



**Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Beeksedijk 26 & 28"**

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van bij het plan betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op grond van dit artikel is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan onderstaande instanties met het verzoek om vóór afloop van de inspraaktermijn te reageren:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap De Dommel;
3. Ministerie van Defensie;
4. Ministerie van Economische Zaken en Klimaat;
5. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

De ontvangen reacties zijn in onderstaande tabel samengevat weergegeven. In de volgende kolom is de reactie van de gemeente weergegeven en de laatste kolom geeft de gevolgen voor het plan weer.

	Reactie diverse instanties	Reactie gemeente	Gevolgen voor het plan
1.	Provincie Noord-Brabant.		
	De provincie heeft bij brief van 13 januari 2021 aangegeven de volgende opmerkingen te hebben.		
1a.	In de planregels worden bedrijven tot milieucategorie 1 en 2 mogelijk gemaakt. Dit behelst ook typen bedrijvigheid die geen verband houden met de door initiatiefnemer beoogde gebiedsontwikkeling/functies	In de planregels zal de mogelijkheid van bedrijven in categorie 1 en 2 worden geschrapt en toegespitst tot enkel statische opslag als bedrijfsactiviteit met een B&B als nevenactiviteit	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de planregels en verbeelding
1b.	In de planregels is de sloop van bebouwing nog niet geborgd	In de planregels zal worden geborgd dat vervanging/herbouw van opstallen uitsluitend is toegestaan indien na herbouw sprake is van een afname van versterking van 120m ² ten opzichte van de situatie voor	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de planregels.

		herbouw.	
1c.	In de plantoelichting is aangegeven dat na sloop in totaal 2.060 m2 resteert, dit komt niet overeen met het uitgangspunt in de planregels (art. 4.2.2. sub a), van een maximum aan bedrijfsbebouwing van 2.000 m2	De maximale m2 aan bedrijfsbebouwing bedraagt in de beoogde situatie inderdaad maximaal 2.060 m2. Dit is een kennelijke verschrijving geweest in de betreffende planregels. Dit zal aangepast worden	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de planregels.
1d.	De regeling van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.6.1) is op enkele onderdelen ontoereikend	Regeling zal aangepast worden aan de wensen van provincie.	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van planregels
1e.	De provincie ziet vooralsnog geen reden aanwezig om een nieuwe woonbestemming meer in oostelijke richting te projecteren. Verplaatsing van een woonbestemming in het landelijk gebied is alleen passend binnen provinciaal beleid indien dat nodig is in verband met een groot algemeen belang. Daarvan is geen sprake. Binnen de huidige woonbestemming van nr. 28 is voldoende ruimte om een nieuwe woning op te richten met een goed woon en leefklimaat. De voorgenomen verplaatsing staat voorts op gespannen voet met het voorgestane beleid van concentratie van bebouwing.	De richtafstanden volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven althans milieubelastende functies toe laat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Om aan een goed woon- en leefklimaat te kunnen voldoen dient er volgens de richtafstanden van de VNG minimaal 50 meter tussen de grens van het bestemmingsvlak van Beeksedijk 26 en de verplaatste woonbestemming aangehouden te worden. Gezien het feit dat het een gemengd landelijk gebied is kan hierbij 1 trede afgeweken worden en kan er terug gevallen worden op een afstand van 30 meter vanaf de rand van het bestemmingsvlak. Binnen het bestemmingsvlak 'wonen' van het bestemmingsplan uit 2014 (Buitengebied Goirle, herziening 2014) is het niet mogelijk om een woning op minimaal 30 meter vanaf de grens van het bestemmingsvlak	Aan deze vooroverlegreactie zal deels tegemoet worden gekomen, en zal leiden tot aanpassing van de verbeelding.

		van Beeksedijk 26 op te richten. De randen van de bestemmingsvlakken zoals deze opgenomen zijn in het voornoemde bestemmingsplan komen bovendien niet overeen met de kadastrale eigendom van de verschillende initiatiefnemers. 1/3 Deel van het bestemmingsvlak 'wonen' uit het plan van 2014 is in eigendom van de eigenaren van Beeksedijk 26. Daarnaast is in een eerder stadium overleg geweest met de Provincie over het 'omklappen' van de woonbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Goirle, herziening 2014". Hier is positief op gereageerd. Op basis van die positieve reactie en tegemoet te komen aan de wens van de provincie van compact bouwen zal het bouwvlak van Beeksedijk 28 alsnog circa 7 meter westelijk verschoven worden. Hierdoor raakt de woonbestemming na verplaatsing de oorspronkelijk woonbestemming uit het plan van 2014 en is er naar onze mening geen sprake meer van een nieuwvestiging maar een vormverandering, die een goed woon- en leefklimaat garandeert voor alle betrokkenen.	
1f.	Verplaatsen van een woonbestemming in landelijk gebied gebeurt enkel uit zwaar wegend belang.	Volgens de interim omgevingsverordening (3.4 lid 2) is nieuwvestiging in Landelijk gebied slechts mogelijk bij een dringende reden van groot openbaar belang. Hier is echter geen sprake van nieuwvestiging als bedoeld in deze bepaling,	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

		maar van gedeeltelijke verschuiving/vormverandering van een al bestaande mogelijkheid. Om gebruik te kunnen maken van beide woningen, waarbij een goed woon- en leefklimaat mogelijk zal zijn is het noodzakelijk om de woonbestemming te verschuiven.	
1g.	Er wordt geen inzicht gegeven in de mogelijke gevolgen voor in de nabijheid aanwezige Natuur Netwerk Brabant	Het aanwezige Natuur Netwerk Brabant zal eerder versterkt worden dan geschaad. De ontwikkeling gaat gepaard met het aanleggen van landschappelijke inpassing. Welke een positief effect heeft op de aanwezige natuur.	Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van de planregels en/of verbeelding.
1h.	Het huidige chalet krijgt met de aanduiding B&B ten onrechte een solitaire aanduiding, het chalet dient te worden opgenomen in de bestemming waar het als nevenfunctie deel van uit maakt	Het chalet zal in de verbeelding opgenomen worden als zijnde nevenactiviteit bij de bedrijfsbestemming.	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de planregels en verbeelding.
1i.	De landschappelijke inpassing moet worden vertaald op de verbeelding middels een bestemming of aanduiding	De verbeelding zal hier op worden aangepast	Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding
2.	Waterschap De Dommel		
	Het waterschap heeft bij brief van 15 december 2020 aangegeven geen opmerkingen te hebben.		
3.	Gasunie		
	De Gasunie heeft bij e-mail de volgende inhoudelijke reactie geplaatst: binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Op basis van de bijbehorende begripsbepaling is niet duidelijk wat wordt verstaan onder extensief recreatief medegebruik . Graag nader specificeren	De begripsbepaling "extensief recreatief medegebruik" is inderdaad wat ruim beschreven en laat enige ruimte over voor een vrijere interpretatie. Dit wordt aangepast.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van de begripsbepaling "extensief recreatief medegebruik" bij de planregels.
4.	Ministerie van Defensie		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
5.	Ministerie van Economie, &		

	Klimaat		
	Het ministerie heeft niet gereageerd.		
6.	Rijkswaterstaat Zuid-Nederland		
	Rijkswaterstaat heeft niet gereageerd.		