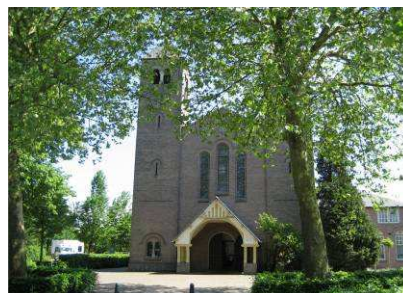


Bijlage 4

Nota inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
'Weebosch 2011'

Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Weebosch 2011

Gemeente Bergeijk

Datum:

20 oktober 2011

Projectgegevens:

INS03-BEG00071-01A

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Inspraak	3
3	Vooroverleg	23

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weebosch 2011' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 27 januari 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 3 februari 2011 heeft een informatieavond plaatsgevonden in buurthuis 't Sant. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn inspraakreacties ingediend door 19 insprekers. Enkele insprekers hebben hun reactie ter verduidelijking nader toegelicht in een hoorzitting d.d. 15 juni en 5 juli 2011. De resultaten hiervan zijn in de beoordeling meegenomen.

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord.

2 Inspraak

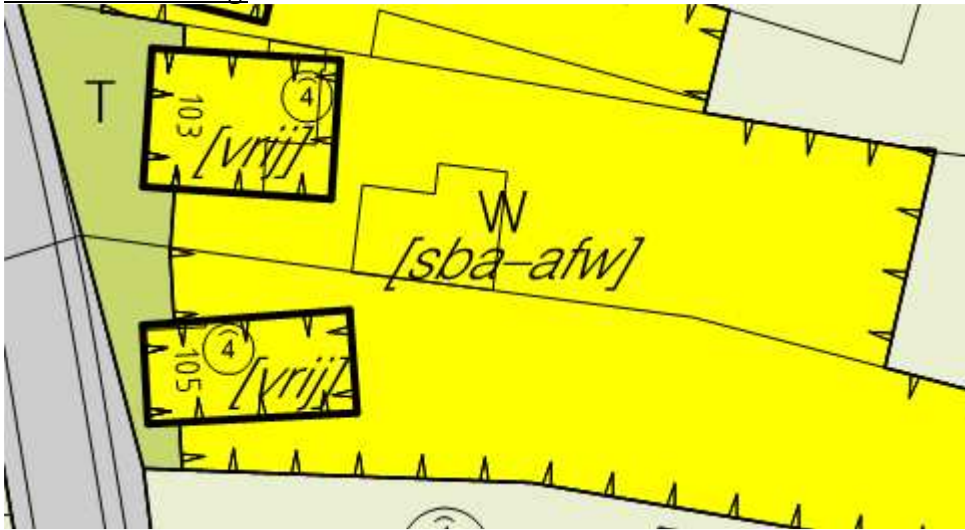
Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Weebosch 2011' zijn 19 inspraakreacties ingediend door de volgende personen:

- 1 **De heer H. Ritter**, Weebosch 105, 5571 NE Bergeijk
- 2 **De heer A. Kuijken**, Weebosch 76, 5571 LZ Bergeijk
- 3 **Mevrouw A. Jansen-Kox**, Weebosch 33, 5571 LV Bergeijk
- 4 **De heer H. Ritter**, Weebosch 105, 5571 NE
- 5 **De heer M. Verspaandonk**, Weebosch 19, 5571 LV Bergeijk
- 6 **De heer W. Kok**, Weebosch 80, 5571 NH Bergeijk
- 7 **De heer B. Roest**, Weebosch 6, 5571 LX Bergeijk
- 8 **De heer B. Bottram**, Weebosch 3, 5571 LV Bergeijk
- 9 **De heer F. d'Haens**, Weebosch 67, 5571 LW Bergeijk
- 10 **De heer H. van Lierop (Lierop Cuypers Spierings architecten), namens de heer H. Bone** (Witrijt 6, 5571 XH Bergeijk), Mgr. Miermansplein 2, 5563 BH Westerhoven
- 11 **De heer Janssen**, Vlassert 24, 5541 VG Reusel
- 12 **De heer W. Deebe**, Weebosserweg 6, 5571 LM Bergeijk
- 13 **De heer C. de Backer**, Weebosch 69, 5571 LW Bergeijk
- 14 **De heer J. Box**, Witrijtseweg 10, 5571 XJ Bergeijk
- 15 **De heer J. Hoeks**, Weebosch 119, 5571 NE Bergeijk
- 16 **De heer J. Box**, Witrijtseweg 10, 5571 XJ Bergeijk
- 17 **De heer H. Aarts**, Weebosch 97, 5571 NE Bergeijk
- 18 **De heer F. Hoeks**, Weebosch 59, 5571 LW Bergeijk
- 19 **De heer Koolen**, Van Tuijlhof 6, 5525 CK Duizel

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Weebosch 2011'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de inspraakreacties zijn de volledige reacties betrokken.

- 1 **De heer H. Ritter**, Weebosch 105, 5571 NE Bergeijk
Inspreker verzoekt om de specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling te verwijderen van zijn perceel vanwege de wens om op het achterperceel, in de directe nabijheid van de bestaande schuren/stallen van zijn beide burens, een nieuwe schuur/berging te realiseren. Inspreker is van mening dat de afwijkende bebouwingsregeling is achterhaald vanwege de realisatie van Kapelledries I en II. Daarbij komt dat inspreker van mening is dat de realisatie van een berging/schuur in de nabijheid van het woonhuis het beeldbepalende karakter aantast. Inspreker geeft aan mede namens zijn burens op de adressen Weebosch 101 en 103 te spreken.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Ingevolge het bestemmingsplan 'Bijgebouwenregeling bebouwde kom Bergeijk' geldt een afwijkende bijgebouwenregeling voor de percelen waarop de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' is opgenomen. Deze regeling is met name van toepassing voor de meer buitengebiedachtige woonpercelen in de kern. Voor deze percelen staat het zo geconcentreerd mogelijk bouwen voorop om daarmee verdere aantasting van het buitengebied te voorkomen. Dat houdt ook in dat de doorzichten richting het buitengebied, die tussen de woningen aanwezig zijn, zoveel mogelijk behouden dienen te blijven.

Het klopt dat door de komst van Kapelledries I en in de toekomst Kapelledries II deze uitgangspunten voor een aantal percelen niet langer van toepassing zijn. De desbetreffende aanduiding wordt dan ook van het perceel Weebosch 105 verwijderd. Voor de buurpercelen Weebosch 101 en 103, maar ook voor de percelen Weebosch 23 t/m 49 geldt dezelfde redenatie. Ook deze percelen zullen geen afwijkende bijgebouwenregeling meer krijgen.

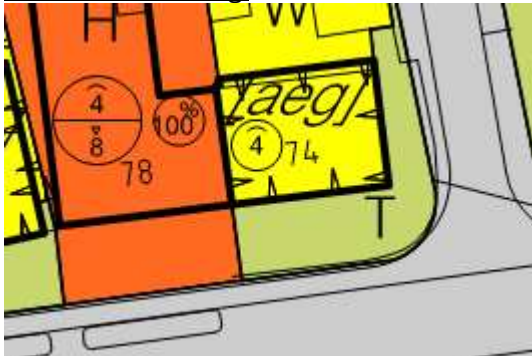
Aanpassing:

De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bijgebouwenregeling' wordt verwijderd van de percelen Weebosch 101 t/m 105 en Weebosch 23 t/m 49.

2 De heer A. Kuijken, Weebosch 76, 5571 LZ Bergeijk

Inspreker geeft aan dat zijn woning op het adres Weebosch 76 niet is opgenomen in het bestemmingsplan en verzoekt deze positief te bestemmen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het klopt dat ter plaatse sprake is van twee kadastrale woonpercelen. In de ondergrond die voor het bestemmingsplan is gebruikt was dit nog niet zichtbaar, waardoor abusievelijk is gekozen voor de bouwaanduiding 'aaneengebouwd'. Deze bouwaanduiding wordt vervangen door de bouwaanduiding 'twee-aan' waardoor de twee woonpercelen positief zijn bestemd.

Aanpassing:

In het bouwvlak op het adres Weebosch 74 en 76 wordt de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' aangepast in 'twee-aaneen'.

3 Mevrouw A. Jansen-Kox, Weebosch 33, 5571 LV Bergeijk

Inspreker verzoekt om het perceel achter de woningen Weebosch 31-35 te bestemmen als 'Wonen' waardoor het betreffende deel onderdeel uit kan maken van de nieuwbouwplannen. De ruimtelijke kwaliteit zou hierdoor verbeteren.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het desbetreffende perceel grenst aan een agrarisch perceel dat momenteel, op verzoek van ontwikkelaar Van Kroonenburg Bouwontwikkeling uit Oirschot, bekeken wordt om te voorzien in de uitbreidingslocatie Kapelledries II. Het perceel van inspreker heeft reeds een woonbestemming, maar voorziet nog niet in een bouwvlak/directe bouwtitel. Een eventuele ontwikkeling op het perceel kan niet los worden gezien van de ontwikkeling ten zuiden hiervan. Om meegenomen te worden in de planvorming dient aanvrager in overleg te treden met de aangegeven projectontwikkelaar. In het kader van een nog nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Kapelledries II kan op termijn bezien worden of het perceel achter de woningen Weebosch 31-35 voorzien kan worden in een bouwtitel. Op dit moment zijn de plannen nog onvoldoende concreet om voor het perceel een directe bouwtitel op te nemen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 De heer H. Ritter, Weebosch 105, 5571 NE

Inspreker geeft aan dat in de aanduiding 'waardevolle boom' niet terug te zien in het bestemmingsplan en verzoekt deze toe te voegen.

Beantwoording:

De functieaanduiding 'waardevolle boom' is reeds opgenomen voor de (rode) beuken ten noorden van de begraafplaats en ten zuiden van percelen Weebosch 59-69 en de treurbeuk die zich achter de kerk bevindt. Het betreffen allen beuken die in 1900 zijn geplant.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 De heer M. Verspaandonk, Weebosch 19, 5571 LV Bergeijk

Inspreker verzoekt om een woonbestemming voor het perceel Weebosch 21.

Uitsnede verbeelding:

Beantwoording:

Het beleid ten aanzien van wonen, draait om de verdere ontwikkeling van de verstedelijking binnen de gemeente via inbreiding, intensivering, herstructurering en uitbreiding. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente wil haar identiteit en imago van landelijke, groene, rustige plattelandsgemeente koesteren. De gemeente Bergeijk streeft naar een verantwoorde, optimale benutting van de mogelijkheden voor inbreiding binnen de dorpskernen. Inbreiden mag alleen worden nagestreefd indien er daardoor op de betreffende locatie een kwaliteitsverbetering optreedt en mag niet zonder meer ten koste gaan van groene kwaliteiten.

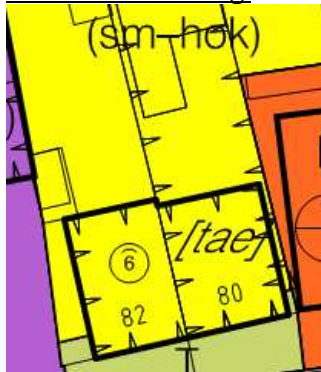
Het perceel Weebosch 21 heeft een agrarische bestemming en bevindt zich in het bebouwingslint Weebosch. Het lint bestaat hoofdzakelijk uit woonbebouwing. Ruimtelijk/stedenbouwkundig gezien is het dan ook wenselijk om de agrarische bestemming te transformeren naar wonen en realisatie van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Hierdoor treedt ter plekke een aanzienlijke kwaliteitswinst op. Vanwege de kwaliteitsverbetering strookt de voorgestane ontwikkeling met het beleid ten aanzien van wonen en kan in principe medewerking worden verleend aan het toestaan van een woning op de locatie. De locatie is ook niet in beeld bij de ontwikkelaar Van Kroonenburg Bouwontwikkeling uit Oirschot als ontsluiting van de aangrenzende uitbreidingslocatie Kapelledries II. De ontwikkelaar wil de ontsluiting realiseren op de naastliggende percelen Weebosch 23 en 25.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding komt een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming die de geldende agrarische bestemming vervangt.

6 De heer W. Kok, Weebosch 80, 5571 NH Bergeijk

Inspreker geeft aan dat op het perceel Weebosch 80, waar tevens een hondenkennel aanwezig is, volgens het vigerende bestemmingsplan niet één maar twee woningen mogelijk zijn. Deze 'dubbele woonbestemming' resulteert in een dubbel aantal toegestane hoeveelheid bijgebouwen. Inspreker verzoekt om twee woningen mogelijk te maken.

Uitsnede verbeelding:

Beantwoording:

In het vigerend bestemmingsplan geldt voor het bouwvlak Weebosch 80 en 82 tezamen de bestemming Mb (woondoeleinden eengezinshuizen). Binnen deze bestemming zijn maximaal 2 woningen toegestaan in het desbetreffende bouwvlak. Het bestemmingsplan regelt dus niet dat per woonperceel 2 woningen zijn toegestaan. Het verzoek om in het stuk van het bouwvlak voor Weebosch 80 twee woningen toe te staan wordt daarom ook afgewezen. Door de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – hondenkennel' wordt recht gedaan aan de vigerende rechten en bestaande situatie/functie op het perceel Weebosch 80. De relatief grote hoeveelheid vierkante meters bijgebouwen die ten behoeve van de hondenkennel aanwezig zijn, mogen blijven bestaan en krijgen een positieve bestemming in maximaal toegestane vierkante meters bijgebouwen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt een regeling opgenomen voor de relatief grote hoeveelheid aan bijgebouwen op het perceel vanwege de aanwezigheid van de hondenkennel.

7 De heer B. Roest, Weebosch 6, 5571 LX Bergeijk

- a. *Inspreker verzoekt om het perceel Weebosch 6 op te nemen in het bestemmingsplan Weebosch 2011 en niet in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierdoor is sprake van een ruimere bijgebouwenregeling. Als argumenten draagt inspreker aan dat hier zich een burgerwoning bevindt en dat de verkeerskundige bebouwde kom tot voorbij het perceel loopt.*
- b. *Inspreker verzoekt om in te stemmen met het realiseren van een extra woning op het perceel ten westen van de huidige woning.*

Uitsnede verbeelding:

Valt buiten verbeelding.

Beantwoording:

- a. De verkeerskundige bebouwde kom komt niet overeen met grens tussen het komplan en het buitengebied en staat hier los van. Het perceel Weebosch 6 is altijd onderdeel geweest van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het perceel maakt geen onderdeel uit van het 'dichte' deel van bebouwingslint Weebosch dat zich in de kom bevindt. Bovendien maakt Weebosch 6 volgende de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant geen onderdeel uit van het 'bestaande stedelijk gebied'. Gezien bovenstaande argumentatie ziet de gemeente Bergeijk geen aanleiding om het perceel Weebosch 6 in het bestemmingsplan Weebosch 2011 op te nemen.

Los daarvan kan worden aangemerkt dat conform het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dat op korte termijn wordt vastgesteld een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 100m² is toegestaan bij woningen. Dit is de maximum maat die op basis van het bestemmingsplan voor de kom mogelijk zou zijn. Er is dus geen sprake van een minder ruime regeling voor bijgebouwen.

- b. Uit het antwoord onder a blijkt dat het perceel onderdeel uitmaakt van het buitengebied. Het verzoek tot het toestaan van een extra woning valt dan ook buiten het regime van het onderhavige bestemmingsplan. In het kader van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-regeling kan nog wel bekeken worden of een woonbestemming mogelijk is. Dat gaat via een aparte procedure.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8 De heer B. Bottram, Weebosch 3, 5571 LV Bergeijk

- a. *Inspreker verzoekt om zijn gehele perceel op te nemen in het bestemmingsplan 'Weebosch 2011' en zijn achtertuin niet langer onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan Buitengebied.*
- b. *Inspreker verzoekt om het bouwvlak uit te breiden, zodanig dat het volledige hoofdgebouw in het bouwvlak ligt.*

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. Het perceel bevindt zich op de overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied. De diepte van het achterperceel met de bestemming 'wonen' komt overeen met de woonbestemming van de overige woningen aan het lint in de bebouwde kom. Ingevolge het bestemmingsplan 'Bijgebouwenregeling' geldt een afwijkende bijgebouwenregeling voor de percelen waarop de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' is opgenomen. Deze regeling is met name van toepassing voor de meer buitengebiedachtige woonpercelen in de kern en is onder meer toegepast voor de rij woonpercelen aan de Weebosch, waar het perceel Weebosch 3 toebehoort. Voor deze percelen staat het zo geconcentreerd mogelijk bouwen voorop om daarmee verdere aantasting van het buitengebied te voorkomen. Dat houdt ook in dat de doorzichten richting het buitengebied, die tussen de woningen aanwezig zijn, zoveel mogelijk behouden dienen te blijven.

Het betrekken van het agrarisch gedeelte van het perceel bij het woonperceel strookt niet met de gedachte van het tegengaan van verdere aantasting van het buitengebied. Er zal dan ook geen plangrenscorrectie plaatsvinden.

- b. Zoals bij onderdeel a reeds naar voren kwam, geldt voor de percelen met de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling' dat verdere aantasting van het buitengebied voorkomen dient te worden. Eén van de middelen hiertoe is het behouden van doorzichten richting het buitengebied. Het uitbreiden van het bouwvlak zou kunnen leiden tot verdere en ongewenste verstedelijking van het buitengebied. Gezien deze reden wordt het bouwvlak alleen verruimd richting Weebosch. 5

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot een geringe aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt richting Weebosch 5 verruimd.

9 De heer F. d'Haens, Weebosch 67, 5571 LW Bergeijk

Voor het pand van Inspreker (Weebosch 65 en 67) is de aanduiding 'detailhandel' alleen opgenomen voor Weebosch 65. Inspreker verzoekt om overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan de aanduiding op het gehele pand te leggen in verband met de (toekomstige) gebruiksmogelijkheden.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het klopt dat in het vigerend bestemmingsplan voor zowel het perceel Weebosch 65 als het perceel Weebosch 67 de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen. In het bestemmingsplan zal vanwege deze reden ook het perceel Weebosch 67 deze aanduiding krijgen.

Aanpassing:

Het perceel Weebosch 67 wordt voorzien van de aanduiding 'detailhandel'.

10 De heer H. van Lierop (Lierop Cuypers Spierings architecten), namens de heer H. Bone (Witrijt 6, 5571 XH Bergeijk), Mgr. Miermansplein 2, 5563 BH Westerhoven

Inspreker verzoekt namens de heer H. Bone (Witrijt 6) om op het perceel Weebosch 53 een blok van 2 woningen mogelijk te maken aan de Weebosch en 2 ouderenwoningen aan de Kapellerdries. Volgens inspreker is in het verleden in principe toestemming verleend per brief d.d. 20 juli 2010.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Bij brief van 17 augustus 2010, verzonden 27 augustus 2010, is een principe-uitspraak gedaan over medewerking aan twee woningen op de plaats van de huidige boerderij aan de Weebosch 53 en twee woningen daarachter aansluitend aan het perceel Kapellerdries 25. Daarbij is een stedenbouwkundig kader met toelichting vastgesteld en gewezen op een nadere ruimtelijke onderbouwing en een nog te sluiten anterieure overeenkomst om de nieuwe woningbouw via een nieuw bestemmingsplan toe te staan. De opname van de nieuwe woningbouw in het bestemmingsplan kan plaatsvinden omdat aan de voorwaardelijke principe-uitspraak is voldaan. Voorwaarde is echter nog dat de anterieure overeenkomst die is voorgelegd voor vaststelling van het bestemmingsplan ondertekend moet zijn. De nieuwe woningen worden voor dit moment direct in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

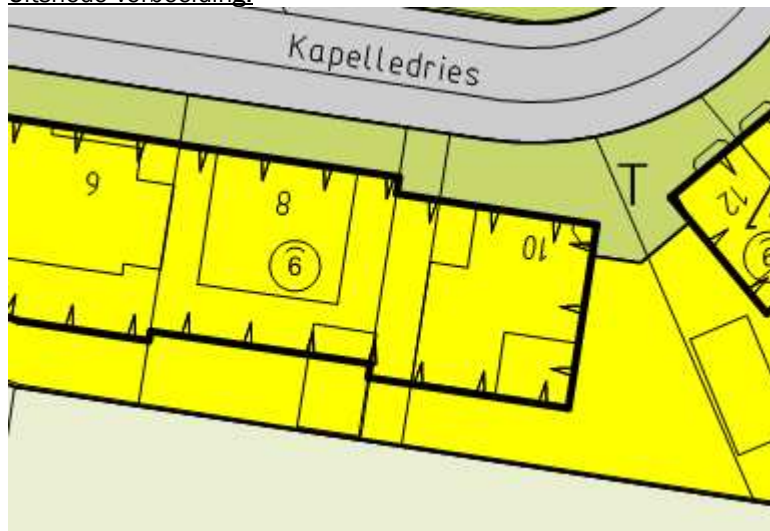
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming 'Agrarisch' maakt plaats de bestemming 'Wonen' ten behoeve van maximaal 4 grondgebonden woningen.

11 De heer Janssen, Vlassert 24, 5541 VG Reusel

Inspreker verzoekt om het pad tussen Kapelledries 8 en 10, conform het vigerende bestemmingsplan, als openbare weg te bestemmen zodat zijn ontsluiting veilig is gesteld. Tevens ziet inspreker graag een bredere ontsluitingsweg gerealiseerd worden met de ontwikkeling van Kapelledries fase 2. Inspreker geeft aan dat de te smalle weg belemmerend werkt.

Uitsnede verbeelding:

**Beantwoording:**

Voor het pad tussen de woningen Kapellerdries 8 en 10 wordt, overeenkomstig het huidige gebruik van dat pad, een bestemming voor verkeer- en verblijfsgebied opgenomen. Een toekomstige ruimere ontsluiting van zijn perceel achter Kapellerdries 8 en 10 kan aan de orde komen bij de ontwikkeling van het nieuwe woonwijkje aan de Kapellerdries. Die ontwikkeling zal geregeld worden in een apart bestemmingsplan en is dus verder niet aan de orde in dit bestemmingsplan.

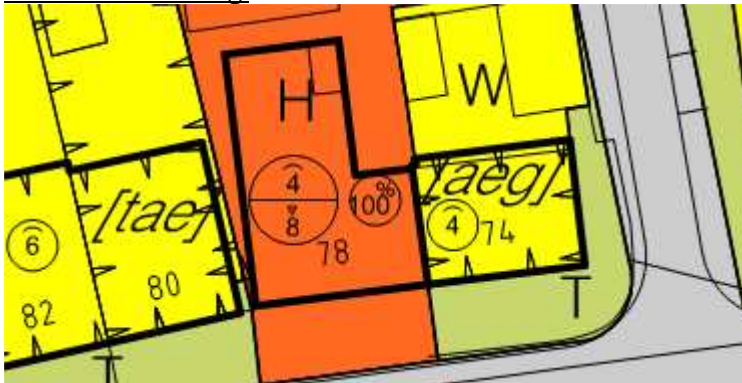
Aanpassing:

Voor de strook grond tussen de percelen Kapellerdries 8 en 10 wordt de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen.

12 De heer W. Deeben, Weebosserweg 6, 5571 LM Bergeijk

- a. *Inspreker geeft aan dat voor perceel Weebosch 74 en 76 het bestemmingsplan afwijkt van de huidige situatie, gezien het feit dat een groter deel van het zijperceel een tuinbestemming heeft gekregen. .*
- b. *Inspreker merkt op dat Weebosch 74 en 76 sinds juli 2010 kadastraal zijn gesplitst.*

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

a/b. De woonbestemming van Weebosch 74 en 76 wordt aangepast aan de feitelijke en geldende situatie.

Aanpassing:

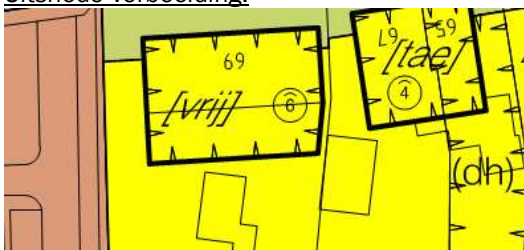
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De tuinbestemming wordt aangepast en in plaats van de bouwaanduiding 'vrijstaand' wordt de bouwaanduiding 'twee-aaneen' opgenomen.

13 De heer C. de Backer, Weebosch 69, 5571 LW Bergeijk

Inspreker verzoekt om op het perceel Weebosch 69 de bouw van twee woningen mogelijk te maken. De moeder van inspreker heeft in 1966 het onbewoonbaar-verklaarde woongedeelte van de voormalige boerderij van de parochie gekocht. Het stal- en schuurgedeelte was al eerder verbouwd tot buurthuis. Inspreker heeft het opgeknapte woongedeelte vanaf 1968 gehuurd en in 1972 gekocht. Het buurthuis is circa 1972 afgebrand. Om het woongedeelte netjes te maken heeft het kerkbestuur een strook grond van 4 meter verkocht aan inspreker. Omdat de ingediende bouwtekening niet goedgekeurd was door bouw- en woningtoezicht (vanwege de verhoudingen dak t.o.v. het muurgedeelte). Is het huis verlengd en (weliswaar korter) afgebouwd in de stijl van de oorspronkelijke boerderij.

Inspreker geeft aan dat hij van zijn broer twee bouwterreinen tussen het kerk en de woning Weebosch 69 heeft gekocht. Deze percelen waren door het kerkbestuur te koop aangeboden. Inspreker geeft aan dat er een huisnummer voor een kavel tussen de woning Weebosch 69 en de kerk aanwezig is.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het perceel Weebosch 69 krijgt een woonbestemming voor twee-aaneen te bouwen woningen net zoals het geldende bestemmingsplan dat toeliet met een passend bouwvlak.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt iets verruimd en de bouwaanduiding 'vrijstaand' wordt gewijzigd in de bouwaanduiding 'twee-aaneen'.

14 De heer J. Box, Witrijtseweg 10, 5571 XJ Bergeijk

- a. *Inspreker geeft aan, dat de onderverdeling in het bestemmingsplan van het perceel Witrijtseweg 10, in twee gebieden waar wel en geen bijgebouwen zijn toegestaan, niet volgens het geldende bestemmingsplan/de bestaande bebouwing is overgenomen. Verder zijn in het bouwvlak voor de woning niet de uitbreiding en de garage meegenomen.*
- b. *Inspreker verzoekt om voor kavel 754 (en 770), gezien het feit dat door de ligging een verbetering zou kunnen optreden, de bebouwingsmogelijkheden te onderzoeken.*

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

- a. De onderverdeling van het perceel in twee gebieden voor bijgebouwen waar wel en geen bijgebouwen zijn toegestaan volgt uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het gebied dat geen bebouwing toe laat valt namelijk in het gebied dat binnen de groenblauwe mantel van de Verordening ligt. In zo'n gebied staat behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van deze gebieden centraal.

Het is dus een kwetsbaar natuurlijk buitengebied, waarin alleen beperkte agrarische bebouwing is toegestaan. Dit gebied van inspreker heeft daardoor beperkingen voor bijgebouwen. De bestaande bebouwing in dat stuk valt onder het overgangsrecht en kan zo blijven staan. Daarnaast zijn er de mogelijkheden om vergunningsvrij te bouwen.

Overigens beperkte het gebied voor bijgebouwen bij de woning in het geldende wijzigingsplan II van het bestemmingsplan kern Weebosch, zoals vastgesteld op 30 oktober 1985, zich ook al tot het gebied waar nu ook bijgebouwen zijn toegestaan. Er is dus geen sprake van vermindering van rechten. Het bouwvlak voor de woning is in overstemming gebracht met het bouwvlak in geldende wijzigingsplan. De bestaande woning met uitbreiding en garage staan dan binnen dat bouwvlak.

- b. De ligging van de kavels 754 en 770 in de natuurbestemmingen van het buitengebied in het bestemmingsplan Buitengebied van onze gemeente en de Verordening Ruimte van de provincie maken bebouwing ongewenst. Bebouwing tast de natuurlijke waarden van het gebied aan. Bovendien is verdichting van bebouwingsstructuren in het buitengebied en meer verstening door het realiseren van nieuwe woningbouw in strijd met de uitgangspunten voor inrichting van het buitengebied. Dat er al bebouwing aan de overkant van de twee kavels staat verandert niets aan dit standpunt. De bestaande bebouwing staat niet in buitengebied en vormt geen reden omliggende percelen dan ook maar uit dat buitengebied te bestemmen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak voor de woning wordt in overeenstemming gebracht met de geldende situatie.

15 De heer J. Hoeks, Weebosch 119, 5571 NE Bergeijk

Inspreker verzoekt om een woonbestemming voor zijn perceel. Inspreker ziet mogelijkheden voor 3 bouwkavels en geeft aan n.a.v. de inspraakavond van de ontwerp Structuurvisieplus op 25 maart 2004, een kaart te hebben ontvangen waaruit een positieve grondhouding van de gemeente voor het realiseren van woningbouw bleek. Inspreker heeft een kopie van het verslag van de inspraakavond bijgevoegd.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

De weilanden van inspreker tegenover zijn woning liggen in het buitengebied en hebben een landschappelijke waarde. Bebouwing tast de waarden van dit gebied aan. Verdichting van bebouwingsstructuren in het buitengebied en meer versterking door het realiseren van nieuwe woningbouw is in strijd met de uitgangspunten voor inrichting van het buitengebied. Ook in de Structuurvisie van de gemeente van april 2010 is dit gebied niet aangewezen voor woningbouw, maar juist als plek waar het zicht op het landschap bewaard moet blijven.

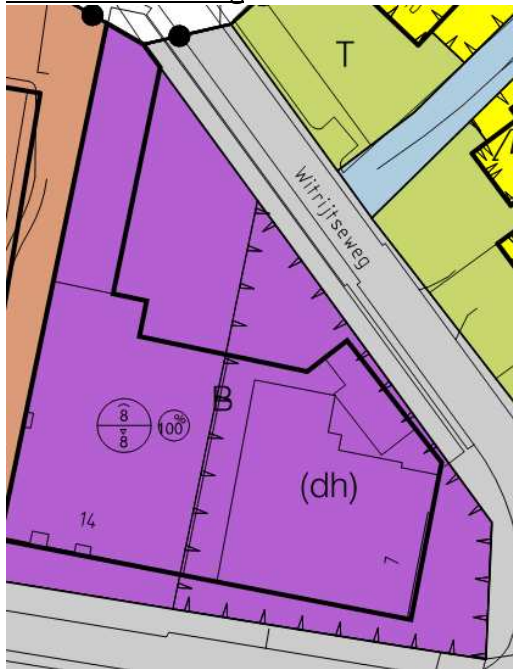
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16 De heer J. Box, Witrijtseweg 10, 5571 XJ Bergeijk

- a. *Inspreker verzoekt, ingeval de voorgestelde regeling dit niet al toelaat, om de bestaande vestiging van drie zelfstandige bedrijven ter plaatse van de Sint Gerardusweg 14 en Witrijtseweg 7 positief te bestemmen. Inspreker geeft aan dat de bedrijfsvoering van de drie zelfstandige bedrijven annex detailhandel en/of showroom mogelijk moet zijn.*
- b. *Inspreker geeft aan een concreet schetsplan aan het voorbereiden zijn voor de bouw van drie bedrijfswoningen en geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan dit toestaat aangezien in de voorschriften staat vermeldt dat per bedrijf een bedrijfswoning mogelijk is. Inspreker verzoekt om het schetsplan, dat separaat is ingediend, te toetsen. Inspreker geeft een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen en verwacht dat deze wordt verleend aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds voorziet in de realisatie van bedrijfswoningen. Inspreker verzoekt in dit kader om op de verbeelding driemaal de aanduiding 'bedrijfswoning' op te nemen.*

Uitsnede verbeelding

**Beantwoording:**

- a. De bestaande drie zelfstandig bedrijven zijn op basis van de voorontwerpbestemmingsplan toegestaan. In het bestemmingsplan wordt het aantal bedrijfspanden niet vastgelegd. De bestaande detailhandel aan de Witrijtseweg 7 en de overige detailhandel die ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten zijn reeds positief bestemd/mogelijk.
- b. De mogelijkheden voor de bedrijfswoningen in het geldende bestemmingsplan komen ook in het nieuwe bestemmingsplan. De percelen Sint Gerardusweg 14 en Witrijtseweg 7 krijgen een aanduiding die drie bedrijfswoningen mogelijk maakt.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er wordt op de locatie 3 bedrijfswoningen mogelijk gemaakt.

17 De heer H. Aarts, Weebosch 97, 5571 NE Bergeijk

Inspreker verzoekt om de bouw van een woning en garage op zijn perceel mogelijk te maken en geeft aan dat hier geen sprake is van stankcirkels. Inspreker geeft aan dat de plaats van de nieuwe woningen volgens het voorontwerpbestemmingsplan in het zoekgebied voor nieuwe woningen valt en verwijst ter vergelijking naar de nieuw mogelijk gemaakte woning op het perceel Weebosch 49.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

Het perceel Weebosch 97 heeft een agrarische bestemming met bouwblok. Realiseren van één nieuwe woning, behoud van de bedrijfswoning en sanering van de agrarische bebouwing levert ter plekke kwaliteitswinst op en is stedenbouwkundig/ruimtelijke gezien om die reden gewenst.

De woning is gelegen in de nabijheid van de agrarische bedrijven aan de Weebosch 107 en 114 waardoor goed bekeken moet worden of er belemmeringen zijn vanuit het aspect geur. Omdat op 7 juli 2011 de gemeenteraad heeft ingestemd met een (nieuwe) geurverordening kan worden volstaan met een stankcirkel van 50 meter (i.p.v. 100 meter), vanaf de dichtstbijzijnde emissiepunt tot de gevel van de woning.

De reden hiervoor is dat in de raadsvergadering is gesproken over het breder toepassen van de verordening als beleidslijn. In onderhavig geval wordt de beleidslijn van de geurverordening gebruikt waardoor moet worden bepaald of de agrarische bedrijven als “op slot” zitten. Dat is het geval, want er liggen burgerwoningen dichterbij (nr. 95, 102 en 108) waardoor er vanuit het aspect geur geen belemmeringen zijn om een woning te realiseren aan de zijde van de Kappelledries omdat de afstand van 50 meter maatgevend is.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het perceel Weebosch 97 wordt aan de zijde van de Kappelledries de mogelijkheid geboden om één vrijstaande woning te realiseren.

18 **De heer F. Hoeks**, Weebosch 59, 5571 LW Bergeijk

Inspreker verzoekt om in de achtertuin van woonperceel 59 (aansluitend op de Kappelledries) een nieuwe woning mogelijk te maken.

Uitsnede verbeelding:

**Beantwoording:**

Ruimtelijk gezien is vanaf de Kapelledries tussen nr. 23 en 21 reeds een toegang gerealiseerd voor een mogelijke toekomstige ontsluiting van Weebosch 59 en andere naastgelegen percelen. Een ontwikkeling dient dan ook bij voorkeur in breder perspectief te worden gezien waarbij ook naastgelegen percelen worden meegenomen en ontsluiting op goede manier kan worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan een mogelijke aansluiting op de parkeerplaats achter de kerk, om doodlopende verkeerssituatie te voorkomen.

Stedenbouwkundig gezien is een woning op de aangegeven locatie niet uigesloten, echter kan deze ontwikkeling niet worden los gezien van de overige ontwikkelingen op de buurpercelen vanwege de ontsluitingsstructuur. Vanwege deze reden wordt op dit moment in het bestemmingsplan nog geen bouwtitel wordt opgenomen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

19 de heer Koolen, Van Tuijlhof 6, 5525 CK Duizel

- a. *Inspreker is van mening dat zijn verzoek voor het bouwen van een Ruimte-voor-Ruimte woning aan de Weebosch in augustus 2005 op 19 januari 2006 onterecht is afgewezen en verwijst hierbij naar de vergunning die is verleend voor het oprichten van een woning aan de Kapelledries. Inspreker is van mening dat de argumenten op basis waarvan zijn verzoek is afgewezen ook gelden voor het initiatief aan de Kapelledries.*

Als argumenten waarop het initiatief is afgewezen werd het feit aangedragen dat verstening van het buitengebied moet worden voorkomen en het feit dat het desbetreffende kavel niet ligt in het zoekgebied voor nieuw woningbouw. Deze argumenten gelden volgens inspreker ook voor de woning aan de Kapelledries, die eveneens in het buitengebied en achter de nieuwbouw ligt en niet zoals destijds was beargumenteerd aan een bebouwingslint. Nb is er speciaal voor deze woning een openbare ontsluitingsweg aangelegd.

Een ander punt van afwijzing, het feit dat het perceel op een open akkercomplex ligt waar er zichtlijnen naar het landschap zijn, geldt eveneens voor het andere perceel.

Voorts was de rundveehouderij op de Weebosch nog actief tijdens de bouw aanvraag waardoor deze mogelijk binnen de stankcirkel van het perceel zat.

- b. *Inspreker heeft bezwaar tegen het nieuwe zoekgebied voor woningbouw dat in hetzelfde buitengebied valt als mijn perceel waar ook een belangrijk cultuurhistorisch waardevol oud akkercomplex is waardoor de weebosch akkers worden aangetast. Ook de zichtlijnen op de open ruimte worden aangetast. Inspreker geeft aan dat deze aspecten geen grond van weigering van zijn verzoek zijn omdat deze ook gelden voor het zoekgebied voor woningbouw.*
- c. *Inspreker verzoekt om een vergoeding van kosten voor eventuele rechtsbijstand in verband met behandeling van zijn bezwaar.*

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. Het destijds geldende toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven was de StructuurvisiePlus. De beargumentering dat het perceel zich in het buitengebied en buiten het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bevindt is kloppend en strookt ook met het recente gemeentelijke beleid/toetsingskader; de Structuurvisie uit 2010. Ook was er geen sprake van een ruimtelijke kwaliteitswinst ter plaatse. Om deze redenen is het toestaan van een woning aan de Weebosch op de gewenste locatie nog steeds niet wenselijk.
Het perceel aan de Kapelledries paste wel binnen de StructuurvisiePlus, vanwege het feit het perceel grenst aan het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Vanwege de komst van Kapelledries is hier geen sprake van zichtlijnen die zouden worden belemmerd en is niet langer sprake van een open akkercomplex. In het kader van de ruimtelijke procedure heeft een milieukundige toets plaatsgevonden en is de haalbaarheid aangetoond.
- b. In het bestemmingsplan Weebosch 2011 is geen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangewezen. Eventuele uitbreidingen worden buiten het kader van dit bestemmingsplan juridisch en planologisch mogelijk gemaakt.
- c. Het staat inspreker vrij om bezwaar te maken tegen het bestemmingsplan op eigen risico.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Weebosch' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar:

- Ministerie LNV;
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio-Zuid;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap De Dommel;
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.;
- Gasunie.

De volgende instanties hebben schriftelijk een reactie gegeven:

- 1 Ministerie VROM
- 2 Provincie Noord-Brabant;
- 3 Waterschap De Dommel;
- 4 Gasunie.

1 Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio-Zuid;

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio-Zuid geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Beantwoording:

De reactie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie Regio-Zuid is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

De reactie van de provincie Noord-Brabant is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 Waterschap De Dommel

- a *Het waterschap verzoekt om in de toelichting in paragraaf 4.6 kabels en leidingen te vermelden dat in het plangebied een persleiding is gelegen.*
- b *In Bijlage 2 (Ruimtelijke onderbouwing vrijstaande woning Witrijtseweg naast nr. 8) staat toegelicht dat een sloot zal worden gedempt en wordt vervangen door een drainleiding. Het waterschap vindt het dempen van de sloot niet wenselijk omdat deze als A-watergang in de legger geregistreerd en een voorname rol heeft in de waterhuishouding ter plaatse. Daarnaast dient vanwege het onderhoud rekening gehouden te worden met een obstakelvrije zone van 4 meter uit de insteek van de watergang. Voor object hoger dan 1 meter, geldt een zone van 5 meter uit de insteek. Het waterschap geeft aan dat, mocht men toch besluiten om de leggerwatergang te dempen, er een watervergunning op grond van de Keur aangevraagd dient te worden.*
- c *Het waterschap verzoekt om in de bestemming 'Water' in artikel 12.2.1 te regelen dat er wel gebouwen met waterhuishoudkundige doeleinden mogen worden gerealiseerd.*
- d *Het waterschap ziet graag de persleiding inclusief een veiligheidstrook van in totaal 8 meter op de verbeelding terugkomen.*
- e *Het waterschap verzoekt om als extra artikel, 'artikel 18.2 hydrologisch neutraal ontwikkelen' toe te voegen, waarin het volgende staat beschreven: 'uitbreidingen van verhard oppervlak vinden plaats volgens het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, hiervoor wordt schriftelijk advies ingewonnen bij Waterschap De Dommel'.*

Beantwoording:

- a Zoals verzocht door het waterschap, wordt de paragraaf 'Kabels en leidingen' aangevuld met het feit dat er een persleiding in het plangebied is gelegen.
- b Bij nadere bestudering blijkt dat de sloot in de huidige situatie al helemaal is gedempt. Er ligt een duiker, echter is alleen de uitstroomopening zichtbaar. Om de sloot te kunnen dempen en te overkluisen is reeds in een eerder stadium goedkeuring verleend door het waterschap door middel van een ontheffing op de keur. De waterparagraaf wordt op dit gegeven aangepast.
- c Zoals verzocht door het waterschap, wordt in de regels geregeld dat er binnen de bestemming 'Water' wél gebouwen mogen worden gebouwd met waterhuishoudkundige doeleinden..
- d Op verzoek van het waterschap wordt de persleiding opgenomen op de verbeelding en wordt deze voorzien van een veiligheidsstrook.
- e Aan het verzoek van het waterschap kan niet worden voldaan. De regeling die het waterschap voorstelt, is juridisch gezien namelijk niet mogelijk. De voorgestelde regeling bevat een voorwaarde die wordt gekoppeld aan een directe bouwtitel; uit oogpunt van rechtszekerheid is het niet mogelijk om een dergelijke regeling in een bestemmingsplan op te nemen. Het enige alternatief is om alle uitbreidingen van verhard oppervlak (bebouwing en verharding) te verbieden en deze vervolgens via afwijking weer toe te staan.

Het moge duidelijk zijn dat zo'n regeling, nog afgezien van de handhaafbaarheid, veel te ver voert. Uitgangspunt is immers dat de vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd.

Aanpassingen:

- In de paragraaf Kabels en leidingen wordt beschreven dat er een persleiding in het plangebied is gelegen.
- De waterparagraaf die is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling Witrijtseweg ong. wordt aangepast omdat de watergang reeds gedempt en overkluisd is.
- In Artikel 12.2.1 geen regeling voor gebouwen met waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen. Opgemerkt wordt dat vergunningvrije gebouwen mogelijk zijn met een maximum oppervlakte van 15m² en 3 meter hoogte. Gebouwen die vergunningvrij mogelijk zijn worden niet geregeld in de bestemmingsplannen.
- De rioolpersleiding met zone is opgenomen op de verbeelding en voorzien van een passende regeling.

4 Gasunie

De Gasunie heeft per mail gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Op grond van een toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen concludeert de Gasunie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. Hiermee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beantwoording:

De reactie van de Gasunie is voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.