. Graag aanpassen.	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 gesitueerd is – is het niet mogelijk op het perceel Elst 13a een woning te realiseren. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4632	A.M. Bijveld Elst 12 5386 KB GEFFEN	Heeft op 22 maart 2011 via Van Gerwen om een bedrijfsvergunning gevraagd. Deels voor caravan/solexstalling. Daarbij twee varkensschuren voor opslag categorie 1-2. Ook bouwblok zodanig bestemmen dat het praktische invulling kan krijgen. Gelet op (bedrijfs)ontwikkelingen in de directe omgeving – waar hij	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	N

		aan meegewerkt heeft – verzoek voor bestemming Bedrijf zodat loodsen kan blijven gebruiken en herbouwen.	<p>onderbouwning 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 rede ligt, ook gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie en gelet op het niet aanleveren van een ruimtelijke onderbouwning, heeft de gemeente de bestemming Wonen aan het perceel toegekend. Verzoeker kan alsnog een ruimtelijke onderbouwning aanleveren. Deze zal echter niet meer mee kunnen worden genomen met de integrale herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Via de planregels heeft verzoeker de mogelijkheid om – na vaststelling en inwerkingtreding 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 passen.</p>	
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.	<p>Het betreft hier een voormalige agrarische bedrijfslocatie met een erg klein bouwblok. Deze omvang is ook acceptabel voor de bestemming Wonen en zal daarom gehandhaafd blijven.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4683	MGM Schuurmans Bredeweg 59 5386 KN GEFFEN	Verzoek om een schuur die buiten het bouwblok valt binnen het bouwblok te laten vallen.	<p>De gemeente heeft het bouwblok inderdaad te klein gemaakt. De schuur is met bouwvergunning gebouwd en zal alsnog binnen het bouwblok worden opgenomen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
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. Refereert 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	<p>Verzoeker heeft ook een Wabo-aanvraag met ruimtelijke onderbouwning ingediend. Het ingediende akoestische rapport wordt hierbij betrokken. De gemeente heeft hier nog geen besluit op genomen. Vooruitlopend hierop kan het volgende worden medegedeeld:</p> <p>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-</p>	N

		honoreren.	<p>huis. Het verzoek voldoet niet aan de criteria die hiervoor in het voorontwerp zijn opgenomen.</p> <p>Wat betreft de vergelijking met Vinkelsestraat 149 verwijst de gemeente naar correspondentie die hierover via de werkeenheden Vrom-Handhaving is gevoerd. Dit verzoek is inmiddels afgewezen.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4744	Advocatenkantoor Van Mierlo Postbus 141	<p>Reactie namens JCM van Griensven, Leiweg 5a Geffen.</p> <p>1. Gemeente heeft eerdere dwangsom moeten intrekken omdat opslag en restauratie van maximaal 15 oldtimers en 4 autowrakken onder overgangsrecht valt (brief 4 januari 2007). Verzoekt deze activiteiten positief te bestemmen, eventueel binnen de bestemming Wonen en niet opnieuw onder overgangsrecht te laten vallen. Vraagt tevens om een groter bestemmingsvlak in verband met de legale buitenopslag die buiten het bestemmingsvlak valt. Verwijst voor zonodig ook nog naar regeling voor bedrijf-aan-huis, met dien verstande niet akkoord te zijn met voorwaarde 1 en 6 wat betreft de in gebruik te nemen oppervlakte (300 m2 ipv 80 m2) en het feit dat geen buitenopslag mag plaatsvinden. Bedrijfsactiviteit zal gedurende komende planperiode niet worden gestaakt; mag daarom niet onder overgangsrecht worden gebracht; verwijzing naar uitspraak 27-04-2005 nr. 200405710 Lisse.</p> <p>Vraagt om bestemming Bedrijf met passend bestemmingsvlak en bedrijfswoning en verwijst daarbij naar Weerscheut 39.</p> <p>2. Uit voorontwerp is onduidelijk of bestaande woningen en bijgebouwen met grotere (legale) maatvoering, na sloop mogen worden herbouwd. Uitleg artikel 18.2 onder d en e vs 18.2 onder a. Met name belangrijk vanwege het bijgebouw van 300 m2.</p>	<p>1. Het overgangsrecht heeft betrekking op hobbymatige restauratie van 15 oldtimers en 4 autowrakken en de daarbij behorende opslag van onderdelen. Er is geen legale buitenopslag. De illegale buitenopslag buiten het bouwblok valt niet onder het besluit van 19 december 2006.</p> <p>Er is geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten, de verwijzing naar de regeling voor bedrijf-aan-huis is daarmee niet aan de orde.</p> <p>Mocht verzoeker van een dergelijke regeling gebruik willen maken, dan dient hij aan alle voorwaarden die daarvoor in de planregels worden opgenomen, te voldoen.</p> <p>Verzoeker bevestigt in zijn brief d.d. 29 februari 2012 het hobbymatig zijn van zijn activiteiten.</p> <p>Onder verwijzing naar bovenstaande wijzen wij het verzoek voor een bestemming Bedrijf af.</p> <p>De verwijzing naar het perceel Weerscheut 39 houdt geen stand; dit bedrijf is reeds in het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied 1999 als Garagebedrijf bestemd. De situatie is daardoor niet vergelijkbaar met Leiweg 5a.</p> <p>2. De legale inhoud van een woning mag na sloop worden herbouwd. Voor bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 100 m2. Daarnaast geldt een surplusregeling. De regels zijn hiervoor verduidelijkt.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen (wat betreft planregels bijgebouwen).</p>	J
4749	Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM	Reactie namens B. van Aarle, ten aanzien van Rijksweg 4 en 4a te Geffen. In het voorontwerp is voor het perceel de bestemming Wonen opgenomen met een verkleind	Het perceel wordt reeds meerdere jaren niet meer agrarisch gebruikt. Hervestiging van een agrarisch bedrijf ligt niet in de rede. Verzoeker (eigenaar) bevestigt dit. De gemeente	J

		<p>bouwblok. Deel van de (bedrijfs)bebouwing en erf valt daarmee onder overgangsrecht. Client wenst dat bestaande rechten worden gerespecteerd en dat mogelijkheden voor een bedrijfsmatige exploitatie worden behouden. Woning wordt verhuurd en deel opstallen wordt gebruikt voor caravanstalling. Verzoek om 1000 m2 te bestemmen voor opslag en alle bebouwing en verharding binnen bouwblok te houden. Verzoek om perceel de aanduiding VAB te geven om onduidelijkheid hierover te voorkomen.</p>	<p>heeft er daarom voor gekozen het perceel te bestemmen als Wonen, conform het feitelijk gebruik. De begrenzing van het bouwblok wordt aangepast in die zin dat het bijgebouw naast nr. 4 binnen het bouwblok komt te liggen. Dit bijgebouw is in ieder geval in het verleden illegaal bewoond geweest. Wanneer daarvan weer/opnieuw sprake is, zal deze bewoning beëindigd moeten worden. Het bouwblok is hiermee logisch begrensd (verkleind), rekening houdend met bestaande bebouwing, tuin en verharding. Hiermee wordt ook een kwaliteitsverbetering bereikt. Op basis van de planregels zijn er mogelijkheden voor hergebruik via de wijzigingsbevoegdheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Verzoeker kan – na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan – een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de bestemming indienen. De gemeente heeft er voor gekozen de aanduiding VAB niet op de verbeelding te zetten, omdat daarmee het risico bestaat dat percelen over het hoofd worden gezien.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4750	<p>Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM</p>	<p>Reactie namens B. van Aarle, ten aanzien van Rijksweg 2 te Geffen. Verzoek om het perceel aan te duiden als VAB-locatie om mogelijkheden voor een bedrijfsmatige exploitatie te behouden. Onduidelijk waarom bestemmingsvlak met de helft wordt verkleind en tuin en erf er buiten vallen. Betekent onacceptabele beperking van gebruiksmogelijkheden. Verzoekt omvang bouwblok te behouden.</p>	<p>Het perceel Rijksweg 2 wordt reeds meerdere jaren niet meer agrarisch gebruikt. Hervestiging van een agrarisch bedrijf ligt niet in de rede. Verzoeker (eigenaar) bevestigt dit. De gemeente heeft er daarom voor gekozen het perceel te bestemmen als Wonen, dit conform het feitelijk gebruik. De begrenzing van het bouwblok wordt aangepast in die zin dat het bouwblok aan de achterzijde recht wordt begrensd (tuin binnen bouwblok). Het bouwblok is hiermee logisch begrensd (verkleind), rekening houdend met bestaande bebouwing, tuin en verharding. Hiermee wordt ook een kwaliteitsverbetering bereikt. Op basis van de planregels zijn er mogelijkheden voor hergebruik via de wijzigingsbevoegdheden voor hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Verzoeker kan – na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan – zogewenst een gemotiveerd verzoek tot wijziging van de bestemming indienen. De gemeente heeft er voor gekozen de aanduiding VAB niet op de verbeelding te zetten, omdat daarmee het risico</p>	J

			<p>bestaat dat percelen over het hoofd worden gezien.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4773	H. van der Biezen Hoolstraat 10 5391 KM NULAND	Maakt bezwaar tegen bestemmingsvlak voor perceel Hoolstraat 10 omdat daar ook in een schuur in ligt die niet tot het perceel behoort. Schuur wordt daarmee aangemerkt als bijgebouw wat een beperking vormt voor de andere bijgebouwen op het perceel.	<p>Het bouwblok wordt zodanig verkleind, dat de veldschuur aan de zuidzijde hiervan geen deel meer uitmaakt. Deze krijgt een eigen bestemmingsvlak (bijgebouw).</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4806	Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM	<p>Reactie namens de heer Lepoutre, Heesterseweg 22 te Geffen.</p> <p>Perceel was voorheen bestemd als agrarisch bouwblok. Er zijn voormalig agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Perceel is in voorontwerp bestemd als Burgerwoning met kleiner bestemmingsvlak waarbij bebouwing is wegbestemd. Cliënt wenst passende bedrijfsmatige exploitatie voor de toekomst te behouden. Verzoekt om perceel eenduidig aan te merken als VAB-locatie, dit om toekomstige discussie te voorkomen.</p> <p>Verzoekt om een groter bestemmingsvlak Wonen op te nemen om niet in gebruik beperkt te worden, bijvoorbeeld voor rechtstreekse mogelijkheid voor realisatie van een paardenbak.</p>	<p>Reeds op 8 juli 1996 is door de gemeente geconstateerd dat ter plaatse geen milieuvergunningplichtige activiteiten meer plaatsvinden. Het in 1999 toegekende agrarisch bouwblok is voor een aanzienlijk deel enkel in gebruik geweest als grasland. Bij het toekennen van een woonbestemming past ook een inkrimping van het bouwblok.</p> <p>Desondanks komt de gemeente tegemoet aan het verzoek om de begrenzing iets te verruimen. Deze omvang past bij de omvang van omliggende woonbestemmingen. De gemeente deelt niet het standpunt dat bebouwing is wegbestemd. Alle bebouwing die met bouwvergunning is gebouwd, is opgenomen binnen de begrenzing.</p> <p>De gemeente kiest er niet voor om voormalige agrarische bedrijfslocaties op de verbeelding aan te geven, omdat daarmee het risico ontstaat dat percelen vergeten worden. De gemeente is van mening dat de planregels voldoende waarborgen bieden voor hergebruik van voormalige agrarische bebouwing.</p> <p>Als er binnen het bestemmingsvlak onvoldoende ruimte is voor een paardenbak, is hiervoor een ontheffingsmogelijkheid in de regels opgenomen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4818	Aaldersconsultancy Kortenaerstraat 60 5481 HN Schijndel	<p>Reactie namens H.H.J.V. Ploegmakers, Koksteeg 25 te Vinkel.</p> <p>Gemeente heeft bij brief van 3 maart 2011 laten weten dat voor het perceel op basis van diverse gegevens geen agrarisch bouwblok wordt toegekend. Cliënt vindt dat onvoldoende om het standpunt te kunnen beoordelen. Heeft dit namens cliënt bij brief van 21 maart 2011 laten</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</p>	N, omvang bb nr. 27 nog opnieuw bezien.

		<p>weten. Er kon bij de gemeente geen toelichting of informatie worden verkregen. Betreft ook perceel nr. 27 erbij waarvoor eveneens geen agrarisch bouwblok is toegekend. Onderzoek van de gemeente is een momentopname; er moet ook naar mogelijkheden nu en in de toekomst worden gekeken. Inventarisatieportage 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; cliënt 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. Cliënt 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. Cliënt 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 ontplooit. In het voorontwerp zijn terecht geen eisen opgenomen over grondareaal, intentie, aantal uren. De AAB bedient zich hier ten onrechte van. Wenst agrarische bedrijfsgebouwen te mogen gebruiken voor uitoefening van agrarisch bedrijf met uitzondering van bedrijfsmatig houden van dieren. 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. Het is vaste jurisprudentie dat als gemeente gebruik wenst weg te bestemmen ze daarvoor redelijke prijs moet betalen of schade volgens onteigeningsregels vast moet laten stellen. Andere huidige bestemming behouden. Als bestemming Wonen blijft, zal planschade geclaimd worden. Lijkt wenselijk een planschadeanalyse uit te voeren.</p>	<p>andere agrarische activiteiten. Dit wordt overigens ook niet bestreden. De gemeente heeft geen reden te twijfelen aan het advies van de 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 stallen – maar het agrarisch bedrijf zou op nr. 25 gevestigd zijn. 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. 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>	
4830	A.J.M. Korsten	Ziet graag de woonbestemming van Heeseind 25a verder	Het perceel Heeseind 25-25a betrof voorheen een agrarisch	J

	Heeseind 25a 5392 PD NULAND	naar achter doorgetrokken zoals ook is gebeurd bij andere percelen aan het Heeseind.	bouwblok van ruim 1,2 ha. Het agrarisch bedrijf is gestaakt, de milieuvergunning is ingetrokken en de woonboerderij is via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO gesplitst. De woningen 25 en 25a worden daarom bestemd als gesplitste woning, waarbij voor de diepte van de begrenzing wordt aangesloten bij de in het voorontwerp opgenomen diepte van de begrenzing voor nummer 25. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4834	Mw. H.M.M. Lunenburg Van der Doelen Mw. J.M.M. van Schijndel Van der Doelen Corr. Adres: Mw. M.J.M. van Erp van der Doelen Langendonkweg 13 5345 HR Oss	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. Vinden het onbegrijpelijk dat zonder enige persoonlijke berichtgeving of overleg de bestemming van agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in burgerwoning. Bestemming Wonen kan in dit gebied tot grote problemen met omliggende bedrijven leiden. Bestaande bestemming ligt meest voor de hand, ook agrarisch verwant of agrarisch technisch met bijbehorend bouwblok zou toepasbaar zijn. Maken nu bezwaar omdat ze niet op de hoogte waren van de huidige ontwikkelingen.	Zie de reactie bij nr. 4262: de gemeente zal vooralsnog het agrarisch bouwblok handhaven. Voor de bewoning van het achterhuis is door de gemeente een persoonsgebonden gedoogtoestemming verleend. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
Niet-agrarische bedrijvigheid				
4175A	Boskamp Willems Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN	Verzoek woning Broekstraat 2a (van A.C. van Wanrooij) als burgerwoning aan te merken in plaats van bedrijfswoning bij het bouwbedrijf. Cliënt 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.	Gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie in het extensiveringsgebied, kan de gemeente in beginsel meegaan in de beredenering 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.	J

4402	W. v.d. Hanenberg Elzendreef 9 5386 GR GEFFEN	Verzoekt om totale perceel 5652, groot 408 m2, aan de Papendijk 49 te Geffen de bedrijfsbestemming te geven. Door de ongunstige ligging van het terrein is de helft nodig voor logistiek.	Uitgangspunt voor de gemeente is compensatie van de bedrijfsgrond die is afgestaan voor de ombouw van de A59. Dit betreft een oppervlakte van 150 m2. Dat is ook zo gecommuniceerd in brief 11-00053 d.d. 5 januari 2011 aan verzoeker. Deze aanpassing was nog niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan en zal alsnog in het ontwerp verwerkt worden. Een grotere oppervlakte van de bedrijfsbestemming is in strijd met het beleid voor uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4543	Cumela Advies Postbus 1156 3860 BD NIJKERK	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. Het maximum aantal bedrijfswoningen dient twee te bedragen. Niet duidelijk is waar de code Sb-b1 of Sb-B2 betrekking op heeft. Verzoek om 25% uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing op te nemen in verband met autonome groei. Naast vormverandering ook bouwblokvergroting mogelijk maken voor uitbreiding van bebouwing. 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.	De gemeente zal de begripsomschrijving overnemen uit de provinciale Verordening. Deze is ruimer dan de omschrijving uit het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betreft een correcte opmerking. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit aangepast worden. In de planregels zal een duidelijkere relatie met de codes uit de bijlage gelegd worden. In artikel 5.3 is een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal 25% voor agrarisch-technische bedrijven. Een bouwblokvergroting behoort in principe niet tot de mogelijkheden. In de bouw- en gebruiksregels voor de huidige bedrijfsvoering is niet opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4570	Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM	Reactie namens Coppens Trucks, Rijksweg 24 te Geffen. Bedrijfsbebouwing van 1350 m2 wordt maximaal benut. Illegale bebouwing is verwijderd. In 1999 heeft de gemeente 2300 m2 mogelijk willen maken. Hieraan is goedkeuring onthouden. Cliënt heeft sinds 1981 geen uitbreidingsmogelijkheden gehad. Cliënt wil bebouwing vernieuwen en uitbreiden t.b.v. overdekte	De oppervlaktemaat van 1350 m2 zoals opgenomen in het voorontwerpplan, is gebaseerd op verleende bouwvergunningen en de situatie zoals die aanwezig was in 1996. (Dit betekent reeds een verruiming met 350 m2 ten opzichte van de maatvoering in het bestemmingsplan Buitengebied 1981).	J

		<p>wasstraat. Voorontwerp voorziet in bestemmen van huidige 1350 m2. Geen mogelijkheid voor uitbreiding/vernieuwing.</p> <p>Verzoek om planregels aan te passen zodat ook andere niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats kunnen vinden.</p> <p>Verzoek om tegemoet te komen aan reparatie van plan 1999 door 1500 m2 bebouwing mogelijk te maken</p>	<p>De provincie heeft destijds goedkeuring onthouden, vanwege strijdigheid met het destijds geldende Streekplan. Dit Streekplan ging uit van maximaal 15% uitbreidingsruimte voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.</p> <p>Op basis van de Structuurvisie Buitengebied 2009 zijn er voor niet-agrarische bedrijven die reeds een grotere oppervlakte bedrijfsgebouwen hebben dan 500 m2, geen uitbreidingsmogelijkheden meer. Wij zijn daarom niet bereid om in het ontwerpbestemmingsplan een grotere oppervlaktemaat op te nemen.</p> <p>Via de planregels is het mogelijk om binnen een categorie (sb-b1 of sb-b2) van bedrijf te veranderen, mits wordt voldaan aan de criteria die daarvoor in de regels zijn opgenomen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4593	Verstappen van Amelsfoort bv Rijksweg 17 5391 LH NULAND	Verzoek om bestaande weg en parkeerruimte volgens ingediende tekeningen 30-12-2002 en 14-07-2004 in bestemmingsplan op te nemen. Tevens verzoek om uitbreiding werkplaats en overkappingen voor opslag.	<p>De toegangsweg vanaf de Duyn en Daelseweg staat in het voorontwerpplan op de verkeerde plaats ingetekend. Dit wordt aangepast bij het ontwerp.</p> <p>Door het bedrijf is ten behoeve van parkeren en opslag grond in gebruik genomen met de bestemming Natuur en Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. Dit is in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>Op basis van deze inspraakreactie, de gehouden milieucontrole en luchtfoto's uit 2010 en 2011, constateren wij dat het bedrijf een parkeerprobleem heeft. Het is aan verzoeker dit probleem richting gemeente bekend te maken en er een oplossing voor aan te dragen. De gemeente is vooralsnog niet bereid het bestemmingsvlak te verruimen.</p> <p>Het bedrijf heeft reeds een oppervlakte bedrijfsbebouwing groter dan 500 m2. Op basis van het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied 2009 kan het bedrijf niet verder uitbreiden ten opzichte van de oppervlakte als opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4648	Ploegam	Verzoek om uitbreiding bedrijfsterrein op het adres	Het betreft een verzoek tot uitbreiding van het oppervlak	N

	Postbus 12 5386 ZG GEFFEN	Vinkelsestraat 70 te Vinkel. Bereidheid dit te combineren met landschappelijke verbetering. Uitbreiding is enkel voor opslag van materialen.	<p>bedrijventerrein van het bedrijf Ploegam. Dit bedrijf heeft reeds een oppervlakte bedrijventerrein groter dan 1 ha. De uitbreiding heeft betrekking op een perceel van ruim 4000 m2. Voor een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied met een dergelijke omvang heeft de gemeente in de Structuurvisie Buitengebied 2009 bepaald dat deze geen uitbreidingsmogelijkheid meer krijgt. Het argument van een goede landschappelijke inpassing vormt hiervoor geen uitzondering.</p> <p>Overigens hebben wij moeten constateren dat het betreffende perceel reeds grotendeels in gebruik is genomen voor opslag van materialen (tussen 2001 en 2007) zonder dat hiervoor toestemming is verleend. De gemeente zal hiertegen handhavend op moeten treden.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4651	Avalar Advies Leiweg 12 5400 AA UDEN	Reactie namens Autobedrijf van der Heijden, Leiweg 12 te Geffen. Op het perceel is reeds meer dan 15 jaar een autobedrijf aanwezig. Aan bestemming Garagebedrijf in bestemmingsplan buitengebied 1999 is goedkeuring onthouden. In het voorontwerp is de bestemming Wonen opgenomen. Het bedrijf past niet in de opgenomen regeling voor beroep/bedrijf-aan-huis. Doet beroep op feit dat gemeentebestuur bedrijf in 1999 wel positief wilde bestemmen (bedrijf doet geen onderhoud of reparatiewerkzaamheden, alleen in- en verkoop). Verzoekt bedrijf als bestaand bedrijf aan te merken en positief te bestemmen.	<p>Voor het gebruik van een gedeelte van het perceel voor de uitoefening van een autohandel is door het college van burgemeester en wethouders bij brief d.d. 14 juni 2007 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven.</p> <p>Een positieve bestemming ligt niet in de rede omdat dit in strijd is met het beleid om geen nieuwe niet-agrarische bedrijven en/of detailhandel in het buitengebied toe te staan, met uitzondering van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfslocaties.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4696	Triple adviseurs Lindestraat 48 5721 XP ASTEN	Reactie namens J. van Oort veetransportbedrijf, Elst 15a te Geffen. Tussen cliënt en gemeente zijn contractueel afspraken gemaakt over bedrijfsverplaatsing. Er is een vrijstelling ex artikel 19.2 Wro verleend. En er is een planologische procedure in gang gezet. Tot op heden is de planologische situatie niet goed geregeld. Het voorontwerp wijkt af van het postzegelplan dat in procedure is. Verzoekt om uitbreiding van bouwmogelijkheden; 1125 m2 in plaats van 900 m2. Inspraakreactie zal 10 augustus 2011 mondeling worden aangevuld.	<p>Voor dit perceel is onlangs een postzegelbestemmingsplan vastgesteld, waarin de gewenste situatie planologisch goed is geregeld. Om deze reden wordt het perceel uit de integrale herziening gehouden, om verschillen te voorkomen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J

4751	Triple adviseurs Kerkstraat 2 6095 BE BAEXEM	Reactie namens VAOG bv (B. van Aarle) over het perceel Rijksweg 16a te Geffen. Perceel is bestemd als 'Bedrijf'. Bedrijf is echter niet opgenomen in Bijlage 1 Bedrijvenlijst. Verzoek om dit alsnog te doen, met passende beschrijving. Verzoek het bedrijf conform ruimtelijk beleid een uitbreiding van 15% toe te kennen, te weten 485 m2. Verzoek om via planregels ook omschakeling naar andere niet-agrarische bedrijf mogelijk te maken.	Dit betreft een correcte opmerking. Het bedrijf zal alsnog in de lijst worden opgenomen. Overigens staat het bedrijf wel correct op de afbeelding opgenomen. Voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied die volgens het bestemmingsplan een oppervlakte bedrijfsbebouwing hebben kleiner dan 500 m2, geldt dat zij in aanmerking kunnen komen voor een uitbreiding van maximaal 15% tot een maximum van 500 m2. Deze uitbreiding wordt niet bij recht toegekend. Verzoeker kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een beroep doen op de flexibiliteitsbepaling zoals opgenomen in artikel 5.3., gekoppeld aan een omgevingsvergunning. De omschakelingsmogelijkheid naar een ander niet-agrarisch bedrijf is reeds opgenomen in artikel 5. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4814	Galerie en Beeldentuin de Buffel Aquajogging de Buffel bv en VOF Industrie –en Handelsonderneming C.F. van de Rijt Vinkelsestraat 80 5383 KM Vinkel	Gaat niet akkoord met het voorontwerp bestemmingsplan. Er zijn incorrecte afmetingen opgenomen en al van oudsher bestaande industriële bestemmingen zijn gewijzigd in agrarische bestemmingen. Bedrijfsactiviteiten die al sinds 1980 worden uitgevoerd zijn niet correct omschreven.	Verzoeker heeft op 10 februari 2012 een Ruimtelijke Onderbouwing ingediend, ter onderbouwing van de inspraakreactie. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt momenteel beoordeeld. Gelet op de planning en voortgang van de integrale herziening, is het niet mogelijk gebleken de ruimtelijke onderbouwing tijdig beoordeeld te hebben. Vooralsnog blijft de bestemming en maatvoering zoals opgenomen in het voorontwerp gehandhaafd en zal voor het perceel een afzonderlijk bestemmingsplantraject doorlopen moeten worden. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N
4817	Aaldersconsultancy Kortenaerstraat 60 5481 HN SCHIJNDEL	Reactie namens de heer H.H.J.V Ploegmakers, Koksteeg 25 als venoot van H.P.A. Ploegmakers VOF en Ploegmakers Machinery VOF, locatie Weerscheut 12 te Vinkel. Op Weerscheut 12 zijn gevestigd een aannemersbedrijf en een VOF die zich zelfstandig bezighoudt met koop en verkoop van machines voor o.a. het aannemersbedrijf. Verzoek omschrijving hier op aan te passen. In bijlage 1 staat achter het bedrijf 'goedkeuring	De opmerking 'goedkeuring onthouden' zal uit de bedrijvenlijst worden verwijderd. De omschrijving van het bedrijf zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan en in het voorontwerp, te weten 'aannemersbedrijf voor grond-, weg- en waterbouwkundige werken', komt overeen met de omschrijving in het milieudossier. De gemeente is niet bekend met handelsactiviteiten en deze zijn op basis van de	J

		<p>onthouden'. Deze opmerking is onbegrijpelijk en zaait verwarring.</p> <p>Aan gedeelte van het bestemmingsvlak, 15%, is goedkeuring onthouden. Als gemeenteraad de vergroting op juiste rechtsgronden had gebaseerd, hadden Gedeputeerde Staten geen goedkeuring onthouden. College moet bestemmingsplan repareren. Verwijzing naar de Structuurvisie buitengebied waarin gemeente aangeeft dat bestaande bedrijven enige ontwikkelruimte wordt geboden. Cliënt heeft behoefte aan de vergroting; dit heeft hij destijds voldoende onderbouwd anders zou de raad het niet overgenomen hebben. Verwijst voorts naar rapport van BRO uit 2002 naar de uitbreiding zoals aangegeven op bijlage A.</p> <p>Verwijst naar postzegelplan voor Weerscheut 14a en doet zonodig beroep op gelijkheidsbeginsel.</p>	<p>omschrijving ook niet toegestaan.</p> <p>Het betreft een verzoek tot uitbreiding van het oppervlak bedrijventerrein van het bedrijf. Voor een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied heeft de gemeente in de Structuurvisie Buitengebied 2009 bepaald dat deze geen uitbreidingsmogelijkheid meer krijgt. In het bestemmingsplan is hiervoor dan ook geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen.</p> <p>Het is niet zo dat de vergroting van het bouwblok zoals opgenomen in 1999 wel zou zijn goedgekeurd als er andere rechtsgronden aangevoerd waren.</p> <p>Gelet op de onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten, kan geen beroep worden gedaan op het standpunt van de raad destijds inzake de uitbreidingsbehoefte.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4823	Tuinwinkel Van den Elzen Weerscheut 18 5381 GW VINKEL	<p>De begrenzingen van het tuincentrum zijn onjuist aangegeven. Alleen bestaande bebouwing is opgenomen. Verwijzing naar schets waarin gehele tuincentrum valt.</p>	<p>Er zal een aanpassing van de begrenzing van de bestemming worden gedaan aan de noordoost-zijde wat betreft de foliekassen.</p> <p>De showtuin aan de zuidzijde krijgt een specifieke bestemming/aanduiding Tuin, zonder bouwmogelijkheden. De gerealiseerde poel kan binnen de bestemming Agrarisch met waarden vallen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
4847	Gebr. Van Erp bv P.A. van Erp Rietkampsestraat 1 5386 KH GEFFEN	<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 thans 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>	N

			Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4864	Stammen Projectadvies Processieweg 14 5853 BP SIEBENGEWALD	Reactie namens J. van den Berg, Heeseind 8 te Nuland. In de bedrijvenlijst is er voor Heeseind 8 een bestaande oppervlakte opgenomen van 210 m2. Het huidig bebouwd oppervlak bedraagt circa 440 m2	Er is in het verleden bouwvergunning verleend voor 350 m2 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.	J
	Overige			
4403	De Mul Zegger Postbus 1008 6501 BA NIJMEGEN	Inspraakreactie namens M.Th.F.M. Visschers en A.A.H. Visschers-van Bakel, Duijn en Daelseweg 7 te Nuland. 1. De begrenzing van het plangebied lijkt willekeurig gekozen. 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 m3 gezet terwijl gemeente toestemming heeft verleend voor 833 m3. 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	1. De begrenzing van het gebied langs de Duyn en Daelseweg komt overeen met de begrenzing uit het huidige bestemmingsplan buitengebied en sluit aan bij de begrenzing van het bestemmingsplan Kernen Maasdonk. 2. en 3. De bestemming is gebaseerd op de in 2005 verleende vrijstelling ex artikel 19.1 WRO (met ruimtelijke onderbouw) 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 Maasdonk 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	J

			<p>1.000 m² 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.</p> <p>Vaak is bij een ontwikkeling op een (agraris) 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>7. De aanduiding EHS-natuur staat op de kaart ten onrechte op deze locatie opgenomen. Dit wordt aangepast.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
4430	A.van der Doelen Bredeweg 49 5386 KN GEFFEN	Vraagt of principeverzoek voor opzetten van een wijngaard inclusief gebouw van 300 m ² in het bestemmingsplan mee kan worden genomen.	<p>Dit principe-verzoek is inmiddels beantwoord via brief 2012-00389 verzonden op 10 februari 2012. Ook de inspraakreactie is daarmee beantwoord.</p> <p>Verzoeker heeft in reactie om een nadere motivering verzocht. Deze zal worden gegeven buiten deze inspraak om.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	N
4470	Fam.Wittenberg Bartoklaan 7 5343 ES OSS	Verzoek om medewerking aan de bouw van een woning op perceel E 205 aan de Weerscheut.	<p>De integrale herziening van het bestemmingsplan buitengebied heeft in beginsel een conserverend karakter. Verzoeken als de bouw van een woning op een locatie waar dat thans planologisch niet is toegestaan, dienen via een afzonderlijk traject in procedure te worden gebracht. Alleen verzoeken die tijdig zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarover het college een positief besluit heeft genomen, kunnen meeliften met de integrale herziening. Daarvan is hier geen spraken.</p> <p>Vooralsnog zijn er op basis van de Structuurvisie Buitengebied 2009 geen mogelijkheden om aan de Weerscheut woningen toe te voegen. Verzoeker is ermee bekend dat er momenteel een onderzoek wordt uitgevoerd naar eventuele ontwikkelingsmogelijkheden aan de Weerscheut (als uitbreiding op de Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009). De resultaten hiervan waren op het moment van het vaststellen van dit verslag nog niet bekend.</p>	N

			Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4626	M.H.L. de Veer Schotsheuvel 5 5391 KK NULAND	Niet is omschreven tot welke type of klasse de wegen behoren. Niet duidelijk waar de wegen aan voldoen. Klasse 1 wegen geven aan geen bebouwing binnen 20 meter vanaf hart van de wegen; is dat vanwege geluid of bescherming. Gemeente geeft geen gebiedsontsluitingswegen aan. Gemeente verwijst ontsluiting Groene schil en Nuland oost naar het buitengebied. Verzoekt om duidelijke uitspraak omtrent gebiedsontsluiting achtergebied Lith.	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 Schotsheuvel en de Papendijk waar een maximum snelheid van 80 km/uur geldt. 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 GGVP geeft een visie en een beleidskader én daarnaast worden er locale uitwerkingen aangegeven waarmee de verkeersveiligheid, de sociale leefbaarheid en de bereikbaarheid in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt. De gemeente acht geen reden aanwezig de categorisering dubbel te regelen door het ook in het bestemmingsplan op te nemen. De aanduiding Klasse 1 komt ook niet voor in het nieuwe bestemmingsplan. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4756	J.L. van Aggelen Corradres L.H.J. van Orsouw Buitenpas 12 5384 RL HEESCH	Maakt bezwaar tegen opname van perceel C3680 in het bestemmingsplan Buitengebied Maasdonk. Perceel heeft nooit deel uitgemaakt van bestemmingsplan Buitengebied. Perceel grenst aan tuinen van Heiduinen die wel zijn opgenomen in kern Nuland. Zou voor zijn perceel ook moeten gelden.	In 2002 is het perceel buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Heiduinen gelaten. Daarbij is ook toen gemotiveerd aangegeven waarom de gemeente van mening is dat dit perceel tot het buitengebied behoort. Door het perceel in 2002 buiten de begrenzing van bestemmingsplan Heiduinen te laten, ligt het thans in de rede het perceel binnen de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied te leggen. Verzoeker motiveert niet wat zijn belang is om het perceel deel uit te laten maken van het bestemmingsplan Kernen Maasdonk. Mogelijk heeft dit te maken met de wens om een woning te bouwen. Mocht dat zo zijn, is het goed om er op te wijzen dat voor het perceel zowel op basis van het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009) als het provinciale beleid (Verordening Ruimte) geen mogelijkheden zijn voor woningbouw.	N

			Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4757	P. Maas Schotsheuvel 4 5391 KK NULAND	Reactie heeft betrekking op percelen Schotsheuvel 4 en 4a. Breedte van de Schotsheuvel gaat door de tuin. Heeft in eerdere correspondentie al aangegeven dat dit stuk grond reeds meer dan 40 jaar bezit is. Waarom schuift gemeente brief van 24-02-2011 door en heeft ze niet geadviseerd reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan?	De strook gemeentegrond bij de Schotsheuvel 4 en 4a te Nuland is door verjaring in eigendom van de eigenaar gekomen. De bestemming zal hier op worden aangepast door het strookje de bestemming 'Tuin' te geven. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4783	G. Leeijen-van Zantvoort Schotsheuvel 6 5391 KK NULAND	Breedte van de Schotsheuvel gaat door de tuin. Heeft in eerdere correspondentie al aangegeven dat dit stuk grond reeds meer dan 35 jaar bezit is. Waarom schuift gemeente brief van 24-02-2011 door en heeft ze niet geadviseerd reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan?	Het perceel gemeentegrond aan de voorzijde van de Schotsheuvel 6 te Nuland is nog van de gemeente. Ook hier is sprake van eigendom door verjaring. De bestemming zal hier op worden aangepast door het strookje de bestemming 'Tuin' te geven. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4811	M.J.A. van Zantvoort Bredeweg 23 5386 KM GEFFEN	Gemeente heeft bosje aan de Leiweg bestemd als agrarische grond. Betreft sectie D nr. 298. Bosje is daarmee onvoldoende beschermd; vormt overgang tussen bebouwde kom en buitengebied. In visie Geffen-Oss is het aangeduid als opgaand groen. Delen zijn al geroid. Vraagt om bescherming	De begrenzing van het plangebied wordt ter plaatse aangepast aan de begrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijven, 4 ^e herziening'. Binnen dit bestemmingsplan heeft een gedeelte van de houtwal de bestemming 'Groenvoorziening' en is daarmee planologisch beschermd. De gemeente Maasdonk is eigenaar van de rest van het bosje. De gemeente Maasdonk heeft ter plaatse onderzoek verricht en geconstateerd dat in het bosje meerdere inlandse eiken staan met een leeftijd van circa 30 jaar en van goede kwaliteit. Gelet hierop is het wenselijk het bosje te beschermen. De gemeente zal het hiervoor opnemen als 'kwetsbaar landschapselement'. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4831	Planomar Obrechtstraat 3-G 5344 AT Oss	Verzoek namens de heer Van der Velden en erven Van der Biezen en heeft betrekking op locaties Zomerdijk en IJzerkampen te Nuland. Cliënten wensen op deze locaties enkele woningen te bouwen waarbij de woningen als kostendrager 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.	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. Daarmee is ook deze inspraakreactie beantwoord. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N

4833	John Smits Wolfdijk 18a 5391 KG NULAND	Verzoekt aanduiding 'waarde-archeologische hoge verwachting' voor perceel aan Wolfdijk-Molengraaf opnieuw te bezien. Op het perceel wordt al 15 jaar bamenteelt gepleegd, dit zou vanwege de waarde niet mogelijk zijn? Bij rooien wordt tot 70 cm diep in de bodem gegaan. De afgelopen 15 jaar zijn bomen gerooid. Grond kan daarom niet meer worden bestempeld als hoge verwachting. In 2000 nieuw huis gebouwd waarvoor is afgegraven en opgehoogd.	De gemeente Maasdonk 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 ² 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 opgenomen wat betreft het onderwerp archeologie. Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen in die zin dat de toelichting wordt aangevuld.	J
4860	M.J.A van Zantvoort Bredeweg 23 5386 KM GEFFEN	Gaat over gebied tussen de Bredeweg en Leiweg en een stukje Oostenakker te Geffen. Volgens landelijke voorziening is hier geen sprake van archeologische verwachting, volgens plankaart in het gemeentehuis wel. Als de verwachting hoog is, levert de maat van 0,3 meter problemen op. De grond is in het verleden al dieper bewerkt. Graag duidelijkheid over de waarde. Wil geen schade ondervinden.	Het is een terechte constatering dat er een discrepantie is tussen de papierenkaart en het GML-bestand op de landelijke voorziening. Dit wordt aangepast in het ontwerp plan. De maat van 0.3 meter geldt voor de gebieden met een hoge verwachtingswaarde. Dit is vastgesteld beleid. De toelichting van het bestemmingsplan is hiervoor uitgebreid. Zie ook onder nr. 4833.	J
Mondelinge inspraakreacties				
5 juli 2011	De heer Waijers Rijksweg 20a 5386 LD GEFFEN	Woont al sinds 1978 in een woning die momenteel op de 'uitsterflijst' staat. Daar is hij ook mee akkoord en nadat hij er niet meer is, zal de woning ook niet meer bewoond gaan worden. Op het perceel staat verder nog een bedrijfswoning waar zijn overleden ouders hebben gewoond en staat nu leeg. Verder ligt er nog een erg klein bestemmingsvlak Wonen direct grenzend aan het bedrijfsperceel op nummer 20 a. Hij wil nu graag dat de bedrijfsbestemming er af gaat aangezien de functie niet meer wordt uitgeoefend en hij (en de familie) de oude	De heer Waijers heeft met zijn vrouw een persoonsgebonden gedoogtoestemming gekregen voor bewoning van het pand Rijksweg 22a. Brief Uit-2011/3779. De gemeente is bereid de bedrijfsbestemming van het perceel nr. 22 te wijzigen naar Burgerwonen. Samen met een verkleining van de begrenzing van de bestemming levert dit een aanzienlijke kwaliteitsverbetering op. De begrenzing van de bestemming van de burgerwoning 20a is inderdaad erg klein. Dit zal in het ontwerp	J

		bedrijfswoning niet kunnen verkopen. Voorstel is om van 20 a het woonvlak iets te vergroten en de bestemming van het bedrijfsperceel om te zetten in Wonen.	bestemmingsplan worden verruimd, ten koste van de begrenzing van de bestemming van nr. 22. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
28 juni 2011	De heer en mevrouw Van Helvoort Van Rijckevorselweg 15 5381 GX VINKEL	Is de correctie van het bouwblok vanwege de aanleg van het fietspad verwerkt? Is er de mogelijkheid voor de bouw van een extra woning?	De correctie van het bouwblok vanwege de aanleg van het fietspad is in het bestemmingsplan verwerkt. Het bestemmingsplan Buitengebied betreft een integrale herziening van een bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter. In dit bestemmingsplan wordt de nieuwbouw van woningen niet mogelijk gemaakt. Als er – op basis van een visie – mogelijkheden zijn voor woningbouw dan dient hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplantraject gevolgd te worden. Deze mogelijkheid is er aan de Van Rijckevorselweg momenteel niet. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N
28 juni 2011	De heer Kappen, Coppensdijk 37 5382 JR Vinkel	Vraagt om een groter bestemmingsvlak, bij voorkeur tot op de perceelsgrenzen. Grond is in gebruik als tuin. Vergelijkbaar met perceel buurman die wel een groter bestemmingsvlak heeft.	Zie voor de beantwoording onder reactie 6433.	N
28 juni 2011	De heer en mevrouw Heupers Vinkelsestraat 139 5383 KK VINKEL	Zij zijn er mee bekend dat pas een bestemming burgerwonen aan het perceel kan worden toegekend als in de nabijgelegen stal geen dieren meer gehouden worden. Kan de gemeente – zoals opgenomen – nu reeds een woonbestemming opnemen? Zijn er andere opties om reeds eerder tot verbouw van het pand over te kunnen gaan met respect voor de rechten voor het veehouderijbedrijf op nr. 135. Bijvoorbeeld door een overeenkomst aan te gaan?	In de nabijgelegen kalverstal – die hoort bij het bedrijf op nr. 135 - worden sinds enige tijd geen dieren meer gehouden. Daarnaast kan het agrarisch bedrijf waar de stal toe behoort niet meer uitbreiden, gelet op het slot-op-de-muur beleid voor intensieve veehouderijbedrijven in extensiveringsgebieden. Gelet op bovenstaande heeft gemeente de afweging gemaakt het perceel van verzoekers te bestemmen voor Wonen, conform het feitelijk gebruik. Pas na inwerkingtreding van deze bestemming is verlening van een vergunning voor de verbouw mogelijk. Het is niet mogelijk via een overeenkomst ruimte te bieden voor eerdere verbouw. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	N
28 juni 2011	De heer Hanegraaf, Heeseind 7 5392 PD NULAND	Heeft in maart gereageerd op voorstel agrarisch bouwblok en toen verzocht stuk grond aan westzijde (gekocht van buurman) binnen het bouwvlak te leggen. Dit als bouwblokvergroting in verband met eventuele	De gemeente kan het bouwblok niet vergroten door er een stuk van een ander bouwblok bij te betrekken. Dit wordt als vergroting van het bouwblok gezien en daaraan kan niet zondermeer medewerking worden verleend.	N

		<p>bouw van ligboxenstal.</p> <p>Vraagt onder verwijzing naar de plannen voor Heeseind 2 en 4 of hij op de plek van een stalletje tussen nr. 1 en 3 een woning zou kunnen bouwen in ruil voor het staken van de varkenstak.</p> <p>Het perceel met dit stalletje is bestemd bij nr. 1. Dat is niet correct.</p> <p>Spreekt voorkeur uit voor landgoedontwikkeling.</p> <p>Uitbreiden melkveebedrijf is een alternatieve optie.</p> <p>Eerdere gesprekken: sanering bedrijf levert 3-4 bouw kavels op. Landgoedoptie levert 4-5 kavels op. Hoe haalbaar is een en ander?</p>	<p>De gemeente is bereid mee te denken in plannen voor woningbouw in ruil voor sanering van het agrarisch bedrijf. Op basis van de visie Heeseind zijn er diverse varianten denkbaar, waarbij landgoedontwikkeling er voor de gemeente uitspringt. Gemeente heeft in gesprek aangegeven dat landgoederenregeling wordt aangepast, waardoor er geen sprake meer hoeft te zijn aaneengesloten percelen. Ook kan er over gemeentegrenzen worden gekeken. Verzoeker heeft aangegeven zich hierover verder te beraden.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
28 juni 2011	De heer J. Smits, Wolfdijk 18a 5391 KG NULAND	<p>Verpacht perceel grond aan de Molengraaf in Nuland aan bouwkwakerij Meijs.</p> <p>Hoe is archeologische verwachtingswaarde bepaald? Zijn geen duidelijke grenzen voor aan te geven.</p> <p>Als de bomen zijn gerooid, mag er dan niks meer voor terug gezet worden in verband met diepte 30 cm.?</p> <p>De bomen staan er al 15 jaar. Hoe diep zijn deze geworteld.</p> <p>Dient schriftelijke inspraakreactie in.</p>	Zie reactie op brief 4833	
28 juni 2011	De heer B. Timmers, Bergstraat 2 5386 KL GEFFEN	<p>Verzoekt om vergroting van het bouwblok aan de Bergstraat 2 te Geffen, afgestemd op de eigendomssituatie van de heer Timmers jr. Vergroting met ongeveer 10 meter van landbouwgrond die nog eigendom is van vader Timmers, in verband met wens tot herbouw woning in de toekomst.</p> <p>Ouders wonen via mantelzorgregeling in bijgebouw.</p> <p>Kan sloop van oude woning na herbouw van nieuwe woning?</p> <p>Wens om garage te slopen en elders terug te bouwen.</p>	<p>De gemeente is – gelet op het risico van planschade – niet bereid het bouwblok zondermeer te vergroten.</p> <p>De gemeente kan zich wel iets voorstellen bij vergroting van het bouwblok – maar dan via een postzegelplan waarbij afspraken met de gemeente worden gemaakt over o.a. planschade -, gelet op de wat onhandige begrenzing in relatie tot de eigendomsverhoudingen.</p> <p>Over de termijn van sloop van de oude woning kunnen afspraken worden gemaakt in het kader van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woning.</p> <p>Tijdens het gesprek is geconstateerd dat reeds meer dan 100 m2 bijgebouwen aanwezig is. Bij sloop van de garage zijn er daardoor geen herbouwmogelijkheden.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
28 juni 2011	De heer en mevrouw Huismans, Nulandsestraat 6	<p>Bij de functieaanduiding Zorgboerderij ontbreken specifieke regels.</p> <p>Puntje grond achter nr. 8 hoor bij nr. 6.</p>	<p>Voor de zorgboerderij worden in de regels specifieke bouwvoorschriften opgenomen.</p> <p>Het bouwblok wordt aangepast wat betreft stuk grond</p>	J

	5391 KC NULAND	Verzoek om 2 ^e bedrijfswoning in de woning te mogen maken. Wat zijn mogelijkheden daarvoor? Kunnen cliënten blijven logeren? Vraag naar intensivering van de zorg, geen uitbreiding. Gaat om mensen uit Maasdonk. Is agrarische bestemming daarvoor een probleem? Bestaande m2's bebouwing in bestemmingsplan opnemen?	achter nr. 8 dat bij 6 hoort. Er zijn – op basis van doorvertaling van het provinciale beleid – geen mogelijkheden voor een tweede bedrijfswoning. Als mensen ook blijven overnachten, is sprake van een zorginstelling. Hiervoor geldt apart beleid. Dit past niet binnen de agrarische bestemming. Deze reactie geeft aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.	
28 juni 2011	De heer Van Vught, Kruizenbeemdweg 8 5386 RR GEFFEN	Zijn reactie op het voorstel agrarisch bouwblok is verwerkt, maar hij verzoekt nu om nog een kleine correctie in de vorm van een vormverandering. Daarvoor reikt hij een tekening aan. Hij zal zijn reactie ook nog schriftelijk indienen	Zie voor reactie onder brief 4728	
28 juni 2011	De heer en mevrouw Van der Doelen Elst 13 Geffen	Nummer 13B (= 13A op de plankaart) hoort niet bij nummer 13 Kan het hoveniersbedrijf dat op het noordelijke deel van het bouwblok is gevestigd, gelegaliseerd worden?	Zie voor reactie onder brief 4487	
5 juli 2011	De heer en mevrouw Van Nuland Engelstede 4 5382 JG VINKEL	4 onderwerpen: 1. Fietspad Heeft in het verleden grondaankoop door gemeente plaatsgevonden. Een deel is aangelegd. Gemeente wilde destijds fietspad doortrekken tot gemeentegrens, maar door wisselingen in de politiek is dit niet afgehandeld. Vraag is of hierover een raadsbesluit is genomen. Nu ligt er een klein gedeelte wat leidt tot een gevaarlijke oversteek. Er is wel nieuwe drukriolering aangelegd op gronden van Van Nuland. Wanneer wordt een en ander afgewikkeld? 2. Gemeente heeft in het voorontwerp bestemmingsplan het agrarisch bouwblok er af gehaald. Er zit echter nog een agrarisch bedrijf met enig gezinsinkomen (bijenhouderij en boomkwekerij). Met een inschrijving bij kamer van koophandel. Ze hebben geen brief voorstel agrarisch bouwblok ontvangen. Wat zijn met deze bestemming de gevolgen voor de opstallen op het perceel; het bestemmingsplan staat 100 m2 bijgebouwen toe. Er staat ongeveer 1000 m2. 3. Op het perceel zit reeds meer dan 10 jaar een muziekbedrijf en muziekvereniging (repetitieuimte) in een	1. Gemeente constateert dat fietspad tot de kruising met Kaathoven is aangelegd. Daarna is het grondgebied van gemeente St. Michielgestel. Dat is de reden dat het fietspad niet is doorgetrokken. 2. De gemeente is niet bekend met een agrarisch bedrijf ter plaatse. Er geldt geen milieuvergunning (ingetrokken in 1998) en er is ook geen melding ingediend. Ook is onduidelijk waar de boomkwekerij activiteiten plaatsvinden. Op basis van de aanwezige voormalige agrarische opstallen is sprake van een VAB-locatie. 3. De gemeente is niet bekend met deze activiteiten. Er zijn in ieder geval de laatste 10 jaar ook geen controles ter plaatse uitgevoerd door de gemeente. Aangezien de activiteiten niet bekend zijn, kan de gemeente ook niet (actief) gedogen. De activiteiten zijn in strijd met de ter plaatse geldende bestemming. Als verzoeker kan aantonen dat de activiteiten reeds zo lang plaatsvinden, dan komt hij wellicht in aanmerking voor de 'oude-gevallenregeling'.	N

		<p>van de voormalige agrarische opstallen (de schuur achter nummer 6). Dit vormt een deel van de inkomsten. Deze activiteit is bekend bij de gemeente. Wordt in feite gedoogd. Dit staat niet op papier. Veel is op basis van afspraken van wethouders gebeurd.</p> <p>4. Woonbestemming nummer 6. Nummer 6 is een woning. Daar is veel discussie over geweest. Er is van ambtswege een bouwvergunning verleend. Er is een collegebesluit stelt Van Nuland waarin is bepaald dat onder sloop van 2000 m2 opstallen en het betalen van een boete (om de dwangsom te stoppen) de woning gelegaliseerd zou zijn. Hij heeft hierover een brief van Netten en de secretaris. De heer Schoenmakers weet er ook van.</p> <p>Verzoekt om alle bovengenoemde zaken nu goed te regelen. Zonodig via overleg.</p>	<p>4. Op 2 augustus 2000 heeft de gemeente een brief gestuurd met het onderwerp 'afronding illegale situaties'. Deze brief heeft betrekking op het stoppen van een dwangsom. Dit impliceert geen woonbestemming. In de brief is aangegeven dat te zijner tijd om een in-bijwoning toestemming kan worden verzocht. Dat dit een persoonsgebonden toestemming zal zijn en dat na beëindiging voorzieningen voor bewoning verwijderd moeten worden. Bij brief d.d. 14 augustus 2000 heeft verzoeker ingestemd met dit voorstel.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
5 juli 2011	De heer Busker en Van de Camp inzake Kruiskampweg 30 5386 RS GEFFEN	<p>Verzoek om een verzoek tot oprichten van een mestverwerkingsinstallatie op bedrijfsniveau te verwerken. Reikt hiervoor tekening met omschrijving aan. Er is hiervoor ruimte voor de stierenstal. De installatie heeft een bouwhoogte van 23 meter.</p> <p>Wat is er milieutechnisch nodig voor deze installatie? Is er al duidelijkheid over de beslistermijn voor de ontheffingsaanvraag?</p>	Zie reactie nr. 4098	
5 juli 2011	De heer W. Haerkens Nieuwekampen 23 5382 JL VINKEL	Betreft een vraag over mogelijkheid voor ruimte-voor-ruimte woningbouw bij nr. 23	<p>Verzoeker is per mail geïnformeerd over de mogelijkheden op basis van de Structuurvisie Buitengebied.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	N
VOOROVERLEGREACTIES: zie afzonderlijke documenten: - Reactie op vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant en -Beantwoording overige vooroverlegreacties				
6326	Provincie Noord-Brabant	Zie apart document.		
4201	Rijkswaterstaat Dienst Noord-Brabant Postbus 90157 5200 MJ 's-Hertogenbosch	Plan bezien in relatie tot A59. Verzoek om vrijwaringszone van 50 meter vanuit de kant verharding van de huidige weg aan te houden. Deze aangeven op plankaart met regels (zie voorstel). Tevens een overlegzone van 75 meter vanuit de kant verharding.		
4800	N.V. Nederlandse	Wijst op de gastransportleidingen die in het plangebied		

	Gasunie Postbus 19 9700 MA GRONINGEN	liggen. En het gasontvangstation aan de Klompstraat. 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. 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 bedragen. Verzoek de belemmeringenstrook te verbreden.		
4849	N.V. Nederlandse gasunie	Toezending digitale leidinggegevens zoals genoemd in brief geregistreerd onder 4800.		
4861	Brabant Wonen Postbus 1703 5200 BT Den Bosch	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.		
5021	Gemeente 's Hertogenbosch Postbus 12345 5200 GZ 's Hertogenbosch	Reactie op voorontwerp en notitie Reikwijdte en Detailniveau. Er loopt een traject om te komen tot herbegrenzing van de LOG's. Gemeente Maasdonk heeft maximale uitbreidingsmogelijkheid opgenomen, zoals opgenomen in de Verordening. Aantal van deze bedrijven vormt belemmering voor woningbouwontwikkelingen aan oostzijde van Den Bosch. Vreemd dat gemeente dit heeft opgenomen, vooruitlopend op uitkomsten herbegrenzing en uitkomsten MER-onderzoek. Gemeente Den Bosch wacht zelf met innemen definitief standpunt op uitkomsten eigen MER-onderzoek. Verzoek om goede afstemming onderling en vooralsnog geen uitbreidingsmogelijkheden op te nemen.		
4887	Vrom-Inspectie Postbus 16191 2500 BD Den Haag	1. Verbetering Basiskwaliteit gehele hoofdinfrastructuur: Verzoek om een vrijwaringszone van 50 meter vanuit de kant verharding van de huidige A59 aan te houden. Dit om wegverbredingen niet onmogelijk dan wel onnodig duur te maken. Zie reactie voor de wijze waarop een en ander verwerkt dient te worden.		

		<p>Verzoek om een overlegzone van 75 meter op te nemen.</p> <p>2. Militaire terreinen: Gehele plangebied ligt in radarverstoringsgebied bij radar van vliegbasis Volkel. In bestemmingsplan dient een maximale bouwhoogte van 65 meter boven NAP te worden opgenomen + ligging van het gebied opnemen op de verbeelding. Plan staat masten van 65 meter boven maaiveld toe.</p> <p>3. Retrospectieve toets: specifiek hoe wordt omgegaan met strijdige situaties (handhaven, legaliseren of overgangsrecht)</p>		
5359	<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 Grootte Wetering. 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 functieaanduiding 'nutsvoorziening'. Niet alle leggerwaterlopen zijn op de verbeelding opgenomen. Verzoek deze alsnog op te nemen. Naast de leggerwatergangen is aan beide zijden een onderhoudsstrok 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>		
Inspraakreacties buiten termijn (ingediend voor 1 januari 2012)				
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. 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 mondelinge afspraken gemaakt met oud-wethouder Van Zandvoort; de bouwvergunning voor de tijdelijke bewoning zou later worden</p>	<p>Verzoeker heeft op 9 december 1994 een verzoek gedaan voor toestemming voor tijdelijke bewoning. Op 29 maart 1995 heeft de gemeente inwoning geconstateerd in de in oprichting zijde bedrijfsruimte. 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</p>	N

		omgezet in een permanente bewoning. Gemeente stelt nu dat woning illegaal wordt bewoond. De gemaakte afspraken zijn niet vastgelegd en nagekomen. Verzoekt de destijds gemaakte afspraken alsnog in de integrale herziening te verwerken.	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. De realisatie van een extra woonbestemming op dit perceel zou in strijd zijn met het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Wel heeft de gemeente inmiddels een gedoogbeschikking voor de bewoning verleend op basis van de 'oude-gevallenregeling'. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	
4891	G.J.M.M. van Dijk Weerscheut 16 5381 GW VINKEL Ontvangen: 10 augustus 2011	De bestemming Wonen op perceel Weerscheut 16 is niet overeenkomstig de huidige bestemming. Deze is agrarisch, dus graag aanpassen. Er is een milieuvergunning voor kalverhouderij-metaalbewerking en caravanstalling vergund in 2011	Bij een laatste controle in 2011 is geconstateerd dat op het perceel kalveren werden gehouden. Gelet hierop zal de gemeente het agrarisch bouwblok behouden en dit aanpassen in het ontwerpplan. De gemeente heeft geen planologische toestemming verleend voor een metaalbewerkingsbedrijf. Deze activiteit vindt plaats in strijd met de bestemming en het beleid voor het buitengebied. De gemeente heeft hiervoor inmiddels een voornemen dwangsom verstuurd. Verzoeker kan voor een ander dan een agrarisch gebruik, een verzoek tot wijziging van de bestemming indienen. Dit verzoek dient rekening te houden met de principes uit de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied Maasdonk 2009. Het verzoek dient te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.	J
4903	Congregatie dochters van Maria en Joseph Papenhulst 5 5211 LC Den Bosch Ontvangen : 11 augustus 2011	Artikel 8.2 noemt een bouwhoogte van 10 meter, terwijl enkele gebouwdelen hoger zijn. In bijlage 2 staat nr. 7 vermeld, dit moet 15 zijn. Verder vraag naar meer toekomstgerichte omschrijving van de bestemming; scheiden van wonen en zorg. Zien graag omschrijving 'specifieke vorm van wonen- ouderen met zorg'.	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 'seniorencomplex' naar 'specifieke vorm van	J

			<p>maatschappelijk- wonen met zorg' kan de gemeente wel reeds instemmen omdat dit beter aansluit bij de huidige situatie.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	
5281	<p>DLV Postbus 511 5400 AM UDEN Ontvangen: 2 september 2011</p>	<p>Reactie namens L.A.M. van der Doelen, Kaathoven 45 en D'n Doolhof BV, Kaathoven 47. Op beide adressen is een kuikenbedrijf gevestigd. Adviseur constateert verschillen tussen huidige en nieuwe bestemmingsplan die tot verslechtering leiden. In vigerende BP mogelijk mestilo's tot 8,5 meter hoog op te richten. In nieuwe plan ontbreekt regeling voor silo's; bouwwerken maximaal 3 meter hoog. Hogere voersilo's zijn noodzakelijk voor bedrijfsvoering. Huidige BP bevat 10% uitbreidingsmogelijkheid voor vergroten inhoud woning. Mogelijkheid zit niet meer in nieuwe plan. Verzoek alsnog op te nemen, gelet op minimale verdiepingshoogte en gangbare wensen ten aanzien van wooncomfort.</p> <p>Clënten zijn van oordeel dat gelet op gebruiks- en bouwactiviteiten het bodemprofiel ter plaatse niet meer in tact kan zijn en zoeken de dubbelbestemming Archeologie – hoge verwachting, te schrappen. Of in de regels een uitzondering te maken van de verplichting tot archeologisch onderzoek indien wordt aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord.</p>	<p>Inderdaad is de regeling voor silo's niet overgenomen in het voorontwerpplan. Dit wordt aangepast in het ontwerpplan; voor silo's maximaal 12 meter bouwhoogte en voor mestilo's maximaal 8.5 meter (artikel 3 en 4). 10% uitbreidingsmogelijkheid is inderdaad niet opgenomen in het voorontwerp. Deze zal alsnog in het ontwerp worden opgenomen wat betreft de goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen. Voor de inhoud van agrarische bedrijfswoningen neemt de gemeente deze bepaling niet meer op. Dit leidt tot meer uniformiteit in het plan; woningen maximaal 750 m3.</p> <p>Zie reactie onder nr. 4833.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
5385	<p>Fam. Van Breugel Heeseind 37 5392 PD NULAND Ontvangen: 9 september 2011</p>	<p>Verzoeken om een huisnummer voor de permanente bewoning van het verbouwde stalgedeelte aan Heeseind 37. Er is een vergunning d.d. 11 oktober 1991 voor permanente bewoning.</p>	<p>De gemeente heeft op 11 oktober 1999 bouwvergunning verleend voor verbouw van de stal tot woonruimte (woningsplitsing). Er zijn geen voorwaarden over tijdelijkheid opgenomen. Dit betekent dat de gemeente in feite toestemming heeft verleend voor twee woningen. Wij zullen dit in het ontwerp verwerken door de woning te bestemmen als aaneengebouwde woning (twee woningen toegestaan).</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
5542	<p>Boskamp Willems Postbus 8727</p>	<p>Reactie namens vennootschap adviesbureau Timmerbureau, Papendijk 31 Geffen.</p>	<p>De gemeente is bereid het bouwblok aan de achterzijde te verruimen, zodat de begrenzing aansluit bij de</p>	J

	5605 LS EINDHOVEN Ontvangen: 19 september 2011	<p>Verzoekt om verruiming van bestemmingsvlak Wonen tot grens van de sinds 1980 bestaande siertuin (noordzuidgrens valt gelijk met percelen ten zuiden van cliënt).</p> <p>Verzoek perceel aan te merken als VAB. Verwijst naar uitspraak RvS ter onderbouwing.</p> <p>Client wil adviesbureau voor de bouw voortzetten in de garage. Verzoek aan garage aan niet-agrarische bedrijfsbestemming toe te kennen, cat. 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 strekt van oppervlak voor bijgebouwen.</p> <p>Cliënt is bekend met provinciale compensatieregeling voor functiewijzigingen. Cliënt is bereid een opstal van 300 m2 elders in het buitengebied te slopen in ruil voor bovengenoemde functiewijziging.</p>	<p>feitelijke gebruikssituatie en de begrenzing van aangrenzende bouwblokken.</p> <p>Dit geldt niet voor de strook grond ten zuiden van het bouwblok. Hier vindt stalling ten behoeve van het in strijd met de bestemming gevestigde bouwbedrijf 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> <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.</p> <p>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>	
6109	Rihend beheer bv Vinkelsestraat 147 5383 KK Vinkel Ontvangen: 7 oktober 2011	<p>Verzoek aanpassing bestemmingsplan inzake de breedte van de groenstrook, dat de breedte wordt teruggebracht van 4 meter naar 0,50 meter.</p> <p>Er is nooit een groenstrook met een breedte van 4 meter aanwezig geweest. Oprit zou niet meer bruikbaar zijn voor vrachtauto's.</p> <p>In 2010 is een beukenhaag geplant. Breedte hiervan is 0,50 meter. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarde. Geen nadelige gevolgen in het kader van goede ruimtelijke ordening</p>	<p>De gemeente constateert op basis van het bestuderen van luchtfoto's dat er behalve de beukenhaag geen groenstrook aanwezig is geweest. Het is onduidelijk waarom dit in het bestemmingsplan buitengebied in 1999 is opgenomen.</p> <p>Er zijn de gemeente ook geen afspraken bekend over een bredere meer omvattende groenstrook.</p> <p>De gemeente zal de aanduiding van de verbeelding verwijderen.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
6516	JMA Schuurmans Spoorpad 10 5386 KE GEFFEN Ontvangen: 3 november 2011	<p>Zienswijze voor perceel Spoorpad 10-10a en 8a.</p> <p>Spoorpad 10 is in huidige bestemmingsplan en in voorontwerp bestemd als dienstwoning. Het is altijd een burgerwoning geweest.</p> <p>Verzoek is om de woning een bestemming burgerwoning te geven.</p>	<p>De gemeente heeft er geen probleem mee het pand nr. 10 als burgerwoning te bestemmen, met dien verstande dat bij het bedrijf niet opnieuw een (bedrijfs) woning opgericht kan worden.</p> <p>De gemeente kent niet het huisnummer 8a.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J

6828	<p>Archiplan projectontwikkeling SGH Jansen Bachlaan 33 5343 EC OSS Ontvangen: 22 november 2011</p>	<p>Gemeente heeft bekend gemaakt om gronden naast en achter perceel Leiweg 6 te blijven bestemmen als Agrarisch met landschappelijke waarden. Gemeente heeft hierover foutief geïnformeerd. Verzoek is grond te bestemmen zoals reeds in 1996 is gebeurd.</p>	<p>De gemeente houdt rekening met de verwerking van het bestemmingsplan Bedrijven, 4^e herziening.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J
7065	<p>Dick van der Heijden Kasteel ter Aalaan 1 5258 CH BERLICUM Ontvangen: 6 december 2011</p>	<p>Verzoek namens familie FMP Verstegen, Elzenstraat 9. Op perceel Elzenstraat 9b staat een zomerhuisje dat met gedoogbeschikking bewoond is geweest. Brief van 2006 dat pand na staken permanente bewoning nog gebruikt mag worden als zomerhuis voor recreatief gebruik. Wens is aantal bijgebouwen te slopen en zomerhuis opnieuw op te richten. Verzoek om bosbestemming om te zetten naar woonbestemming (als tuin bij Elzenstraat 9). Er staat slechts 1 boom. Om vervolgens gebruik te kunnen maken van de nieuwe sloop-bonusregeling voor bijgebouwen.</p>	<p>In 1990 heeft de gemeente vergunning verleend voor de bouw van een tuinhuisje. Het betreffende perceeltje behoort daarmee al meer dan 20 jaar bij de woning op nr. 9. De bestemming Bos/Natuur is daarmee niet actueel. De gemeente zal het bouwblok aanpassen.</p> <p>Het recreatieve gebruik is toegestaan op basis van het overgangsrecht. Bij sloop van het gebouw vervalt het gebruiksovergangsrecht.</p> <p>Gebruikmaken van de surplusregeling is pas mogelijk na het inwerkingtreden van het nieuw bestemmingsplan buitengebied. Wij wijzen er nu reeds op dat geen sprake mag zijn van een gastenverblijf met alle kenmerken van een woning.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.</p>	J