

Bijlage 4

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp-
bestemmingsplan Riethoven/Walik 2011

Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Riethoven/Walik 2011

Gemeente Bergeijk



Nota inspraak en vooroverleg Voorontwerpbestemmingsplan Riethoven/Walik 2011

Gemeente Bergeijk

Datum:

23 november 2011

Projectgegevens:

INS03-BEG0007-01B

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	41

Inhoud

1. Inleiding

2. Bestemmingsplan

3. Overige

1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2011' heeft in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 3 februari 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 10 februari 2011 heeft een informatieavond plaatsgevonden in gemeenschapshuis De Rietstek. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 27 inspraakreacties ingediend. 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.

1. Inleiding

De gemeente Bergelijk heeft in 2011 een voorontwerpbestemmingsplan (VOP) opgesteld voor de Riethoven/Walik. Dit VOP is bedoeld om de bestemming van de Riethoven/Walik te reguleren. Het VOP is opgesteld op basis van de bestaande situatie en de toekomstige ontwikkelingen in de omgeving. Het VOP is bedoeld om de bestemming van de Riethoven/Walik te reguleren en de toekomstige ontwikkelingen in de omgeving te anticiperen.

De gemeente Bergelijk heeft de Riethoven/Walik in 2011 overgenomen. De Riethoven/Walik is een gebied van ongeveer 100 hectare.

De gemeente Bergelijk heeft de Riethoven/Walik in 2011 overgenomen. De Riethoven/Walik is een gebied van ongeveer 100 hectare. De gemeente Bergelijk heeft de Riethoven/Walik in 2011 overgenomen. De Riethoven/Walik is een gebied van ongeveer 100 hectare.

De gemeente Bergelijk heeft de Riethoven/Walik in 2011 overgenomen. De Riethoven/Walik is een gebied van ongeveer 100 hectare.

2 Inspraak

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2011' zijn 27 inspraakreacties ingediend. De volgende personen hebben een inspraakreactie ingediend:

- 1 De heer H. van Herk, Aan de Heerstraat 24, 5563 AR Westerhoven
- 2 De heer D. van Eijk, Dorpsstraat 18, 5561 AS Riethoven
- 3 De heer G. van Doorn, Hobbel 4, 5561 TN Riethoven
- 4 De heer H. van Bree, De Berkenheg 38, 5561 CB Riethoven
- 5 Mevrouw M. Kuijpers-Winkens en de heer N. Kuijpers, Geleenbeeklaan 41, 6166 RP Geleen
- 6 De heer P. Schepens, Ekkerweg 3, 5563 BR Westerhoven
- 7 Arends Advies, namens de heer H. Sweegers (adresgegevens onbekend), De Hoefakker 29, 5561 CG Riethoven,
- 8 De heer J. Das, Voorderstrat 1, 5561 BA Riethoven
- 9 De heer L. Veron, Schoolstraat 33a, 5561 AH Riethoven
- 10 De heer G. Kox, Wikkestraat 12, 5561 AE Riethoven
- 11 De heer A. Van Doorn, kapelweg 43, 5521 JH Eersel
- 12 De heer J. Verouden, Voorderstraat 5, 5561 BA Riethoven
- 13 De heer H. Smits, Eikestraat 3, 5561 TE Riethoven
- 14 De heer J. Meijer en mevrouw T. Jetten, Postelseweg 121, 5521 RD Eersel
- 15 De heer of mevrouw P. Sanders (Brabants Wonen B.V.), namens de heer P. Pellen (adresgegevens onbekend), Postbus 2219, 5500 BE Veldhoven
- 16 De heer N. Poppel, Leeuweriklaan 3, 5561 TP Riethoven
- 17 Mevrouw M. Boerboom-Das, Tonderstraat 21, 5561 AN Riethoven
- 18 De heer A. Van den Berk, Schaiksedijk 2 5561 TH Riethoven
- 19 De heer of mevrouw J. Van Dommelen e/o, Eind 10, 5561 BC Riethoven
- 20 De heer G. van der Mierden, Willibrordusstraat 48, 5561 AX Riethoven
- 21 Martin Koenen Adviesbureau, namens de heer W. van Grotel (Hennepstraat 12 te Riethoven), Vullingspark 34, 5591 DB Heeze
- 22 De heer F. Das, Schoolstraat 17, 5561 AH Riethoven
- 23 De heer A. Manders, namens mevrouw A. Bekkers-Willems (Dorpstraat 21 te Riethoven) Lochtstraat 15a, 3940 Hechtel (België)
- 24 Krijger Advies, namens R. Hoekstra (Walikerplein 2 te Riethoven), Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau
- 25 Martin Koenen Adviesbureau, namens de heer A. de Haas (Broekhovensestraat 1a te Riethoven), Vullingspark 34, 5591 DB Heeze
- 26 Jonkers Advies, namens Autobedrijf de Haas (Broekhovenseweg 1 te Riethoven), Weldsehei 4, 5508 WR Veldhoven
- 27 De heer H. Tutelaars, Boekweitstraat 17, 5561 AB Riethoven
- 28 De heer H. Voets, Dorpsstraat 9d, 5561 AS Riethoven

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Riethoven/Walik 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. van Herk, Aan de Heerstraat 24, 5563 AR Westerhoven

Inspreker verzoekt om op een perceel met de bestemming 'Bos' gelegen aan de Meester Knoopstraat, tussen de woningen aan de Meester Knoopstraat 12 en 17, een nieuw woonhuis mogelijk te maken.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Door het brede profiel van de Meester Knoopstraat is eerder sprake van een plein dan van een straat. Karakteristiek van het plein is dat deze door twee zijden wordt omgeven door woningen en dat de afronding geschiedt door bebossing. Vanwege de situering van de bebossing aan het 'einde' van het plein is deze visueel sterk aanwezig en beeldbepalend. De situering van een woning ter plaatse van de bebossing, tussen de woningen aan de Meester Knoopstraat 12 en 17 en als eindpunt van het plein zou dit beeld verstoren.

In de huidige situatie is de bossage niet toegankelijk waardoor met name het visuele aspect van belang is. Het zou een kwaliteitswinst opleveren om de belevingswaarde van het groen te vergroten door de bossage openbaar toegankelijk te maken. Dit kan door een langzaamverkeerroute te creëren tussen de Meester Knoopstraat en De Hasselt, waardoor een verbinding tot stand komt tussen de school/centrum van Riethoven en de achterliggende woonwijk en daarnaast ommetjes in de wijk worden gestimuleerd.

Een extra woning ten westen van het perceel Meester Knoopstraat is vanwege deze reden voorstelbaar. Door de woning op deze locatie te situeren wordt de belevingswaarde van de bossage zo min mogelijk aangetast. De nieuwe woning op het nieuwe woonperceel dient qua aard en omvang gelijk te zijn aan de buurwoning Meester Knoopstraat 12 en dient het groene achteruitzicht van de omliggende bestaande woningen zo min mogelijk te verstoren.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ten westen van het perceel Meester Knoopstraat 12 wordt voorzien in een bouwtitel ten behoeve van de realisatie van één extra woning. Wel moet verzoeker daarvoor een overeenkomst sluiten met de gemeente voor doorrekening van kosten en planschade en de nodige onderzoeken aanleveren.

2 De heer D. van Eijk, Dorpsstraat 18, 5561 AS Riethoven

Inspreker geeft aan een zienswijze te willen indienen over de bestemming tuin/wonen op zijn perceel. Inspreker verzoekt om de tuinbestemming minder groot te maken en deze op een afstand van 2,5 meter (in plaats van 10 meter) ten opzichte van de voorgevellijn te leggen.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

De terug liggende tuinbestemming is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dat de bestemming specifiek op deze plek is gelegd komt omdat de woonboerderijen genummerd 15c t/m 18, nabij de hoek met de Boshovensestraat, zo karakteristiek zijn vanwege de meer verspreide bebouwing en relatie en doorkijk naar het achterliggende buitengebied. Een zekere openheid en ruimte tussen de twee woonboerderijen zorgt voor het behoud van de bijzondere ruimtelijk waarde van deze woningen voor zichzelf en de omgeving. De woonbestemming achter de tuinbestemming laat nog genoeg ruimte over voor bebouwing van bijgebouwen. Bovendien staat de tuinbestemming geen vergunningsvrije bouwwerken in de weg.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3 De heer G. van Doorn, Hobbel 4, 5561 TN Riethoven

Inspreker verbaast zich over het feit dat er, evenals bij eerdere bestemmingsplannen, weer geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen in het gebied tussen de woonpercelen Hobbel 3 en 4 aangezien dit voor het overige totale gebied wel het geval is.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

De percelen tussen Hobbel 3 en 4 hebben een agrarische bestemming en zijn onbebouwd. Door de openheid ter plekke ontstaat een sterke visuele verbinding met het buitengebied. Het ligt hier niet voor de hand om te verdichten door woningen toe te voegen. Juist de sterke zichtrelatie met het achterliggende open landschap zorgt voor kwaliteit. Toevoegen van woningen verstoort dit beeld en doet afbreuk aan de bestaande kwaliteiten.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 De heer H. van Bree, De Berkenheg 38, 5561 CB Riethoven

- a. *Inspreker wil graag aandacht voor het onverharde deel van de Stevertsebaan achter de woningen De Berkenheg 34/46. De bewoners ervaren veel (stof)hinder in met name de droge maanden. Inspreker vraagt zich af of, gezien het feit dat dit deel van de Stevertsebaan binnen de grenzen van het bestemmingsplan ligt en er een 30 km-zone komt, deze ook als zodanig wordt ingericht.*

- b. *Inspreker geeft aan dat er geen langzaamverkeersverbinding tussen De Berkenheg en de Stevertsebaan is ingetekend. Inspreker neemt aan dat de verbinding die zal verdwijnen als de 2 bouwtitels worden benut, terugkomt ten noorden van de nieuwe woningen.*
- c. *Inspreker geeft aan dat uit het voorontwerpbestemmingsplan niet blijkt hoe met het parkeren wordt omgegaan. In de huidige situatie is al sprake van parkeerdruk, door de komst van de nieuwe woningen zal deze druk verder toenemen.*

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. De verharding van de Stevertsebaan is toegestaan volgens de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' in het voorontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan zelf kan de wijze van verharding niet regelen. Of en wanneer een verharding van de Stevertsebaan zal plaatsvinden is niet bekend. De overlast van de weg is bekend. Zandweg wordt echter op dezelfde manier onderhouden als de andere zandpaden.
- b. Indien de realisatie van twee nieuwe woonbestemmingen noordelijk van De Berkenheg 34 aan de orde is, wordt de verplaatsing van het pad naar de Stevertsebaan verder noordelijk in de groenbestemming bekeken. De groenbestemming laat een dergelijk pad toe.
- c. De nieuwe woonbestemmingen zijn ongebruikte woonbestemmingen uit het geldende bestemmingsplan waarin de parkeernorm al is toegepast. Bij de twee vrijstaande woningen die de nieuwe woonbestemmingen toelaten zal parkeren in ieder geval voor een groot gedeelte op eigen terrein kunnen plaatsvinden. De parkeerdruk zal daardoor niet wezenlijk kunnen toenemen.

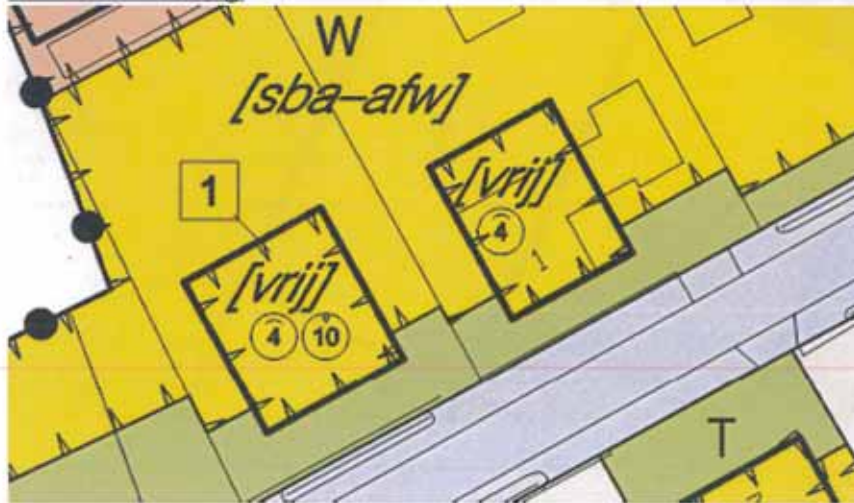
Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 Mevrouw M. Kuijpers-Winkens en de heer N. Kuijpers, Geleenbeeklaan 41, 6166 RP Geleen

Insprekers hebben een positieve grondhouding van de gemeente om een nieuwe woning te realiseren aan de Boshovensestraat in Riethoven. In het verleden is afgesproken dat om deze ontwikkeling juridisch en planologisch mogelijk te maken een bestemmingsplanwijziging zal worden opgestart voor alleen de onderhavige ontwikkeling. Insprekers zijn verbaasd over het feit dat de ontwikkeling nu wordt meegenomen in het komplan voor Riethoven/Walik 2011 en vrezen voor vertraging vanwege het verwachte langere traject en verzoeken om een persoonlijk onderhoud met de portefeuillehouder.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

De nieuwe woonbestemming aan de Boshovensestraat is opgenomen in het grotere geheel van het nieuwe bestemmingsplan voor heel de kernen van Riethoven en Walik. Dat is gedaan, omdat het opstarten van een aparte procedure in tijd niet veel verschil maakt met het laten meelopen van het verzoek in het grotere bestemmingsplan. Uitgangspunt is ook versnippering van het plangebied door afzonderlijke bestemmingsplannetjes zoveel mogelijk te voorkomen. In geval van samenloop van procedures is het dan logisch plannen te combineren. In een gesprek met de wethouder op 31 maart 2011 is deze aanpak nog toegelicht. Voor de ontwikkeling is ook een overeenkomst met aanvragers gesloten.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6 De heer P. Schepens, Ekkerweg 3, 5563 BR Westerhoven

- a. Het perceel van inspreker aan de Bisschop Rythoviusdreef 5a in Walik is deels opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Bergeijk 2010' en heeft in dit plan de bestemming 'agrarisch' terwijl de andere helft in het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2011' de bestemming 'wonen' heeft. Inspreker verzoekt om een plangrenscorrectie.
- b. Inspreker verzoekt om het opnemen van een tweede bouwvlak en schetst de gewenste situering hiervan.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. De begrenzingen van de verschillende bestemmingen voor 'wonen' en 'agrarisch' in het voorontwerpbestemmingsplan zijn bepaald op basis van de typen van inrichting van het gebied in de geldende bestemmingsplannen en de nieuwe Verordening Ruimte van de provincie. Het gebruik en ligging van gebieden bepaalt hun bestemming. Daardoor krijgen eigendommen die geheel of gedeeltelijk buiten de bebouwde kernen liggen toch vaak meerdere bestemmingen. Men woont daar gewoon meer in een landelijke, open groene omgeving. Het gebruik van gronden is daar dan ook anders en dat zorgt voor andere meer 'buitenbestemmingen' naast woonbestemmingen. De bestaande bestemmingen en het voorontwerpbestemmingsplan laten ter plekke al een ruimere verdeling in een woon- en agrarische bestemmingen toe dan de Verordening Ruimte van de provincie. Grotere afwijkingen daarvan zijn ongewenst omdat dit een onevenredige verhouding geeft in gebruik binnen het meer buitengebiedachtige gebied ter plekke.
- b. De beschikbare ruimte ten oosten van bestaande woning bedraagt ca. 20 meter. Op deze locatie die een sterke relatie kent met het buitengebied is enige openheid gewenst. Voor het toevoegen een extra woning dient ter plaatse minimaal 5 meter afstand t.o.v. zijdelingse perceelsgrenzen te worden aangehouden om dit beeld te behouden.

Dit betekent dat een nieuwe vrijstaande woning niet mogelijk is, er rest dan slechts een bouwvlak van 5m breed. Voorstelbaar is om ter plaatse een twee-onder-een-kapwoning te realiseren in plaats van de reeds aanwezige vrijstaande woning.

Het verzoek wordt ingewilligd voor zover het betreft medewerking aan een twee-onder-een-kapwoning in de plaats van de huidige woning.

Nb. Inspreker heeft inmiddels, naar aanleiding van een brief van het college van burgemeester en wethouders met als onderwerp 'verwerking verzoeken nieuw bestemmingsplan Riethoven/Walik 2011' d.d. 22 juni 2011, aangegeven geen gebruik te willen maken van de optie om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren op de aangegeven locatie.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 7 **Arends Advies, namens de heer H. Sweegers** (adresgegevens onbekend), De Hoefakker 29, 5561 CG Riethoven.
 - a. *Inspreker verzoekt om de bestemming 'Bos', dat deels op het woonperceel Dorpsstraat 9a rust, te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Ten aanzien van de bestemming 'Bos' geeft inspreker aan dat door deze bestemming de gebruiksmogelijkheden en de waarde van de grond negatief worden beïnvloed aangezien op deze gronden alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 1 meter en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan. Voorheen had het beboste deel van de achtertuin de bestemming 'Achtertuin' en waren terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter alsmede gebouwtjes met een maximale goothoogte van 2,25 meter en een gezamenlijk oppervlakte per bouwperceel van maximaal 10 m² mogelijk. Inspreker ziet geen motief om in onderhavig geval een bosbestemming op te nemen op particuliere gronden.*
 - b. *Inspreker geeft aan dat over het algemeen meer uitbreidingsruimte wordt geboden aan de woningen, maar dat dit op de woning Dorpsstraat 9a niet van toepassing is. Inspreker verzoekt om een breder bouwvlak (3 meter aan weerszijden extra mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 3 meter gaat bedragen). Ook wordt verzocht om een maximale goothoogte van 6 meter toe te staan in plaats van 4 meter.*

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

- a. De bosbestemming in het nieuwe conserverende bestemmingsplan voor Riethoven is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Inbreiding Riethoven' dat na de uitspraak van de Raad van State op 16 januari 2008 onherroepelijk is geworden. Tijdens de procedure voor dat bestemmingsplan is de discussie over de bosbestemming op het achterste gedeelte van het eigendom van de heer Sweegers al aan de orde geweest. Conclusie was dat de bosbestemming overeen te groot deel van de eigendom was gelegd. De Raad van State heeft aan dat te grote deel alsnog goedkeuring onthouden. De rest van de bosbestemming bleek de juiste bestemming te zijn voor het beboste gedeelte van het perceel. Ook het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Inbreiding Riethoven' om de aanwezige landschappelijke waarden van het stuk bos te beschermen is in redelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De situatie nu en de recente uitspraak geven geen aanleiding meer dan de bestaande tuinbestemming achter de woning Dorpsstraat 9a te bestemmen. De beperkte bebouwingsmogelijkheden van de tuinbestemming in het bestemmingsplan uit 1987 zijn met de bosbestemming in het bestemmingsplan 'Inbreiding Riethoven' niet wezenlijk beperkt, maar dus al uitbehandeld bij dat bestemmingsplan. Het huidige voorontwerpbestemmingsplan wijzigt daar niets in.
- b. Met de gevraagde vergroting van het bouwvlak kan gedeeltelijk worden ingestemd. Het bouwvlak zal in zuidelijke richting 3 meter worden uitgebreid omdat het logisch en eerlijk is om de tendens in het voorontwerpbestemmingsplan, om meer ruimte voor de hoofdbouw van vrijstaande woningen te scheppen ook op het perceel Dorpsstraat 9a toe te passen. Echter omdat het bestemmingsplan nu al heel veel extra uitbreidingsruimte biedt, wordt het bouwvlak richting het noorden niet verder vergroot. Een verhoging van de goothoogte ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan, dat 4 meter toestaat, is minder vanzelfsprekend. De goothoogte, zoals de woningen ter plekke hebben, bepaalt de karakteristiek, diversiteit en eigenheid van de Dorpsstraat. Dorpsstraat 6a 9a, 10 en 13 hebben binnen een beperkte afstand van elkaar een goothoogte van 4 meter.

Verderop in de straat komt die goothoogte weer terug. Zoals gezegd is dit beeldbepalend gegeven aanleiding niet logischerwijs een en dezelfde goothoogte van 6 meter toe te laten.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot gedeeltelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak voor de hoofdbouw van de woning krijgt er aan de zuidzijde 3 meter extra uitbreidingsruimte bij.

8 De heer J. Das, Voorderstraat 1, 5561 BA Riethoven

- a. *Inspreker reageert op de bestemming 'Uit te werken Wonen' en verwijst naar een tekstpassage uit de toelichting waarin staat opgenomen dat indien de plannen meer concreet worden in een later stadium kan worden voorzien in een directe bouwtitel. Inspreker vraagt zich of wat men verstaat onder 'meer concreet worden'.*
- b. *Inspreker geeft aan dat de uitwerkingsregel waarin staat aangegeven dat de maximale goothoogte van 4,5 meter mag bedragen niet meer in lijn is met de direct aangrenzende percelen waarvan de maximale goothoogte is vastgesteld op 6 meter en verzoekt deze maat op te voeren naar 6 meter.*
- c. *Inspreker verzoekt om een directe bouwtitel, waarbij 1 vrijstaande woning aan de Voorderstraat en 3 vrijstaande woningen direct gelegen aan en gericht op het inbreidingsplan Riethoven direct worden mogelijk gemaakt en geeft een voorzet voor de bouwvlakken.*

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

- a. Met concreet bedoelen wij, dat er met de gemeente afgestemde schetsplannen van de woningen zijn waaruit de nodige maatvoering van de woningen en hun situering blijkt.

Ook moeten de nodige onderzoeken voor geluid, flora en fauna, water e.d. aanwezig zijn en overeenkomsten zijn gesloten over doorberekening van kosten en planschade. Van dit alles is geen sprake zodat de uitwerkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan blijft staan.

- b. Bij de planvorming van een inbreidingslocatie in een woongebied dient altijd zorgvuldig omgegaan te worden met de inpassing van de nieuwbouw in de bestaande omgeving. Dit geldt ook voor de nieuw te realiseren woningen op betreffende percelen van de indiener van de zienswijze in het inbreidingsgebied tussen de Dorpsstraat, Voorderstraat en Willibrordusstraat, beter bekend als de 'Inbreiding Riethoven'. Om een passend ruimtelijk beeld te creëren dienen de woningen goed aan te sluiten, enerzijds op de woningen in het inbreidingsplan Riethoven en anderzijds op de woningen aan de Voorderstraat. De woningen aan de Voorderstraat en ook de woningen aan en rond de toegangsweg van de inbreiding laten een max. goothoogte toe van 3,5-4,5 meter. Om hierbij goed aan te sluiten dienen de nieuwe woningen zich aan deze goothoogte te conformeren. Een goothoogte van 6 meter is dan ook niet passend en wenselijk in dit woonmilieu.

De bebouwing aan het historische lint van de Dorpsstraat geeft een afwisselend beeld weer van gemengde functies en woningen met wisselende afmetingen en goothoogten. De typologie en geleding van dit bebouwingslint kan geen aanleiding zijn om op betreffende percelen nieuwe woningen te realiseren die niet in samenhang zijn met hun directe omgeving. De context van de nieuw te realiseren woningen is immers aanzienlijk anders dan de hoeksituatie aan de Dorpsstraat met een goothoogte van 6 meter en het doodlopende straatje in het noordelijk deel van de inbreiding Riethoven, waarbij de tuinen van deze woningen grenzen aan woningen met een goothoogte van 6 meter.

- c. Een directe bouwtitel is op dit moment niet aan de orde omdat er, zoals onder punt a al is gezegd, geen duidelijk en met de gemeente afgestemd schetsplan van de woningen met bijbehorende onderzoeken is ingediend. Daarbij heeft inspreker niet binnen de termijn gereageerd op een brief van het college van burgemeester en wethouders met als onderwerp 'verwerking verzoeken nieuw bestemmingsplan Riethoven/Walik 2011' d.d. 22 juni 2011.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9 De heer L. Veron, Schoolstraat 33a, 5561 AH Riethoven

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat het perceel Schoolstraat 33 is gewijzigd in een woonbestemming terwijl naast een woning ook altijd bedrijven mogelijk waren en verzoekt de geldende rechten over te nemen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

De bestemming in het bestaande bestemmingsplan wordt gerespecteerd en alsnog opgenomen in een gemengde bestemming met een aanduiding dat bedrijvigheid toegestaan is.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het perceel krijgt een gemengde bestemming met een aanduiding 'bedrijf'.

10 De heer G. Kox, Wikkestraat 12, 5561 AE Riethoven

Inspreker verzoekt om de bestemming 'Tuin', die nu rust op de strook snippergroen die in 2010 van de gemeente Bergeijk is gekocht, te wijzigingen in de bestemming 'Wonen'.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het aanpassen van de tuinbestemming naar een bestemming voor woondoeleinden voor de aangekochte strook snippergroen is uit ruimtelijk/stedenbouwkundig oogpunt acceptabel.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De strook snippergroen krijgt de bestemming 'Wonen' zonder een bouwvlak net als de aangrenzende bestemming tot op 2,5 meter van de voorgevel van de woning.

11. De heer A. Van Doorn, Kapelweg 43, 5521 JH Eersel

- a. *Inspreker is van mening dat geen rekening wordt gehouden met het historische gegeven dat het buurtschap 'de Voort' al begin vorige eeuw een veel grotere omvang had dat op het onderhavig bestemmingsplan is aangegeven. Om een voor inspreker onduidelijke reden is een deel van het buurtschap toebedeeld aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Inspreker verzoekt om recht te doen aan de historische context en de begrenzing van het plan hierop aan te passen.*

Inspreker heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' reeds een reactie gegeven en is niet tevreden met het antwoord hierop.

- b. *Inspreker verzoekt om de randen van gronden van het perceel waar de St. Anna Gilde is gevestigd conform de bestaande situatie te bestemmen als 'Bos' zodat de achterliggende bebouwing aan de Vlasstraat en Hennepstraat vanuit het buitengebied aan het gezicht onttrokken blijft. Inspreker geeft aan dat het niet op zijn plaats is het gehele perceel te bestemmen als Maatschappelijk en geeft aan dat het naastgelegen bosperceel (E144) hiervoor meer geschikt zou zijn.*
- c. *Inspreker verzoekt om het de bestemming 'Bos' op het perceel E144 aan de Molenstraat geheel of gedeeltelijk te wijzigen in een woonbestemming. Inspreker heeft in het verleden meerdere keren hierom verzocht en de verzoeken zijn steeds geweigerd. Nu zeer recent is gebleken dat de gemeente een groot bosgebied aan de Eerselsedijk heeft bestemd voor verkoop en bouw van woningen is inspreker van mening dat de weigeringsgrond is komen te vervallen en wijst op billijkheid, redelijkheid en rechtsgelijkheid.*

Uitsnede verbeelding:





Beantwoording:

- a. Uit het historisch gegeven dat het perceel, kadastraal bekend staat als sectie D nummer 127, deel uit maakt van een buurtschap volgt niet automatisch een ruimtelijke toedeling van het perceel in een bestemmingsplan voor de kom of een bestemmingsplan voor het buitengebied. De grenzen tussen stedelijk- en buitengebied worden ook niet bepaald doordat gebieden in een komplan liggen of daarbuiten. De grens en de bestemming van meer- en minder bebouwde gebieden volgt voornamelijk uit landelijke en provinciale plannen en krijgt een doorvertaling in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De grens zoals deze nu is opgenomen is bovendien overgenomen van het vigerend bestemmingsplan. Gebieden zijn door ligging, gebruik en omgeving ruimtelijk ingedeeld en bestemd. Zo is in de Verordening Ruimte van de provincie het perceel niet tot stedelijk gebied bestempeld, omdat dit weiland aan andere weilanden grenst en er door omringd wordt en meer relatie heeft met buitengebied. Dit is grotendeels bepalend voor het nieuwe bestemmingsplan voor de kommen van Riethoven en Walik. Als het weiland meer binding had met de bebouwing van de kom had de begrenzing in de bestemmingsplannen anders gelegen. Maar dat had dan ook weer niet automatisch tot bijvoorbeeld een andere dan agrarische bestemming geleid met meer gebruiksmogelijkheden vanwege de ruimtelijke beleidskaders van de provincie voor stedelijk en ander gebied.
Kortom het is niet vanzelfsprekend dat historische gegevenheden de maat voor het bestemmingsplan zijn. Ruimtelijke zaken als gebruik en ligging zijn bepalend.
- b. Het bos op het terrein van het plaatselijke gilde krijgt een bosbestemming om daarmee de functie van het bosplantsoen ter plekke nog nadrukkelijker te maken, dan de doeleinden die de bestemmingsomschrijving in de bestemming 'Maatschappelijk – Gildeterrein' nu al aan het bos geeft.
- c. De uitbreiding van de woningbouw in het bestaande woonbos aan de Eerselsedijk in Bergeijk en de uitbreiding in het bos, dat aan de westkant aan het woonbos grenst, is op geen enkele manier te vergelijken met het solitaire bosperceel van de indiener van de zienswijze. Dat bosperceel zorgt heel duidelijk voor de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. Er is geen relatie met een bebouwd gebied. De nieuwe woningbouw in het woonbos is aansluitend aan

bestaande woonbosbebouwing en vormt een afronding van woonbos. Het bosperceel van indiener van de indiener van de zienswijze komt door ligging en functie niet voor bebouwing in aanmerking.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot gedeeltelijk aanpassing van het bestemmingsplan. Het gebied dat voor gildedoeleinden is bestemd krijgt aan de rand een bosbestemming voor de stukken waar feitelijk ook bosplantsoen aanwezig is. Het overige deel wat feitelijk in gebruik is als gildeterrein blijft de bestemming 'Maatschappelijk – Gildeterrein' behouden.

12 De heer J. Verouden, Voorderstraat 5, 5561 BA Riethoven

Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat een deel van het perceel Voorderstraat 5 op de hoek Voorderstraat/Heiereind is bestemd als agrarisch. Het deel van het perceel betreft in de huidige situatie een weilje met als erfafscheiding een 4 meter hoge haag. Inspreker geeft aan dat de lintbebouwing aan de zuidzijde van de Voorderstraat de laatste 15 jaar is gerealiseerd en wenst een woonbestemming.

Inspreker wijst op de 'Kaartvisie op hoofdlijnen' uit het Groenstructuurplan en geeft aan dat de zichtlijnen die zijn aangegeven gehandhaafd blijven en eventueel worden vergroot door verwijdering van de 4 meter hoge haag. Inspreker doet de suggestie dat eventueel de rooilijn zuidelijker gelegd zou kunnen worden.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het agrarisch perceel vormt een goede, geleidelijke overgang naar het buitengebied. Toevoegen van bebouwing/woningen verstoort deze relatie. Achterliggend waardevol landschappelijk gebied wordt middels zichtlijnen, o.a. komende vanaf de Voorderstraat ervaren. Juist een opening van onbebouwde percelen in het bebouwingslint Voorderstraat vormt een herkenbare, karakteristieke toegang, visueel en fysiek naar het buitengebied. Het perceelsgedeelte van Voorderstraat 5 met de agrarische bestemming komt dan ook niet voor bebouwing in aanmerking. De vigerende bestemming 'Agrarisch' blijft dan ook gehandhaafd.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13 De heer H. Smits, Eikestraat 3, 5561 TE Riethoven

- a. *Inspreker heeft bezwaar op het feit dat hun woning op het perceel Eikestraat 3 is aangeduid als monument vanwege mogelijke belemmeringen in de toekomst en geeft aan onbekend te zijn met de monumentenstatus. De woning dateert uit 1970 en vertoont nauwelijks gelijkenis met de boerderij die daar eerder heeft gestaan.*
- b. *Inspreker geeft aan dat het noordelijke gedeelte van het perceel is aangemerkt als tuin en geeft aan dat dit gedeelte al geruime tijd (circa 30 jaar) een paardenbak/weide betreft. Inspreker vreest dat dit gebruik niet strookt met de bestemming tuin en verzoekt om eventueel de bestemming aan te passen.*

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

- a. De aanduiding dat de woning Eikestraat 3 een monument is, klopt niet. Deze onjuistheid wordt rechtgezet.

- b. De bestaande situatie aan de noordkant van de woning waar een paardenbak/weide is krijgt alsnog een passende agrarische bestemming overeenkomstig het bestaande gebruik.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De specifieke bouwaanduiding 'rijksmonument' voor Eikestraat 3 gaat van de verbeelding af. Noordoostelijk van de woning wijzigt de bestemming 'Tuin' in 'Agrarisch'.

14 De heer J. Meijer en mevrouw T. Jetten, Postelseweg 121, 5521 RD Eersel

Insprekers verzoeken om de bestemming Wonen-Woonbos en een bouwtitel op het perceel met de kadastrale aanduiding D663 dat grenst aan het perceel naast Hobbel 21. Insprekers geven aan dat het perceel naast Hobbel 21 ook voorziet in een bouwtitel. Insprekers dragen de volgende motieven aan waarom hun inziens een bouwtitel voor een vrijstaande woning passend is op de aangegeven locatie:

- Er is geen strijdigheid met de Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)*
- Het perceel volgens het bestemmingsplan binnen de bebouwde kom valt*
- Het perceel buiten de zone speciale vorm van bos - zone visuele afscherming (sbzva) valt*
- Het perceel buiten de historische stedenbouwkundige structuur met hoge waarde valt*
- Het perceel binnen het woonbos aan de zuidzijde van de Hobbel valt*
- Net als andere percelen aan de zuidzijde van de Hobbel het perceel zijn directe ontsluiting aan de Hobbel heeft.*
- Het een bijdrage levert aan het streven de woonfunctie in Walik te versterken, zoals in de Structuurvisie is verwoord.*
- Het verzoek past binnen het beleid om op een aantal locaties in Walik ontwikkelingen mogelijk te maken.*
- Het stedenbouwkundig uitstekend past, zoals ook verwoord door de stedenbouwkundige tijdens een informeel gesprek op het gemeentehuis.*
- Het karakteristieke doorzicht richting buitengebied behouden kan blijven.*
- Er mogelijkheid is tot ruimschoots compenseren "groen voor rood" op 2 andere percelen (D34 en D471.).*

Voor Riethoven is een woningcontingent bepaald van 103 woningen voor de periode van minimaal 10 jaar. Inspreker wil graag één van de 103 woningen bouwen.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

Het verzoek voor een woonbestemming op het perceel sectie D nummer 663 naast Hobbel 21 en een nog onbenutte bestaande woonbestemming die uit het geldende bestemmingsplan komt, is logisch en ook ruimtelijk acceptabel als voortzetting en afronding van de woonbosbebouwing in dit gedeelte van het plangebied. Het perceel ligt echter buiten de begrenzings van het stedelijk gebied van Walik van de Verordening Ruimte van de provincie. Daardoor hoort het perceel dus tot het Buitengebied. In buitengebied is het beleid verdere intensivering van versterking door bebouwing tegen te gaan. Inwilliging van het verzoek vindt daarom niet plaats.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

15 De heer of mevrouw P. Sanders (Brabants Wonen B.V.), namens de heer P. Pellen (adresgegevens onbekend), Postbus 2219, 5500 BE Veldhoven

Inspreker heeft voor het perceel (E 826) op de locatie Broekhovenseweg/Stevertsebaan van 2,5 ha een stedenbouwkundige opzet gemaakt onder de noemer 'Buitenplaats Broeckhove' gemaakt met een concept-voorstel voor de mogelijke herontwikkeling van weiland naar een extensieve woningbouwlocatie. Inspreker geeft aan dat de voorzet is gebaseerd op de Structuurvisie van de gemeente Bergeijk en verzoekt de gemeente om de omschrijvingen uit de Structuurvisie verder te concretiseren zodat het toevoegen van woonbebouwing als voorgesteld mogelijk wordt gemaakt.

Uitsnede verbeelding.**Beantwoording:**

Stedenbouwkundig is het niet wenselijk om deze locatie, die zich ruimtelijk kenmerkt als buitengebied, te verdichten met woningbouw. De openheid op deze locatie zorgt voor een sterke visuele relatie met het achterliggende landschap. Dit is een kwaliteit die dient te worden behouden. Bovendien is voorgestelde ontwikkeling niet wenselijk op basis van de Structuurvisie Bergeijk. De locatie grenst aan de bebouwingsconcentratie Broekhoven, maar valt hier ruimtelijk gezien buiten.

Een nieuwe ontwikkeling is daarom niet wenselijk, om te voorkomen dat de bebouwingsconcentratie Broekhoven aan elkaar groeit met de kern Walik (Hobbel en RvR-locatie).

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

16 De heer N. Poppel, Leeuweriklaan 3, 5561 TP Riethoven

- a. *Inspreker verzoekt om een aarden wal van ongeveer 1,5 meter hoogte aan te mogen leggen aan de achterzijde van zijn perceel op het adres Leeuweriklaan 3 te Walik. De aarden wal zal overeenkomstig de wal bij de percelen Leeuweriklaan 2, 1, 24, 23, 22 en 21 worden aangelegd.*
- b. *Inspreker vraagt of het toestaan van een aangebouwde of vrijstaande woning naast Willibrordusstraat 29 in Riethoven tot de mogelijkheden behoort.*

Uitsnede verbeelding.**Beantwoording:**

- a. Het plaatsen van een aarden wal is in principe toelaatbaar. Alvorens van start wordt gegaan met het plaatsen van deze valt dient een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' (voorheen aanlegvergunning) te worden aangevraagd. In dit kader wordt getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden. Ook de beoordeling of de visuele afscherming intact blijft wordt in de overweging meegenomen.
- b. Een vrijstaande woning is vanwege de beschikbare ruimte niet mogelijk. De beschikbare ruimte bedraagt slechts 12 meter, waardoor geen volwaardige woning kan worden gerealiseerd. Namelijk bij inachtneming van een gebruikelijke minimale afstand van beide woningen t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen van 3 meter blijft slecht 3 meter ruimte over om een vrijstaande woning te realiseren.

De afstand tussen de bestaande en nieuwe woning dient namelijk 6 meter te zijn en de afstand van de nieuwe woning tot de perceelsgrens aan de andere zijde 3 meter. Een beukmaat van 3 meter resteert, dit is te beperkt om een volwaardige woning te kunnen realiseren. Een twee-onder-een-kapwoning is wel mogelijk. Hiervoor is dan max. 9 meter extra breedte van het bouwvlak beschikbaar. De vrijstaande woning zou dan moeten worden gesloopt en plaats kunnen maken voor een twee-onder-een-kapwoning.

Nb. Inspreker heeft inmiddels, naar aanleiding van een brief van het college van burgemeester en wethouders met als onderwerp 'verwerking verzoeken nieuw bestemmingsplan Riethoven/Walik 2011' d.d. 22 juni 2011, aangegeven geen gebruik te willen maken van de optie om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren op de aangegeven locatie.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17 Mevrouw M. Boerboom-Das, Tonterstraat 21, 5561 AN Riethoven

Inspreker pleit voor een bestemming 'Tuin' respectievelijk 'Bos' voor de achtertuinen van de woningen aan de groene spie Tonterstraat-Gildestraat-Dorpsstraat in plaats van de bestemming 'Wonen'. Inspreker wijst op het Groenstructuurplan waar het gebied is aangemerkt als 'te handhaven open ruimte'. Daarnaast is in de gronden van een deel van het gebied is een archeologisch monument gevestigd. Vanwege deze redenen vormt de woonbestemming een tegenstrijdigheid.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het klopt inderdaad dat het 'vrijgeven' van de achterpercelen niet geheel strookt met de uitgangspunten van het Groenstructuurplan waarin de wens is geuit het terrein als 'open ruimte' te laten fungeren. De gemeente heeft nog steeds als wens om het binnengebied zo veel als mogelijk vrij te houden van bebouwing. Om deze reden wordt voor de percelen die in het vigerend bestemmingsplan zijn bestemd als 'achtertuin', waar nu bebossing aanwezig is, gekozen voor de bestemming 'Bos' en wordt voor het overige deel geregeld dat er geen bijgebouwen (behoudens vergunningvrije bijgebouwen) gerealiseerd mogen worden.

Aanpassing:

In het gebied tussen de Tonterstraat-Gildestraat-Dorpsstraat worden de gronden die in het vigerend bestemmingsplan bestemd zijn als 'achtertuin' op basis van de luchtfoto bestemd als 'Bos' of wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen.

18 De heer A. Van den Berk, Schaiksedijk 2 5561 TH Riethoven

Inspreker merkt op dat het pand Schaiksedijk 2, 2b en 2a is aangeduid als aaneengesloten [aeg]. Echter het huisnummer 2b was van tijdelijke aard door inwoning van de moeder van inspreker. Na haar vertrek is het huisnummer 2b komen te vervallen. Inspreker geeft aan dat meer recht gedaan wordt aan de bestaande situatie als de aanduiding twee-aan-een [tae] wordt toegepast.

Uitsnede kadastrale kaart:

**Beantwoording:**

Het klopt dat gezien de situatie de aanduiding 'twee-aaneen' beter op haar plek is. De aanduiding 'aaneengebouwd' wordt dan ook gewijzigd in de aanduiding 'twee-aaneen'.

Aanpassing:

Voor het pand Schaiksedijk 2, 2b en 2a wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' gewijzigd in 'twee-aaneen'.

19 De heer of mevrouw J. Van Dommelen e/o, Eind 10, 5561 BC Riethoven
Inspreker verzoekt om het perceel aan de Dorpsstraat/hoek Tonterstraat (sektie D nr. 5060 met een grootte van 72,95 are niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' maar in het bestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2011' op te nemen en te voorzien van een woonbestemming. Inspreker geeft aan dat het perceel kan zorgen voor een goede afronding van het komplan met een ontsluiting op de Dorpsstraat.

Uitsnede kadastrale kaart:

Beantwoording:

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.

Conform de provinciale Verordening Ruimte ligt het perceel buiten het 'bestaand stedelijk gebied' en buiten het 'Zoekgebied verstedelijking' en is ook niet aangemerkt als een gebied 'integratie stad-land'. Ook maakt het gebied geen onderdeel uit van één van de aangewezen bebouwingsconcentraties. Los van de vraag of het stedenbouwkundig gezien wenselijk is om op de aangegeven locatie woningbouw te realiseren, biedt het provinciale beleid hiertoe geen mogelijkheden.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

20 De heer G. van der Mierden, Willibrordusstraat 48, 5561 AX Riethoven

Inspreker geeft aan dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bebouwingsregeling 2' die een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn van maximaal 200 m² toelaat niet overeenkomt met de uitspraken over de bijgebouwen voor dit perceel in het kader van de goedkeuring en beroep bij de Raad van State in het gelden bestemmingsplan 'kom Riethoven, herziening 2002'. Door deze reden blijft nog 90 m² aan bestaande bijgebouwen onbestemd.

Beantwoording:

De uitspraak van de Raad wordt in het bestemmingsplan verwerkt met een aanduiding voor meer vierkante meters voor bijgebouwen tot totaal 250. Met de bebouwingsmogelijkheden van de woonbestemming erbij zijn alle bestaande bijgebouwen dan positief bestemd. Daarnaast zijn er nog mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen.

Aanpassing:

De verbeelding en regels worden aangepast. Voor het perceel wordt via een speciale bouwaanduiding geregeld dat 250 vierkante meters aan bijgebouwen op dit perceel zijn toegestaan.

- 21 **Martin Koenen Adviesbureau, namens de heer W. van Grotel** (Hennepstraat 12 te Riethoven), Vullingspark 34, 5591 DB Heeze
- a. *Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het zuidelijk deel van het bedrijventerrein in zuidwestelijke richting uit te breiden conform een ingediende schets (met inachtneming van een afstand van 3,00 meter tot de perceelsgrens) en een maximum hoogte van 4 meter toe te staan. Door deze uitbreiding kan de opslag in pandig plaatsvinden waardoor de uitstraling zou verbeteren.*
- b. *Inspreker geeft aan dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalverwerkend bedrijf', dat op het perceel Hennepstraat 12 is opgenomen, ook van toepassing is op het perceel Vlasstraat 10 en verzoekt deze aanduiding hier ook op te nemen.*

Beantwoording:

- a. Het bedrijventerrein Mortakkers bevindt zich in de kern Riethoven te midden van een woonomgeving. Vanwege de nabijheid van diverse burgerwoningen, met name in de hoek Hennepstraat-Molenstraat, is uitbreiding van het bedrijf niet wenselijk en strookt niet met de wens een goed woon- en leefklimaat te behouden/realiseren. Bovendien betreft het bedrijf een metaalbedrijf, dit is een bedrijf die eigenlijk niet goed passend is in een woonomgeving maar vanwege de bestaande situatie wordt gedoogd en positief wordt bestemd.
- In de Structuurvisie van Bergeijk staat aangegeven dat het bedrijventerrein Mortakkers op termijn in aanmerking komt voor herstructurering, waarbij de transformatie richting wonen de voorkeur verdient. Het toestaan van uitbreidingsruimte zou deze ambitie in de toekomst in de weg kunnen staan. Dit is ook één van de redenen waarom voor alle bedrijven op de Mortakkers alleen de bestaande rechten zijn overgenomen.
- b. Het klopt dat ook het perceel Vlasstraat 10 vanwege de bestaande situatie voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalverwerkend bedrijf' in aanmerking komt, deze aanduiding wordt dan ook voor dit perceel opgenomen.

Aanpassing:

Het perceel Vlasstraat 10 wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalverwerkend bedrijf'.

22 De heer F. Das, Schoolstraat 17, 5561 AH Riethoven

Inspreker mist een reeds lang bestaand bouwblok in de tuin/inrit tussen Schoolstraat 17 en 20. In de bestemmingsplannen van 1987 en 1991 was dit bouwblok ingetekend. Inspreker verzoekt om het bouwblok opnieuw en blijvend in te tekenen.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

Het klopt dat in het vigerend bestemmingsplan een bouwtitel rust op het voorste deel van het perceel in de tuin/inrit tussen de woonpercelen Schoolstraat 17 en 20. Conform de vigerende situatie wordt een bouwvlak opgenomen die wordt voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

Aanpassing:

Tussen de woonpercelen Schoolstraat 17 en 20 wordt een bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

23 De heer A. Manders, namens mevrouw A. Bekkers-Willems (Dorpsstraat 21 te Riethoven) Lochtstraat 15a, 3940 Hechtel (België)

- a. *Inspreker geeft aan dat volgens de Verordening Ruimte het perceel ten noorden van Dorpsstraat 21 geel is ingekleurd wat betekent dat het perceel als toekomstige bouwlocatie is bestemd. Inspreker verzoekt het perceel als bouwperceel op te nemen.*
- b. *Inspreker geeft aan dat de bestemming tot groenstrook van het deel voor het perceel ten noorden van Dorpsstraat 21 een belemmering vormt voor de ontsluiting.*

Uitsnede kadastrale kaart:**Beantwoording:**

- a. In de Verordening Ruimte is het perceel aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'. De Verordening Ruimte stelt niet dat alles binnen het 'bestaande stedelijk gebied' zonder meer volgebouwd mogen worden. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk dat er een nieuwe woning wordt gerealiseerd op het onderhavige perceel. Wij willen u er op wijzen dat mevrouw Bekkers-Willems op 2 maart 2006 al een verzoek heeft gedaan voor woningbouw op de aangegeven locatie. Op 23 januari 2007 heeft de gemeente Bergeijk, na heroverweging, besloten geen medewerking te verlenen aan woningbouw op het perceel tussen Dorpsstraat 19 en 21.
Dit besluit is door ons meerdere malen heroverwogen, toegelicht en op 8 april 2009 door de Raad van State bekrachtigd. Het besluit is onherroepelijk en het standpunt van de gemeente Bergeijk blijft onveranderd.
- b. Het voorste gedeelte van het desbetreffende perceel heeft niet de bestemming 'Groen' maar de bestemming 'Tuin'. Binnen de bestemming tuin zijn in- en oprit-ten toegestaan behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- 24 **Krijger Advies, namens R. Hoekstra** (Walikerplein 2 te Riethoven), Postbus 319, 5110 AH Baarle-Nassau
 - a. *Inspreker merkt in zijn algemeenheid op dat de regels van het bestemmingsplan moeilijk leesbaar zijn. De legenda en benamingen in de regels blijken vaak niet met elkaar te corresponderen. Inspreker pleit voor heldere en duidelijke regels.*
 - b. *Inspreker geeft aan dat via de digitale raadpleging wordt gesproken over een besluitvlak maar ziet dit begrip niet terug in de begrippenlijst.*

Voorts ontbreken op de verbeelding de aanduidingen waarover in de regels wordt gesproken waardoor onduidelijk is waar bepaalde bouw- en gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.

- c. Inspreker geeft aan dat in de begripsbepaling wordt gesproken over 'afhankelijke woonruimte' terwijl dit begrip in de regels niet terugkeert. Ook ontbreekt een regelling over de mantelzorgwoningen of afhankelijke woonruimte of is deze zeer versluierend opgenomen.
- d. Inspreker geeft aan dat via www.ruimtelijkeplannen.nl geen aanduidingen zichtbaar zijn waardoor volstrekt onduidelijk is voor welke percelen welke aanduidingen gelden. Inspreker geeft aan dat wanneer er bij het ontwerpbestemmingsplan nog steeds geen aanduidingen zijn opgenomen er sprake is van een juridische fout.
- e. Inspreker geeft aan dat voor het perceel Walikerplein 2 de aanduiding 'vrijstaand' ontbreekt en verzoekt deze aanduiding conform het vigerende bestemmingsplan op te nemen.
- f. Inspreker merkt op dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' ontbreekt terwijl het pand is bestemd tot rijksmonument.
- g. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid tot woningsplitsing direct of indirect mogelijk te maken. Deze mogelijkheid strookt met de provinciale Verordening Ruimte vanwege de reden dat het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden betaalbaar moet blijven. Inspreker verzoekt om de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - woningsplitsing' op te nemen.
- h. Inspreker geeft aan dat de regels voor bijgebouwen niet helder zijn. De artikelen 18.2.2 sub a en sub b zouden met elkaar botsen. Inspreker vraagt zich onder meer af of bijgebouwen binnen het bouwvlak meetellen als bijgebouw.
- i. Inspreker geeft aan dat in geval bijgebouwen alleen maar in het deel van het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd dat niet bestemd is voor hoofdgebouwen, de definitievoor voorgevellijn helder moet zijn.
- j. Inspreker geeft aan dat de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen variërend van 60 m² tot 100 m² relatief klein is voor de ruime kavels in Walik. Deze oppervlaktes zijn volgens inspreker in strijd met de gemeentelijke Structuurvisie en het DOP vanwege het aspect leefbaarheid. Kleinschalige bedrijvigheid zou aan de orde moeten kunnen zijn en de zelfredzaamheid van de inwoners dient voorop te staan.
- k. Inspreker geeft aan dat de gestaffelde onderverdeling aan toegestane maximale oppervlaktes aan bijgebouwen naar aanleiding van de invoering van de Wabo, waarbij volgens inspreker 150 m² aan bijgebouwen per wooneenheid is toegestaan, opgeschroefd zou kunnen worden. Onduidelijk is of het maximum oppervlakte aan bijgebouwen per wooneenheid of per woonperceel geldt.
- l. Inspreker geeft aan de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bebouwingsregeling - 2 en - 3' niet terug te zien op de verbeelding waardoor onduidelijk is of deze aanduiding zou gelden voor het perceel Walikerplein 2.
- m. Inspreker ziet de noodzaak van een relatie tussen de gothoogte van het bijgebouw tot het hoofdgebouw niet aangezien bijgebouwen niet binnen het bouwvlak gebouwd zouden mogen worden. Inspreker verzoekt om de maximale goot-

hoogte van 3,1 meter te laten vervallen en alleen de bouwhoogte van 5,5 meter te regelen.

- n. Inspreker verzoekt om een inventarisatie van bestaande oppervlaktes per perceel om het artikel 18.2.2. sub g, waarin geregeld wordt dat wanneer reeds sprake is van een groter oppervlakte aan bijgebouwen dan thans wordt toegestaan deze mogen blijven bestaan, juridisch succesvol te laten zijn.
- o. Voor inspreker is het niet helder of een afhankelijke woning alleen in het hoofdbouw of ook in een bijgebouw is toegestaan. Een bepaling over een afhankelijke woning of mantelzorgwoningen conform het provinciaal beleid ontbreekt.

Uitsnede verbeelding:



Beantwoording:

In de hoorzitting van 15 juni 2011 is de zienswijze verduidelijkt. Het gaat de indiener ervan met name om ruime bebouwingsmogelijkheden voor zijn bijgebouwen die voor een groot deel nodig zijn voor duivenhokken. Binnen de aangepaste bijgebouwenregeling, die in het bestemmingsplan staat met maximaal 150 m² voor percelen groter dan 2.250 m², moet de indiener in principe zijn wensen kunnen realiseren. Daarnaast zijn er mogelijkheden om vergunningvrije bijgebouwen te realiseren.

Wat betreft de ingediende bezwaren dan nog het volgende.

- a. De regels en legenda corresponderen wel degelijk één op één met elkaar. Er is geen sprake van het feit dat bepaalde bestemmingen of aanduidingen niet geregeld zijn. De regels zijn volgens de gemeente Bergeijk goed bruikbaar. Qua opzet wordt aangesloten bij eerder opgestelde plannen als Woongebieden-Oost en -West welke goed toetsbaar blijken.
- b. Een besluitvlak komt niet voor in een bestemmingsplan. Wanneer gesproken wordt over een besluitvlak dan geldt dit voor een voorbereidingsbesluit of een projectbesluit. Daarnaast geldt dat wanneer men op www.ruimtelijkeplannen.nl klikt op het perceel/bouwvlak er exact staat aangegeven wat waar in welke vorm mag worden gebouwd. Als er een bepaalde regel van toepassing is, komt deze vanzelf tevoorschijn in het rechter venster. Omdat de gemeente Bergeijk begrijpt dat ook graag inzicht is gewenst in de gebruiks- en bouw mogelijkheden die voor de overige percelen gelden zonder dat men ieder perceel moet aanklikken, wordt in het vervolg de verbeelding ook als pdf-formaat op de gemeentelijke

- website geplaatst. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het digitale plan, zoals deze is gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl het juridisch bindende plan is.
- c. Het begrip 'afhankelijke woonruimte' komt wel degelijk in de regels voor, namelijk in artikel 26.
 - d. Zie hiervoor het antwoord op onderdeel b. Er is geen sprake van een juridische fout.
 - e. De aanduiding is wel degelijk opgenomen. Ook al is deze niet direct zichtbaar, wanneer men klikt op het bouwvlak komen de regels in het rechter venster tevoorschijn.
 - f. Zie hiervoor het antwoord onder e.
 - g. De gemeente Bergeijk biedt alleen voor de woonhuizen waar op basis van de vigerende bestemmingsplannen een mogelijkheid tot splitsing was opgenomen, opnieuw deze mogelijkheid. De Verordening Ruimte stelt in haar regels dat een bestemmingsplan voor het wonen buiten het bestaande stedelijk gebied kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mits deze vestiging of splitsing mede is gericht op het behoud of herstel van deze bebouwing. Het perceel ligt binnen het bestaande stedelijk gebied. Naar aanleiding van de hoorzitting d.d. 15 juni 2011 is duidelijk geworden dat feitelijk geen tweetal woningen maar bovenal een groter oppervlakte aan bijgebouwen dan is toegestaan willen realiseren. Het verzoek van splitsing is om deze reden niet meer aan de orde.
 - h. Ter informatie, de bijgebouwen die worden gerealiseerd in het bouwvlak tellen niet mee in de oppervlakte die is toegestaan voor bijgebouwen.
 - i. Hier is geen verwarring over omdat bijgebouwen ook in het bouwvlak mogen worden gebouwd.
 - j. De genoemde oppervlaktes zijn gangbaar en betreffen minimaal de vigerende rechten. Het college is momenteel in overweging om voor de grotere percelen via een tweetal tredes extra bebouwingsmogelijkheden voor bijgebouwen toe te staan. Als het college hierover positief heeft beslist, wordt de regeling verruimd. Het maximum oppervlakte aan toegestane bijgebouwen heeft echter geen verband met het aspect leefbaarheid. Kleinschalige bedrijvigheid is mogelijk binnen de regels die hieraan zijn verbonden en is hoe dan ook tevens beperkt aan maximale maten. Wel wijzen wij u erop dat naast op percelen ook vergunningsvrij bijgebouwen zijn toegestaan, waardoor er feitelijk meer bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.
 - k. De Wabo stelt niks over 150m² aan bijgebouwen die toegestaan zouden zijn. Bijgebouwen worden in het bestemmingsplan Riethoven/Walik 2011 geregeld per bouwperceel.
 - l. De aanduidingen gelden niet voor het perceel Walikerplein 2.
 - m. Bijgebouwen mogen ook in het bouwvlak worden gebouwd. De maximum goot-hoogte van 3,1 meter wordt niet opgehoogd vanwege stedenbouwkundige redenen. Bijgebouwen blijven vanwege deze maat ongeschikt aan het hoofdbouw.

- n. Het is bij de gemeente Bergeijk exact bekend welke bijgebouwen legaal zijn gerealiseerd. Indien aan de orde worden de stukken opgevraagd en overlegd met aanvrager. Het is niet noodzakelijk alle oppervlaktes in beeld te brengen.
- o. Een bijgebouw als afhankelijke woning is alleen toegestaan als hiervoor een afwijkinsprocedure wordt doorlopen. In dit kader zal worden getoetst of de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die hieraan zijn verbonden. Voorop staat dat door het toestaan van mantelzorg de maximum hoeveelheid aan bijgebouwen niet wordt opgeschroefd.

Aanpassing:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

25 **Martin Koenen Adviesbureau, namens de heer A. de Haas** (Broekhovensestraat 1a te Riethoven), Vullingspark 34, 5591 DB Heeze

Inspreker spreekt zijn tevredenheid uit over het feit dat het perceel is opgenomen in het komplan en niet langer in het bestemmingsplan Buitengebied maar ziet graag een andere wijze van bestemmen. Inspreker stelt dat de wijze waarop de percelen Broekhovensestraat 1/1a zijn bestemd geen recht doen aan de feitelijke situatie (er zijn al jaren 2 bedrijven gevestigd) maar ook niet aan de meest voor de hand liggende bestemming van beide percelen in relatie tot een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast spelen er financieel-economische aspecten een rol.

Op het perceel Broekhovensestraat 1a staat een bedrijfswoning en is een shop gevestigd t.b.v. het tankstation en op het buurperceel (Broekhovensestraat 1) en worden personenauto's gestald en met regelmaat gerepareerd. Inspreker geeft aan dat toepassen van een reguliere woonbestemming onjuist is omdat de bedrijfswoning nog steeds wordt bewoond door de exploitant van het tankstation en er bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.

Inspreker verwijst naar het buurperceel waar in het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om circa 600 m² aan bedrijfsruimte te realiseren. Inspreker geeft aan dat door de huidige wijze van bestemmen het lpg-vulpunt verplaatst moet worden door de eigenaar van het buurperceel. Wanneer de woning niet als burger- maar als een bedrijfswoning zou worden bestemd, zou dit niet aan de orde hoeven te zijn.

Inspreker verzoekt om het perceel Broekhovensestraat 1a te bestemmen als 'Bedrijf' en hier eveneens een garagebedrijf mogelijk te maken en verzoekt om een extra bouwvlak van circa 500m² op de achterzijde van het perceel. Inspreker verzoekt om in samenhang met de tegemoetkoming van het verzoek de relevante delen van de toelichting en de motivering hierop aan te passen evenals de lijst met gevestigde bedrijven.

Uitsnede verbeelding:**Beantwoording:**

Inzake de Broekhovenseweg 1 en 1a, is de gemeente inmiddels in gesprek met de Provincie Noord-Brabant. De gemeente Bergeijk heeft voor de locaties verzocht door GS de begrenzing te laten wijzigen van het stedelijk gebied voor de kom Riethoven, waarbij beide locaties binnen het besluitvlak worden geprojecteerd. Hiervoor loopt een separaat traject.

Uit het overleg met de provincie is inmiddels gebleken dat voor de locatie Broekhovensestraat 1/1a er sprake is van een complexe situatie. Voor dit moment wordt, om het bestemmingsplan voor de kommen Riethoven en Walik niet onnodig te vertragen, gekozen om voor deze locatie de vigerende bestemming over te nemen. Via een separaat traject (postzegelplan) worden de nog met de provincie af te stemmen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Aanpassing:

Voor de locaties Broekhovensestraat 1 en 1a wordt de vigerende bestemming opgenomen en worden voor dit moment geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

- 26 Jonkers Advies, namens Autobedrijf de Haas (Broekhovenseweg 1 te Riethoven), Weldsehei 4, 5508 WR Veldhoven
- a. *Inspreker geeft aan dat cliënt in hoofdlijnen kan instemmen met de wijze waarop de voorgestane uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Echter de gekozen oplossing is volgens inspreker niet geheel in overeenstemming met hetgeen daarover eerder is afgesproken en enkele jaren geleden door het college van burgemeester en wethouders is besloten. Inspreker geeft aan dat de bouwhoogte van 4 meter voor het nieuw te bouwen deel te beperkt is en verzoekt om een bouwhoogte van 6,5 meter toe te staan.*

Bij het gebruik als garagebedrijf moet immers uitgegaan worden van een bestelauto op een hefbrug en een vrije ruimte van ten minste 2 meter, daarnaast speelt de dakconstructie een rol. Bovendien wordt door een hogere hoogte een dakhelling mogelijk gemaakt wat beter past in zijn omgeving.

- b. Inspreker verzoekt om vanwege logica ook voor het bestaande deel met werkplaats een bouwhoogte van 6,5 meter toe te staan. Daarnaast heeft inspreker een opmerking over situering en de omvang van het bouwvlak ter plaatse van de bestaande garage. Aangezien het de bedoeling is de bestaande wasboxen en de shop voor het tankstation onder te brengen op die plek, verzoekt inspreker het bouwvlak qua vorm en oppervlak iets aan te passen.*
- c. Inspreker geeft aan dat de nieuwe locatie voor het lpg-vulpunt, vanwege de noodzakelijke afstand tot de buurwoning' in overleg met de gemeente tot staand is het gekomen. Vanwege de normen uit het Besluit LPG-tankstations en het Besluit externe veiligheid is deze nagenoeg gefixeerd op de gekozen plaats. Inspreker herinnert de gemeente aan de noodzaak tot beoordeling of de contour juist is opgenomen of zou moeten leiden tot aanpassing van de plangrenzen (de gehele contour opnemen binnen de planbegrenzing). Inspreker geeft aan dat de wijziging van de ligging van het vulpunt moet worden geformaliseerd via een omgevingsvergunning en dat e.e.a. moet zijn afgehandeld alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.*

Beantwoording:

Inzake de Broekhovenseweg 1 en 1a, is de gemeente inmiddels in gesprek met de Provincie Noord-Brabant. De gemeente Bergeijk heeft voor de locaties verzocht door GS de begrenzing te laten wijzigen van het stedelijk gebied voor de kom Riethoven, waarbij beide locaties binnen het besluitvlak worden geprojecteerd. Hiervoor loopt een separaat traject.

Uit het overleg met de provincie is inmiddels gebleken dat voor de locatie Broekhovensestraat 1/1a er sprake is van een complexe situatie. Voor dit moment wordt, om het bestemmingsplan voor de kommen Riethoven en Walik niet onnodig te vertragen, gekozen om voor deze locatie de vigerende bestemming over te nemen.

Via een separaat traject (postzegelplan) worden de nog met de provincie af te stemmen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Uitsnede verbeelding:Aanpassing:

Voor de locaties Broekhovensestraat 1 en 1a wordt de vigerende bestemming opgenomen en worden voor dit moment geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

27 De heer H. Tutelaars, Boekweitstraat 17, 5561 AB Riethoven

Inspreker geeft aan dat voor het perceel 2297 in het vigerende bestemmingsplan is geregeld dat de afstand van een vrijstaande woning tot beide perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 2,5 meter. In het nieuwe plan wordt de afstand van 3,0 meter gehanteerd. Inspreker verzoekt de afstand van 2,5 meter te handhaven.

Uitsnede kadastrale kaart:

Beantwoording:

Het klopt dat in het vigerende bestemmingsplan 'Inbreiding Riethoven' een afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens geldt. Echter de bouwvlakken zijn op een vaak ruimere afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ingetekend. Hierdoor vormt de plankaart een beperking op de regels. Voor het onderhavig perceel is de afstand tot 3 meter tot de zijdelingse (noordelijke) perceelsgrens geldend. Op die plekken waar geen individuele bouwvlakken, maar bouwstroken zijn toegepast zou dan tussen de woningen in (in onderhavig geval tussen de percelen 2297 en 2298) een afstand van 2,5 meter gelden.

Gemeentebreed wordt voor alle woningen een afstand van 3,0 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden voor vrijstaande woningen, mits de bestaande situatie anders is. Uit oogpunt van uniformiteit/rechtsgelijkheid blijft de afstand van 3,0 meter gehanteerd. De uitbreidingsruimte moet nu met name gezocht worden in de diepte. Zo heeft het bouwvlak op het perceel 2297 in het vigerende bestemmingsplan een diepte van 12 meter en krijgt deze een diepte van 15 meter. Ook hier ligt de reden van uniformiteit/rechtsgelijkheid aan ten grondslag.

Aanpassing:

- De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28 De heer H. Voets, Dorpsstraat 9d, 5561 AS Riethoven

Inspreker verwijst naar zijn reeds bestaande verzoek om de bouw van een woning mogelijk te maken in de groene spie die wordt gevormd door de Tonterstraat en de Dorpsstraat. Inspreker wil graag dat de nieuwe bouwtitel in het bestemmingsplan wordt opgenomen waarbij de woning wordt georiënteerd op de Dorpsstraat.

Uitsnede verbeelding:

Beantwoording:

Het verzoek is behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 2 december 2003 en 15 juni 2004. Er is destijds besloten het verzoek voor de bouw van een woning op het perceel aan de Dorpsstraat toe te wijzen. Deze toewijzing is nog steeds van toepassing. Wel moet verzoeker daarvoor een overeenkomst sluiten met de gemeente voor doorrekening van kosten en planschade en de nodige onderzoeken aanleveren.

Aanpassing:

Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning die qua hoogte en positionering aansluit op haar omgeving.

3 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Riethoven/Walik 2011' 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 merkt op dat aan de gronden het terrein ter weerszijden van de Tonterstraat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch monument' is toegekend. De inspectie geeft aan dat het terrein niet is aangewezen tot archeologisch rijksmonument waardoor het terrein niet op grond van de Monumentenwet 1988 is beschermd. De voorgestane regeling is derhalve niet toereikend en geadviseerd wordt deze aan te vullen. De inspectie verwijst naar de zienswijze van het RCE op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bergeijk.

Beantwoording:

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch monument' wordt aangescherpt.

Aanpassing:

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologisch monument' wordt aangescherpt.

2 Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant merkt op dat het plan op een drietal locaties in aansluiting op de dorpskernen voorziet in de bouw van een nieuwe woning. Het betreft de locaties Boshovensestraat (naast nr. 1) en De Berkenheg (ten noorden van 34) in Riethoven en de locatie Broekhovenseweg te Walik.

Ten aanzien van de locaties in Riethoven wordt geconstateerd dat deze weliswaar aansluiten op de dorpskern maar volgende de Verordening Ruimte zijn gelegen in het buitengebied waar nieuwe woningen niet zijn toegestaan.

De provincie geeft aan dat de bouw van nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties, buiten het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, uitsluitend mogelijk is in geval gebruik wordt gemaakt van de overgangsbepaling in artikel 14.4, dan wel dient sprake te zijn van een ruimte-voor-ruimte kavel (voorwaarde is dat het bestemmingsplan voor 1 juli 2011 dient te zijn vastgesteld). Ter compensatie dient onderbouwd te worden dat sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap en dat deze kwaliteitsverbetering afdoende is veilig gesteld.

Ten aanzien van de locatie Broekhoveseweg te Walik geldt dat de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning onder de voorwaarde dat overtollige bebouwing wordt gesloopt mogelijk is (artikel 11.1). De provincie merkt op dat de toelichting geen onderbouwing hiertoe geeft. De provincie wijst op artikel 11.6 waarin is geregeld dat een bestemmingplan onder voorwaarden kan voorzien in de uitbreiding van een niet-agrarische ontwikkeling. Ook hierbij dient sprake te zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

In het bestemmingsplan ontbreekt de onderbouwing van de vereiste kwaliteitsverbeteringen waardoor het plan op dit punt strijdig is met provinciale belangen.

Beantwoording:

Inzake de locaties Boshovensestraat (naast nr. 1), De Berkenheg (ten noorden van 34) en Broekhovenseweg 1 en 1a is door de Provincie Noord-Brabant uitspraak gedaan over de grenscorrecties van het stedelijk gebied voor de kom Riethoven.

Uit de brief van de Provincie Noord-Brabant van 8 november 2011 is gebleken dat het realiseren van een woning op de Berkenheg geen probleem is omdat er nu reeds sprake is van een woonbestemming en er feitelijk sprake is van bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een actualisatie van het bestaand stedelijk gebied gebaseerd op een onherroepelijk bestemmingsplan. De opgenomen bouwmogelijkheid in het voorontwerpbestemmingsplan mag gehandhaafd blijven.

Ten aanzien van de locatie Boshovensestraat (naast nr. 1) heeft de provincie aangegeven dat er hier hun inziens geen sprake is van een kennelijke onjuistheid. Het betreft wel een perceel waar de discussie over gevoerd kan worden of ze op een andere wijze op de kaart opgenomen zouden moeten worden of waar actualisatie aan de orde kan zijn. Vanwege deze reden heeft de provincie aangegeven het perceel mee te nemen in de veegronde van de verordening. De ontwikkeling is nu meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan.

Voor de locatie Broekhovensestraat 1/1a ligt het gecompliceerder en is de discussie nog niet ten einde. Voor dit moment, om het bestemmingsplan niet onnodig te vertragen, wordt gekozen om voor deze locatie de vigerende bestemming over te nemen. Via een separate procedure (postzegelplan) worden de nog met de provincie af te stemmen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ook voor deze locatie heeft de Provincie Noord-Brabant laten weten de grenscorrectie mee te zullen nemen in de veegronde van de verordening.

Aanpassing:

Voor de locatie Broekhovensestraat 1/1a worden voor dit moment geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

3 Waterschap De Dommel

- a *Het waterschap verzoekt om in de toelichting op pagina 41, 2^e alinea het woord 'verbeterd' tussen haakjes te plaatsen, daar gescheiden stelsels het uitgangspunt zijn.*
- b *Het waterschap verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan meer duidelijkheid te geven over de verwachte toename van het verhard oppervlak bij de ontwikkellocaties met een bestaande bouwtitel en hoe hier in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen mee wordt omgegaan.*
- c *Het waterschap verzoekt om in paragraaf 3.4, lid f en paragraaf 21.2 op te nemen dat er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen schriftelijk advies van het waterschap wordt ingewonnen.*
- d *Het waterschap verwijst naar de ruimtelijke onderbouwingen voor de percelen aan de Boshovensestraat en de Voorderstraat en geeft aan, dat gezien de vergelijkbare toename aan verhard oppervlak (314 m² versus 362 m²), het onderlinge verschil in de bergingseis (8 m³ versus 15 m³), niet te kunnen verklaren. Het waterschap verzoekt om een nadere uitwerking, waarbij de voorziening een T=10 situatie moet kunnen bergen en verzoekt tevens de gekozen voorzieningen nader uit te werken.*

Beantwoording:

- a. Het woord 'verbeterd' wordt tussen haakjes geplaatst.
- b. De waterparagraaf wordt uitgebreid ten aanzien van de reeds bestaande maar nog onbenutte bouwtitels.
- c. Het is niet duidelijk wat het waterschap bedoeld met paragraaf 3.4, lid f. Dit artikel is niet in het bestemmingsplan aanwezig. Ten aanzien van het artikel 21.2 geldt dat in het kader van het uitwerkingsplan het waterschap benaderd wordt in het kader van het vooroverleg en zodoende wordt automatisch schriftelijk advies ingewonnen.
- d. De waterparagrafen worden aangepast en in overeenstemming met elkaar gebracht. De t=10 situatie wordt in acht genomen.

Aanpassingen:

In de toelichting wordt op pagina 41 het woord 'verbeterd' tussen haakjes geplaatst. Ook wordt de waterparagraaf uitgebreid ten aanzien van de bestaande bouwtitels die tot op heden onbenut waren. Tot slot worden de waterparagrafen behorende bij de ruimtelijke onderbouwingen inzake de Boshovensestraat en Voorderstraat op elkaar afgestemd.

4 Gasunie

De Gasunie heeft per mail gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan en verzoekt de twee leidingen van 6 en 8 inch en 40 bar, die zich buiten het plangebied bevinden, te beschrijven in paragraaf 4.6 kabels en leidingen.

Beantwoording:

Eén van de twee leidingen is, op basis van de informatie van de risicokaart, al benoemd in de paragraaf externe veiligheid. De risicokaart blijkt echter niet helemaal te kloppen (o.a. verkeerde diameter). De paragraaf externe veiligheid zal worden aangescherpt en de twee leidingen zullen worden genoemd in de paragraaf kabels en leidingen.

Aanpassing:

Paragraaf 4.6 wordt aangevuld met een tekstpassage over de twee leidingen buiten het plangebied. Daarnaast wordt paragraaf 4.5 aangescherpt.