



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2011

EINDVERSLAG INSPRAAKPROCEDURE

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 7 juni 2011

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voorbereid. Doel van het plan is de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Dit wordt gerealiseerd door middel van zonering en een strikte regeling voor intensieve veehouderij, het versterken van de natuur en landschapswaarden en het bevorderen van recreatie en toerisme. Tevens actualiseert het bestemmingsplan de functies en het gebruik van het buitengebied. Het meest recente provinciale beleid, het reconstructieplan De Meierij en het geldende gemeentelijke beleid zijn doorvertaald. Uiteraard voldoet het plan aan alle nieuwe wettelijke eisen.

Op 1 maart 2011 treedt de nieuwe Verordening Ruimte van de provincie Noord Brabant in werking. Het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is niet afgestemd op deze verordening. In het ontwerpbestemmingsplan zal wel rekening gehouden worden met het beleid in de nieuwe Verordening Ruimte.

2. GEVOLGDE INSPRAAKPROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Loon op Zand van vrijdag 23 oktober 2009 tot en met donderdag 3 december 2009 voor iedereen terinzage gelegen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.loonopzand.nl.

Ingezetenen van de gemeente Loon op Zand en belanghebbenden konden gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling inspraakreacties geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Naast de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, hebben op maandag 16 november en woensdag 18 november inspraak- en informatieavonden over het bestemmingsplan plaatsgevonden. Tijdens deze avonden is een toelichting op het plan gegeven, is uitleg gegeven over de procedure en is gelegenheid geweest tot het stellen van vragen. Tevens was het mogelijk om tijdens deze avond een mondelinge inspraakreactie op het plan te geven. Het verslag van deze inspraak- en informatieavonden is als bijlage bij dit eindverslag gevoegd.

3. ONTVANGEN INSPRAAKREACTIES

In de tabel op de volgende pagina staat een overzicht van alle ingekomen inspraakreacties. Niet alle ingediende inspraakreactie zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Desondanks zijn alle ontvangen reacties inhoudelijk behandeld. De later ingezonden reacties zijn ingestuurd na mondeling overleg met de projectleider. Hiervan is afgesproken dat deze alsnog in behandeling genomen zouden worden.

Ingekomen inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2010

ingediend door (organisatie / naam)	(naam)	namens (naam)	voor adres	datum ingekomen
Bureau Broeders BV			algemeen	25-11-2009
CDA LoZ	Mieke Broeders		algemeen	1-12-2009
Land en tuinbouwbedrijf	M.T.S. Smulders-van Lier		Baan 34a	30-11-2009
M.C.F. Moonen-Heesemans			Baden Powellweg 1	3-12-2009
P.J.A. Vermeer en C.A.M. Vermeer			Bergstraat 47	4-12-2009 en 11-12-2009
Van Dun Advies BV	F.G. van der Aalst	J. Veenhuis	Bergstraat 55-57	24-11-2009
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	A.J.M. van Rooij	Bergstraat 62	2-12-2009
J.C.M. van Broekhoven			Bergstraat 64	3-12-2009
Bureau Broeders BV	A.G. Broeders	E. van Leeuwen	Berkenlaan 42	20-11-2009
Van Zeeland Adminstratie Advies		De heer J.L.W. van Wanrooij	voormalig opslagterrein Bernsehoef	26-05-2010
D. van Beek			voormalig opslagterrein Bernsehoef	27-11-2009
M.A.H. Bontje			Bernsehoef 2	2-12-2009
Achmea Rechtsbijstand	J.A.J.M. van Houtum	H.L.J. Mathijssen	Bernsehoef 9	1-12-2009
Sjef en Mieke Broeders			Bisarsteeg 1	19-11-2009
Bureau Broeders BV	A.G. Broeders	Huijsmans	Blauwloop 2	10-11-2009
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	Familie de Kort	Blauwloop 3	1-12-2009
ZLTO	Ing. R.P.C. Nelissen	Van Son en Koot BV en Baanplant BV	Dongeseweg 3a	26-11-2009
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	L.G. de Jong	Dreefseweg 24	2-12-2009
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	W. van Beers	Dreefseweg 27	2-12-2009
A.W.F. Dirks			Duiksehoef 5	3-12-2009
C. Willemse			Dijkbaansesteeg	4-12-2009
P.J.A. Vermeer en J.M.A. van Kessel			Heibloemstraat 12	4-12-2009
J.J. Noorloos			Hoge Zandschel 12	17-12-2009
De heer Den Boer			Hoge Zandschel 16a	8-12-2009
H. de Brouwer			Hoge Zandschel 23	8-12-2009

Ingekomen inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2010

ingediend door (organisatie / naam)	(naam)	namens (naam)	voor adres	datum ingekomen
Bureau Broeders BV	B.H.M. Broeders	R.A.C.M. Heijnen	Kasteellaan 19A	25-11-2009
Boomkwekerij Aarts	P.J.C. Aarts		Kasteellaan 22 c	30-11-2009
Bureau Broeders BV	A.G. Broeders	H. van der Mee	Kasteellaan 35	26-10-2009
secretariaat Cochonetclub LoZ	A.A. Kalkers	accommodatie Jeu de Boules Club en Cochonetclub LoZ	Klokkenlaan 31	27-11-2009
P.L.A.M. Vermeer			Klokkenlaan 37	9-11-2009
H. de Jongh Advies	H. de Jongh	M. Brabers	perceel Kloosterstraat / Ecliptica	4-12-2009
F.J.A. van Venrooij			Kloosterstraat	3-12-2009
Ad Moonen Consultancy B.V.	A. Moonen	De heer J. van Loon	Kloosterstraat 115 en 111	15-01-2010
Visser Silfhout Advocaten	Mr. B.M. Kocken	G.C. Bierenbroodspot	Kraanven 2	2-12-2009
Bureau Broeders BV	A.G. Broeders	Dopharma Hyacinth Investment BV	Kraanven 12a	27-11-2009
Kobben Consultancy	Drs. B.L.J.M. Kobben	Familie Van Gorkum	Kraanven 25	2-12-2009
De heer en mevrouw Kuijpers			Land van Kleef 6	17-12-2009
Bureau Broeders BV	A.G. Broeders	J. Kuijpers, kampeerboerderij Kuijpershoeve	Land van Kleef 6a	25-11-2009
Van Dun Advies BV	F.G. van der Aalst	De heer Van de Wouw	Loonse Molenstraat 18	1-12-2009
J.J.J. Moonen			Loonse Molenstraat 28a	3-12-2009
G.C.A.M. Vromans			naast Loonse Molenstraat 33	3-12-2009
W.P.C.M. van de Langenberg			Loonse Molenstraat 44	10-12-2009
EMC	J.A.L. van Engelen	Familie Vos, Nieuwevaart 14 Sprang-Capelle	perceel Meerdijk	4-12-2009
A.H.J. Snoeren			Middelstraat 60	2-12-2009
P. Snijders			Middelstraat 64	1-12-2009
J.A.C. Klijn			Moersedreef 15	14-12-2009
F.J.M. Mulders			Moleneind 17	10-12-2009
Van Dun Advies BV	F. van de Heijning	L.A. Schellekens	Paalstraat 9	19-11-2009

Ingekomen inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2010

ingediend door (organisatie / naam)	(naam)	namens (naam)	voor adres	datum ingekomen
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	J.W.J. de Kort	Pastoor Kampstraat 18	1-12-2009
Achmea Rechtsbijstand	mr A.M.L. Josten	J.W.J. de Kort	Pastoor Kampstraat 18	1-12-2009
Achmea Rechtsbijstand	H.P.W. Havens	C.S.M. Oerlemans	Pastoor Kampstraat 19	1-12-2009
L. Habraken			Pastoor Kampstraat 23	1-12-2009
A.G. Damen			Pastoor Kampstraat 24	14-12-2009
Sjaak Sprangers			Plantloonseweg	24-12-2009
Bert van Loon			Plantloonseweg 2	10-12-2009
Verhagen Kaatsheuvel	G.W. Verhagen		Rechtvaart 19	1-12-2009
De heer Van Kuijk			De Roei 5 en 7	21-12-2009
T.W.R. van den Broek			Roestelbergseweg 1a	3-12-2009
Recron	A.J. Post	Recreatiepark-Brasserie Het Genieten	Roestelbergseweg 3	2-12-2009
A.J.W.M. van der Loo			Udenhoutseweg 1	10-12-2009
ZLTO	Ing. Y.I.M. Verhagen	Gebr. Jansen	Vaartweg 22	1-12-2009
T. Machielsen			Van Haestrechtstraat 9a	7-12-2009
C.J. Smulders			Van Haestrechtstraat 15 a en b	2-12-2009
T.H.M. van Loon			Van Haestrechtstraat 17a	4-12-2009
P.J.M. de Graaf			Van Haestrechtstraat 18a	3-12-2009
Droomgaard recreatiepark	Jos Mennen		Van Haestrechtstraat 24	2-12-2009
J.C.J. Klijn			Van Haestrechtstraat 42A	30-11-2009
M.P.A. Klijn			Van Haestrechtstraat 42B	30-11-2009
Florato hoveniersbedrijf en kwekerij	H.J. Trommelen		Van Haestrechtstraat 48	1-12-2009
Walther Aussems			De Zandberg 6	5-11-2009
J.M.C. Verboven			Zijstraat	14-12-2009
P.E.M. Dekkers			Zijstraat 6	4-12-2009
Ostrea vof	H.C.J.M. Jansma		Zijstraat 20	3-12-2009
ZLTO	Ing. F.C.J.L. Pullens	P.P.A.M. Hazenberg	Zijstraat 25	4-12-2009
H. de Jongh Advies	H. de Jongh	H. Moonen	Zijstraat 33	4-12-2009
P.J. Rijken			Zuidhollandsedijk 215	15-12-2009

4. UITGANGSPUNTEN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

Aan de beantwoording van de inspraakreacties liggen een aantal algemene uitgangspunten ten grondslag. Hierop wordt in dit hoofdstuk kort ingegaan.

4.1 Wijze toekennen bestemmingen op perceelsniveau

Uitgangspunt bij het toekennen van de bestemmingen op perceelsniveau is de bestaande en vergunde situatie op het perceel. Op basis van de bestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen, recente luchtfoto's, een overzicht van gevoerde vrijstellingen en wijzigingen en de aanwezige kennis binnen de gemeentelijke organisatie zijn de bestemmingen toegekend. Illegale bouwwerken of illegaal in gebruik genomen gronden worden hierbij dus niet meegenomen.

4.2 Wijze toekennen bestemmingsvlakken bij woningen

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" wordt een erf van 1500 m² gerekend tot de woonbestemming. Binnen deze oppervlakte dienen bebouwing en alle bij de woning behorende voorzieningen gesitueerd te zijn.

Het beleid is erop gericht versterking van het buitengebied tegen te gaan. Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk voorkomen te worden en (nieuwe) bouw mogelijkheden zijn beperkt. Voorzieningen bij burgerwoningen dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden rondom de bestaande woning. Het is dan ook niet gewenst bestemmingsvlakken van burgerwoningen onnodig groot te maken. Daarentegen dienen wel alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd te zijn.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 worden de bestemmingsvlakken bij de woningen specifiek begrensd. De bestemmingsvlakken worden hierbij gebaseerd op de feitelijke situatie op het perceel, deze wordt op basis van recente luchtfoto's vastgelegd. De concentratie van de bebouwing rondom de bestaande woning, wordt geregeld in de bouwregels bij de woonbestemming (verbale regeling).

4.3 Wijze toekennen bestemmingsvlakken agrarische bedrijven

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is voor agrarische bedrijven in veel gevallen een globaal of verbaal bouwblok opgenomen. Dit betekent dat met een stip (globaal) op de plankaart wordt aangeduid dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd is. Vervolgens wordt in de tekst (verbaal) toegevoegd dat het bouwblok ter plaatse een omvang van 1 tot 1,5 ha mag bedragen. De exacte omvang is hierbij afhankelijk van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel.

Bij de herziening van het bestemmingsplan wordt ervoor gekozen exacte bouwvlakken op te nemen voor alle agrarische bedrijven. Bij het toekennen van deze bestemmingen met de bijbehorende bouwvlakken is gekeken naar de feitelijke situatie ter plaatse. Afhankelijk van de (geschatte) oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is een bouwvlak ingetekend van 1 of 1,5 ha. Dit bouwvlak is specifiek begrensd rondom de bestaande bebouwing met alle bijbehorende voorzieningen. De begrenzing is gebaseerd op de meest recente luchtfoto's (2009).

In het voorbereidingstraject van het voorontwerpbestemmingsplan is een inspraakronde georganiseerd specifiek gericht op de bouwvlakken. Op basis van een conceptverbeelding waarop alleen bouwvlakken waren ingetekend (dus geen onderliggende gebiedsbestemmingen) zijn bewoners en gebruikers van het gebied in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Dit heeft bijgedragen aan een verbeterde verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan.

4.4 Toekennen aanduiding IV voor intensieve veehouderijen

In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" hebben alle agrarische bedrijven eenzelfde bestemming 'agrarische bedrijven'. Hierbij is geen onderscheid tussen grondgebonden bedrijven en intensieve veehouderijen. Wel is een afzonderlijke regeling opgenomen voor glastuinbouwbedrijven. Deze zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'G' op de plankaart.

Bij de herziening van het bestemmingsplan is ervoor gekozen wel onderscheid te maken in verschillende typen agrarische bedrijvigheid. Met name om in beeld te brengen op welke locaties intensieve

veehouderijen gevestigd zijn. Hiertoe is naast de aanduiding 'gt' voor de glastuinbouwbedrijven, ook een aanduiding 'iv' voor de intensieve veehouderijen opgenomen op de verbeelding. Op basis van de meest recente luchtfoto's en binnen de gemeente aanwezige kennis (bijvoorbeeld vanuit de milieuvergunning) zijn deze aanduidingen toegekend aan de percelen waar zich intensieve veehouderijen bevinden.

4.5 Wijze toekennen / uitsluiten bedrijfswoningen (bij agrarische bedrijven)

Binnen de bestemming 'agrarische bedrijven' van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is een bedrijfswoning direct toegestaan. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens bekeken of de bedrijfswoning op het perceel daadwerkelijk aanwezig is. Indien feitelijk geen bedrijfswoning op het perceel aanwezig is wordt een aanduiding '-bw' opgenomen op het perceel. Hiermee wordt een bedrijfswoning uitgesloten.

4.6 Agrarische gronden bestemd als natuur

Naast de ter plaatse geldende bestemming vanuit het vigerende bestemmingsplan is het feitelijk gebruik leidend bij het bepalen van de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Een aantal percelen in het plangebied blijkt op basis van provinciaal beleid bestemd als natuurgebied, terwijl zowel vigerende bestemming als feitelijk gebruik hiermee niet overeenstemmen. Dit geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

4.7 Kadastrale ondergrond niet overeenkomstig feitelijke situatie

Voor de verbeelding bij het (voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied 2011 is gebruik gemaakt van een (recente) kadastrale ondergrond. De op de verbeelding ingetekende bebouwing is overgenomen van deze kadastrale ondergrond. Gebleken is dat de kadastrale ondergrond niet altijd overeenkomt met de feitelijke situatie. Daarom is bij het tot stand komen van het bestemmingsplan een koppeling gelegd met verleende bouwvergunningen (dan wel vrijstellingen en wijzigingen) en recente luchtfoto's. Het is dan ook niet noodzakelijk dat op de verbeelding daadwerkelijk alle bebouwing op een perceel is ingetekend. Wel van belang is dat alle bebouwing op het perceel binnen het ingetekende bouwvlak / bestemmingsvlak is gelegen.

4.8 Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden niet rechtstreeks doorvertaald in het plan, hieromtrent dient door het college van burgemeester en wethouders een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op basis van een concreet principe verzoek.

4.9 Aanduiding / dubbelbestemming archeologie

Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 kent een dubbelbestemming 'archeologie'. Deze bestemming is gebaseerd op de provinciale archeologische waardenkaart. Deze kaart geeft indicatief gebieden aan waar mogelijk archeologische waarden voorkomen. Bij plannen of ontwikkelingen in het betreffende gebied wordt bepaald op welke manier archeologische onderzoek dient plaats te vinden. Dit onderzoek dient aan te tonen of en in welke mate archeologische waarden aangetroffen zijn in het betreffende plangebied.

5. SAMENVATTINGEN EN BEANTWOORDING INSPRAAKREACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Hierin wordt aangegeven op welke manier wordt omgegaan met de inspraakreacties en welke consequenties dit eventueel heeft voor het (ontwerp)bestemmingsplan. Vervolgens worden per inspraakreactie de conclusies aangegeven inclusief de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

5.1 Bureau Broeders BV

	Samenvatting	Reactie
a.	Bouwregels in het bestemmingsplan buitengebied botsen vaak met de uitgangspunten van de welstandscommissie. Verzoek bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen en bedrijfsgebouwen op te trekken tot 6 meter (ipv 4 meter).	In het vigerende plan wordt voor bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter voorgeschreven. Dit recht moet uiteraard overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 4,5 meter. Wanneer deze maten verder opgetrokken worden, wordt het mogelijk een bijgebouw te realiseren van twee bouwlagen. Dit is ruimtelijk ongewenst. Er is dan ook geen aanleiding op dit punt aan de inspraakreactie tegemoet te komen door de nokhoogte verder op te rekken. In het voorontwerp is voor bedrijfsbebouwing reeds een maximale goot- en nokhoogte opgenomen van 7,5 en 10 meter.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel gedeeltelijk over. De maximaal toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgetrokken tot 4,5 meter. De maximaal toegestane nokhoogte voor bedrijfsgebouwen wordt vastgelegd op 10 meter.

5.2 CDA Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Het platteland is veranderd van karakter, functie en aanzien. Er moet een nieuw evenwicht ontstaan tussen de nieuwe hoofdfuncties landbouw, natuur en recreatie. Agrariërs moeten de kans krijgen het buitengebied te beheren door hergebruik van bestaande agrarische ruimte. Het CDA is voorstander van een verruiming van de bestemmingsmogelijkheden van vrijkomende agrarische gebouwen, duurzaam en passend bij het karakter van de omgeving. Het bestemmingsplan moet mogelijkheden bieden voor (de uitbreiding van) deze nieuwe functies.	Burgemeester en wethouders zijn van mening dat in het bestemmingsplan buitengebied voldoende mogelijkheden worden geboden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen op tal van manieren opnieuw in gebruik genomen worden. Uiteraard zijn hieraan bepaalde voorwaarden verbonden en wordt rekening gehouden met de omgevingswaarden. Uitgangspunten hiervoor zijn overgenomen uit het provinciale beleid.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn van mening dat in het bestemmingsplan buitengebied voldoende mogelijkheden worden geboden voor nieuwe economische dragers in het buitengebied. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

5.3 Land en tuinbouwbedrijf Smulders - Van Lier – Baan 34 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om opslagplaats voor mest op achterzijde perceel op te nemen in het bestemmingsplan.	De mestopslag ligt op perceel sectie Q93 aan de Zijstraat. Het perceel ligt in het vigerend bestemmingsplan in agrarisch gebied (zonder bouwmogelijkheden). De opslag is in 2000 meegenomen in een melding op grond van het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om een bestaande voorziening die behouden kan blijven.

Conclusie

De mestopslag betreft een bestaande voorziening die in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 behouden kan worden. Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk de mestopslag op het perceel specifiek aan te duiden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.4 M.C.F. Moonen - Heesemans – Baden Powellweg 1 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel is bij de groepsaccommodatie tevens een recreatiewoning aanwezig. Verzoek deze te bestemmen.	In het vigerend plan heeft het perceel een bestemming 'recreatiebedrijven en – terreinen' met de nadere aanduiding 'kamp-huis'. Deze bestemming is specifiek bedoeld voor het bieden van recreatief nachtverblijf, waarbij sprake is van gemeenschappelijke voorzieningen en / of waarbij het verblijf een duidelijk groepskarakter heeft. Een recreatiewoning kan hiervan ondergeschikt onderdeel uitmaken. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor dergelijke recreatiebedrijven de aanduiding 'kampeerboerderij' opgenomen. Ook hierbij past de recreatiewoning direct binnen de bestemmingsomschrijving. Opgemerkt wordt dat de term 'groepsaccommodatie' meer recht doet aan het karakter van de verschillende bedrijven met de aanduiding kampeerboerderij. Deze term wordt dan ook overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
b.	De oppervlakte bestaande bebouwing (inclusief bedrijfswoning en recreatiewoning)	De laatst verleende bouwvergunning voor het perceel dateert uit 1996. Hiermee is

	bedraagt 1450 m ² ipv de vastgelegde 1125 m ² .	geen vergunning verleend voor een oppervlakte van 1450 m ² . Er is hiermee niet aangetoond dat deze oppervlakte daadwerkelijk vergund is. Er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen. Overigens wordt de oppervlakte bedrijfsbebouwing die op de verbeelding aangeduid wordt, berekend exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing.
--	---	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk de recreatiewoning specifiek aan te duiden binnen de bestemming recreatie – verblijfsrecreatie met de hierbij behorende aanduiding 'kampeerboerderij'. De aanduiding 'kampeerboerderij' wordt vervangen door een aanduiding 'groepsaccommodatie'. Aangezien inspreker niet aantoont dat op het betreffende perceel een oppervlakte van 1450 m² aan bedrijfsbebouwing is vergund, nemen burgemeester en wethouders dit voorstel tot aanpassing van de maximaal toegestane oppervlakte niet over.

5.5 P.J.A. Vermeer en C.A.M. Vermeer – Bergstraat 47 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak op perceel E4840 te verleggen van noordwest naar noord. De inspraakreactie is mondeling toegelicht. Inspreker wenst het op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan ingetekende bestemmingsvlak te veranderen van vorm. Het perceel achter de woning Bergstraat 49 is niet in gebruik ten behoeve van het bedrijf. Ontwikkeling van het bedrijf zal plaatsvinden aan de achterzijde van het bestemmingsvlak.	Op het betreffende perceel is een transportbedrijf gesitueerd. Dit bedrijf heeft in zowel het vigerende bestemmingsplan als het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak zoals ingetekend op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is echter niet conform de feitelijke situatie. Het perceel achter de burgerwoning Bergstraat 49 is niet in gebruik ten behoeve van het bedrijf en het is ook niet gewenst deze gronden in de toekomst als zodanig in gebruik te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak van het transportbedrijf van vorm veranderd. De gronden achter de woning aan de Bergstraat 49 komen buiten het bestemmingsvlak te liggen en krijgen een agrarische bestemming. Het bestemmingsvlak van het transportbedrijf wordt dieper met behoud van de omvang.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker over. Het bestemmingsvlak van het bedrijf wordt van vorm veranderd, met behoud van de omvang. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

5.6 Van Dun Advies BV namens J. Veenhuis – Bergstraat 55 - 57 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek aanpassing begripsbepalingen mbt het begrip nertsenkwekerij binnen de begripsbepaling agrarisch bedrijf – niet grondgebonden.	Een nertsenkwekerij / -houderij is een intensieve veehouderij. In het voorontwerpbestemmingsplan is een nertsenkwekerij in de begripsbepalingen per abuis opgenomen onder de definitie van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf / intensieve kwekerij. In het ontwerpbestemmingsplan zal de begripsbepaling hierop aangepast worden.
b.	Verzoek om bouwvlak te vergroten in overeenstemming met verleende vergunningen (wijzigingsbesluit en milieuvergunning).	In 1999 is voor het perceel Bergstraat 55 een wijzigingsprocedure doorlopen voor het vergroten van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. Uiteraard dient deze bestemmingsplanwijziging doorvertaald te worden in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak zal worden aangepast.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker. Een nertsenkwekerij / -houderij is een intensieve veehouderij. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden. Tevens wordt het bouwvlak op het betreffende perceel aangepast conform de bestemmingsplanwijziging.

5.7 ZLTO namens de heer A.J.M. van Rooij – Bergstraat 62 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek aanduiding intensieve veehouderij op te nemen bij het agrarische bedrijf ter plaatse.	Uit de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf aan de Bergstraat 62 blijkt dat vergunning is verleend voor het houden van 330 mestkalveren. Op grond van vigerende rechten wordt een aanduiding intensieve veehouderij toegekend. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
b.	Verzoek een aantal percelen met bestemming 'natuur' te bestemmen als agrarisch gebied.	In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden een bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Uit recente luchtfoto's (2009) blijkt dat de gronden agrarisch in gebruik zijn. Op grond van zowel vigerende bestemming als feitelijk gebruik wordt aan de betreffende gronden een bestemming 'agrarisch met waarden' toegekend. Het ontwerpbestemmingsplan zal hierop aangepast worden.
c.	Verzoek de bestaande caravanstalling als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf te gedogen en op te nemen in het bestemmingsplan.	In het voorontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een caravanstalling (statische binnenopslag) tot 1000 m ² binnen bestaande (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen. Op

		basis hiervan kan de caravanstalling vergund worden. Omdat de caravanstalling reeds aanwezig is, zal dit in het ontwerpbestemmingsplan worden doorvertaald. Hier toe wordt op de verbeelding een aanduiding 'cs' worden opgenomen bij het agrarische bedrijf.
--	--	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de verzoeken van inspreker over. Aan het perceel wordt een aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend. Tevens wordt een aanduiding opgenomen voor de caravanstalling op het perceel. De percelen in de omgeving van het bedrijf, bestemd als natuur, maar feitelijk agrarisch in gebruik, krijgen een agrarische bestemming toegekend.

5.8 De heer J.C.M. van Broekhoven – Bergstraat 64 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek een aantal percelen (sectie K 971, 1881, 2069, 2123 en 2414, sectie E 3949 en 3950 en sectie I 1129 en 2216) met bestemming 'natuur' te bestemmen als 'agrarisch' op grond van feitelijk (en jarenlang) gebruik.	De percelen met kadastrale aanduiding K 971, K 1811, K 2567 (voorheen K 2069), K 2123, K 2414, E 3949, E 3950 en I 2611 (voorheen I 1129) hebben in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een bestemming 'agrarisch gebied' (met basisbescherming dan wel met landschappelijke waarden). Uit recente luchtfoto's (2009) is af te leiden dat deze gronden agrarisch in gebruik zijn. Aan deze gronden wordt dan ook een bestemming 'agrarisch met waarden' toegekend. Het perceel met kadastrale aanduiding I 2612 (voorheen I 2216) heeft daarentegen in het vigerende bestemmingsplan een bestemming 'natuurgebied'. Op basis van de luchtfoto kan niet aangetoond worden dat het perceel agrarisch in gebruik is. Er is dan ook geen reden de bestemming van dit perceel aan te passen.
b.	Perceel Bergstraat 64 betreft een agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een caravanstalling (omvang 2190 m²). Verzoek dit als zodanig te bestemmen.	In het verleden is een wijzigingsprocedure doorlopen voor wijziging van de bestemming van het perceel in de bestemming 'buitengebied gebonden bedrijf'. Op basis van deze wijzigingsprocedure is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijf' opgenomen met de nadere aanduiding 'cs' (caravanstalling). In het verleden was er nog sprake van agrarische (neven)activiteiten. Onlangs is geconstateerd dat er geen sprake mee is van een agrarisch bedrijf. De volledige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing blijkt in gebruik als caravanstalling (ruim 2000 m²). De

		vergunde oppervlakte voor de caravanstalling is echter slechts 1300 m ² . Er is geen aanleiding deze omvang te verruimen.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker gedeeltelijk over. De percelen die bestemd zijn als natuur, waarvan aangetoond kan worden dat deze feitelijk in gebruik zijn als agrarische gronden en welke als zodanig bestemd zijn in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997", worden bestemd als agrarische gronden. Ten aanzien van het perceel met kadastrale aanduiding gemeente Loon op Zand, sectie I, nummer 2612 zien burgemeester en wethouders geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Ten aanzien van de bestemming op het perceel Bergstraat 64 nemen burgemeester en wethouders het voorstel van inspreker niet over. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

5.9 Bureau Broeders BV namens E. van Leeuwen – Berkenlaan 42 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek in bestemmingsomschrijving mogelijkheid op te nemen om speeltoestellen en een klimwand toe te staan buiten het bouwvlak.	De klimwand is gelegen in het bosgebied aangrenzend aan (en in eigendom van) het recreatiebedrijf. In het vigerende plan behoort dit bosgebied bij het bestemmingsvlak 'recreatiebedrijven en –terreinen'. Gezien het ongewijzigde gebruik van het bosgebied ten behoeve van het recreatiebedrijf dient het bosgebied ook in het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied 2011 toegevoegd te worden aan het bestemmingsvlak (zonder bouwvlak). Hierbij dient een specifieke aanduiding opgenomen te worden voor de klimwand. Het is binnen de regels behorende bij de bestemming vervolgens direct mogelijk bouwwerken geen gebouwen te plaatsen tot een hoogte van 6 meter. Dit biedt voldoende mogelijkheden om speeltoestellen te plaatsen in het bosgebied of elders binnen het bestemmingsvlak.
b.	Verzoek begrenzing bouwvlak te wijzigen en 5 meter op te schuiven omdat deze nu op de grens van de bebouwing ligt.	Het ingetekende bouwvlak op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is toegekend op basis van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende plan ligt het bouwvlak strak rondom de bestaande bebouwing. Het bestemmingsvlak ('recreatiebedrijven en –terreinen') ligt hiermee grotendeels gelijk. Aan de oost-, zuid- en een gedeelte van de westzijde van de bebouwing ligt de perceelsgrens echter een paar meter (< 5 meter) naast het bouwvlak / bestemmingsvlak. Deze smalle onbebouw-

		de strook hoort uiteraard ook bij het recreatiebedrijf. Aangezien de afstand van bebouwing tot de perceelsgrens voldoende geregeld is in de regels is het logisch om het bouwvlak / bestemmingsvlak op de perceelsgrens te leggen.
c.	Verzoek om ruimere horecamogelijkheden toe te staan binnen de bestemming verblijfsrecreatie. Specifieke vorm van horeca voor gasten en specifieke vorm van horeca voor passanten (café / terras).	Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten bij recreatiebedrijven ruimere mogelijkheden te bieden voor dagrecreatieve voorzieningen en (bijbehorende) horeca. Hiermee is beoogd ook horeca activiteiten toe te staan bij dagrecreatieve voorzieningen op de verschillende recreatiebedrijven. Dit is vertaald in de regels (bestemmingsomschrijving) door ondergeschikte horeca toe te staan bij verschillende activiteiten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hieraan nog toegevoegd dat ook ondergeschikte horeca bij dagrecreatieve voorzieningen mogelijk is. Zelfstandige horecafaciliteiten zijn daarbij niet mogelijk cq. wenselijk.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggesties van inspreker gedeeltelijk over. Het bosgebied behorende bij de groepsaccommodatie (gelegen ten noorden van de Berkenlaan) wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf. Hierbij krijgt de klimwand een specifieke aanduiding en hiermee ontstaan voldoende mogelijkheden om speeltoestellen te plaatsen. Het bestemmingsvlak wordt ten zuiden van de Berkenlaan gelijk getrokken met de perceelsgrens. En tot slot worden de mogelijkheden voor ondergeschikte horecafaciliteiten bij recreatiebedrijven in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 verruimd. Zelfstandige horecafaciliteiten worden hiermee echter niet mogelijk.

5.10 Van Zeeland Administratie Advies – voormalig opslagterrein Bernsehoef Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Bezwaar tegen het voornemen het perceel tegenover Bernsehoef 1 de bestemming 'bedrijf' te geven. Er is door de gemeente toegezegd dat dit perceel een groenbestemming krijgt. De opslag levert veel overlast op: verminderd uitzicht, veel opwaaiend zand, geluid en trillingen van machines, vervuiling op het wegdek.	Het betreffende perceel is al jaren in gebruik als opslagterrein en ook als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997". Op basis van de vigerende bestemming en het feitelijke gebruik is aan het perceel een bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'opslagterrein' toegekend. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het verzoek van inspreker niet over. Het betreffende perceel is conform vigerende bestemming en feitelijk gebruik bestemd. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.11 D. van Beek – voormalig opslagterrein Bernsehoef Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Bezwaar tegen de bestemming van het (voormalige) opslagterrein aan de Bernsehoef. Dit zou niet permanent ingericht worden als opslagterrein, maar een groenbestemming krijgen.	Het betreffende perceel is al jaren in gebruik als opslagterrein en ook als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1997. Op basis van de vigerende bestemming en het feitelijke gebruik is aan het perceel een bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'opslagterrein' toegekend. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het verzoek van inspreker niet over. Het betreffende perceel is conform vigerende bestemming en feitelijk gebruik bestemd. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.12 M.A.H. Bonje – Bernsehoef 2 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	De huidige bestemming van het perceel is agrarisch bedrijf met als nevenfunctie recreatie (groepsaccommodatie). Verzoek de mogelijkheid van verblijfsrecreatie te behouden.	In vigerend plan heeft perceel de bestemming recreatiebedrijven en –terreinen. In 2005 is schriftelijk toestemming verleend om op de gronden direct grenzend aan het perceel (bestemd als 'agrarisch gebied') voorzieningen aan te leggen ten behoeve van een agrarisch bedrijf (kwekerij van rotsplanten). Vanaf dat moment is het perceel in gebruik ten behoeve van een agrarische bedrijf. Het perceel wordt niet gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie. Op basis van feitelijk gebruik is in het voorontwerpbestemmingsplan dan ook een bestemming 'agrarisch' toegekend aan het perceel. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken. Indien sprake is van een concreet initiatief biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden de bestemming van het perceel te wijzigen.
b.	Verzoek bouwvlak te vergroten om groei van het bedrijf mogelijk te maken.	Het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf is ruim ingetekend rondom de bestaande voorzieningen. Hierbij worden voldoende mogelijkheden geboden het bouwvlak in de toekomst te vergroten (wijzigingsbevoegdheid).
c.	Bezwaar tegen de aanduiding archeologische waarden op perceel sectie G 2251.	De dubbelbestemming 'archeologie' is gebaseerd op de provinciale archeologische

		waardenkaart. Deze kaart geeft indicatief gebieden aan waar mogelijk archeologische waarden voorkomen. Bij plannen of ontwikkelingen in het betreffende gebied wordt bepaald op welke manier archeologische onderzoek dient plaats te vinden. Op basis van de inspraakreactie is onvoldoende aangetoond dat er in het gebied geen archeologische waarden voorkomen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.
d.	Bezwaar tegen bestemming bedrijf / opslag op het perceel sectie G 2254 aan de Bernsehoef. Perceel zou bestemd moeten worden als 'natuur'.	Het betreffende perceel is al jaren in gebruik als opslagterrein en ook als zodanig bestemd in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1997. Op basis van de vigerende bestemming en het feitelijke gebruik is aan het perceel een bestemming 'bedrijf' met de aanduiding 'opslagterrein' toegekend. Er is op dit moment geen aanleiding hiervan af te wijken.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker niet over. Op basis van de feitelijke situatie op het perceel Bernsehoef 2 wordt aan het perceel een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak toegekend. Ten aanzien van het perceel sectie G, nummer 2251 wordt niet aangetoond dat hier geen archeologische waarden te verwachten zijn. Ook ten aanzien van het perceel sectie G, nummer 2254 ontstaat geen aanleiding de bestemming te wijzigen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.13 Achmea Rechtsbijstand namens H.L.J. Mathijssen – Bernsehoef 9 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Attractiepark De Efteling rukt steeds verder op. Voor de gronden van het attractiepark is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding. De wens is om een buffer van agrarische gronden (onbebouwd) te behouden tussen De Efteling en het perceel aan de Bernsehoef 9. Deze gronden moeten een agrarische bestemming krijgen binnen de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied. Hierdoor wordt voorkomen dat het woongebied aan de Bernsehoef een (ingesloten) enclave wordt binnen het bestemmingsplan voor De Efteling.	Op basis van ligging, de vigerende bestemming(en), het feitelijke gebruik en in de toekomst te verwachten ontwikkelingen wordt voor alle gronden binnen de gemeentegrenzen bepaald in welk bestemmingsplan de betreffende gronden het beste passen. Voor de exacte begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied wordt uiteraard aansluiting gezocht bij alle omliggende bestemmingsplannen. Dit is in de nabije omgeving van de Bernsehoef het bestemmingsplan voor de Kom Kaatsheuvel en daarnaast inderdaad het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de gronden van de Efteling. Binnen elk bestemmingsplan wordt vervolgens op perceelsniveau,

		op basis van de vigerende bestemming en de feitelijke situatie ter plaatse, bepaald welke bestemming het meest passend is. Er is op dit moment geen reden af te wijken van deze werkwijze en de begrenzing aan te passen.
b.	Verzoek om ook de gronden achter het perceel aan de Bernsehoef 9 te bestemmen als camping (recreatie – kampeerterrein 4). De camping kan dan uitgroeien tot een volwaardig bedrijf. Verzocht wordt in elk geval af te zien van de aanduidingen van landschap- en natuurwaarden in het gebied. Deze aanduidingen zijn niet realistisch gegeven de impact van De Efteling.	Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, hieromtrent dient door B&W een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op basis van een concreet principe verzoek. De uitbreiding van de camping betreft een toekomstwens. Hieraan zullen de nodige ruimtelijke onderbouwingen ten grondslag moeten liggen alvorens B&W hierover een besluit kan nemen en de ontwikkelingen planologisch kunnen worden doorvertaald. De natuur- en landschapswaarden in het gebied zijn toegekend op basis van provinciaal beleid. Op basis van de karakteristiek van gebieden en de in de gebieden voorkomende (natuur- en landschapswaarden) waarde aanduidingen toegekend aan de gronden. Deze waarden worden beschermd via de gebiedsbestemmingen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op grond van de inspraakreactie is onvoldoende aangetoond dat de betreffende waarden in het gebied niet aanwezig zijn. Er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen en deze aanduiding te laten vervallen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker niet en zien geen aanleiding de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied aan te passen. Ook het voorstel van inspreker de aanduiding van landschap- en natuurwaarden in het gebied te laten vervallen wordt door burgemeester en wethouders niet overgenomen. Er is op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.14 De heer en mevrouw Broeders – Bisarsteeg 1 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	De bestemming van een stuk grond (in eigendom) aan de Galgeneindsestraat is niet juist. Het betreft een stuk grond met een gedeelte bos en het overgrote gedeelte grasland. De verdeling tussen bosgrond en grasland is echter onjuist op de verbeelding	De bestemming(en) van de genoemde gronden vanuit het bestemmingsplan Buitengebied 1997 zijn niet overeenkomstig de bestemmingen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010. Op basis van recente luchtfoto's (2009) kan worden aan-

	ingetekend. Bovendien is een gedeelte van het grasland bestemd als 'natuur' terwijl dit agrarisch in gebruik is.	getoond dat de gronden ook niet conform het feitelijk gebruik zijn bestemd. Dit geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	Ook een ander perceel aan de Galgeneindsestraat heeft een bestemming 'natuur' terwijl het agrarisch in gebruik is. Het verzoek is de bestemming van deze gronden aan te passen zodanig dat de agrarische bedrijfsvoering niet wordt beperkt.	Ook voor deze gronden geldt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1997 een bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden'. Op recente luchtfoto's (2009) is zichtbaar dat de grond agrarisch in gebruik is. Dit geeft aanleiding aan dit perceel een agrarische bestemming met waarden toe kennen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker dat gronden die voorheen agrarisch bestemd waren en welke feitelijk voortdurend agrarisch in gebruik zijn geweest, de agrarische bestemming dienen te behouden. De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor de in de reactie genoemde gronden.

5.15 Bureau Broeders BV namens de heer Huijsmans – Blauwloop 2 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat het (voormalige agrarische) bijgebouw op het perceel aan de Blauwloop 2 mag worden gehandhaafd en kan worden vernieuwd waarbij de goothoogte tot 3 meter wordt verhoogd.	In het bestemmingsplan buitengebied 1997 heeft het perceel een bestemming 'agrarische bedrijven'. Op basis van de feitelijke situatie (agrarisch bedrijf is beëindigd en voormalige bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning) krijgt het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 een bestemming 'wonen 1'. Een bijgebouw kan binnen de regels behorende bij deze bestemming een hoogte hebben van maximaal 3 meter. De omvang (oppervlakte) van het bijgebouw valt vervolgens onder het overgangsrecht en kan gedeeltelijk worden vernieuwd mits de strijdigheden niet worden vergroot.

Conclusie

Op basis van de overgangsregels in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 kan het bijgebouw bij de woning aan de Blauwloop 2 gedeeltelijk worden vernieuwd, mits de strijdigheden niet worden vergroot. De hoogte van een bijgebouw bij een woning mag hierbij maximaal 3 meter bedragen. Hiermee komen burgemeester en wethouders tegemoet aan de wens van inspreker. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.16 ZLTO namens de familie De Kort – Blauwloop 3 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om kinderopvang als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf mogelijk te maken.	Het college van B&W heeft inmiddels besloten bereid te zijn kinderopvang bij dit bedrijf

	Mede gelet op de aanvraag bouwvergunning van augustus 2009.	onder voorwaarden mogelijk te maken. De (ruimtelijke) onderbouwingen hiervoor zullen door initiatiefnemers worden aangeleverd. Voor deze ontwikkeling wordt vervolgens een afzonderlijke procedure doorlopen. Dit geeft op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan specifiek voor dit perceel aan te passen. Wel zal in de regels opgenomen worden dat kinderopvang als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf onder strikte voorwaarden mogelijk gemaakt kan worden.
--	---	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker dat kinderopvang bij agrarische bedrijven mogelijk moet zijn. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt een dergelijke nevenfunctie onder strikte voorwaarden mogelijk gemaakt middels een ontheffing. Voor specifiek het perceel aan de Blauwloop 3 wordt inmiddels een afzonderlijke procedure doorlopen. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan voor specifiek dit perceel aan te passen.

5.17 ZLTO namens Van Son en Koot BV en Baanplant BV – Dongenseweg 3 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om de lopende procedure voor nieuwvestiging en uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven te integreren in de herziening van het bestemmingsplan.	Het college van B&W heeft zeer recent besloten medewerking te verlenen aan de uitbreiding en nieuwvestiging van een tweetal glastuinbouwbedrijven op deze locatie. De procedure hiervoor is inmiddels in gang gezet en wordt binnenkort afgerond. De ontwikkeling wordt dan ook doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.
b.	De sloten in de directe omgeving van beide bedrijven zijn onjuist op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan weergegeven. Verzoek dit aan te passen.	De sloten zijn reeds vergraven ten behoeve van een verbetering van de agrarische bedrijfsvoering. De feitelijke situatie dient bestemd te worden.
c.	Verzoek om een uitbreiding van glastuinbouwbedrijven tot 6 ha (waarvan 5 ha glas) mogelijk te maken (artikel 3.7.2 lid c). Dit past beter bij de toekomstige ontwikkeling van de beide glastuinbouwbedrijven en past binnen toekomstvisie van provincie en gemeente.	De wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.2 lid c) maakt uitbreiding van glastuinbouwbedrijven tot 4 ha, waarvan maximaal 3 ha kassen, mogelijk. Deze geldt voor alle bedrijven met een aanduiding 'glastuinbouw' binnen de bestemming 'agrarisch'. Binnen het reconstructieplan voor De Meierij is binnen de gemeentegrenzen ook een vestigingsgebied voor glastuinbouw aangewezen aansluitend aan (de noordzijde van) het landbouwontwikkelingsgebied Moersedreef. In dit vestigingsgebied voor glastuinbouw zou uitbreiding tot 5 ha glas voorstelbaar zijn. Een dergelijke uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf dient echter altijd zorgvuldig afgewogen te worden. Het is niet wenselijk

		dit met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Er is dan ook geen aanleiding het (ontwerp)bestemmingsplan hierop aan te passen.
--	--	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker grotendeels over. De uitbreiding en nieuwvestiging van de glastuinbouwbedrijven aan de Dongenseweg 3 A wordt doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. De voorgestelde uitbreidingsmogelijkheid tot 6 ha wordt door burgemeester en wethouders niet overgenomen. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

5.18 ZLTO namens L.G. de Jong – Dreefseweg 24 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om het bouwblok aan de achterzijde te vergroten in verband met situering van mestplaat en sleufsilo's en ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.	De betreffende gronden hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming 'agrarijsch'. Op gronden met deze bestemming is het mogelijk voorzieningen als sleufsilo's en mestplaten buiten het bouwblok te situeren, middels toepassing van een ontheffingsmogelijkheid. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. Ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen kan hiervan wellicht gebruik gemaakt worden. Aangezien op het perceel een geitenhouderij gevestigd is, wordt aan het bouwvlak ter plaatse de aanduiding 'iv' (intensieve veehouderij) toegevoegd.
b.	Verzoek om geen bovenmaat te hanteren voor de omvang van bouwblokken voor grondgebonden agrarische bedrijven. Als gevolg van marktontwikkelingen zal dit voor de toekomst onvoldoende ontwikkelingsruimte geven.	Het is niet wenselijk aan dit verzoek tegemoet te komen en de bovenmaat voor agrarische bedrijven te laten vervallen. In voorkomende gevallen is het wenselijk hieromtrent een zorgvuldige afweging te maken en hieraan nadere voorwaarden te kunnen verbinden.
c.	Twee panden aan de noordzijde van de Dreefseweg hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming 'bedrijf' toegekend gekregen. Deze aanduiding mag niet beperkend zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.	Het bedrijf aan de Dreefseweg 31 (Laros) heeft ten behoeve van de vestiging van het bedrijf een wijzigingsprocedure doorlopen. Hierbij heeft ook een milieutechnische toets plaatsgevonden. Geconcludeerd kan dus worden dat er geen sprake kan zijn van belemmering vanuit dit bedrijf. Het bedrijf aan de Dreefseweg 19 heeft in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1997 reeds een bestemming 'niet agrarische bedrijven'. Hier is dus sprake van een bestaand recht. In het bestemmingsplan is

		voldoende verzekerd dat een eventuele belemmering niet in omvang kan toenemen.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker niet over. In het bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden opgenomen (afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden) om in de toekomst aan de wensen van inspreker tegemoet te kunnen komen. Daarnaast is in het bestemmingsplan ook voldoende verzekerd dat omliggende bedrijvigheid de agrarische activiteiten ter plaatse niet belemmeren. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt aan het perceel een aanduiding 'intensieve veehouderij' toegekend.

5.19 ZLTO namens W. van Beers – Dreefseweg 27 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel is milieuvergunning verleend voor het houden van (onder meer) mestvarkens. Verzoek de aanduiding (iv) op te nemen.	Uit de milieuvergunning voor het bedrijf aan de Dreefseweg 27 blijkt dat vergunning is verleend voor het houden van (onder meer) mestvarkens. Op grond van vigerende rechten dient een aanduiding intensieve veehouderij toegekend te worden.
b.	Een afgesplitst gedeelte van de agrarische bedrijfswoning is aangewezen als 'wonen 1'. Verzoek de gronden rondom deze woning toe te voegen aan het agrarische bouwblok en hiermee twee bedrijfswoningen toe te staan bij het bedrijf.	In het vigerend bestemmingsplan heeft de betreffende woning een bestemming wonen. Deze bestemming is dan ook overgenomen in het (voorontwerp) bestemmingsplan. De woning is wel in eigendom van de agrarisch ondernemer. Er is echter niet aangetoond dat een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Er is dan ook geen aanleiding tegemoet te komen aan het verzoek.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de verzoeken van inspreker gedeeltelijk over. Op basis van de vigerende rechten vanuit de milieuvergunning wordt een aanduiding intensieve veehouderij toegekend aan het perceel. Hierbij wordt echter geen tweede bedrijfswoning toegestaan, aangezien de noodzaak hiervan niet is aangetoond.

5.20 A.W.F. Dirks – Duiksehoef 5 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om bouwblok aan de zuidkant van het bedrijf te vergroten om het bedrijf klaar te kunnen maken voor de toekomst.	Het bouwvlak van het bedrijf is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". De omvang is al groter dan maximaal toegestaan en kan daarom niet verruimd worden. Wel mogelijk is het bouwvlak van vorm te veranderen met behoud van dezelfde omvang. Hiermee kan de gewenste uitbreiding binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
b.	De riolering langs het perceel aan de Duiksehoef 5 staat niet juist op de verbeelding	De ligging van de riolering is gebaseerd op de plankaart behorende bij het bestem-

	ingetekend. Verzoek dit na te kijken.	mingsplan “Buitengebied 1997”. Deze gegevens waren destijds niet digitaal beschikbaar en bovendien zijn deze inmiddels verouderd. Op basis van de meest recente gegevens zal de verbeelding bij het bestemmingsplan hierop aangepast worden.
c.	Aan de Duiksehoef 2 is een burgerwoning gesitueerd. Deze mag geen belemmering vormen voor de agrarische bedrijfsvoering.	Het perceel aan de Duiksehoef 2 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” een bestemming ‘wonen’. Er was in het verleden al een burgerwoning op het perceel gesitueerd. Bij de (recente) vervanging van de nieuwbouw van de woning is een ander bovendien onderbouwd. Er kan dus geen sprake zijn van een toegenomen of in de toekomst toenemende belemmering voor het agrarisch bedrijf.
d.	Wens bestaat om een inrit te realiseren ten oosten van het huidige bouwblok. Hiermee wordt de omgeving ontlast van bedrijfsverkeer. De gronden zijn vooralsnog niet in eigendom.	De gronden waarop inspreker de inrit wenst te realiseren hebben een agrarische bestemming (zonder bouwvlak). Binnen de regels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden, waaronder het aanleggen van paden of wegen. Op basis van een concreet verzoek hiertoe zullen burgemeester en wethouders een afweging maken of medewerking verleend kan worden aan de aanleg van een dergelijke voorziening. Vooralsnog is er geen aanleiding het (ontwerp)bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggestie van inspreker om de ligging van de riolering na te kijken over. Indien noodzakelijk zal het bestemmingsplan hierop aangepast worden. Tevens wordt het bouwvlak op het perceel van vorm veranderd, zodat een uitbreiding in zuidelijke richting mogelijk wordt. Ten aanzien van de overige aspecten van de inspraakreactie zien burgemeester en wethouders geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.21 C. Willemse – Dijkbaansesteeg

	Samenvatting	Reactie
a.	De percelen sectie P 188 en 190 hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming ‘natuur’ gekregen. Deze gronden zijn nu echter agrarisch te gebruiken en dit is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. Verzoek om de bestemming van deze percelen te handhaven (agrarisch).	In het voorontwerpbestemmingsplan hebben beide percelen een bestemming ‘agrarisch met waarden - landschaps- en natuurwaarden – 1’ toegekend gekregen. Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming vanuit het bestemmingsplan “buitengebied 1997” (‘agrarisch gebied met vogelkundige waarden’). Binnen deze be-

		stemming is regulier agrarisch gebruik van de gronden direct mogelijk. Er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders zien als gevolg van de inspraakreactie geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

5.22 P.J.A. Vermeer en J.M.A. van Kessel – Heibloemstraat 12 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak / bestemmingsvlak te vergroten ten behoeve van de uitbreiding / nieuwbouw van het hotel.	De uitbreiding van het hotel is een toekomstwens. Hieraan zullen de nodige ruimtelijke onderbouwingen ten grondslag moeten liggen alvorens dit planologisch wordt doorvertaald. Hiervoor dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden waarbij voldoende gelegenheid wordt geboden voor vooroverleg en inspraak / zienswijzen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van insprekers niet over. Uitbreidingsplannen en nieuwe ontwikkelingen zullen door burgemeester en wethouders op basis van een concreet en uitgewerkt verzoek afzonderlijk afgewogen worden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.23 J.J. Noorloos – Hoge Zandschel 12 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	De woning aan de Hoge Zandschel 12 voldoet aan alle eigenschappen uit de definitie van een woonboerderij. Verzoek de woning aan te duiden als woonboerderij.	In het vigerende bestemmingsplan heeft het pand geen aanduiding 'woonboerderij'. Het pand is niet opgenomen in de monumenten inventarisatie die begin jaren 90 vanuit de provincie is uitgevoerd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een karakteristiek gebouw. Er is geen aanleiding een aanduiding woonboerderij op te nemen.
b.	Voor bijgebouwen bij woningen is in het voorontwerpbestemmingsplan een hoogte van maximaal 4 meter opgenomen. Voor overkappingen is een maximale hoogte van 4,5 meter toegestaan. Ook in het huidige bestemmingsplan is een maximale hoogte van 4,5 opgenomen. Verzoek om een maximale nokhoogte op te nemen van 5,5 of 6 meter. Dit maakt de bijgebouwen architectonisch en landschappelijk verantwoord.	In het vigerende plan wordt inderdaad voor bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter voorgescreven. Dit recht moet uiteraard overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 4,5 meter. Wanneer deze maten verder opgetrokken worden, wordt het mogelijk een bijgebouw te realiseren van twee bouwlagen. Dit is

		ruimtelijk ongewenst. Er is dan ook geen aanleiding op dit punt aan de inspraakreactie tegemoet te komen door de nokhoogte verder op te rekken.
c.	In de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan is bij verschillende bestemmingen (agraris, paardenhouderijen en recreatie) ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor bebouwing dicht op de erfgrans dan 5 meter. Verzoek deze ontheffingsmogelijkheid ook bij 'wonen' op te nemen.	Bij het opstellen van het (voorontwerp)bestemmingsplan is bedoeld deze ontheffingsmogelijkheid voor alle bebouwing in het buitengebied te laten gelden. Per abuis is dit niet als zodanig in het plan terecht gekomen. De ontheffingsmogelijkheid wordt in het bestemmingsplan toegevoegd bij alle bestemmingen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker grotendeels over. Aangezien niet is aangetoond dat de woning aan de Hoge Zandschel 12 een karakteristiek gebouw betreft, nemen burgemeester en wethouders de suggestie de woning aan te duiden als woonboerderij niet over. Wel wordt in het bestemmingsplan de maximaal toegestane hoogte van bijgebouwen bij woningen opgetrokken tot 4,5 meter. Burgemeester en wethouders achten het daarentegen niet wenselijk deze hoogte nog verder op te trekken. Tot slot wordt ook de ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen dicht op de perceelsgrens in het bestemmingsplan verruimd.

5.24 De heer Den Boer – Hoge Zandschel 16 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	In het vigerend bestemmingsplan heeft de woning aan de Hoge Zandschel 16a een bestemming 'wonen'. Het naastgelegen agrarisch bedrijf is later aangekocht en in gebruik genomen. Verzoek de bestemming 'wonen' te behouden voor de woning.	In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2010 is de woning op basis van feitelijk gebruik aangemerkt als bedrijfswoning bij het naastgelegen agrarische bedrijf. Het is wenselijk om hieraan vast te houden.
b.	Een gedeelte van de bestaande teeltondersteunende voorzieningen ligt buiten het bouwvlak. Bovendien is uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen gewenst. Verzoek het bouwvlak te wijzigen en (bij voorkeur) te vergroten.	In het achter het bouwvlak gelegen agrarisch gebied is het mogelijk tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Tevens is ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij moet een en ander onderbouwd worden en moet de noodzaak aangetoond worden met een advies van de AAB. Er zitten in het plan dus voldoende mogelijkheden om aan de toekomstige wensen van het bedrijf tegemoet te komen. Op dit moment is het verzoek onvoldoende gemotiveerd en is er geen aanleiding het bouwvlak te vergroten.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker niet over. Op basis van feitelijk gebruik wordt de woning bij het bedrijf aangemerkt als bedrijfswoning. Daarnaast biedt het bestem-

mingsplan voldoende mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van de teeltondersteunende voorzieningen. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.25 H. de Brouwer – Hoge Zandschel 23 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Wens om het naast de woning gelegen perceel (voormalig agrarisch bouwvlak) te betrekken bij de woonbestemming, zodat hier een (gedeelte van een) bijgebouw gerealiseerd kan worden.	Het betreffende perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als agrarisch gebied (zonder bouwvlak). Het perceel is in eigendom van inspreker die in de naastgelegen burgerwoning woont. Het in het voorontwerp voorgestelde bestemmingsvlak voor deze burgerwoning is 60 meter diep en 15 tot 20 meter breed (oppervlakte is ruim 1000 m ²). Met gelijke omvang kan het bestemmingsvlak aangepast worden naar 40 meter (diepte) bij 25 meter (breedte).

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker over. Het naastgelegen perceel wordt betrokken bij de woonbestemming door het bestemmingsvlak van de burgerwoning te wijzigen, met behoud van de omvang.

5.26 Bureau Broeders BV namens R.A.C.M. Heijnen – Kasteellaan 19 A Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Aanvraag bouwvergunning ingediend voor de herbouw van woning en bijgebouwen. Een gedeelte van de bijgebouwen wordt gerealiseerd op nieuw verworven gronden, buiten het bestemmingsvlak. Verzoek bestemmingsvlak 'wonen 1' te verruimen.	Aanvraag bouwvergunning behelst herbouw van de bestaande woning met bijgebouwen, waarbij de situering op het perceel wijzigt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan de woning verplaatst worden. Bouwvergunning eerste fase is dan ook verleend. In het bestemmingsplan zal het bestemmingsvlak bij de woning hierop aangepast worden.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker over. Het bestemmingsvlak bij de woning aan de Kasteellaan 19 A zal aangepast worden.

5.27 Boomkwekerij Aarts – Kasteellaan 22 C Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel is sinds 1998 de boomkwekerij gevestigd. Voor de bedrijfsgebouwen is vergunning verleend of is de procedure hiertoe opgestart. Er is echter geen bouwvlak ingetekend op het perceel. Verzoek een bouwvlak van minimaal 1000 m ² in te tekenen op de verbeelding, zodat in de	Er is bouwvergunning verleend voor de realisatie van twee hulpgebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. De ruimtelijke onderbouwing bij deze aanvraag is specifiek gericht op de realisatie van deze hulpgebouwen. Ten behoeve van deze hulpgebouwen is in het voorontwerpbe-

	toekomst uitbreiding mogelijk is.	stemmingsplan een tweetal bouwvlakken opgenomen met een specifieke aanduiding voor hulpgebouwen. Hiermee is de vergunde situatie specifiek doorvertaald. Het toekennen van een ruimer bouwvlak biedt bouw- cq. uitbreidingsmogelijkheden die op dit moment ruimtelijk onvoldoende onderbouwd zijn. Er is daarom geen aanleiding in het bestemmingsplan het bouwvlak te verruimen.
--	-----------------------------------	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn het niet eens met de opvatting van inspreker. Er is bouwvergunning verleend voor een tweetal hulpgebouwen op het perceel. Deze vergunde situatie is doorvertaald in het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding ruimtere bouw mogelijkheden toe te staan op het perceel. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.28 Bureau Broeders BV namens H. van der Mee – Kasteellaan 35 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
b.	Verzoek om het perceel te bestemmen als bedrijf. Vergunning is verleend voor een bedrijf dat zich bezig houdt met productie en in- en verkoop van paardenrijtuigen en onderdelen en aanverwante artikelen.	In het verleden is geconstateerd dat het bedrijf op basis van het overgangsrecht voortgezet kan worden. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiertoe een bestemming 'bedrijf' toegekend.
b.	Verzoek de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te verhogen tot 466 m ² . Hiermee kan een extra bijgebouw van 162 m ² ten behoeve van het bedrijf gerealiseerd worden.	Een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing betreft een nieuwe ontwikkeling. Op basis van een concreet verzoek hiertoe kunnen burgemeester en wethouders hieromtrent een afweging maken. In het voorontwerpbestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (onder voorwaarden) te vergroten met maximaal 15%. Hiermee wordt enige groeimogelijkheid geboden en wordt gelijktijdig voorkomen dat het bedrijf uitgroeit tot een ongewenste omvang. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker dat het perceel bestemd dient te zijn als bedrijf. In het bestemmingsplan is dan ook een bestemming bedrijf opgenomen op het perceel. Ten behoeve van toekomstige uitbreidingen biedt het bestemmingsplan een ontheffingsmogelijkheid voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing tot maximaal 15%. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.

5.29 A.A. Kalkers – Jeu-de-Boulesclub en Cochonnetclub Klokkenlaan 31 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
--	---------------------	----------------

a.	Verzoek tot vergroten bouwblok zodat uitbreiding van het paviljoen / de kantine en de jeu de boules hal mogelijk wordt. Hiermee kunnen de gebouwen worden aangepast aan de eisen van deze tijd, wordt ingespeeld op het toenemend aantal leden en kan voldaan worden aan de afmetingeisen voor jeu de boules banen van de Nederlandse Jeu de Boules Bond.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is voor het sportterrein een bebouwingspercentage vastgelegd dat geldt voor het gehele terrein. Bij het tot stand komen van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is gekozen voor een meer strikte regeling. De bebouwing op het terrein is vastgelegd in een aantal bouwvlakken. Deze vlakken zijn strak begrensd rondom de bestaande bebouwing. Het is echter voorstelbaar en ruimtelijk gezien geen bezwaar de (sport)verenigingen en –clubs die gebruik maken van het terrein en de hierop aanwezige bebouwing een beperkte uitbreidingsmogelijkheid te bieden. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de bouwvlakken in beperkte mate verruimd worden, zodat een beperkte uitbreiding in de toekomst mogelijk wordt.
----	---	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker. Het voorstel de bebouwingsmogelijkheden op het perceel te verruimen wordt overgenomen en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

5.30 P.L.A.M. Vermeer – Klokkenlaan 37 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	In het voorontwerpbestemmingsplan is geen agrarische bestemming meer opgenomen bij het recreatiebedrijf.	Het recreatiebedrijf ter plaatse is vergund met een vrijstelling artikel 19 lid 1 WRO. Vanwege de omvang van de recreatievoorziening is hierbij verondersteld dat het agrarisch bedrijf ter plaatse volledig beëindigd was. Volgens de milieuvergunning is nog heel beperkt sprake van agrarische activiteit vanaf het perceel. Deze activiteiten zullen als nevenactiviteit bij het recreatiebedrijf opgenomen worden in de bestemmingsomschrijving.
b.	Wens om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren bij het recreatiebedrijf.	Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis de aanduiding -bw opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd. Hierbij kan middels een ontheffing onder voorwaarden medewerking verleend worden aan een verplaatsing van de bedrijfswoning.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvattingen van inspreker. De agrarische activiteiten blijven mogelijk als nevenfunctie bij de verblijfsrecreatie. De bestemmingsomschrijving wordt hierop aange-

past. Ten behoeve van de gewenste verplaatsing van de bedrijfswoning komt de aanduiding –bw op het perceel te vervallen en wordt het middels een ontheffing mogelijk de woning te verplaatsen.

5.31 H. de Jongh Advies namens M. Brabers – Kloosterstraat / Ecliptica Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Wens om kleinschalig kampeerterrein te realiseren op een perceel ten zuiden van de Kloosterstraat en ten oosten van de Ecliptica (net buiten de kom Loon op Zand).	Een kleinschalige kampeergelegenheid kan worden toegestaan bij bestaande bebouwing met een agrarische bestemming of met een woonbestemming. Hiervan is op dit perceel geen sprake. In onbebouwd gebied is een kampeergelegenheid geen wenselijke ontwikkeling. Het is dan ook niet wenselijk medewerking te verlenen aan een dergelijk verzoek. Er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker niet over. Het is niet wenselijk medewerking te verlenen aan een kampeergelegenheid op een onbebouwd perceel in het buitengebied. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.32 F.J.A. van Venrooij – Kloosterstraat Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om de bestemming van het perceel sectie E 3492 te wijzigen in een bestemming 'recreatie'. Op het perceel zal een opslagruimte of permanente tentoonstellingsruimte gerealiseerd kunnen worden om een collectie vanuit WOII te kunnen tonen.	Het betreft een onbebouwd perceel met een agrarische bestemming. Het beleid is gericht op het tegengaan van verstening van het buitengebied. Dit wil zeggen dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk voorkomen moet worden. Er is geen aanleiding hiervan af te wijken voor de realisatie van een dergelijke voorziening. Hiervoor moet gezocht worden naar een locatie binnen het stedelijk gebied of een reeds bebouwde (voormalige agrarische) locatie in het buitengebied.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggestie van inspreker niet over. Het is niet wenselijk een onbebouwd perceel te benutten voor een dergelijke voorziening. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.33 Ad Moonen Consultancy B.V. namens J. van Loon – Kloosterstraat 115 en 111 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Nagaan of bestaande functies op perceel Kloosterstraat 115 passen binnen bestemmingsomschrijving.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het perceel een bestemming 'recreatiebedrijven en –terreinen' met een specifieke aanduiding 'kamphuis annex

		manege'. Voor het perceel is een ontwikkelingsplan met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ingediend. Dit plan geeft aanleiding het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming recreatie – verblijfsrecreatie met een specifieke aanduiding 'manege en hotel' toe te kennen. De aanduiding als hotel maakt de horeca hierbij ook toegankelijk voor bezoekers van buitenaf. De groepsaccommodatie voor ponykampen is daarbij niet bestemd, aangezien deze geen onderdeel uitmaakt van het ontwikkelingsplan. Aangezien hier sprake is van een bestaande voorziening / functie kan deze blijven voortbestaan op basis van het overgangsrecht.
b.	Overwegen om bestemming perceel Kloosterstraat 111 aan te passen op basis van ingediende aanvraag voor recreatief medegebruik.	Uitgangspunt bij het toekennen van de bestemmingen is de bestaande en vergunde situatie op een perceel. Op basis hiervan is aan het perceel aan de Kloosterstraat 111 een woonbestemming toegekend. Burgemeester en wethouders hebben inmiddels besloten niet mee te werken aan een recreatieve voorziening op het betreffende perceel. Op dit moment is er dan ook geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Burgemeester en wethouders hebben medewerking toegezegd aan het ontwikkelingsplan voor het perceel Kloosterstraat 115. Op basis hiervan is de bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 tot stand gekomen. De bestaande functies op het perceel aan de Kloosterstraat 115 kunnen worden voortgezet op basis van het overgangsrecht. Ten aanzien van het perceel Kloosterstraat 111 hebben burgemeester en wethouders besloten geen medewerking te verlenen aan een recreatieve voorziening.

5.34 Visser Silfhout Advocaten namens G.C. Bierenbroodspot – Kraanven 2 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Gelet op de hoogte van het gebouw Kraanven 2a en de regels voor bijgebouwen bij de bestemming 'wonen 1' is het gebouw Kraanven 2a niet langer toegestaan. Het kan echter wel onder het overgangsrecht gehandhaafd blijven. Verzoek om duidelijkheid hieromtrent dan wel aanpassing van de regels. De wens is het bijgebouw op deze locatie te handhaven en wellicht een nieuw gebouw op te richten.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" wordt voor bijgebouwen een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 4,5 meter voorgeschreven. Dit recht moet uiteraard overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. De maximaal toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast naar 4,5 meter. Daarnaast is het beleid erop gericht versterking in het buitengebied tegen te gaan.

		Bebouwing welke niet binnen de regels van het plan past, wordt geacht op termijn te verdwijnen en zal daarom niet positief bestemd worden. Uiteraard zijn wel overgangsbepalingen opgenomen in het bestemmingsplan. Hierin is vastgelegd dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en afwijkt van het plan gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot. Deze bepalingen zijn vastgelegd in de Wet op de ruimtelijke ordening en het is niet mogelijk hierin wijzigingen aan te brengen.
b.	Verzoek om in het bestemmingsplan mogelijk te maken dat het bestaande gebruik van het bijgebouw Kraanven 2a als verblijf voor loges en verblijfsrecreanten op dezelfde voet kan worden gecontinueerd.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is geen regeling opgenomen die het genoemde gebruik van het bijgebouw bij de woning aan het Kraanven 2 A mogelijk maakt. Er is hier dan ook sprake van een illegale situatie. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt kleinschalig logeren bij de woning toe te staan. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden kan het college van burgemeester en wethouders besluiten hieraan medewerking te verlenen. Op basis hiervan kan de illegale situatie wellicht gelegaliseerd worden. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan hiertoe een concreet verzoek ingediend worden en dient de benodigde procedure doorlopen te worden.
c.	Wens om in de toekomst permanent in het bijgebouw te gaan wonen. Verzoek om duidelijk te maken onder welke voorwaarden een woonbestemming voor het gebouw Kraanven 2a mogelijk zal zijn. Hiervoor zouden mogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.	Het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen in gebruik te nemen voor woondoeleinden. Het beleid is erop gericht geen woningen / woonbestemmingen toe te voegen aan het buitengebied. Er wordt daarom in het bestemmingsplan geen mogelijkheid geboden om een tweede woning op het perceel te realiseren dan wel anderszins een woning toe te voegen in het buitengebied. Er is geen reden hiervan af te wijken en het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker niet over. In het bestemmingsplan wordt wel de maximaal toegestane bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen opgetrokken tot 4,5 meter. Uiteraard is in het bestemmingsplan een overgangsregeling opgenomen die mogelijkheden

biedt voor het aanpassen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn en afwijken van het plan. Daarnaast wordt een ontheffingsmogelijkheid geboden voor kleinschalig logeren bij burgerwoningen. Burgemeester en wethouders zijn bereid op basis van een concreet verzoek af te wegen of dit mogelijkheden biedt het illegale gebruik van een bijgebouw op het perceel te legaliseren. Vervolgens is het niet wenselijk het gebouw in gebruik te nemen als woning. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.35 Bureau Broeders BV namens Dopharma Hyacinth Investment BV – Kraanven 12 A Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om bouwvlak te vergroten in oostelijke richting. Onlangs is aan de oostzijde van het perceel een wasplaats en mestopslag gerealiseerd (met vergunning). Ook uitbreiding zal in de toekomst aan de oostzijde gerealiseerd worden.	In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Kraanven 14 een getekend bouwvlak. Het perceel Kraanven 12 A, waarop de proefboerderij is gesitueerd, is onderdeel van dit bouwvlak. Het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan exact overgenomen. Uit de milieuvergunning blijkt dat inderdaad voorzieningen zijn gerealiseerd buiten het ingetekende bouwvlak. Op basis van de feitelijke situatie zal in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak van vorm veranderd worden, zodat alle voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. Vervolgens zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om in de toekomst noodzakelijke uitbreidingen te realiseren middels ontheffing dan wel wijzigingsbevoegdheid.
b.	Verzoek om bedrijf specifiek aan te duiden als proefboerderij. In overeenstemming met feitelijke activiteit ter plaatse.	Feitelijk gebruik en functie is leidend bij het toekennen van een bestemming. Een proefboerderij verschilt in gebruik / functie niet of nauwelijks van een regulier agrarisch bedrijf. Ruimtelijk gezien wordt daarom geen onderscheid gemaakt tussen een proefboerderij en een regulier agrarisch bedrijf. Een agrarische bestemming is voor het perceel dus correct en er is geen aanleiding de bestemming aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker gedeeltelijk over. Het bouwvlak op het perceel zal van vorm worden veranderd, zodat alle voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gesitueerd. De omvang van het bouwvlak blijft gelijk. Ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden het bouwvlak te vergroten. Het voorstel het bedrijf aan te duiden als proefboerderij wordt door burgemeester en wethouders niet overgenomen. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

5.36 Kobben Consultancy namens familie Van Gorkum – Kraanven 25 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Ten aanzien van een aantal voorzieningen op het perceel van het recreatiebedrijf wordt een beroep gedaan op het overgangsrecht. Dit geldt voor de volgende bouwwerken: twee stacaravans (met berging), een overkapping en een tuinhuisje. En daarnaast voor het volgende gebruik: vijf recreatie appartementen in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en een garage / berging in gebruik als woning. Verzoek om deze voorzieningen op te nemen in het bestemmingsplan.	Onlangs is een handhavingstraject in gang gezet ten aanzien van het recreatiebedrijf op dit perceel. Hierbij is op basis van de milieuvergunning uit 1996 geconcludeerd dat een bebouwingsoppervlakte van 2415 m ² op het perceel moet worden toegestaan (gedeeltelijk op basis van het overgangsrecht). Ook het gebruik van de stacaravans en recreatiewoningen vallen onder het overgangsrecht. Dit is echter niet aangetoond voor het gebruik van het bijgebouw als tweede bedrijfswoning. Dit bijgebouw is op de tekening behorende bij de milieuvergunning aangeduid als recreatiewoning. Dit betekent dat permanente bewoning niet is toegestaan. Het is niet wenselijk hieraan medewerking te verlenen.
b.	In een recente beslissing op bezwaar heeft het college aangegeven dat de totale oppervlakte op het perceel niet meer mag bedragen dan 2415 m ² . Het recreatiebedrijf heeft concrete plannen voor renovatie en modernisering van het bedrijf. Hierbij wordt rekening gehouden met omgeving en natuurwaarden. Ten behoeve van deze toekomstplannen wordt verzocht een maximaal bebouwingsoppervlakte van 2500 m ² op te nemen en het bestemmingsvlak naar de achterzijde te vergroten.	Inderdaad is in de beslissing op bezwaar aangegeven dat een oppervlakte van 2415 m ² aan bebouwing op het perceel dient te worden toegelaten (zie reactie hierboven). Deze oppervlakte wordt dan ook opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Toekomstige ontwikkelingsplannen zullen eerst nader onderbouwd moeten worden alvorens deze planologisch zullen worden doorvertaald. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarmee de bebouwingsoppervlakte met 15 % vergroot kan worden. Deze biedt voldoende ruimte om een uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken.
c.	Een perceel aan de overzijde van het Kraanven wordt gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten (picknicken, boerengolf en jeu de boules). Aangenomen wordt dat dit gebruik ongewijzigd voortgezet kan worden. Een klein gedeelte van deze gronden (omgeven door hoge beplanting) wordt daarnaast gebruikt als parkeerruimte voor maximaal twee bussen. Verzoek om dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan middels een medebestemming 'parkeren'.	Het gebruik van de agrarische gronden aan de overzijde van het Kraanven valt onder de definitie van 'extensief recreatief medegebruik' en kan hiermee toegelaten worden. Hierbij moet opgemerkt worden dat geen permanente voorzieningen voor dit doel gerealiseerd mogen worden op de betreffende gronden. Het verzoek om een gedeelte van deze gronden in gebruik te nemen voor parkeerdoeleinden is in het verleden afgewezen. Er is geen reden hiervan af te wijken. Parkeren dient opgelost te worden binnen het bestemmingsvlak.
d.	In de regels zijn afstanden tot de perceelsgrenzen opgenomen waarbinnen bebouwing gerealiseerd moet worden. Daarbij wordt gekozen voor een ontheffingsstelsel om af te wijken van deze bouwregels. Hiermee	Om de karakteristieken van het buitengebied (openheid, doorkijken tussen bebouwing) te behouden is gekozen voor het opnemen van regels voor het bouwen op afstand van de perceelsgrenzen. Hiervan kan middels een

	wordt het recreatiebedrijf ernstig beperkt in de bebouwingsmogelijkheden.	onthefing in specifieke gevallen afgeweken worden. Bovendien is in artikel 33 een regeling opgenomen voor bestaande afwijkende maatvoering. Er wordt dus niet voorbij gegaan aan de feitelijke situatie.
--	---	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker slechts gedeeltelijk. Ten aanzien van een aantal voorzieningen is inderdaad het overgangsrecht van toepassing. Dit zal worden doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent onder meer dat een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 2415 m² wordt vastgelegd.

Voor wat betreft een verruiming van dit maximum nemen burgemeester en wethouders het voorstel uit de inspraakreactie niet over. In het bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden opgenomen om een toekomstige uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken.

Voor wat betreft de percelen aan de overzijde van het Kraanven zijn burgemeester en wethouders het eens met de aanname dat een aantal extensieve dagrecreatieve activiteiten als medegebruik op deze gronden kan worden toegelaten. Ten aanzien van het gebruik van deze gronden als parkeerterrein heeft het college echter vooralsnog geen standpunt ingenomen. Op dit punt zal het bestemmingsplan dan ook niet aangepast worden.

Ook de opvatting van inspreker dat de regeling met betrekking tot de afstand van bebouwing tot de perceelsgrens het bedrijf ernstig beperkt in de bebouwingsmogelijkheden wordt door burgemeester en wethouders niet gedeeld. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.

5.37 De heer en mevrouw Kuijpers – Land van Kleef 6 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om verruiming van het bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf. Momenteel loopt een handhavingszaak ten aanzien van een aantal voorzieningen op het perceel. In dit kader heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Verzocht wordt het verslag van deze hoorzitting te betrekken bij deze zienswijze. Er wordt een beroep gedaan op het overgangsrecht.	Het bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan is exact overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". In het kader van een recente handhavingszaak is geconstateerd dat een aantal voorzieningen buiten het bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". Dit geldt concreet voor: • de parkeervoorziening aan de overzijde van de weg; • een bijgebouw tussen de kinderboerderij en de eetzaal; • een speelterrein in het bosgebied aangrenzend aan (en in eigendom van) de kampeerboerderij; • een direct achter het bestemmingsvlak gelegen (gedeelte van) het sportveld Gezien de bestaande rechten op basis van het overgangsrecht in het vigerende bestemmingsplan en de zeer beperkte ruimtelijke invloed van deze voorzieningen die al

	jaren geleden gerealiseerd zijn, wordt het bestemmingsvlak voor deze voorzieningen verruimd. Daarbij worden geen extra bouw-mogelijkheden geboden. Ook wordt de capaciteit van de kampeerboerderij hiermee niet verruimd.
--	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van insprekers. Het overgangsrecht is van toepassing op een aantal voorzieningen behorende bij de groepsaccommodatie. Dit zal worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak zal worden verruimd. Hiermee wordt een bestaande situatie vastgelegd en worden geen extra bouw-mogelijkheden geboden.

5.38 Bureau Broeders BV namens J. Kuijpers – Land van Kleef 6 A Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Het perceel sectie D 1948 is op de verbeelding aangeduid als 'bos' terwijl ter plaatse een weiland gesitueerd is. Verzoek bestemming aan te passen naar agrarische bestemming (met waarden) 'AW-L'.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het betreffende perceel een bestemming 'natuurgebied'. Feitelijk is het perceel echter al jarenlang agrarisch in gebruik. Dit gebruik valt onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan en mag op basis hiervan voortgezet worden. Vervolgens dient het feitelijk gebruik vertaald te worden in een agrarische bestemming in het ontwerpbestemmingsplan.
b.	Verschillende speelvoorzieningen ten behoeve van het recreatiebedrijf zijn gesitueerd buiten het ingetekende bestemmingsvlak. Verzoek het bestemmingsvlak te vergroten danwel in de bestemmingsomschrijving op te nemen dat speelvoorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan zijn.	Het bestemmingsvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op het bestemmingsvlak in het vigerende bestemmingsplan en de meest recente luchtfoto's. Op deze recente luchtfoto's zijn geen voorzieningen zichtbaar buiten het ingetekende bestemmingsvlak. Het is dan ook niet noodzakelijk en bovendien niet wenselijk het bestemmingsvlak te verruimen.
c.	Verzoek oppervlakte bedrijfsbebouwing te verhogen tot 845 m ² ten behoeve van de gewenste realisatie van een tweetal recreatiewoningen.	De uitbreiding van de groepsaccommodatie met een tweetal recreatiewoningen dient nader onderbouwd te worden alvorens deze planologisch kan worden doorvertaald in het bestemmingsplan. Het is ongewenst de hiervoor benodigde procedure te mengen met deze planherziening. Er is dan ook geen aanleiding de maximaal toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing te verruimen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvattingen van inspreker gedeeltelijk. Het perceel kadastraal bekend als sectie D nummer 1948 wordt op basis van het feitelijk gebruik bestemd als 'agrarisch met waarden'. Daarentegen geeft de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsvlak van de kampeerboerderij en de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing te verruimen.

**5.39 Van Dun Advies BV namens de heer Van de Wouw –
Loonse Molenstraat 18 Loon op Zand**

	Samenvatting	Reactie
a.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf aan de Loonse Molenstraat 18 voorzien in twee bedrijfswoningen. Verzoek om de tweede bedrijfswoning (meest zuidelijk gelegen woning) te bestemmen als burgerwoning.	In de inspraakreactie wordt niet inzichtelijk gemaakt waarom een bestemming als burgerwoning meer passend is dan een bestemming als bedrijfswoning. Bovendien is niet voldoende inzichtelijk wat de consequenties hiervan zijn ten aanzien van bijvoorbeeld milieutechnische aspecten. Het is daarom op dit moment niet wenselijk de bestemming van de woning aan te passen. Indien hieraan in de toekomst behoefte bestaat en dit voldoende onderbouwd kan worden, zijn in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden opgenomen om de bestemming van de woning te wijzigen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker niet over. De tweede bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Loonse Molenstraat 18 blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.40 J.J.J. Moonen – Loonse Molenstraat 28 A Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Op de paardenhouderij aan de Loonse Molenstraat 28a worden paarden gehouden en tevens opgeleid voor aangespannen rijden. Er worden ook mencursussen gegeven vanuit dit bedrijf. Verzoek in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen deze activiteiten voort te kunnen zetten.	Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming agrarisch – paardenhouderij. Alle genoemde activiteiten zijn mogelijk binnen deze bestemming. Er is dan ook geen aanleiding de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn het eens met de opvatting van inspreker dat de bestaande activiteiten op het perceel aan de Loonse Molenstraat 28 A voorgezet moeten kunnen worden. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet aangepast te worden.

5.41 G.C.A.M. Vromans – Loonse Molenstraat Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om agrarisch bouwblok toe te kennen aan perceel sectie E 3535. Op dit perceel wordt sinds juli 2007 een agrarisch bedrijf opgebouwd. De AAB heeft eerder geadviseerd dat een volwaardig agrarisch bedrijf ontstaat indien de ontwikkelingen doorgaan volgens planning.	Op basis van de bouwvergunning uit 2007 is op het genoemde perceel een bouwvlak toegerekend specifiek begrensd rondom de gerealiseerde (vergunde) bebouwing. Hierbij is een specifieke aanduiding opgenomen 'agrarisch hulpgebouw'. Uit het AAB advies bij de aanvraag bouwvergunning uit 2007 is af te leiden

		dat het op deze locatie niet wenselijk is een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen / laten ontstaan. Er is geen aanleiding deze beslissing op dit moment te heroverwegen. Er is dus geen aanleiding in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak toe te kennen op het perceel.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen niet tegemoet aan het verzoek van inspreker om een volwaardig bouwvlak toe te kennen op het betreffende perceel. Uit het AAB advies bij de aanvraag bouwvergunning uit 2007 is af te leiden dat het op deze locatie niet wenselijk is een volwaardig agrarisch bedrijf te vestigen / laten ontstaan. Er is geen aanleiding in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak toe te kennen op het perceel. De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5.42 W.P.C.M. van de Langenberg – Loonse Molenstraat 44 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Bij de gemeentelijke herindeling is afgesproken dat de bouwvlakken tot aan de gemeentegrens zouden lopen. Aangenomen wordt dat dit nog steeds geldt.	Nieuwe beleidsinzichten kunnen leiden tot gewijzigd beleid. Op het betreffende perceel bevindt zich een intensieve veehouderij. Omdat deze in dit gebied ongewenst is vanwege de omgevingswaarden, wordt dit bedrijf zoveel mogelijk beperkt in de uitbreidingsmogelijkheden en is het bouwvlak beperkt tot de bestaande bebouwing. De omliggende gronden kunnen uiteraard wel agrarisch in gebruik blijven.
b.	Een gedeelte van de erfverharding, spuitplaats, maiskuilplaats en agrarische bebouwing (waarvoor vergunning is verleend) is niet ingetekend op de verbeelding. Aangenomen wordt dat dit gecorrigeerd wordt.	Het is niet noodzakelijk dat alle bebouwing en alle voorzieningen ook daadwerkelijk op de verbeelding worden ingetekend. Als basis voor de verbeelding is een kadastrale ondergrond gebruikt. Hieraan is geen bebouwing toegevoegd. Van belang is dat de genoemde voorzieningen binnen het ingetekende bouwvlak gesitueerd zijn. Op basis van de meest recente luchtfoto's is dit gecontroleerd en in het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak hierop aangepast.

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen gedeeltelijk tegemoet aan de verzoeken van inspreker. Burgemeester en wethouders zijn genooddaakt op basis van nieuwe beleidsinzichten het bouwvlak van het bedrijf aan de Loonse Molenstraat 44 te beperken tot de bestaande bebouwing met de hierbij behorende voorzieningen. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aangepast op basis van de feitelijke situatie, gebaseerd op de meest recente luchtfoto's uit 2009.

5.43 EMC namens de familie Vos – Meerdijk Kaatsheuvel / Waalwijk

	Samenvatting	Reactie
--	---------------------	----------------

	Wens om bestemming van perceel sectie O 1 te wijzigen ten behoeve van:	Het gaat om een onbebouwd perceel grenzend aan de bebouwing aan de Meerdijk te Waalwijk.
a.	realisatie van twee zorgfuncties	Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, hieromtrent dient door B&W een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op basis van een concreet principe verzoek. Het realiseren van bebouwing op een onbebouwd perceel in het buitengebied is in principe ongewenst. Het beleid is erop gericht verstening van het buitengebied tegen te gaan en staat nieuwe bebouwing het buitengebied niet toe. Er worden in het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden geboden om dergelijke (zorg- of maatschappelijke) voorzieningen te realiseren in bestaande bebouwing (bijvoorbeeld voormalige agrarische bebouwing). Er is geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	verhuur ten behoeve van het houden van paarden	De gronden hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Het (laten) grazen van paarden op deze gronden is ruimtelijk gezien acceptabel. Tegen het verhuren van de gronden ten behoeve van het houden van paarden bestaat dan ook geen bezwaar. Hierbij is het echter niet toegestaan bebouwing of andere voorzieningen te realiseren. Het realiseren van de gewenste stalruimte is dan ook niet mogelijk en er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker om de gronden nabij de Meerdijk (sectie O, nummer 1) te bestemmen ten behoeve van een tweetal zorgfuncties niet over. In het bestemmingsplan hebben de betreffende gronden een agrarische bestemming. Burgemeester en wethouders hebben geen bezwaren tegen begrazing van deze gronden door paarden. Het realiseren van bebouwing op de gronden is hierbij niet wenselijk. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.44 A.H.J. Snoeren – Middelstraat 60 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Een gedeelte van de gronden bij de woning is momenteel in gebruik ter ondersteuning van de onder druk staande natuur; als foerageergebied voor bijen en andere nuttige insecten. In het bestemmingsplan moet ook	Op basis van enerzijds de bestemming vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" en anderzijds de feitelijke situatie is een bestemming wonen toegekend aan het perceel. Hobbymatig is het vermelde gebruik binnen

	gebruik ten behoeve van milieuvriendelijke agrarische teelt met een economische doelstelling mogelijk blijven.	deze bestemming direct mogelijk. Gebruik van de gronden met een economische doelstelling is niet toegelaten. Aangezien het hier gaat om (mogelijk) toekomstig gebruik is het niet wenselijk het bestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	Op het perceel aan de Middelstraat 64 is naast de zorgboerderij tevens een autoreparatiebedrijf bestemd. Verzoek om duidelijkheid te verschaffen over de vergunning voor deze activiteit.	Op het perceel aan de Middelstraat 64 geldt een bestemming 'agrarisch' met verschillende aanduidingen. Eén van deze aanduidingen is een specifieke aanduiding 'autoreparatiebedrijf'. In het verleden is geconstateerd dat deze activiteit onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" valt. Op basis hiervan kan deze activiteit worden voortgezet en wordt deze doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hiertoe is in het voorontwerpbestemmingsplan de specifieke aanduiding 'autoreparatiebedrijf' opgenomen op het perceel. In de regels behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 3.4.1 een specifieke gebruiksregel opgenomen voor het autoreparatiebedrijf. Hierin is vastgelegd dat de omvang hiervan maximaal 70 m ² mag bedragen. Deze regeling is gebaseerd op de feitelijke situatie op het moment dat de activiteit geconstateerd werd en onder het overgangsrecht werd geschaard. Uiteraard is daarnaast tevens een milieuvergunning aanwezig voor deze activiteit. Ook hierin is de omvang van de bedrijfsvoering specifiek vastgelegd.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn het gedeeltelijk eens met de opvattingen van inspreker. Het gebruik van de gronden rondom de woning ter ondersteuning van de onder druk staande natuur is hobbymatig direct toegestaan. Activiteiten waaraan een economische doelstelling ten grondslag ligt, zijn niet toegestaan. Op het naastgelegen perceel Middelstraat 64 wordt een autoreparatiebedrijf specifiek aangeduid binnen de agrarische bestemming. De omvang hiervan wordt in de regels beperkt tot 70 m². De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.45 P. Snijders – Middelstraat 64 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om aanpassing van de maximaal toegestane oppervlakte van 750 m ² aan nevenfuncties op het perceel. Dit sluit niet aan bij de huidige situatie op het perceel (840 m ²). Bovendien is deze oppervlakte discutabel aangezien in de regels tevens is opge-	De situatie op het perceel aan de Middelstraat 64 is in het bestemmingsplan geregeld in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.4.1). Deze regeling is gebaseerd op de feitelijke situatie op het moment dat de activiteit geconstateerd werd en onder het overgangs-

	nomen dat 1000 m ² benut kan worden voor een caravanstalling.	recht werd geschaard. Hier is geregeld dat de caravanstalling een omvang mag hebben van maximaal 250 m ² en het autoreparatie-bedrijf een omvang van maximaal 70 m ² . Aangezien de locatie is gelegen binnen de begrenzing van het landbouwon ontwikkelingsgebied zijn deze functies ter plaatse in principe ongewenst. Dit geeft aanleiding deze zoveel mogelijk in omvang en uitbreidingsmogelijkheden te beperken. Er is geen aanleiding hiervan af te wijken. De regeling voor nevenfuncties (zoals artikel 3.5.1) is opgenomen ten behoeve van nieuw te ontwikkelen nevenfuncties en geldt hiermee niet voor bestaande (neven)functies. Tevens moet opgemerkt worden dat de cumulatieve regeling (opgenomen in artikel 3.5.1 lid f) een afwijking kent in artikel 3.5.1 lid g. Met inbegrip van statische opslag mag de totale oppervlakte van nevenfuncties oplopen tot 1250 m ² of zelfs 1500 m ² binnen de bebouwingsconcentraties. Onveranderd blijft echter ook hier artikel 3.5.1 lid d van toepassing dat bepaalde nevenactiviteiten uitgesloten zijn in het LOG.
b.	Perceel is gelegen binnen het LOG Moersedreef. Er is echter geen sprake van een duurzame locatie geschikt voor voortzetting van een agrarisch bedrijf. Verzoek om een gezien de karakteristiek van de omgeving aan de noordzijde van de Middelstraat de aanduiding bebouwingsconcentratie toe te kennen en de begrenzing van het LOG te herzien. Hiermee worden ruimere mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten en vervolgactiviteiten.	De begrenzing van het LOG Moersedreef staat in dit bestemmingsplan niet ter discussie. Deze is bepaald in het provinciale reconstructieplan en dient hiervan overgenomen te worden. Daarnaast geeft de karakteristiek van de omgeving / de Middelstraat geen aanleiding het gebied aan te duiden als bebouwingsconcentratie. De inspraakreactie geeft geen aanleiding dit standpunt te herzien.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvattingen van inspreker niet. Op basis van het overgangsrecht zijn de nevenfuncties op het perceel aan de Middelstraat 64 specifiek vastgelegd in de regels bij de ter plaatse geldende bestemming. De regeling voor nevenfuncties is opgenomen ten behoeve van nieuw te ontwikkelen functies en geldt hiermee niet voor de bestaande nevenfuncties. De inspraakreactie geeft geen aanleiding deze regeling aan te passen. Ook de opvatting van inspreker ten aanzien van de begrenzing van het LOG en de bebouwingsconcentraties wordt niet gedeeld door burgemeester en wethouders. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.46 J.A.C. Klijn – Moersedreef 15 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel is sinds zo'n 5 jaar een cara-	In 2003 heeft het college schriftelijk aan de

	vanstalling gevestigd. Hiervoor is destijds toestemming verleend.	eigenaar van het perceel medegedeeld dat de caravanstalling op het perceel direct toegelaten kan worden binnen de vigerende agrarische bestemming. Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van een caravanstalling wordt daarom doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Hiertoe zal een aanduiding CS opgenomen worden op het perceel.
b.	Verzoek om de diepte van het agrarische bouwvlak gelijk te trekken met dat van het bouwvlak van het naastgelegen perceel aan de Moersedreef 13.	In het voorontwerpbestemmingsplan is voor zowel het perceel aan de Moersedreef 13 als het perceel aan de Moersedreef 15 een bouwvlak opgenomen van 1 ha. Het perceel Moersedreef 13 heeft een dieper, maar smaller bouwvlak. Het perceel Moersedreef 15 heeft een ondiep, maar zeer breed bouwvlak. Op basis van de luchtfoto moet geconcludeerd worden dat op het perceel Moersedreef 15 niet alle voorzieningen binnen het ingetekende bouwvlak zijn gesitueerd. Met een smaller en dieper bouwvlak komen alle voorzieningen wel binnen deze grenzen te liggen. Dit geeft aanleiding het bouwvlak aan te passen. Dit wil zeggen dat het bouwvlak dezelfde omvang behoudt, maar van vorm verandert.
c.	Verzoek aanduiding iv opnemen op basis van huidige gebruik perceel als mestkalverrij.	Op het perceel aan de Moersedreef 15 worden volgens de milieuvergunning mestkalveren gehouden. Dit geeft aanleiding in het bestemmingsplan aan het perceel een aanduiding 'iv' toe te kennen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de verzoeken van inspreker over. Op basis van de eerder verleende toestemming voor gebruik van een gedeelte van de bedrijfsbebouwing als caravanstalling wordt aan het perceel een aanduiding 'cs' toegekend. Het bouwvlak op het perceel wordt van vorm verandert, zodat alle voorzieningen gesitueerd zijn binnen het bouwvlak. Tevens wordt een aanduiding 'iv' toegekend aan het perceel op basis van de vigerende milieuvergunning. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

5.47 F.J.M. Mulders – Moleneind 17 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	De percelen 3302, 741 en 742 zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'bos', terwijl in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming AW-LN1 is opgenomen. Voorheen waren op het perceel bomen aanwezig.	Het gaat om een drietal percelen achter het perceel Moleneind 17, met kadastrale aanduiding sectie E, nummers 3302, 741 en 742. De percelen hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" inderdaad een bestemming 'natuurgebied'. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis een agrarische bestemming toegekend. Op basis van de

		luchtfoto kan geconcludeerd worden dat de gronden niet agrarisch in gebruik zijn. Er is dan ook geen aanleiding de bestemming aan te passen. In het ontwerpbestemmingsplan zal voor de percelen dan ook alsnog een bestemming 'natuur' opgenomen worden.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouder delen de opvatting van inspreker dat de genoemde percelen niet bestemd dienen te worden als agrarisch gebied. Op basis van de bestemming vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" en de feitelijke situatie ter plaatse worden de percelen bestemd als 'natuur'. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

5.48 Van Dun Advies BV namens L.A. Schellekens – Paalstraat 9 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha om concrete bouwplannen (loods, uitbreiding stal en bouw sleufsilo) mogelijk te maken. Een verruiming van de stalruimte is noodzakelijk in verband met dierenwelzijn.	Recentelijk is bouwvergunning verleend voor de realisatie van een loods op het perceel. Na realisatie van deze loods blijft de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel binnen de 5500 m ² . Dit betekent dat recht bestaat op een bouwvlak van maximaal 1 ha. Gelet op de ligging van de nog te realiseren loods op het perceel zal het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aangepast worden, zodat alle vergunde bebouwing binnen het bouwvlak past. Voor de uitbreiding van een rundveeststal, de realisatie van een nieuwe rundveeststal en de realisatie van een nieuwe sleufsilo zijn daarentegen nog geen vergunningen verleend. Dit betekent dat sprake is van toekomstige ontwikkelingen. Hieromtrent dient door burgemeester en wethouders op grond van een concreet principe verzoek een afzonderlijke afweging gemaakt te worden. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het college onder specifieke voorwaarden medewerking kan verlenen aan een vergroting van het bouwvlak. Het college zal op basis van een concreet principe verzoek beoordelen of het wenselijk is hieraan toepassing te geven.
b.	Verzoek aanduiding iv op te nemen voor het bedrijf, aangezien vleeskalveren worden gehouden.	Op basis van de milieuvergunning wordt geconstateerd dat het inderdaad gaat om een intensieve veehouderij. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook een aanduiding 'iv' opgenomen op het perceel.

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen vooralsnog niet geheel tegemoet aan het verzoek van inspreker. Op basis van de reeds verleende bouwvergunning voor de realisatie van een loods op het perceel zal het bouwvlak van vorm veranderd worden. Een verruiming van het bouwvlak is echter vooralsnog niet aan de orde. Burgemeester en wethouders zullen op basis van een concreet principe verzoek afwegen of hieraan medewerking verleend wordt. Op basis van de vigerende milieuvergunning wordt op de verbeelding bij het bestemmingsplan aan het perceel wel een aanduiding 'iv' toegekend.

5.49 ZLTO namens J.W.J. de Kort – Pastoor Kampstraat 18 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak te vergroten. Er is reeds vergunning verleend voor realisatie van agrarische bebouwing buiten het ingetekende bouwvlak.	Er zijn de afgelopen jaren meerdere bouwvergunningen verleend voor het wijzigen en uitbreiden van de oppervlakte bedrijfsbebouwing op het perceel. Op basis van de laatst verleende bouwvergunning is een totale oppervlakte van ruim 4000 m ² aan agrarische bebouwing vergund op het perceel. Dit betekent dat het bedrijf recht heeft op een bouwvlak met een omvang van 1 ha. Op basis van deze laatste bouwvergunning zal dan ook een bouwvlak van 1 ha ingetekend worden rondom alle vergunde bebouwing met bijbehorende voorzieningen.
b.	Bezwaar tegen bestemming recreatie – verblijfsrecreatie op perceel Pastoor Kampstraat 20. Verzoek wijziging naar agrarische bestemming met kleinschalig logeren.	Ten behoeve van de vestiging van het recreatiebedrijf aan de Pastoor Kampstraat 20 is een wijzigingsprocedure doorlopen om de agrarische bestemming te wijzigen in een bestemming 'verblijfsrecreatie'. Hierbij is aangetoond dat de gewenste kleinschalige recreatieve voorziening geen belemmeringen oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijven. Er kan dan ook geen sprake zijn van een belemmering voor het agrarisch bedrijf van inspreker. Op basis van de wijzigingsprocedure is in het bestemmingsplan uiteraard de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' toegekend. Hierbij is op de verbeelding een maximale toegestane oppervlakte van 250 m ² opgenomen. Dit waarborgt de kleinschaligheid van de voorziening. Op basis van de milieuvergunning is gebleken dat wellicht nog op zeer beperkte schaal dieren worden gehouden op het perceel. Er is zeker geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. Eventuele agrarische activiteiten kunnen als nevenactiviteiten op het perceel worden voortgezet. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te

		passen.
c.	Pachtgronden sectie Q 335 en 348 zijn bestemd als natuur, terwijl deze gronden agrarisch in gebruik zijn. Verzoek bestemmen als agrarisch gebied.	Beide percelen hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een bestemming 'agrarisch gebied met basisbescherming'. Op de luchtfoto (2009) is zichtbaar dat de gronden ook daadwerkelijk in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de percelen desondanks bestemd als 'natuur'. Dit geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
d.	Perceel sectie Q 364 is 8 jaar geleden glad getrokken tot 1 meter beneden maaiveld. Onmogelijk dat er sprake is van archeologische waarden die beschermd zouden moeten worden. Verzoek dubbelbestemming archeologie van het perceel af te halen.	De dubbelbestemming 'archeologie' is gebaseerd op de provinciale archeologische waardenkaart. Deze kaart geeft indicatief gebieden aan waar mogelijk archeologische waarden voorkomen. Bij plannen of ontwikkelingen in het betreffende gebied wordt bepaald op welke manier archeologische onderzoek dient plaats te vinden. Op basis van de inspraakreactie is onvoldoende aangetoond dat er in het gebied geen archeologische waarden voorkomen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker om het bouwvlak op het perceel Pastoor Kampstraat 18 te vergroten niet over. Het bouwvlak wordt wel op basis van de laatst verleende bouwvergunning zodanig gesitueerd dat alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak van 1 ha zijn gesitueerd.

Burgemeester en wethouders delen niet de opvatting van inspreker dat de bestemming van het naastgelegen perceel Pastoor Kampstraat 20 aangepast dient te worden. Op basis van de doorlopen wijzigingsprocedure wordt aan dit perceel een bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' toegekend. Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als sectie Q, nummers 335 en 348 nemen burgemeester en wethouders het voorstel van inspreker wel over. Deze percelen behouden de agrarische bestemming. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

En tot slot geeft de laatste opvatting van inspreker geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. In de inspraakreactie wordt onvoldoende aangetoond dat er op het genoemde perceel geen archeologische waarden te verwachten zijn.

5.50 Achmea Rechtsbijstand namens J.W.J. de Kort – Pastoor Kampstraat 18 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak te vergroten, zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak past.	Zie reactie 5.49 onder a.
b.	Percelen sectie Q 335 en 348 hebben in voorontwerp bestemmingsplan een bestemming natuur. Percelen zijn in langdurige pacht en agrarisch in gebruik. Verzoek de	Zie reactie 5.49 onder c.

	percelen een agrarische bestemming te geven.	
c.	Aan diepe grondbewerking op het perceel sectie Q 364 worden beperkingen opgelegd (aanlegvergunning). Noodzaak bestaat om de grond dieper dan 0,5 meter af te graven. Wens om dit mogelijk te maken zonder beperkingen.	Het perceel heeft een bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' toegekend gekregen. Tevens geldt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Een aanlegvergunningstelsel is opgenomen ter bescherming van enerzijds de landschapswaarden op het perceel en anderzijds de eventueel te verwachten archeologische waarden. Het aanlegvergunningstelsel dat is opgenomen binnen de agrarische bestemming levert geen beperkingen op voor de genoemde activiteiten. De dubbelbestemming 'archeologie' is gebaseerd op de provinciale archeologische waardenkaart. Deze kaart geeft indicatief gebieden aan waar mogelijk archeologische waarden voorkomen. Bij plannen of ontwikkelingen in het betreffende gebied wordt bepaald op welke manier archeologische onderzoek dient plaats te vinden. In de inspraakreactie is niet aangetoond dat er in het gebied geen archeologische waarden voorkomen. De inspraakreactie geeft daarom geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
d.	Naastgelegen perceel aan de Pastoor Kampstraat 20 heeft een bestemming recreatie – verblijfsrecreatie toegekend gekregen. Dit is in strijd met de eerdere afspraken (vaststellings-overeenkomst 11 oktober 2002). De agrarische activiteiten die nog op het perceel plaatsvinden zijn niet terug te vinden in de bestemming. Bovendien is sprake van permanente bewoning op het perceel. Ook kleinschalige horeca wordt toegelaten binnen de bestemming. Dit is strijdig met de hinderkring rond het bedrijf aan de Pastoor Kampstraat 18. Van belang is dat dit bedrijf zonder belemmeringen of beperkingen kan worden voortgezet. De activiteiten die op het perceel plaatsvinden zijn strijdig met het provinciale beleid. Centraal staat het agrarisch hergebruik van vrijkomende bouwblokken. Er wordt onvoldoende onderbouwd dat de niet agrarische activiteiten op het perceel kunnen plaatsvin-	Zie ook reactie 5.49 onder b. In het kader van de wijzigingsprocedure ten behoeve van de vestiging van het recreatiebedrijf aan de Pastoor Kampstraat 20 hebben burgemeester en wethouders een zorgvuldige afweging gemaakt op basis van zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. In de onderbouwing behorende bij het wijzigingsbesluit is een en ander voldoende onderbouwd. Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk deze afweging in het kader van het bestemmingsplan buitengebied nog eens te herhalen. Binnen de bestemming recreatie - verblijfsrecreatie is ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve activiteiten horeca toegestaan, omdat dit past bij een verblijfsrecreatieve voorziening. De horeca activiteiten dienen hierbij ondergeschikt te zijn aan de verblijfsrecreatieve functie en zijn slechts bedoeld voor de gasten van de verblijfsaccommodatie. Het permanent bewonen van de verblijfs-

den.	accommodatie is niet toegestaan. Hiertegen bestaat de mogelijkheid handhavend op te treden. Samenvattend geeft de inspraakreactie geen aanleiding de bestemming op het perceel Pastoor Kampstraat 20 aan te passen.
------	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker om het bouwvlak op het perceel Pastoor Kampstraat 18 te vergroten niet over. Het bouwvlak wordt wel op basis van de laatst verleende bouwvergunning zodanig gesitueerd dat alle bebouwing en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak van 1 ha zijn gesitueerd.

Ten aanzien van de percelen kadastraal bekend als sectie Q, nummers 335 en 348 nemen burgemeester en wethouders het voorstel van inspreker wel over. Deze percelen behouden de agrarische bestemming. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aan de wens van inspreker om op het perceel kadastraal bekend als sectie Q nummer 364 het afgraven van gronden mogelijk te maken zonder beperkingen, kunnen burgemeester en wethouders niet volledig tegemoet komen. In de inspraakreactie wordt onvoldoende aangetoond dat er op het genoemde perceel geen archeologische waarden te verwachten zijn.

En tot slot delen burgemeester en wethouders niet de opvatting van inspreker dat de bestemming van het naastgelegen perceel Pastoor Kampstraat 20 aangepast dient te worden. Op basis van de doorlopen wijzigingsprocedure wordt aan dit perceel een bestemming 'recreatie - verblijfsrecreatie' toegerekend.

5.51 Achmea Rechtsbijstand namens C.S.M. Oerlemans – Pastoor Kampstraat 19 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om handhaving van de agrarische bestemming van een aantal percelen. De betreffende percelen zijn momenteel agrarisch in gebruik en hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming bos of natuur toegekend gekregen. De gronden zijn gedeeltelijk in eigendom en gedeeltelijk in pacht van Natuurmonumenten (gedeeltelijk vaste pacht en gedeeltelijk losse pacht).	De inspraakreactie richt zich op verschillende percelen. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" hebben negen (nummers 2 tot en met 10) van deze percelen een agrarische bestemming (al dan niet met 'basisbescherming' of 'landschapswaarden'). Vier van deze percelen (nummers 6,8,9 en 10) hebben een bestemming 'natuur' toegekend gekregen. De overige percelen hebben een bestemming 'agrarisch' toegekend gekregen. Op basis van recente luchtfoto's kan worden aangetoond dat alle negen percelen feitelijk agrarisch in gebruik zijn. Dit geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De percelen met nummers 2 tot en met 10 krijgen in het ontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Drie percelen (nummers 16 tot en met 18) hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" reeds de bestemming 'natuur'. Op grond hiervan is ook in het voorontwerp de bestemming 'natuur' aan deze percelen toegekend. Om de natuurwaarden op deze per-

		celen in stand te houden, wordt deze bestemming niet aangepast. De percelen met nummers 16 tot en met 18 behouden dus een bestemming 'natuur' in het ontwerpbestemmingsplan.
b.	Een agrarisch perceel op de hoek Galgeneind / Bisarsteeg heeft een bestemming agrarisch met waarde – landschapswaarde (landschapsontwikkelingsgebied) toegekend gekregen. Verzoek het perceel enkel agrarisch te bestemmen.	Het betreffende perceel heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" reeds een bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. Deze bestemming wordt in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 overgenomen als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De waardetoekening is gebaseerd op provinciaal beleid. In de inspraakreactie wordt niet aangetoond dat de aan het gebied toegekende waarden niet aanwezig zijn. Er is dan ook geen aanleiding deze waarde aanduiding te verwijderen. Overigens is regulier agrarisch gebruik van de gronden met deze bestemming zonder meer toegestaan.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker om de bestemming van een aantal percelen aan te passen gedeeltelijk over. De percelen waarvan op basis van de luchtfoto's is aangetoond dat de gronden feitelijk agrarisch in gebruik zijn, krijgen een agrarische bestemming toegekend. De overige gronden behouden de bestemming natuur. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het voorstel van inspreker om de waarde aanduiding op het perceel op de hoek Galgeneindsestraat / Bisarsteeg te laten vervallen, wordt door burgemeester en wethouders niet overgenomen. Ten aanzien van dit perceel wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

5.52 L. Habraken – Pastoor Kampstraat 23 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	In vigerende bestemmingsplan is bouwvlak even groot als het perceel. Bouwvlak is nu verkleind. Verzoek oude situatie te herstellen.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is het perceel bestemd als 'agrarische bedrijven'. Hierbij is voor het bedrijf een globaal of verbaal bouwblok opgenomen. Dit betekent dat met een stip (globaal) op de plankaart wordt aangeduid dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd is. Vervolgens wordt in de tekst (verbaal) toegelicht dat het bouwblok ter plaatse een omvang van 1 tot 1,5 ha mag bedragen. De exacte omvang is hierbij afhankelijk van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel. Omdat de oppervlakte bedrijfsbebouwing op het perceel ruimschoots onder de 5500 m ² blijft, is in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 een bouwvlak van 1 ha toegekend. Dit is dus overeenkomstig de rechten vanuit het be-

		stemmingsplan "Buitengebied 1997". Er is op grond van de inspraakreactie geen aanleiding hiervan af te wijken.
b.	Op het perceel zijn meerdere gebouwen aanwezig. Niet alle gebouwen zijn ingetekend op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan.	Het is niet noodzakelijk dat op de verbeelding ook daadwerkelijk alle bebouwing is ingetekend. Wel van belang is dat alle bebouwing op het perceel binnen het ingetekende bouwvlak / bestemmingsvlak is gelegen. Op basis van een recente luchtfoto is gebleken dat alle bebouwing op het perceel is gesitueerd binnen het aangegeven bouwvlak. Er is dan ook geen aanleiding de verbeelding bij het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker niet over. Op basis van de rechten vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is een bouwvlak van 1 ha toegekend op het perceel aan de Pastoor Kampstraat 23. Alle bebouwing en bij het agrarisch bedrijf behorende voorzieningen zijn gesitueerd binnen het ingetekende bouwvlak. Het is hierbij niet noodzakelijk dat alle bebouwing daadwerkelijk is ingetekend op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Er is op basis van de inspraakreactie geen aanleiding het bouwvlak te wijzigen, te vergroten of anderszins het bestemmingsplan aan te passen.

5.53 A.G. Damen – Pastoor Kampstraat 24 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Het perceel sectie D 2478 is in eigendom, maar ingetekend als bouwvlak behorende bij het naastgelegen agrarisch bedrijf (iv).	Het perceel D2478 blijkt inderdaad in eigendom van inspreker. Dit betekent dat het perceel geen onderdeel is van het naastgelegen agrarische bedrijf. Conform de feitelijke situatie en eigendomsgegevens wordt het bouwvlak van het naastgelegen agrarisch bedrijf aan het Galgeneind 2 aangepast. Het perceel D2478 wordt bestemd als 'agrarisch' zonder bouwvlak / bouwmogelijkheden.
b.	Het perceel sectie D 2476 is volledig in eigendom en in gebruik als tuin bij de woning. Wens is om hier een bijgebouw te realiseren. Verzoek om dit perceel te betrekken bij de woonbestemming.	De woning op het perceel D2476 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een woonbestemming. Hierbij wordt een erf van 1500 m ² gerekend tot de woonbestemming. Binnen deze oppervlakte dienen bebouwing en alle bij de woning behorende voorzieningen gesitueerd te zijn. Op basis van de luchtfoto moet geconcludeerd worden dat op het perceel feitelijk meer dan 1500 m ² grond in gebruik is ten behoeve van woondoeleinden (tuin). Hiermee is sprake van illegaal strijdig gebruik van agrarische gronden. Het is niet wenselijk dit gebruik te legaliseren in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Het

		bestemmingsvlak bij de burgerwoning mag niet onnodig groot worden. Het bestemmingsvlak wordt in beperkte mate verruimd zodat de toegangsweg naar de woning binnen het vlak ligt. Het is niet wenselijk het bestemmingsvlak nog verder te verruimen. De gronden hierbuiten behouden dan ook een bestemming 'agrarisch' en dienen ingericht te zijn of worden overeenkomstig deze bestemming.
--	--	--

Conclusie

Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend sectie D nummer 2478 komen burgemeester en wethouders tegemoet aan het voorstel van inspreker om het perceel te onttrekken aan het bouwvlak bij het naastgelegen agrarische bedrijf (Galgeneind 2). Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend sectie D nummer 2476 delen burgemeester en wethouders niet de opvatting van inspreker dat dit perceel betrokken dient te worden bij de woonbestemming van Pastoor Kampstraat 24. Bestemmingsvlakken bij burgerwoningen dienen niet onnodig groot te zijn. Desondanks wordt het bestemmingsvlak in beperkte mate verruimd, zodat de toegangsweg naar de woning binnen het bestemmingsvlak gesitueerd is. Ook hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

5.54 De heer Sprangers – Plantloonseweg Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Op perceel sectie O 243 bestaan vergevorderde plannen voor het ontwikkelen van een duurzaam melkveebedrijf in het kader van het project Kracht van Koeien. Verzoek hiervoor een bouwvlak toe te kennen.	Het gaat om nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Gezien de omvang van de plannen en de strijdigheid met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid is het niet wenselijk de besluitvorming hieromtrent te koppelen aan de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Over het verzoek zal dan ook afzonderlijk besluitvorming plaatsvinden. Alvorens deze ontwikkeling planologisch doorvertaald wordt in een bestemmingsplan dient een en ander nader onderbouwd te worden. Op dit moment is er dus geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het verzoek van inspreker niet over. Het college zal over dit plan afzonderlijk een standpunt innemen en vervolgens dient hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen te worden. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.55 De heer Van Loon – Plantloonseweg 2 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Door behoefte aan goedkope arbeidskrachten op de arbeidsmarkt wordt op campings	Het bieden van onderdak aan buitenlandse werknemers op campings of kampeerterreinen

	onderdak geboden aan buitenlandse werknemers. Hiermee wordt het karakter van een camping aangetast. Verzoek om aan te geven welke ruimte in het nieuwe bestemmingsplan wordt geboden aan recreatiebedrijven.	nen wordt beschouwd als permanente bewoning van recreati woonverblijven of kampeermiddelen. Dit is in principe niet toegestaan op campings, kampeerterreinen of andere bedrijven met een verblijfsrecreatieve bestemming. Het nieuwe bestemmingsplan brengt hierin geen verandering. Dit betekent dat ook de mogelijkheden hiertegen handhavend op te treden onveranderd blijven. Ten aanzien van camping Droomgaard is sprake van een uitzonderlijke situatie. Hier zijn in het verleden concrete afspraken gemaakt over de huisvesting van buitenlandse werknemers. Deze afspraken worden doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. In de toekomst blijft deze huisvesting permanent punt van aandacht.
--	---	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker dat de huisvesting van buitenlandse werknemers op campings en andere bedrijven met een verblijfsrecreatieve bestemming punt van aandacht dient te zijn. Permanente bewoning op dergelijke bedrijven is in principe niet toegestaan. Ten aanzien van camping Droomgaard word een afzonderlijke regeling opgenomen ten behoeve van de huisvesting van buitenlandse werknemers. Op dit punt wordt het bestemmingsplan aangepast.

5.56 Verhagen Kaatsheuvel – Rechtvaart 19 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek wijzigen aanduiding perceel van sb – al naar sb – ct.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is op deze locatie een agrarisch loonwerkbedrijf bestemd. Feitelijke situatie is dat op het perceel inmiddels met name activiteiten in het grondverzet plaatsvinden. Hiermee kan het bedrijf beter beschreven worden als cultuurtechnisch bedrijf dan als agrarisch loonwerkbedrijf. Beide functies kunnen beschouwd worden als agrarisch verwante bedrijvigheid en zijn passend in het buitengebied. Gelet op de feitelijke situatie wordt de aanduiding op het perceel aangepast. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de inspraakreactie.
b.	Verzoek wijzigen grootte en vorm bouwvlak op perceel in westelijke richting, zodat bouwvlak het gehele perceel omvat. Dit is in overeenstemming met het feitelijk gebruik.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is een bestemmingsvlak opgenomen dat de percelen met kadastrale aanduiding P751, P904 en P905 omvat. Dit bestemmingsvlak is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Op basis van recente luchtfoto's (2009) kan geconcludeerd worden dat de bedrijfsactiviteiten binnen deze percelen

		uitgevoerd worden. Er is dan ook geen aanleiding het bestemmingsvlak op het perceel aan te passen. Toekomstige uitbreidingswensen van het bedrijf waarvoor een verruiming van het bestemmingsvlak noodzakelijk is, zullen door het college afgewogen moeten worden alvorens hieraan medewerking kan worden verleend.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggestie van inspreker om de aanduiding op het perceel Rechtvaart 19 aan te passen over. Ruimtelijk gezien zijn een agrarisch loonwerkbedrijf en een cultuurtechnisch bedrijf vergelijkbaar. In het bestemmingsplan buitengebied zal aan het perceel een aanduiding als cultuurtechnisch bedrijf worden toegekend. Daarentegen zien burgemeester en wethouders geen aanleiding het bestemmingsvlak van het bedrijf te verruimen. Dit is gebaseerd op de bestaande rechten en bedrijfsactiviteiten. Op dit punt wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

5.57 De heer Van Kuijk – De Roei 5 en 7 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bouwvlak te verruimen op basis van bouwvergunning uit 2005. Het bouwvlak zou aan de achterzijde vergroot kunnen worden tot aan de perceelsgrens (watergang) en ook aan de noordzijde tot aan de perceelsgrens. Verzocht wordt een bouwvlak van 1,5 ha vast te leggen om uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken.	In 2005 is een eerste fase bouwvergunning verleend voor een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De tweede fase bouwvergunning is echter nooit aangevraagd. De bouwvergunning is na twee jaar van rechtswege vervallen en hieraan kunnen dan ook geen rechten meer ontleend worden. De bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing op het perceel blijft onder de 5500 m². Op basis hiervan is in het bestemmingsplan een bouwvlak van 1 ha ingetekend rondom de bestaande bebouwing. Binnen de regels zijn voldoende mogelijkheden opgenomen het bouwvlak ter plaatse van vorm te veranderen of te vergroten. Op dit moment is er geen aanleiding het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker niet over. Op basis van de vigerende rechten is op het perceel aan De Roei 5 / 7 een bouwvlak van 1 ha ingetekend. Ten behoeve van een eventuele uitbreiding in de toekomst zijn voldoende mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.58 T.W.R. van den Broek – Roestelbergseweg 1 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om perceel sectie O 458 (gelegen naast het perceel met het woonhuis Roestelbergseweg 1a) in gebruik te nemen bij de woning. De wens is het perceel te beplanten	Het betreffende perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming. Dit betekent dat de gronden overeenkomstig deze bestemming, dus ten be-

	met enkele bomen en heestergroepen, de oprit naar de woning te verplaatsen en over dit perceel te leggen en de gastank te verplaatsen naar dit perceel.	hoeve van een agrarisch bedrijf, in gebruik dienen te zijn. Een tuin en voorzieningen behorende bij de woning (oprit en gastank) dienen gerealiseerd te worden binnen het bestemmingsvlak bij de woning. Het beleid is erop gericht versterking van het buitengebied tegen te gaan. Nieuwe bebouwing dient zoveel mogelijk voorkomen te worden en (nieuwe) bouw mogelijkheden zijn beperkt. Voorzieningen bij burgerwoningen dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden rondom de bestaande woning. Het is dan ook niet gewenst bestemmingsvlakken van burgerwoningen onnodig groot te maken. Op grond van de inspraakreactie zien wij geen aanleiding hiervan af te wijken.
--	---	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen niet tegemoet aan het verzoek van inspreker om het bestemmingsvlak bij de woning aan de Roestelbergseweg 1 A te verruimen. Voorzieningen bij burgerwoningen in het buitengebied dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden rondom de woning. Het is niet wenselijk bestemmingsvlakken van burgerwoningen onnodig groot te maken. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.59 Recron namens Recreatiepark / Brasserie Het Genieten – Roestelbergseweg 3 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bestemming te wijzigen naar gemengde bestemming recreatie – verblijfsrecreatie en recreatie – dagrecreatie. Deze bestemming past beter bij de huidige bedrijfsvoering.	In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het recreatiepark een bestemming 'Recreatie – Kampeerterrein 2'. Binnen de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming zijn naast het kampeerterrein ook (onder meer) dagrecreatieve voorzieningen en aan alle activiteiten ondergeschikte horeca direct toegestaan. De toegekende bestemming sluit hiermee prima aan bij de huidige bedrijfsvoering. De inspraakreactie geeft op dit punt geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.
b.	Hoogte en oppervlakte voor stacaravans en recreatiwoonverblijven (respectievelijk 4,5 meter en 50 m²) is niet toereikend voor recreatiwoonverblijven. Verzoek oppervlakte te verhogen naar 70 m².	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" is voor recreatiwoonverblijven binnen de bestemming 'campings' een maximale hoogte opgenomen van 4,5 meter. Deze hoogte is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Met deze hoogte kan een kwalitatief hoogwaardig recreatiwoonverblijf gerealiseerd worden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding hiervan af te wijken. Gelet op de steeds hogere eisen die de hui-

		dige toerist stelt aan kwaliteit en luxe van de recreati woonverblijven, is het wel voorstelbaar een omvang van 70 m² per recreati woonverblijf mogelijk te maken. Bovendien is de maatvoering voor vergunningvrij bouwen ook opgetrokken naar 70 m². Ten aanzien van de oppervlakte van de recreati woonverblijven wordt dan ook tegemoet gekomen aan de inspraakreactie. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast door voor recreati woonverblijven een maximale oppervlakte van 70 m² op te nemen.
c.	Verzoek maximale oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen te verruimen van 1180 m² naar 1500 m². In overweging wordt gegeven voor het bedrijf een zwembadvoorziening op te nemen in het bestemmingsplan.	Een verruiming van de maximale oppervlakte aan voorzieningen geeft uitbreidingsmogelijkheden en dient daarom beschouwd te worden als een nieuwe ontwikkeling. Ook een zwembadvoorziening wordt beschouwd als een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft echter een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, hieromtrent dient door burgemeester en wethouders een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op basis van een concreet principe verzoek. Om de recreatiebedrijven in het buitengebied toch enige ontwikkelingsruimte te bieden, wordt in het bestemmingsplan een onthefingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de oppervlakte bebouwing te vergroten met maximaal 15 % van de aangegeven bebouwde oppervlakte. Uiteraard dienen de in de toekomst gewenste uitbreiding(en) nader onderbouwd te worden alvorens hieraan medewerking verleend wordt.
d.	Het bedrijf is bereid de strook grond van 25 meter langs de grens van het Nationaal Park vrij te houden van kamperen, parkeren en andere functies wanneer de gemeente de parkeermogelijkheden ter plaatse uit zal breiden om de locatie in te richten als recreatieve poort.	In het verleden is met beide ondernemers in het gebied nabij de Roestelberg gesproken over de aanleg van parkeervoorziening op de gronden tussen beide bedrijven. Hieromtrent zijn voorsnog geen vorderingen gemaakt. De parkeervoorziening wordt dan ook niet planologisch geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Indien de plannen alsnog doorgang kunnen vinden, zal hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen worden. Uw standpunt zal in dit kader gewogen worden, maar geeft op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn van mening dat de bestemming 'recreatie – kampeerterrein 2' aansluit bij de huidige bedrijfsvoering van het recreatiepark aan de Roestelbergseweg 3. De inspraakreactie ten aanzien van dit punt geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het voorstel van inspreker om de hoogte en oppervlakte van recreati woonverblijven in het bestemmingsplan te verruimen wordt door burgemeester en wethouders gedeeltelijk overgenomen. Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk de hoogte te verruimen. Daarentegen zal wel de oppervlakte maat verruimd worden tot 70 m² per recreati woonverblijf. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Een verruiming van de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het perceel wordt door burgemeester en wethouders op dit moment niet noodzakelijk geacht. Om de recreatiebedrijven enige ontwikkelingsruimte te bieden, wordt wel een ontheffingsmogelijkheid toegevoegd aan het bestemmingsplan. Ook hierop wordt het bestemmingsplan aangepast.

Burgemeester en wethouders nemen kennis van de bereidheid van inspreker om mee te werken aan de inrichting van gronden nabij het bedrijf als recreatieve poort. Dit geeft echter op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.60 A.J.W.M. van der Loo – Udenhoutseweg 1 Loon op Zand

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek aanduiding –bw van het perceel te verwijderen. Op het perceel is een volwaardige woning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het perceel een bestemming 'agrari-sche bedrijven'. Binnen deze bestemming is een bedrijfswoning direct toegestaan. Op het perceel aan de Udenhoutseweg blijkt feitelijk ook al jarenlang een bedrijfswoning aanwezig. In het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis toch een aanduiding '-bw' aan het perceel toegekend. Deze aanduiding zal in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders zijn het eens met het oordeel van inspreker. Per abuis is aan het perceel de aanduiding '-bw' toegekend en is een bedrijfswoning uitgesloten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast en komt de aanduiding te vervallen.

5.61 ZLTO namens gebroeders Jansen – Vaartweg 22 Dongen

	Samenvatting	Reactie
a.	Tweetal percelen nabij Tussenbaan is in gebruik als agrarische grond. De percelen hebben in het voorontwerpbestemmingsplan echter de bestemmingen 'natuur' en 'bos' gekregen. Verzoek deze percelen te bestemmen als agrarisch gebied.	Het gaat hier om de percelen met kadastrale aanduiding, sectie K 1893 en K 1894. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het grootste perceel (K 1894) een bestemming 'agrari-sch gebied met basisbescherming' het tweede perceel (K 1893) heeft een bestemming 'natuurgebied'. Op basis van de meest recente luchtfoto (2009) kan geconstateerd worden dat beide percelen agrarisch in gebruik zijn. Dit geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen en beide percelen te bestemmen als agrari-

	sche gronden (met waarden).
--	-----------------------------

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen tegemoet aan het voorstel van inspreker. De beide genoemde percelen nabij de Tussenbaan kunnen op basis van het feitelijk gebruik bestemd worden als agrarisch gebied (met waarden). Het bestemmingsplan wordt op grond van de inspraakreactie aangepast.

5.62 T. Machielsen – Van Haestrechtstraat 9 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Naast het agrarische bedrijf is op het perceel al jaren een verkoopruimte (van meer dan 50 m ²) aanwezig voor de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten en aanverwante artikelen (tuincentrum artikelen). Verzoek dit op een correcte manier te verwerken in het bestemmingsplan en eventueel een verruiming van de oppervlakte mogelijk te maken.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” heeft het perceel een bestemming ‘agrari-sche bedrijven’. Binnen deze bestemming is ondergeschikte detailhandel in zelfvoortge-brachte producten direct toegestaan. Deze activiteit wordt in het bestemmingsplan niet beperkt in oppervlakte. Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan wederom een bestemming ‘agrarisch’. Binnen deze bestemming is productiegebonden detailhan-del tot een vloeroppervlak van 50 m ² direct toegestaan. Vervolgens is een ontheffings-mogelijkheid opgenomen die een uitbreiding tot 100 m ² mogelijk maakt. Gezien de ligging van het bedrijf in de be-bouwingsconcentratie van de Van Haes-trechtstraat is het voorstelbaar hieraan toe-passing te geven. Omdat de verkoopactivitei-ten bovendien al jaren plaatsvinden, zullen we dit rechtstreeks doorvertalen in het ont-werpbestemmingsplan. Hiertoe wordt in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke aanduiding toegekend op het perceel. Op basis van deze aanduiding kan productiege-bonden detailhandel plaatsvinden. Verkoop van tuincentrum artikelen wordt hierbij niet toegestaan. Het is niet wenselijk deze activi-teit ter plaatse toe te staan en er is geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	Achter het agrarisch bedrijf is op de verbeel-ding bij het voorontwerpbestemmingsplan een woning aangeduid. Hier is geen woning aanwezig, maar bevindt zich nog wel een veldschuur behorende bij het agrarisch be-drijf. Verzoek na te gaan of dit correct is.	Het betreffende gebouw is zowel in het be-stemmingsplan “Buitengebied 1997” als in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als woning. Gebaseerd op de feitelijke situa-tie zal deze bestemming in het ontwerpbe-stemmingsplan worden aangepast. Het ge-bouw wordt toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak.
c.	Verzoek toekennen aanduiding glastuin-bouw, aangezien dit het meest past bij de	Het perceel heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” geen aanduiding ‘glas-

	activiteiten ter plaatse (teelt van bloemen en planten in kassen).	tuinbouw'. Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse en de slechts beperkte oppervlakte aan kassen op het perceel is het niet wenselijk en niet noodzakelijk deze aanduiding alsnog op te nemen.
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de voorstellen van inspreker gedeeltelijk over. Ten behoeve van de op het perceel aanwezige verkoopruimte (groter dan 50 m²) zal in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding opgenomen worden. De gronden achter het bouwvlak van het agrarisch bedrijf waar op een veldschuur is gesitueerd zullen worden toegevoegd aan het agrarische bouwvlak. Op deze punten zal het bestemmingsplan aangepast worden.

Gelet op de beperkte oppervlakte aan kassen op het perceel, achten burgemeester en wethouders het niet wenselijk een aanduiding voor glastuinbouw op te nemen op het perceel. Op dit punt geeft de inspraakreactie geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.63 C.J. Smulders – Van Haestrechtstraat 15 A en B Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek de bestemming van het perceel Van Haestrechtstraat 15 b te wijzigen naar gebruiksgerichte paardenhouderij. Een ruimtelijke onderbouwing hiervoor is opgesteld, maar zou hiervoor niet noodzakelijk zijn. Verzoek deze te vergoeden.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het perceel een bestemming 'agrarische bedrijven'. In praktijk is op het perceel al jarenlang een paardenhouderij (pension) gevestigd. Het college heeft besloten deze paardenhouderij te legaliseren, mits deze ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie. Dit dient aangetoond te worden in een ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing is inmiddels aangeleverd en de formele besluitvorming hieromtrent is onlangs afgerond. Dit betekent dat het perceel in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'agrarisch – paardenhouderij' toegekend krijgt. De ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk om de paardenhouderij op deze locatie te kunnen legaliseren. Een vergoeding voor de kosten van de ruimtelijke onderbouwing is dan ook niet aan de orde.
b.	Op het perceel Van Haestrechtstraat 15 a bevindt zich een voormalige bedrijfswoning. Verzoek deze woning de bestemming 'plattelandswoning' te geven. Van belang is dat deze woning geen belemmering kan vormen voor het paardenpension op nummer 15 b.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft de betreffende woning reeds een bestemming 'wonen'. Deze bestemming wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een verandering in de planologische situatie. Er is daarom geen aanleiding de bestemming van deze woning te wijzigen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen deels de opvattingen van inspreker. Op grond van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing wordt aan het perceel Van Haestrechtstraat 15 B een bestemming

‘Agrarisch – Paardenhouderij’ toegekend. De kosten voor het opstellen van de benodigde ruimtelijke onderbouwing komen hierbij niet voor een vergoeding in aanmerking. Ten aanzien van het perceel Van Haestrechtstraat 15 A zien burgemeester en wethouders geen aanleiding de bestemming aan te passen op basis van de inspraakreactie. Het gaat om een bestaande woning die geen belemmering kan oplevert voor de paardenhouderij.

5.64 T.H.M. van Loon – Van Hestrechtstraat 17 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Om het rendement van het bestaande bedrijf te vergroten wordt verzocht om de volgende aanpassingen: • een vergroting van het bouwvlak • het aanduiden van de zorgboerderij (bestaande functie) • mogelijk maken van dagrecreatieve voorzieningen • mogelijk maken van kleinschalig logeren • mogelijk maken uitbreiding kleinschalige kampeergelegenheid van 15 naar 25 standplaatsen. Alle voorzieningen (met uitzondering van het vergroten van het bouwvlak) kunnen gerealiseerd worden in bestaande bebouwing en op eigen gronden direct grenzend aan het bouwvlak.	Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe ontwikkelingen (waaronder ook niet eerder vergunde activiteiten) worden hierin niet meegenomen, hieromtrent dient door burgemeester en wethouders een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op basis van een concreet principe verzoek. In het bestemmingsplan zijn voldoende mogelijkheden opgenomen om de gewenste ontwikkelingen te realiseren. Ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak (wijzigingsbevoegdheid) is een nadere onderbouwing noodzakelijk alvorens beoordeeld kan worden of dit aanvaardbaar is. Ten behoeve van de overige ontwikkelingen (onthefving voor nevenfuncties / verbrede landbouw) dient te worden getoetst of voldaan kan worden aan de hiervoor geldende voorwaarden (inclusief cumulatie). Ook hiervoor dient meer informatie beschikbaar te komen (bijvoorbeeld ten aanzien van oppervlaktes en specifieke activiteiten) en dient een en ander nader onderbouwd te worden. Vervolgens dient voor alle ontwikkelingen de hiervoor benodigde procedure doorlopen te worden. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker niet over. Verzocht wordt een aantal nieuwe (dan wel niet eerder vergunde) ontwikkelingen of activiteiten direct door te vertalen in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders wensen hieromtrent echter een afzonderlijke afweging te maken op basis van een concreet principe verzoek met zorgvuldige onderbouwing. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.65 P.J.M. de Graaf – Van Haestrechtstraat 18 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	In het nieuwe bestemmingsplan is aan het perceel een bestemming ‘wonen’ toegekend.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” heeft het betreffende perceel reeds een be-

	In de toekomst zal het perceel echter weer volledig bedrijfsmatig benut worden. Verzoek het perceel een bedrijfsmatige bestemming te geven.	stemming 'wonen'. Er is geen (milieu) vergunning aanwezig voor enige bedrijfsmatige activiteit. Geconcludeerd moet worden dat er geen sprake is van een (agrarische) bedrijfsvoering ter plaatse. Er is dan ook geen aanleiding aan het perceel een bestemming 'agrari- sch' toe te kennen.
b.	Het perceel is ten onrechte buiten de begrenzing van de bebouwingsconcentratie gelaten. Bovendien wordt aangegeven dat er sprake is van een waardevol doorzicht met open zichtlijnen, hetgeen slechts voor een klein deel het geval is. Verzoek tegemoet te komen aan deze zienswijze.	Het perceel waarop de woning is gesitueerd is wel degelijk opgenomen binnen de begrenzing van de bebouwingsconcentratie Van Haestrechtstraat. Het open (onbebouwd) gebied direct naast het woonperceel is in de visie aangeduid als doorzicht naar het kleinschalige agrarische gebied. Doel van deze aanduiding is de openheid tussen de bebouwing aan de Van Haestrechtstraat te behouden. Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding hierop terug te komen. Er is dan ook geen reden het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggesties van inspreker niet over. Op basis van de feitelijke situatie ter plaatse zien burgemeester en wethouders geen aanleiding om aan het perceel een agrarische bestemming of anderszins een bedrijfsmatige bestemming toe te kennen. Daarnaast zien burgemeester en wethouders op grond van de inspraakreactie ook geen aanleiding de begrenzing van de bebouwingsconcentratie ter plaatse van de Van Haestrechtstraat te wijzigen. De inspraakreactie geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.66 Recreatiepark Droomgaard – Van Haestrechtstraat 24 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek rekening te houden met ontwikkelingsplannen rondom recreatiepark Droomgaard en deze mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.	Het is bekend dat de camping bezig is met ontwikkelingsplannen. Doch deze zijn nog onvoldoende concreet en bovendien onvoldoende onderbouwd om in dit stadium planologisch door te kunnen vertalen. Bovendien is het niet wenselijk dergelijke omvangrijke ontwikkelingen mee te nemen in de procedure van de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Voor de ontwikkeling van camping Droomgaard dient daarom een afzonderlijke procedure doorlopen te worden.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het verzoek van inspreker niet over. De ontwikkelingsplannen van recreatiepark Droomgaard zijn nog onvoldoende concreet en bovendien onvoldoende onderbouwd om direct doorvertaald te worden in het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders wensen op basis van een concreet ontwikkelingsplan een zorgvuldige afweging te maken of hieraan me-

dewerking verleend kan worden en besluiten in dit kader over de hiervoor te doorlopen procedure. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.67 J.C.J. Klijn – Van Haestrechtstraat 42 A Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Wat hebben agrariërs in het buitengebied nog te vertellen? Burgers in het buitengebied bouwen en verbouwen zonder de hiervoor vereiste vergunningen en op de grens van het naastgelegen agrarische bedrijf. Daarnaast worden nieuwe woningen / wooneenheden gerealiseerd. Verzoek aan te geven wat de mogelijkheden zijn van het agrarische bedrijf tussen de burgerwoning van de buurman en het recreatiebedrijf Droomgaard aan de achterzijde.	Het agrarisch bedrijf aan de Van Haestrechtstraat 42 A heeft op basis van bestaand beleid en de bestaande rechten (bestemmingsplan en milieuvergunning) een bestemming 'agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden 1' toegekend gekregen. Hierbij is een bouwvlak ingetekend ruim rondom de bestaande bebouwing. Deze bestemming biedt voldoende mogelijkheden om het agrarisch bedrijf voort te zetten en in de toekomst uit te breiden. In de regels van het bestemmingsplan is het juridisch kader vastgelegd waarbinnen ontwikkelingen in het buitengebied plaats kunnen vinden. Wanneer wordt gehandeld in strijd met de regels van het bestemmingsplan, dan wel zonder de hiervoor vereiste vergunningen, zijn er wettelijk gezien voldoende mogelijkheden hiertegen handhavend op te treden. Bij elke ontwikkeling in het buitengebied wordt bovendien getoetst of er geen belemmeringen ontstaan voor omliggende (al dan niet agrarische) bedrijvigheid. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen van agrarische bedrijven als voor niet-agrarische ontwikkelingen. Er mogen geen belemmeringen ontstaan voor bestaande functies in de omgeving.

Conclusie

Burgemeester en wethouders delen de opvatting van inspreker dat bestaande rechten van bestaande agrarische bedrijven niet belemmerd mogen worden door nieuwe ontwikkelingen in de omgeving. In (de regels van) het bestemmingsplan buitengebied worden de rechten van zowel agrarische als bestaande niet agrarische bedrijvigheid voldoende gewaarborgd. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.68 M.P.A. Klijn – Van Haestrechtstraat 42 B Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek om bestaande paardenbak op de achterzijde van het perceel te situeren binnen het bestemmingsvlak wonen.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" heeft het perceel reeds een woonbestemming. In dit plan wordt een erf van 1500 m ² gerekend tot de woonbestemming. Binnen deze oppervlakte dienen bebouwing en alle overige voorzieningen gesitueerd te zijn.

		Aangezien de paardenbak niet binnen het erf gerealiseerd is, is hier in feite sprake van illegaal gebruik van agrarische gronden. Het is niet wenselijk deze situatie in het nieuwe bestemmingsplan te legaliseren, aangezien het niet gewenst is bestemmingsvlakken bij burgerwoningen onnodig groot te maken. De paardenbak is in het voorontwerpbestemmingsplan gesitueerd op gronden met een bestemming agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden 1. Het is niet wenselijk op deze gronden voorzieningen te realiseren ten behoeve van de woonbestemming. Het is niet wenselijk het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.
--	--	---

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen niet tegemoet aan het verzoek van inspreker om een paardenbak achter het perceel te betrekken bij de woonbestemming. Het is niet wenselijk bestemmingsvlakken bij burgerwoningen in het buitengebied onnodig groot te maken. Daarbij is het ook niet wenselijk op agrarische gronden met landschaps- en natuurwaarden dergelijke voorzieningen te situeren. De paardenbak wordt in het bestemmingsplan dan ook niet gelegaliseerd. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.69 Florato hoveniersbedrijf en kwekerij – Van Haestrechtstraat 48 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Bestemming op het perceel komt niet geheel overeen met de activiteiten ter plaatse. Op het perceel is een boomkwekerij aanwezig. Om voldoende rendement te behalen vinden daarnaast hoveniersactiviteiten plaats. Verzoek een passende bestemming toe te kennen.	Het perceel heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” een bestemming ‘agrarische bedrijven’ met een specifieke aanduiding ‘glastuinbouw’. Deze bestemming is in het nieuwe plan overgenomen, inclusief de aanduiding glastuinbouw. In de loop der jaren blijkt de bedrijfsvoering echter gewijzigd en is in feite een hoveniersbedrijf met kwekerij ontstaan. Ruimtelijk gezien is de huidige functie van kwekerij / hovenier op het perceel vergelijkbaar met en wellicht zelfs meer wenselijk dan een glastuinbouwfunctie. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiertoe dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er bestaat ruimtelijk geen bezwaar tegen deze functie op het perceel. Gelet op het feitelijke gebruik op het perceel wordt de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan direct aangepast.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker over. Feitelijk blijkt op het perceel een kwekerij / hoveniersbedrijf gesitueerd. Een dergelijke functie is ruimtelijk gezien meer wenselijk dan een glastuinbouwbedrijf. Gelet op het feitelijke gebruik wordt in het bestemmingsplan dan ook een bestemming als hoveniersbedrijf toegekend aan het perceel.

5.70 De heer W. Aussems – De Zandberg 6 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Perceel is niet alleen in gebruik als woonbestemming, maar ook ten behoeve van onder andere de boogschutterij. Verzoek bestemming aan te passen.	Het perceel heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” een woonbestemming. Deze bestemming wordt, overeenkomstig de hoofdfunctie van het perceel, overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De gronden worden aangeduid met de bestemming ‘wonen 1’. Alle gebruik ten behoeve van privé doeleinden en hieraan ondergeschikte activiteiten zonder commerciële functie kunnen binnen deze bestemming plaatsvinden.
b.	Verzoek het bouwvlak / bestemmingsvlak te vergroten tot het gehele perceel. Er is reeds bebouwing aanwezig buiten het ingetekende bestemmingsvlak.	In het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” is het perceel dus bestemd voor woondoel-einden. Hierbij kan een erf van 1500 m ² gerekend worden tot behorende bij de woning. Binnen deze oppervlakte dient de bebouwing gesitueerd te zijn. Feitelijke situatie ter plaatse is dat het erf behorende bij de woning veel groter is dan 1500 m ² . Het is niet wenselijk bestemmingsvlakken bij burgerwoningen onnodig groot te maken. Daarentegen dienen wel alle voorzieningen gerealiseerd te zijn binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak wordt in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en zal strak worden begrensd rondom de bestaande voorzieningen op het perceel.

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen gedeeltelijk tegemoet aan de voorstellen van inspreker. De woning met omliggende gronden / voorzieningen heeft een bestemming ‘wonen 1’. Activiteiten op het perceel die plaatsvinden ondergeschikt aan de woonbestemming en zonder commerciële functie zijn hier direct toegestaan. In principe dienen alle voorzieningen binnen het bestemmingsvlak voor wonen gerealiseerd te zijn. Het bestemmingsvlak wordt op basis van de inspraakreactie aangepast. Om te voorkomen dat het bestemmingsvlak voor wonen onnodig groot wordt, wordt dit vlak strak begrensd rondom de bestaande voorzieningen.

5.71 J.M.C. Verboven – Zijstraat De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel nummer 658 (sectie onbekend) bevindt zich een kwekerij en wordt materiaal opgeslagen ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Verzoek een bouwvlak toe	Het betreft een onbebouwd perceel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” een bestemming ‘agrarisch gebied’ heeft (zonder bouwmogelijkheden). Deze bestemming is

	te kennen ten behoeve van deze activiteiten. In de toekomst zal het bedrijf doorgroeien tot een volwaardig bedrijf.	uiteeraard in het voorontwerp overgenomen. Het verzoek in de inspraakreactie betreft een verzoek om nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf met als nevenfunctie agrarisch verwante activiteiten (hovenier). In feite gaat het hier om een nieuwe ontwikkeling. Op grond van een concreet principe verzoek kunnen burgemeester en wethouders een beslissing nemen of hieraan medewerking verleend kan worden. Het beleid is er op gericht versterking van het buitengebied en ook niet gewenste functies (zoals niet agrarische bedrijvigheid) tegen te gaan. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is dan ook niet wenselijk. Er lijkt geen aanleiding hiervan af te wijken. De inspraakreactie geeft in elk geval geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
--	--	---

Conclusie

Inspreker verzoekt een bouwvlak toe te kennen ten behoeve van een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf met als nevenfunctie hoveniersactiviteiten. Het gaat hierbij om een nieuwe ontwikkeling die niet zonder meer kan worden doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplan. De inspraakreactie geeft dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.72 P.E.M. Dekkers – Zijstraat 6 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek bestemming van het perceel los te koppelen van het naastgelegen bedrijf aan de Zijstraat 4. Bestemming als bedrijfswoning wijzigen in (burger)woning.	De woning op het perceel Zijstraat 6 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" een bestemming als bedrijfswoning behorende bij het naastgelegen bedrijf (reparatie-inrichting en takelbedrijf). Het betreft één van de twee bedrijfswoningen die bij het bedrijf zijn toegestaan. De bedrijfswoning op nummer 6 blijkt echter niet meer als zodanig in gebruik. Vanuit milieuoverwegingen bestaat er geen bezwaar tegen een bestemming als burgerwoning. De woning zal daarom in het ontwerpbestemmingsplan worden aangeduid als burgerwoning. Dit leidt tevens tot een aanpassing van de bestemming van het naastgelegen bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan zal nog slechts één bedrijfswoning zijn toegestaan bij het bedrijf.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker over. Overeenkomstig de feitelijke situatie zal de woning aan de Zijstraat 6 bestemd worden als burgerwoning. Dit leidt tevens tot een aanpassing van de bestemming van het bedrijf aan de Zijstraat 4. Hier wordt nog slechts één bedrijfs-woning toegestaan. Een en ander wordt aangepast in het bestemmingsplan.

5.73 Ostrea VOF – Zijstraat 20 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verbeelding en regels bij het voorontwerp-bestemmingsplan zijn niet in overeenstemming met feitelijke situatie op het perceel. Op het perceel is naast het agrarisch bedrijf (intensieve kwekerij) tevens een groothandel gevestigd. Verzoek het bestemmingsplan hierop aan te passen.	In het verleden is een wijzigingsprocedure doorlopen voor vestiging van de oester-zwammenkwekerij op het perceel. Op basis van deze procedure is een agrarische bestemming toegekend aan het perceel. De groothandelsactiviteiten kunnen binnen deze bestemming als ondergeschikte activiteit naast de kwekerij worden uitgevoerd. Het is niet wenselijk deze activiteit verder uit te bouwen, aangezien dit niet past bij de agrarische bestemming van het perceel en het agrarische karakter van de omgeving / het buitengebied. Er is dan ook geen aanleiding het bestemmingsplan hierop aan te passen.
b.	Er wordt al enkele jaren met de gemeente gesproken over de ondernemingsplannen. Onlangs is besloten medewerking te verlenen aan de uitbreidingsplannen van het bedrijf. Hiertoe wordt een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Verondersteld wordt dat op basis van deze gegevens de ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.	Het college heeft inderdaad besloten medewerking te willen verlenen aan de uitbreidingsplannen van het bedrijf. Inmiddels zijn de hiervoor benodigde onderbouwingen aangeleverd en akkoord bevonden. Hierbij is echter besloten dat voor deze ontwikkelingsplannen een afzonderlijke procedure wordt doorlopen. Het bestemmingsplan zal hierop vooralsnog niet aangepast worden.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen de suggesties van inspreker niet over. De groothandelsactiviteiten op het perceel aan de Zijstraat 20 kunnen ondergeschikt en als nevenactiviteit naast het agrarisch bedrijf ter plaatse uitgevoerd worden. Burgemeester en wethouders achten het niet noodzakelijk deze activiteit specifiek te benoemen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de uitbreidingsplannen van het bedrijf hebben burgemeester en wethouders inmiddels ingestemd met de hiervoor aangeleverde onderbouwingen. Hierbij is aangegeven dat voor deze ontwikkelingsplannen een afzonderlijke procedure zal worden doorlopen. De inspraakreactie geeft dan ook op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

5.74 ZLTO namens P.P.A.M. Hazenberg – Zijstraat 25 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	Verzoek op het perceel een aanduiding kleinschalig logeren op te nemen ten behoeve van het gewenste gebruik van de tweede bedrijfswoning op het perceel (nummer 27) als kleinschalige logiesvoorziening.	Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 heeft een beheersmatig karakter. Nieuwe of in de toekomst gewenste ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen, hieromtrent dient door burgemeester en wethouders een afzonderlijke afweging gemaakt te worden op

		basis van een concreet principe verzoek. Het perceel heeft in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarische bestemming, waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. Binnen de bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om nevenfuncties zoals kleinschalig logeren toe te staan. Wanneer aan de hiervoor gestelde voorwaarden kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders besluiten hieraan medewerking te verlenen en de hiertoe benodigde procedure in gang zetten.
b.	De wens bestaat op het perceel een boerderijwinkel op te richten. Om deze winkel rendabel te maken zal er een breder assortiment aangeboden moeten worden dan slechts ter plaatse vervaardigde producten. Verzoek de mogelijkheden hiertoe in het bestemmingsplan op te nemen. Tevens wordt verzocht geen maximum vloeroppervlak op te nemen voor een dergelijke activiteit om de professionaliteit ervan niet te belemmeren.	Het bestemmingsplan Buitengebied 2011 biedt rechtstreeks mogelijkheden voor productiegebonden detailhandel tot een vloeroppervlak van 50 m ² . Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om een vloeroppervlak tot 100 m ² toe te staan. Dit is ruim voldoende om een goede kwaliteit en professionaliteit te kunnen realiseren. In het ontwerpbestemmingsplan zal de ontheffingsmogelijkheid voor productiegebonden detailhandel worden uitgebreid met de mogelijkheid tot verkoop van streekeigen producten.
c.	Verzoek om de achter het perceel gelegen agrarische gronden met de aanduiding AW-L te bestemmen als agrarisch zonder waarden. Het huidige agrarische gebruik van deze gronden geeft recht om deze bestemming vanuit het vigerende bestemmingsplan te behouden.	De natuur- en landschapswaarden in het gebied zijn toegekend op basis van provinciaal beleid. Er is aanvullend natuur (flora- en fauna-) onderzoek vereist om aan te tonen dat deze waarden in het betreffende gebied niet (meer) voorkomen. Vooralsnog is er dan ook geen aanleiding deze waarden niet toe te kennen. Het reguliere agrarische gebruik van deze gronden kan overigens voortgezet worden ondanks deze aanduiding.

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het voorstel van inspreker om een aanduiding ten behoeve van kleinschalig logeren op te nemen op het perceel aan de Zijstraat 25 niet over. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling die niet direct doorvertaald kan worden in het bestemmingsplan.

Dit geldt ook voor de realisatie van een boerderijwinkel op het perceel. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om een dergelijke voorziening tot een oppervlakte van 100 m² te kunnen realiseren. Er is op basis van de inspraakreactie geen aanleiding deze regeling aan te passen. Burgemeester en wethouders nemen wel de suggestie van inspreker over om de ontheffingsmogelijkheid voor productiegebonden detailhandel te verruimen. Ook de verkoop van streekeigen producten moet hierbij mogelijk worden.

Tot slot geeft het laatste voorstel van inspreker om de bestemming van de achter het perceel gelegen gronden aan te passen geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraakreactie toont niet aan dat de in het gebied aangeduide waarden niet voorkomen.

5.75 H. de Jongh Advies namens H. Moonen – Zijstraat 33 De Moer

	Samenvatting	Reactie
a.	In het verleden is medewerking toegezegd aan een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de vestiging van een taugékwekerij met bedrijfswoning op enkele percelen ten westen van de Zijstraat. Verzoek vestiging van de taugékwekerij formeel mogelijk te maken door de betreffende gronden positief te bestemmen. Verzoek hierbij tevens een inpandige woonvoorziening toe te staan.	Het college heeft inderdaad onlangs besloten een taugékwekerij op het betreffende perceel toe te staan. De hiervoor benodigde onderbouwingen zijn aangeleverd en akkoord bevonden. Op basis hiervan wordt in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen ten behoeve van de taugékwekerij. Conform de eerdere besluitvorming wordt een bedrijfswoning hierbij uitgesloten. Dit geldt zowel voor een inpandige als een vrijstaande bedrijfswoning.
b.	In het verleden is een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een woning ten noorden van het perceel Zijstraat 33. Hiervoor is onlangs een hernieuwd verzoek ingediend. Verzoek om de bouw van een (ruimte voor ruimte) woning op het betreffende perceel rechtstreeks mogelijk te maken in het bestemmingsplan.	Er zijn inderdaad verschillende verzoeken ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een (ruimte voor ruimte- of bedrijfs-) woning op het betreffende perceel. Alle verzoeken hiertoe zijn afgewezen. Er is op dit moment geen aanleiding af te wijken van het eerder ingenomen standpunt. Het beleid voor het buitengebied is gericht op het tegengaan van verstening van het buitengebied en staat het toevoegen van woningen in het buitengebied niet toe. Er is dus geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

Conclusie

Burgemeester en wethouders komen gedeeltelijk tegemoet aan het voorstel van inspreker. Op basis van eerdere besluitvorming wordt op het betreffende perceel aan de Zijstraat een agrarisch bouwvlak opgenomen ten behoeve van de vestiging van een taugékwekerij. Een inpandige woonvoorziening of een bedrijfswoning in welke vorm dan ook is hierbij in principe uitgesloten.

Ten aanzien van het tweede deel van de inspraakreactie waarin wordt verzocht de realisatie van een (ruimte voor ruimte) woning direct mogelijk te maken in het bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders al eerder een standpunt ingenomen. Er is geen reden hiervan af te wijken. Ten aanzien van dit onderwerp is dan ook geen reden het bestemmingsplan aan te passen.

5.76 P.J. Rijken – Zuidhollandsedijk 215 Kaatsheuvel

	Samenvatting	Reactie
a.	Op het perceel is een agrarisch bedrijf aanwezig. Een gedeelte van de bestaande voorzieningen (kuilvoerplaten) ligt buiten het ingetekende bouwvlak. Bovendien is in het verleden bouwvergunning verleend voor de realisatie van een nieuwe stal. Ook deze is voorzien buiten het ingetekende bouwvlak. Verzoek om het bouwvlak te vergroten in westelijke en zuidelijke richting.	Het bouwvlak op het perceel is overgenomen uit het bestemmingsplan "Buurtschap Zuidhollandsedijk". Inderdaad blijken in de loop der jaren kuilvoerplaten gerealiseerd buiten het bouwvlak (en zelfs over de gemeentegrens met Waalwijk). De nieuw te realiseren stal is daarentegen gesitueerd binnen het bouwvlak van zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker geeft in zijn reactie en de mondelinge toelichtingen hierop

		aan dat het voor de huidige bedrijfsvoering noodzakelijk is het bouwvlak te verruimen in westelijke en zuidelijke richting. De gemeente Waalwijk heeft ten behoeve van het bedrijf in het bestemmingsplan buitengebied van deze gemeente een bouwvlak ingetekend op het aangrenzende perceel. Wenselijk is het bouwvlak hierop aan te laten sluiten. Het bouwvlak wordt in beperkte mate verruimd, zodat alle voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd zijn en het bouwvlak aansluit op het bouwvlak op het naastgelegen perceel (gemeente Waalwijk).
--	--	--

Conclusie

Burgemeester en wethouders nemen het verzoek van inspreker over. Het bouwvlak wordt in beperkte mate verruimd, zodat alle voorzieningen binnen het bouwvlak gesitueerd zijn en het bouwvlak aansluit op het bouwvlak op het naastgelegen perceel (gemeente Waalwijk). Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Verslag inspraak- en informatieavonden voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010”

Datum : 16 en 18 november 2009

Locatie : gemeentehuis te Kaatsheuvel / Wetering te Loon op Zand

Belangstelling : circa 60 personen in Kaatsheuvel en circa 50 personen in Loon op Zand

Panel:

- de heer Hans Waijers, wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Loon op Zand
 - mevrouw Ellen Boonman, Croonen Adviseurs
 - mevrouw Eefje van Daesdonk, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening gemeente Loon op Zand
 - de heer John van den Berg, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening gemeente Loon op Zand (Kaatsheuvel)
 - de heer Hans Hooning, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening gemeente Loon op Zand (Loon Zand)
-

1. Opening en welkom

De heer Waijers opent de inspraak- en informatieavond en heet iedereen van harte welkom. Tijdens deze avond zullen de aanwezigen een toelichting krijgen op het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010”, zoals dat de afgelopen maanden is voorbereid. De reden dat het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied wordt herzien, is dat dit plan meer dan 10 jaar oud is. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat elk bestemmingsplan na 10 jaar moet worden herzien.

In 2008 en 2009 zijn diverse stukken al voorbereid en bestuurlijk vastgesteld, die als bouwsteen dienen voor het uiteindelijke bestemmingsplan. Zo heeft de gemeenteraad in 2008 de Nota van Uitgangspunten en in 2009 de Gebiedsvisie voor de Bebouwingsconcentraties vastgesteld. Verder heeft in juli van dit jaar een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in De Moer over het eerste concept van de verbeeldingen (plankaarten).

Mevrouw Boonman van Croonen Adviseurs zal een toelichting geven op het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens bestaat voor iedereen de mogelijkheid om plenair vragen te stellen en opmerkingen te maken over het plan. Daarna kan iedereen nog vragen stellen aan de aanwezige medewerkers van het adviesbureau en de gemeente.

Het is mogelijk om tot en met 3 december 2009 inspraakreacties op het plan in te dienen. Dit is mogelijk via een brief of via het daarvoor bestemde formulier, dat via de website van de gemeente Loon op Zand (www.loonopzand.nl) te downloaden is. Ook is het mogelijk om mondeling op het voorontwerpplan te reageren. Hiertoe kan een afspraak gemaakt worden bij de één van de betrokken medewerkers, Eefje van Daesdonk en John van den Berg.

2. Toelichting op het plan

Mevrouw Boonman geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied". De hand-out van de presentatie is als bijlage bij dit verslag gevoegd.

3. Gelegenheid voor het stellen van vragen

Maandag 16 november te Kaatsheuvel

De heer Sprangers vraagt of in het bestemmingsplan een regeling is opgenomen over het waterwingebied. Naar zijn mening is het niet meer nodig om voor dit waterwingebied iets te regelen, omdat er geen water meer uit dit gebied wordt opgepompt.

Mevrouw Boonman antwoordt dat het bestemmingsplan geen regeling bevat voor het waterwingebied, omdat de bescherming van dit gebied is geregeld in de Provinciale Milieuverordening. Eén van de medewerkers van de gemeente neemt nog contact op met de heer Sprangers om hem nader over het waterwingebied te informeren.

De heer Moonen stelt dat veel gebouwen die feitelijk wel aanwezig zijn, niet op de verbeelding staan. Dit geeft veel onrust bij de bewoners en bedrijven in het gebied.

Mevrouw Boonman geeft als reactie dat voor het maken van de verbeelding de meest recente kadastrale kaart is gebruikt. Het Kadaster tekent niet alle bebouwing. Daarom is op de ondergrond van de verbeelding niet alle bebouwing te zien. Mevrouw Boonman roept de mensen wel op om te controleren of de bebouwing die op hun percelen staan, ook binnen de getekende bouw- of bestemmingsvlakken vallen.

De heer Severs vraagt waarom het gebied van de Efteling niet is meegenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

De heer Waijers antwoordt dat voor het grondgebied van de Efteling een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Het grondgebied van Efteling is momenteel een lappendeken van bestemmingsplannen. Daarom is het wenselijk om hiervoor een bestemmingsplan op te stellen. In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan voor de Efteling wordt gezien of en welke ontwikkelingen voor de Efteling mogelijk gemaakt kunnen worden. Daarom heeft plan voor de Efteling een ander karakter dan het bestemmingsplan voor het buitengebied, dat voornamelijk een beheersmatig karakter heeft.

De heer Severs vraagt welke mogelijkheden het bestemmingsplan bevat voor glastuinbouw.

De heer Waijers antwoordt dat op grond van het Reconstructieplan De Meijerij een landbouwontwikkelingsgebied rondom de Moersedreef in de gemeenten Loon op Zand en Dongen is voorzien. In dit landbouwontwikkelingsgebied is de nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven gepland. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van dit landbouwontwikkelingsgebied niet planologisch mogelijk. Hiervoor worden één of meer aparte planologische procedures gevoerd. De heer Van den Berg vult het antwoord van de heer Waijers aan, door te melden dat in het voorliggende bestemmingsplan enkel en alleen de bestaande glastuinbouwbedrijven positief zijn bestemd. Verder is het agrarische bedrijven niet toegestaan om om te schakelen naar glastuinbouw.

De heer De Kruijff vraagt om enige toelichting op de Ruimte voor Ruimte-regeling.

De heer Van den Berg geeft aan dat de provincie Noord-Brabant de regeling Ruimte voor Ruimte heeft opgesteld. Deze regeling heeft als doel om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de beëindiging en sloop van agrarische bedrijven woningen toe te staan. Deze woningen mogen gebouwd worden in afwijking van de woningbouwprogrammering en zo nodig in afwijking van de beleidsregel dat geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied mogen worden gebouwd. De gemeenteraad van Loon op Zand heeft in maart 2009 een notitie over Ruimte voor Ruimte heeft vastgesteld. In deze notitie heeft de gemeenteraad de voorkeur uitgesproken om Ruimte voor Ruimte-woningen zo

veel als mogelijk te laten realiseren op daarvoor geschikte plaatsen in bebouwingsconcentraties, zoals die zijn aangegeven in de Gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties. Dit betreft de gebieden aan de Hoge Zandschel, de Lage Zandschel, de Zuidhollandsedijk, de Van Haestrechtstraat en de Loonse Molenstraat. Locaties die zijn gelegen in het buitengebied, maar buiten de aangewezen bebouwingsconcentraties, komen niet in aanmerking voor de bouw van ruimte voor ruimte woningen. Verder ziet de raad mogelijkheden om Ruimte voor Ruimte-woningen te realiseren in het gebied ten zuiden van de Europalaan en ten oosten van de Dreefseweg. In dat geval betekent dit dat hier woningbouw wordt ontwikkeld, waarvan de opbrengsten ten goede komen aan het provinciale Ruimte voor Ruimte-fonds.

De heer Smulders vraagt waarom de maximale inhoud van een woning beperkt is tot 600 m³.

De heer Waijers had de wens om in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied ruimere bebouwingsmogelijkheden voor burgerwoningen te creëren. Daarom was het in eerste instantie de intentie om voor burgerwoningen een inhoudsmaat toe te staan van 750 m³. Echter, uit overleg met de provincie is gebleken dat het onmogelijk is om burgerwoningen groter te laten worden dan 600 m³. Wel bevat het voorontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het nu geldende bestemmingsplan ruimere mogelijkheden voor de bouw van bijgebouwen bij burgerwoningen.

De heer Dirks vraagt of in het nieuw bestemmingsplan, evenals het nu geldende bestemmingsplan, rekening wordt gehouden met woonboerderijen.

Mevrouw Van Daesdonk antwoordt dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" een aantal woningen aanduidt als 'woonboederij'. Deze woonboerderijen mogen een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³.

De heer Rijken heeft geconstateerd dat de kuilvoerplaatsen bij zijn agrarisch bedrijf buiten het agrarische bouwvlak zijn geprojecteerd. Dit had hij ook al gezien tijdens de inloopmiddag in De Moer en hij heeft hierover een opmerking gemaakt. Desondanks vallen de kuilvoerplaten nog steeds buiten het bouwblok. De heer Rijken wenst hierop een nadere toelichting.

Mevrouw Boonman antwoordt dat de provincie het uitgangspunt hanteert dat kuilvoerplaatsen, sleufsi-lo's etc. binnen het agrarisch bouwvlak moeten liggen. De gemeente is het niet eens met de provincie over de wijze waarop juridisch geregeld moet worden. Hierover wordt nog overleg gevoerd met de provincie. Het is daarom mogelijk dat een aantal al bestaande kuilvoerplaatsen nog niet op een goede manier in het bestemmingsplan is opgenomen. Bij de verdere voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zal hiervoor nadrukkelijk aandacht zijn.

De heer Mathijssen vraagt op welke wijze de ligging van de archeologische gebieden zijn bepaald en wat de beperkingen zijn van het opnemen van deze gebieden.

Mevrouw Boonman antwoordt dat in het bestemmingsplan gebieden zijn aangeduid die volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant archeologische verwachtingswaarden hebben. Gevolg van deze aanduiding is dat voor werkzaamheden die mogelijk aanwezige archeologische waarden kunnen aantasten, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders nodig is. Een aanlegvergunning wordt pas verleend als op basis van onderzoek is aangetoond dat als gevolg van de geplande werkzaamheden geen archeologische waarden worden aangetast. Deze regeling geldt niet voor (bouw)werkzaamheden binnen (agrarische) bouwblokken.

De heer Mathijssen vraagt om een nadere toelichting op de plangrenzen van het bestemmingsplan in relatie tot de gronden van de Efteling. Volgens de heer Mathijssen valt een aantal gronden die eigendom zijn van de Efteling, in het bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast vreest hij dat een (agrarisch) bedrijf wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden als de gronden van dat bedrijf volledig worden omsloten door gronden van de Efteling.

De heer Waijers antwoordt dat de begrenzing van het plangebied op dit punt nog punt van verdere aandacht is. Indien nodig, wordt de begrenzing van het plan aangepast. Verder leidt het enkele feit dat gronden omsloten worden door eigendom van de Efteling niet tot beperking van mogelijkheden van dit gronden. Het is immers uiteindelijk het gemeentebestuur die op basis van een deugdelijke belangenafweging beslissingen neemt over het al niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen.

De heer Van Dommelen geeft aan dat in het nu geldende bestemmingsplan een maximale afstand is bepaald tussen woning en bijgebouwen. Hij vraagt of een dergelijke regeling ook terugkomt in het nieuwe bestemmingsplan.

Mevrouw Van Daesdonk antwoordt dat in het nieuwe bestemmingsplan is voorgeschreven dat woning en bijgebouwen zijn toegestaan binnen het bestemmingsplan voor de bestemming "Wonen". Een bepaling over de maximale afstand tussen woning en bijgebouwen is daarom niet nodig.

Woensdag 18 november te Loon op Zand

De heer Snoeren vraagt wat de haaientanden op de verbeelding betekenen.

Mevrouw Boonman geeft aan dat op de verbeelding haaientanden naar binnen en naar buiten ingetekend zijn. Deze geven een specifieke aanduiding weer voor het perceel / de gronden aan de binnenzijde van de haaientanden. Het gebruik van deze haaientanden is een wettelijk verplicht technisch middel om op een digitale verbeelding direct de betreffende specifieke aanduiding in beeld te kunnen brengen.

De heer van der Loo geeft aan dat een aantal percelen in het plangebied vanwege een gemeentelijke herindeling in het verleden doorsneden worden door een gemeentegrens (met de gemeente Tilburg). Hoe wordt voor de eigenaren van deze percelen gewaarborgd dat dit geen consequenties heeft voor het bestaande gebruik van deze percelen?

Mevrouw Boonman geeft aan dat voor (een aantal van) deze percelen momenteel een heel oud bestemmingsplan geldt. Voor de percelen aan de Loonse Molenstraat is gekozen voor een strikt bouwvlak per bedrijf / perceel. Voor wat betreft de gronden die buiten de gemeentegrenzen liggen, wordt aangenomen dat de gemeente Tilburg bij de eerstvolgende planherziening aan deze gronden een passende bestemming toe zal kennen die aansluit bij de bestemming die in dit bestemmingsplan zal gelden.

Mevrouw De Kort geeft een reactie namens de ZLTO (deze volgt ook schriftelijk). De ZLTO is van mening dat het voorontwerpbestemmingsplan over het algemeen goed aansluit bij de wensen van de organisatie. Er worden nog enkele kleine opmerkingen gemaakt. In de eerste plaats wordt opgemerkt dat een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha voor moderne grondgebonden veehouderij bedrijven te klein is. In verband met dierenwelzijn en de moderne eisen die gesteld worden aan de bedrijfsvoering wordt een groter bouwvlak wenselijk geacht. Op dit punt sluiten de regels van het voorontwerpbestemmingsplan niet aan bij de nota van uitgangspunten en de interim-structuurvisie en de paraplu-nota van de provincie Noord Brabant. Tweede opmerking vanuit de ZLTO is gericht op de natuurbestemming op een aantal percelen welke agrarisch in gebruik zijn. Een derde opmerking richt zich op de mogelijkheden voor paardenhouderijen in aansluiting op de notitie paardenhouderijen van de gemeente Loon op Zand. De ZLTO is van mening dat overal in de gemeente vestiging van paardenhouderijen mogelijk moet zijn.

De heer Waijers geeft aan dat de gemeente formeel zal reageren op de inspraakreactie van ZLTO. Hierbij zal een standpunt ingenomen worden ten aanzien van de genoemde punten.

Mevrouw Broeders geeft een reactie namens de lokale afdeling van het CDA (deze volgt ook schriftelijk). Het CDA is van mening dat landbouw, natuur en recreatie de hoofdfuncties zijn in het buitenge-

bied. CDA wenst meer ruimte te creëren voor de agrarische bedrijven en streeft naar een verruiming van de ontwikkelingsmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

De heer Waijers geeft aan dat ook deze inspraakreactie door het gemeentebestuur in behandeling zal worden genomen.

De heer Van Wanrooij vraagt om een toelichting op de bijgebouwenregeling die het mogelijk maakt om op percelen met een grotere omvang bijgebouwen met een grotere oppervlakte te realiseren. Mevrouw Van Daesdonk licht toe dat voor deze regeling het bestemmingsvlak op de verbeelding het uitgangspunt vormt. Op basis van de omvang van dit bestemmingsvlak wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel vastgelegd. Deze loopt op van 80 m² voor percelen tot 800 m² naar maximaal 200 m² voor percelen groter dan 1500 m².

De heer Waijers geeft aan dat het gemeentebestuur zich sterk zal maken voor behoud van deze bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan. Het bestuur had ook graag de maximale inhoudsmaat voor burgerwoningen in het buitengebied verruimd naar 750 m³. De provincie Noord Brabant heeft echter aangegeven maximaal 600 m³ te accepteren.

De heer Van Loon vraagt naar de consequenties van het waterwingebied ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen. De waterwinning is hier immers beëindigd.

Mevrouw Boonman geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan het waterwingebied niet wordt aangeduid, omdat een regeling voor dit gebied in de provinciale milieuverordening is opgenomen.

Nagegaan wordt nog op of en op welke wijze in de provinciale milieuverordening regels zijn opgenomen over het waterwingebied.

De heer Van Loon vraagt vervolgens of de gemeente verplicht is het provinciale beleid te volgen in het bestemmingsplan.

De heer Waijers geeft aan dat de gemeente in principe haar eigen keuzes maakt in het bestemmingsplan. Het provinciale beleid (interim structuurvisie en paraplunota) dient hiervoor echter de basis te vormen. De provincie wordt bij de voorbereiding op het bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg. Hier worden dan ook de discussiepunten tussen gemeente en provincie besproken. De provincie heeft vervolgens achteraf de mogelijkheid een reactieve aanwijzing te gebruiken om (onderdelen) van het plan niet in werking te laten treden.

De heer Noorloos geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan voor bijgebouwen een maximale nokhoogte genoemd wordt van 4 meter en een maximale goothoogte van 3 meter. Dit is vreemd, aangezien in het eerdere bestemmingsplan een nokhoogte van 4,5 meter was toegestaan.

Mevrouw Van Daesdonk zal nagaan of dit juist is en of dit vraagt om een aanpassing van de regels op dit punt.

De heer Van Laarhoven geeft aan dat voor grondgebonden agrarische bedrijven een maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 ha te klein is. In verband met wetgeving rondom dierenwelzijn hebben deze bedrijven meer ruimte nodig.

Mevrouw Van Daesdonk geeft aan dat deze opmerking ook door de ZLTO gemaakt is. Het gemeentebestuur zal een afweging maken of deze opmerking aanleiding geeft het bestemmingplan op dit punt aan te passen.

De vraag wordt gesteld of het tracee voor een nieuwe hoogspanningsleiding consequenties heeft voor dit bestemmingsplan.

De heer Waijers geeft aan dat de exacte situering van het tracé nog niet bekend is. Eén van de mogelijkheden is dat voor de nieuwe leiding gebruik gemaakt wordt van het tracé van de huidige hoogspanningsleiding. Een alternatief is dat een ander nog onbekend tracé. Halverwege 2010 wordt vanuit het

ministerie duidelijkheid verwacht. Het rijk zal het tracé van de nieuwe hoogspanningleiding planologisch regelen via een zogenaamd rijksinpassingsplan. Dit is als ware een bestemmingsplan dat door het rijk wordt vastgesteld. Het gemeentelijk bestemmingsplan voor het buitengebied hoeft hier niet op te worden aangepast.

De heer Habraken vraagt hoe het bestemmingsplan buitengebied zich verhoudt tot Natura 2000. Mevrouw Van Daesdonk geeft hierop aan dat de begrenzing van het Natura 2000 gebied binnen onze gemeente nog niet definitief is vastgesteld. Naar alle waarschijnlijkheid hebben alle gronden binnen het Natura 2000 gebied reeds de bestemming bos of natuur. Zodra de grenzen definitief zijn vastgesteld moet bekeken worden of dit vraagt om een aanpassing van het bestemmingsplan.

De heer Van Gorkum vraagt of het mogelijk is zijn huidige woning van meer dan 600 m³ te vervangen door een woning van meer dan 600 m³.

Mevrouw Van Daesdonk geeft aan dat deze vraag niet op basis van deze informatie beantwoord kan worden. Wellicht is hierbij overgangsrecht van toepassing.

De heer Van Loon geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan slechts beperkt uitbreidingsmogelijkheden voor recreatiebedrijven worden geboden. Geldt dit dan ook voor de campings ten noorden van de Loonse en Drunense Duinen?

Mevrouw Van Daesdonk geeft aan dat voor deze campings een specifieke regeling in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Daarbij zijn de rechten uit het nu geldende bestemmingsplan zoveel als mogelijk overgenomen. Hierbij geldt inderdaad een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Wanneer er grootschalige ontwikkelingen voorzien zijn op / rond de campings in dit gebied, zal hiervoor een planherziening vereist zijn.

De heer Van Berkel vraagt of het op basis van het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt een vormverandering van het bouwblok te realiseren zonder tussenkomst van de provincie.

Mevrouw Boonman geeft aan dat hiervoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat toestemming van de provincie vooraf niet noodzakelijk is.

Mevrouw Boonman voegt hier aan toe dat nu het moment is kenbaar te maken dat een vormverandering van het bouwblok gewenst is. Wellicht kan het bestemmingsplan hierop in dit stadium aangepast worden.

4. Sluiting

De heer Waijers dankt iedereen voor zijn of haar aanwezig en inbreng. De medewerkers zijn na afloop aanwezig om vragen over het bestemmingsplan te beantwoorden. Daarnaast nodigt hij een ieder uit een inspraakreactie over het plan naar voren te brengen als daarvoor aanleiding is. Dergelijke reacties verbeteren namelijk de kwaliteit van het plan. De heer Waijers sluit daarop de bijeenkomst.

Bijlage: hand-out presentatie

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan Buitengebied

Informatie bijeenkomsten
 16 November Kaatsheuvel
 18 November Loon op Zand



CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Programma

- Welkom door wethouder Waijers
- Toelichting bestemmingsplan
 Eefje van Daesdonk (gemeente), Ellen Boonman (Croonen)
- Gelegenheid voor algemene vragen
- Bestemmingsplan nader bekijken en gelegenheid voor specifieke vragen
 Eefje van Daesdonk, Hans Hooning, John van den Berg, Ellen Boonman

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Aanleiding herziening

- Verplichting iedere 10 jaar plan te herzien
- Actualiseren naar aanleiding van nieuwe beleid
 - O.a. Nota Ruimte, Reconstructieplan, Interimstructuurvisie/Paraplunota
- Aanpassen aan nieuwe Wet ruimtelijke ordening
 - O.a. voorschriften = regels, plankaart = verbeelding
- Verplichte landelijke standaard (SVBP 2008)
 - O.a. kleur en namen bestemmingen zijn vastgelegd

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Proces totstandkoming

- Nota van uitgangspunten: december 2008
- Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties: maart 2009
- Inloopbijeenkomsten bouwblokken: juli 2009
- **Voorontwerpbestemmingsplan: oktober 2009**

Tijdens proces:

- input klankbordgroep en nu ook van u

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: plangebied

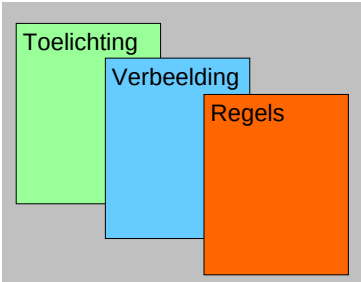
Plangebied = hele buitengebied van de gemeente, behalve:

- de Efteling en bijbehorende gronden
- de weg N261
- de bedrijfsterreinen en
- de kommen: De Moer, Kaatsheuvel en Loon op Zand

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: inhoud



Bestemmingsplan
 =
Verbeelding (kaart)
 +
Regels(voorschriften)

met daarbij een **toelichting** ter onderbouwing vanuit het beleid en gebied

Status: bindend voor overheid en burger

CROONEN ADVISEURS
 ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: inhoud

- Legt bestemming van gronden vast: kaart + regels
- Regelt het gebruik: wat mag wel, wat mag onder voorwaarden, wat is verboden
- Regelt het bouwen: waar en hoeveel

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: inhoud

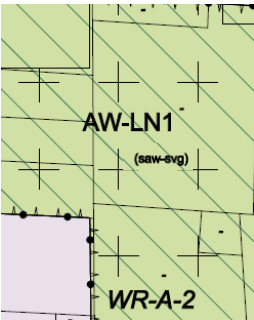
Inhoud van de toelichting:

- Beschrijving en analyse beleid: rijk, provincie, gemeente
O.a. zonering AHS/ GHS, reconstructiezonering, nevenactiviteiten
- Beschrijving en analyse gebied: functies en waarden
O.a. agrarisch, wonen, natuur, recreatie, landschap
- Toelichting juridische regeling: welke bestemmingen en voorwaarden

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: natuur/landschap



Gebiedsbestemming met evt. aanduiding
Agrarisch, Agrarisch met waarden

- relevante ontwikkeling o.a. reconstructie
- waarden natuur en landschap
- actueel functioneel gebruik
- zone Streekplan/Paraplunota GHS versus AHS

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: natuur/landschap

- Bestaande bos- en natuurgebieden zodanig bestemmen
- Aanlegvergunningstelsel afgestemd op waarden
- Landschapselementen beschermen via de gebiedsbestemming
- Aanleg ecologische verbindingzone (EVZ) via wijzigingsbevoegdheid (indien eigendom)
- Nieuwe natuur rechtstreeks bestemmen (indien eigendom) of via wijzigingsbevoegdheid

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Toekenning bouwblokken:

Huidig bestemmingsplan gebaseerd op streekplan 2002:
=> bouwblokken agrarische bedrijven overnemen

Huidige bouwblokken deels getekend en deels verbaal
=> getekende bouwblokken: overnemen
=> verbale bouwblokken: regeling uit huidig plan

- bestaande bedrijfsbebouwing < 5500 m²: max. 1ha
- bestaande bedrijfsbebouwing > 5500 m²: max. 1,5ha

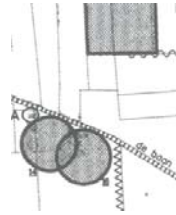
CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Huidig plan:

verbale bouwblokken



Nieuw plan:

getekende bouwblokken




Vlakken verplicht in verband met digitalisering

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Uitbreidingsmogelijkheden (behalve in AW-LN2 (natuur)):

- Grondgebonden bedrijven: max. 1,5 ha
- Glastuinbouw: max. 4 ha, 3 ha glas (behalve in AW-LN1)
- Intensieve kwekerij: max. 1,5 ha
- Intensieve veehouderij (conform reconstructiebeleid):
 - extensiveringsgebied: enkel voor dierenwelzijn
 - verwevingsgebied: max. 1,5 ha
 - landbouwontwikkelingsgebied: max. 1,5 ha

Ontwikkeling >1,5 ha in LOG en op DIV:buitenplans

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Nevenactiviteiten:

- Huisverkoop: rechtstreeks 50 m², via ontheffing 100 m²
- Huisvesting seizoensarbeiders: 5 units, 30 m²
- Zorgboerderijen, dagrecreatieve voorz.: 400 m² / 250 m²
- Statische binnenopslag: 1250 m² / 1000 m²
- Kleinschalig logeren: 5 eenheden, 250 m²
- Groepsaccommodatie: 500 m²
- Kleinschalig kamperen: 15/ via ontheffing 25

Voorwaarden o.a.:

- cumulatie max. 1000 m² / 750 m²
- in bestaande bebouwing
- geen aantasting waarden

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Wijzigingsbevoegdheden:

- Vormverandering/ vergroting bouwvlak
- Wijziging naar wonen, opslag, recreatie, agrarische verwant, zorg of paardenhouderij

Mogelijkheden afhankelijk van gebied: v.b. wonen niet in LOG, agrarisch verwant niet in AW-LN 2 (natuur)

Voorwaarden o.a.:

- eind agrarisch gebruik/hergebruik niet mogelijk
- geen extra verkeersaantrekkende werking
- geen beperking omliggende agrarische bedrijven

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: land- en tuinbouw

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV):

- concentratie van TOV op - of aansluitend aan het bouwvlak
- geen TOV in Natuur en AW - LN2
- permanente TOV: max. 1,5 ha
- tijdelijke TOV: max. 1,5 ha – 2,5 ha

Voorwaarden:

- regeling afhankelijk van gebied:
 - agrarisch zonder waarden: meer mogelijk
 - agrarisch met waarden: via ontheffing
 - agrarisch met waarden: aansluitend bouwvlak



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: paardenhouderij

Paardenhouderijen:

- **Fokkerij, handels- en/of pensionstal:**
bestemming paardenhouderij, max. 1,5 ha
- **Manege:**
recreatieve bestemming (sport – manege)
toegestane aantal m² op verbeelding

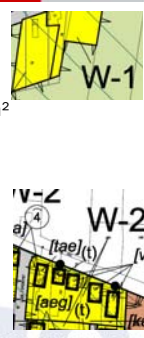


CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: wonen

- **Wonen -1**
 - Burgerwoningen in het buitengebied
 - Max. 600 m³
 - Bijgebouwen: variërend van 80 m² - 200 m² afhankelijk van omvang perceel
 - Ontheffing voor aanleg paardenbak
- **Wonen -2**
 - Locatie Deijckerzande
 - Specifieke regeling afgestemd op regeling komplannen

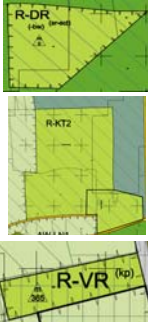


CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: recreatie

- **Dagrecreatie**
 - O.a. scouting, volkstuinen
- **Kampeertreinen**
 - Alle kampeertreinen eigen regeling (uitgezonderd kamperen bij de boer)
- **Verblijfsrecreatie**
 - O.a. kampeerboerderijen

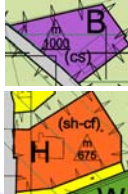


CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Bestemmingsplan: overige

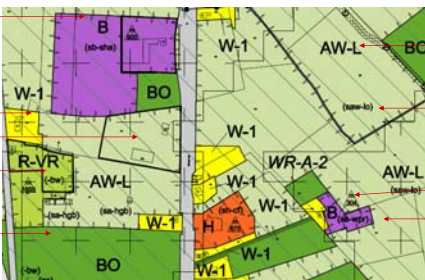
- **O.a. Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk:**
 - Specifieke functie aangeduid op verbeelding
 - Toegestane m² op verbeelding
 - Ontheffing voor meer m²
- **Wijzigingsbevoegdheid:**
 - Andere activiteit, Wonen



CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Voorontwerpbestemmingsplan



Bedrijf
Wonen
Agrarisch
Recreatie
Bos

Agrarisch met waarden
Waarde-aanduiding
Maatvoering
Bedrijfstype

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Vervolg

- **Voorontwerpbestemmingsplan: oktober 2009**
- Verwerken reacties voorontwerp: 2009/ 2010
- Ontwerpbestemmingsplan: voorjaar 2010
- Vaststelling: 2^e helft 2010

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

gemeente Loon op Zand

Uitnodiging

- Vragen en/of opmerkingen?
- Plan bekijken en ruimte voor specifieke vragen



Het plan bekijken en reageren:
tot en met donderdag 3 december.

- via www.loonopzand.nl
- in de gemeentewinkel

- Alvast bedankt voor uw aandacht en komst!

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2011

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 7 juni 2011

1. INLEIDING

Burgemeester en wethouders hebben het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied voorbereid. Doel van het plan is de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Dit wordt gerealiseerd door middel van zonering en een strikte regeling voor intensieve veehouderij, het versterken van de natuur en landschapswaarden en het bevorderen van recreatie en toerisme. Tevens actualiseert het bestemmingsplan de functies en het gebruik van het buitengebied. Het meest recente provinciale beleid, het reconstructieplan De Meierij en het geldende gemeentelijke beleid zijn doorvertaald. Uiteraard voldoet het plan aan alle nieuwe wettelijke eisen.

2. Inspraakperiode

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 23 oktober tot en met donderdag 3 december 2009. Tevens zijn twee inspraakbijeenkomsten geweest: op maandag 16 november in het Gemeentekantoor in Kaatsheuvel en op woensdag 18 november in de Wetering in Loon op Zand.

3. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Naam en adres
VROM-Inspectie regio Zuid
Brabant Water
NV Nederlandse Gasunie
Tennet
Gemeente 's Hertogenbosch - afdeling SO/BAM
Gemeente Loon op Zand – Monumentencommissie
Brandweer Midden en West Brabant - Afdeling pro-actieve preventie
Waterschap Brabantse Delta
Waterschap De Dommel
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
ZLTO afdeling Dongen Loon op Zand
Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten
Recron
Overlegorgaan Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen
Gemeente Dongen
Gemeente Waalwijk
Gemeente Tilburg
Petrochemical Pipeline Services BV

De gemeenten Dongen, Tilburg en Waalwijk geven in hun reactie aan dat zij geen opmerkingen hebben over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze reacties worden in het vervolg van dit verslag daarom inhoudelijk buiten beschouwing gelaten.

4. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze zienswijzen. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan: toelichting (TOE), regels (REG) en verbeelding (TEK).

3.1 VROM-Inspectie regio Zuid, Eindhoven

	Samenvatting	Reactie
a.	Er ontbreekt een akoestisch onderzoek. Hierdoor is het niet inzichtelijk of het aspect geluid nadere aandacht verdient.	Er zal een akoestisch onderzoek in het kader van het bestemmingsplan worden uitgevoerd. De resultaten hiervan worden in het bestemmingsplan verwerkt.
b.	Er ontbreekt in ieder geval één (De Eendracht, Zuid Hollandsedijk 189) en mogelijk nog twee molenbiotopen (De Kouwenberg, Vaartstraat 102 en één in het uiterste zuidoosten van het plangebied).	De drie molenbiotopen zijn in de vigerende bestemmingsplannen niet opgenomen. Er is nader bezien welke van de 3 molenbiotopen opgenomen zou moet worden. Gezien de huidige situatie en situering van de molens is er voor gekozen de molenbiotopen niet op te nemen. De molens zijn nl. reeds ingebouwd, hebben een andere functie en/of hebben zelfs geen wieken meer.
c.	Er wordt aanbevolen gebruik te maken van een aanvullende dubbelbestemming, om gebieden met een middelhoge en gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde afzonderlijk aan te kunnen duiden en afzonderlijk te kunnen regelen.	Deze dubbelbestemming betreft verwachtingswaarden. De gemeente ziet geen aanleiding om deze potentiële waarden gedetailleerder op te nemen aan de hand van een splitsing van de huidige dubbelbestemming. De potentiële waarden worden op de huidige wijze voldoende gewaarborgd.
d.	Voorgesteld wordt werken en werkzaamheden in de bestemming Waarde – archeologie 2 aanlegvergunningplichtig te maken vanaf een diepte van 30 cm i.p.v. 50 cm.	De maatvoering zal meer worden gedifferentieerd: voor waarde - archeologie 1 wordt 30 cm opgenomen en voor waarde - archeologie 2 50 cm.
e.	Redactionele opmerking met betrekking tot het consistent gebruiken van een formulering: '... een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein...'.	Deze formulering zal op alle relevante plaatsen in de regels van het bestemmingsplan worden toegepast.
f.	Verzocht wordt aandacht te besteden aan het toepassen van het beleid t.a.v. permanente bewoning van recreatiewoningen.	Voornoemde beleid hoeft niet te worden toegepast. Er komen op grote schaal geen recreatiewoningen voor. Permanente bewoning is zeker niet wenselijk en daar wordt handhavend tegen opgetreden.
g.	Er ontbreekt een retrospectieve toets. Hierdoor is het niet duidelijk op welke manier er met strijdige situaties wordt omgegaan.	In het kader van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal een retrospectieve toets worden uitgevoerd.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanvullen bestemmingsplan met resultaten akoestisch onderzoek: TOE, (REG, TEK).

- Aanpassen maatvoering in dubbelbestemmingen waarde - archeologie: REG
- Aanpassen bestemmingsplan op consistente formulering: (TOE en) REG.
- Aanvullen bestemmingsplan met resultaten retrospectieve toets: TOE.

3.2 Brabant Water, 's-Hertogenbosch

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt een verkeerd jaartal gehanteerd voor de Provinciale Milieuverordening (PMV) Noord-Brabant.	Het juiste jaartal voor de PMV Noord-Brabant zal gebruikt worden: '2008' in plaats van '2002'.
b.	De invoering van de Wabo en daarmee (waarschijnlijk) ook de invoering van de nieuwe PMV zijn uitgesteld.	De toelichting m.b.t. de invoering van de Wabo en de nieuwe PMV zal worden opgenomen in de toelichting.
c.	Er wordt verzocht de relevante passages uit de Paraplunota ruimtelijke ordening over de ruimtelijke doorwerking van het grondwaterbeschermingsgebied over te nemen.	Het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de relevante passages uit de provinciale Milieuverordening (de Paraplunota is per 1 juni 2010 vervallen).
d.	Er wordt verzocht het grondwaterbeschermingsgebied op de verbeelding weer te geven.	Het grondwaterbeschermingsgebied zal als 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' op de verbeelding worden opgenomen met een bijpassende beschermingsregime in de regels. De bescherming is echter al goed geregeld in de PMV.
e.	Er wordt verzocht de verbeelding in overeenstemming te brengen met de huidige situatie m.b.t. watertransportleidingen.	De huidige situatie m.b.t. watertransportleidingen zal op de verbeelding worden aangepast op basis van de verkregen bestanden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassen bestemmingsplan op juiste jaartal voor de PMV Noord-Brabant: TOE.
- Aanpassen bestemmingsplan op de Wabo en de nieuwe PMV: TOE en REG.
- Aanvullen bestemmingsplan met relevante passages uit de provinciale Milieuverordening m.b.t. de ruimtelijke doorwerking van het grondwaterbeschermingsgebied: TOE (en REG).
- Aanvullen verbeelding met grondwaterbeschermingsgebied: TEK.
- Aanpassen verbeelding op huidige situatie watertransportleidingen: TEK.

3.3 NV Nederlandse Gasunie, Groningen

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt verzocht de breedte van een belemmerende strook voor de 'Leiding – Gas' te controleren op de juiste breedte (5 m ter weerszijde van de hartlijn) en de verbeelding eventueel hierop aan te passen.	De breedte is gecheckt en is 10 m in totaal, 5 m aan weerszijden.
b.	Er wordt verzocht een meegeleverde tabel met nieuwe externe veiligheidsafstanden op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.	De betreffende tabel met bijbehorende toelichting zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aanvullen toelichting met tabel met nieuwe externe veiligheidsafstanden en bijbehorende toelichting: TOE.

3.4 TenneT, Arnhem

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	In verband met de 380 kV - hoogspanningslijn Geertruidenberg – Eindhoven Oost wordt verzocht de maximale bouwhoogte in de tekst van lid 27.2b van de regels aan te passen naar 60 m.	De voorgestelde aanpassing zal worden overgenomen voor het bestaande tracé.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassen lid 27.2b van de regels met de volgende formulering: “uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 60 meter worden gebouwd”.

3.5 Gemeente 's-Hertogenbosch - afdeling SO/BAM, 's-Hertogenbosch

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	Er wordt verzocht de archeologische geschiedenis van de gemeente iets meer uit te werken in het bestemmingsplan.	In de toelichting wordt de geschiedenis van de gemeente voldoende belicht.
b.	Het AMK-terrein ‘Hoge Steenweg’ ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan.	De gedeelten die betrekking hebben op dit terrein zullen worden verwijderd uit het bestemmingsplan.
c.	Het AMK-terrein aan de Kasteellaan ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan en dient derhalve te worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Het terrein zal worden opgenomen in de toelichting en de verbeelding van het bestemmingsplan.
d.	Er worden aanpassingen van artikel 28 en artikel 29 van de regels voorgesteld: - 28.1: archeologische waarden vervangen door monumenten - 28.2 a: toevoegen ‘bodempverstorende ingreep’ - 28.2 a: een oppervlakte van 1 m² hanteren i.p.v. 100 m². - 28.2 a: toevoegen ‘met een diepte van 30 cm onder maaiveld’. - 28.3.1 a: een oppervlakte van 1 m² hanteren i.p.v. 100 m² - 28.3.1: toevoegen d, het verlagen of verhogen van de grondwaterstand - 29.2 a: toevoegen ‘bodempverstorende ingreep’ - 29.2 a: toevoegen ‘met een diepte van	- akkoord - akkoord - akkoord - akkoord - akkoord - akkoord - akkoord - akkoord

	50 cm onder maaiveld'.	
-	29.2.d: verwijderen 'Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing ter plaatse van een bouwvlak'.	- akkoord
-	29.3.1 a: toevoegen 'met een oppervlakte groter dan 100 m ² '	- akkoord
-	29.3.1: toevoegen d, het verlagen of verhogen van de grondwaterstand	- akkoord

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassen bestemmingsplan: AMK-terrein 'Hoge Steenweg' ligt buiten het plangebied: TOE (en TEK).
- Aanvullen bestemmingsplan met AMK-terrein aan de Kasteellaan: TOE en TEK.
- Aanpassen bestemmingsplan aan opmerkingen dubbelbestemmingen waarde – archeologie: REG

3.6 Gemeente Loon op Zand - Monumentencommissie

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt voorgesteld een bijdrage te leveren aan het bestemmingsplan voor wat betreft de monumentale en archeologische waarden.	De gemeente is blij dat de toelichting verhelderend is geweest. De commissie is op deze wijze voldoende betrokken bij het planproces.
b.	De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zoals opgenomen in het bestemmingsplan is niet actueel: rijksmonumenten, MIP-objecten en het verschil tussen een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn niet duidelijk.	De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding aangeduid als 'karakteristiek'. De toelichting zal worden aangevuld met een lijst van aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten. Vooralsnog is er geen concreter (gemeentelijk) kaartmateriaal m.b.t. de hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde beschikbaar om dit te verduidelijken, wel zijn deze waardes als dubbelbestemming op de verbeelding terug te vinden.
c.	De historische bouwkunst is niet herkenbaar op de cultuurhistorische waardenkaart zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaan wellicht omissies bij de vertaling naar de verbeelding. De aanduiding 'monument' ontbreekt in de legenda bij de verbeelding.	De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn op de verbeelding aangeduid als 'karakteristiek'. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is niet specifiek aangeduid.
d.	De specifieke aanduiding van de molen aan de Zuidhollandsedijk, die als rijksmonument is geregistreerd, ontbreekt.	Dit zal worden aangepast in de lijst.
e.	Er zijn molenbiotopen in het plangebied aanwezig, zoals die van de molen aan de Zuidhollandsedijk.	Zie 3.1.
f.	Er wordt geadviseerd de mogelijkheid te introduceren om voor boerderijcomplexen, zowel die als rijks- of gemeentelijke monu-	Deze mogelijkheid is opgenomen. Na beëindiging van de agrarische activiteiten en wijziging naar een woonbestemming of bestaan-

	menten zijn geregistreerd als complexen met cultuurhistorische waarde(n), een ruimere bestemming als burgerwoning met bijgebouwen op te nemen.	de woningen kunnen worden gesplitst indien ze zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Dit betreffen rijks- en gemeentelijke monumenten.
g.	Het is niet duidelijk hoe het bestemmingsplan tot stand is gekomen met lokale kennis, omdat het advies om cultuurhistorisch waardevolle informatie te leveren niet gehonoreerd is.	Diverse organisaties zijn bij de voorbereiding betrokken, danwel via de klankbordgroep, danwel via aparte overleggen, zoals in het geval van de Monumentencommissie.
h.	Het begrip monument is niet goed omschreven. Er dient onderscheid te worden gemaakt tussen rijks- en gemeentelijke monumenten.	De begripsbepaling zal nader genuanceerd worden.
i.	Er wordt geadviseerd aandacht te besteden aan cultuurhistorisch waardevolle objecten die niet als rijks- of gemeentelijk monument geregistreerd zijn. Het standpunt dat alle cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het buitengebied is aangewezen als rijks- danwel gemeentelijk monument acht de Monumentencommissie niet juist.	Zie onder c. Niet monumenten worden niet specifiek in dit bestemmingsplan opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanvullen bestemmingsplan m.b.t. lijst met rijks- en gemeente monumenten: TOE.
- Aanvullen begrip monument: REG.

3.7 Brandweer Midden en West Brabant – Afdeling pro-actieve preventie

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	De noodzakelijke analyse van het Groepsrisico binnen een Bevi-inrichting (LPG verkooppunt/grote propaanopslagen) en een verantwoording conform artikel 4.3 CRNVGS (CRNVGS (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) (vanwege het feit dat het plangebied binnen 200 meter van een autoweg is gelegen) ontbreken. De inspreker biedt aan een advies op dit gebied op te willen stellen, waarbij genoemde punten centraal staan.	Het aspect externe veiligheid is nader beschouwd, de resultaten hiervan zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het aspect externe veiligheid wordt nader onderbouwd: TOE (REG+TEK).

3.8 Waterschap Brabantse Delta

	Samenvatting	Reactie
a.	De A-watgangen van het waterschap zijn op een aantal locaties niet of foutief weergegeven op de verbeelding.	Aan de hand van de, na de ter inzage legging aangeleverde gegevens, zullen de A-watgangen in de verbeelding worden gecheckt en indien noodzakelijk worden aangepast.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanvullen verbeelding met aangeleverde gegevens m.b.t. A-watgangen: TEK.

3.9 Waterschap De Dommel

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt verzocht in artikel 30.2.3 op te nemen dat 'het waterschap' om advies gevraagd wordt bij een aanlegvergunning in de beschermingszone van een natte natuurparel, in plaats van 'de beheerder'.	De voorgestelde wijziging kan in de regels worden overgenomen. Formeel gezien is 'beheerder' meer correct, in de praktijk is 'waterschap' voldoende duidelijk.
b.	Er wordt verzocht aan de voorwaarden voor uitbreiding van bouwvlakken, zoals opgenomen in een aantal artikelen in de regels, toe te voegen dat er bij uitbreiding van verhard oppervlak hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.	De voorgestelde voorwaarde zal worden toegevoegd aan de voorwaarden in de betreffende artikelen van de regels en bij de begrippen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassen artikel 30.2.3 van de regels: 'de beheerder' wordt 'het waterschap': REG.
- Aanvullen relevante artikelen met voorwaarde hydrologisch neutraal ontwikkelen: REG.

3.10 Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Algemene lijn reactie:

- Het beleid uit de provinciale Interimstructuurvisie en de Paraplunota is goed doorvertaald in het bestemmingsplan, op een aantal punten is het provinciaal belang nog onvoldoende geborgd.
- Er dient een nadere afstemming plaats te vinden met de (ontwerp) Verordening ruimte (gereed 2010).
- Er dient een retrospectieve toets te worden opgesteld.
- De EHS is voor het overgrote deel goed beschermd middels het plan, op enkele plaatsen dient de begrenzing te worden afgestemd op de provinciale Verordening.
- De aanwezige gebiedswaarden zijn over het algemeen op correcte wijze vertaald in het plan, op een aantal plaatsen dient de gebiedsaanduiding te worden gecheckt/ toegevoegd.
- De ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn door de provincie nauwkeurig bekeken en zullen in een aantal gevallen nader worden genuanceerd: bijvoorbeeld door het toevoegen van een voorwaarde en/of een begripsbepaling.

	Samenvatting	Reactie
a.	Bij de afweging of voldoende rekening is gehouden met de provinciale plannen is door de provincie rekening gehouden met de Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening. De provincie verzoekt de gemeente rekening te houden met de (ontwerp) Verordening Ruimte Noord Brabant. Ten aanzien van onderstaande punten is de provincie van mening dat de provinciale belangen onvoldoende worden gewaarborgd	Het proces van voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is geruime tijd voor het uitkomen van Ontwerpverordening ingezet en tot stand gekomen. Het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook gebaseerd op de Interimstructuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal de gemeente uiteraard rekening houden met de (ontwerp) Verordening.
b.	Er ontbreekt een retrospectieve toets. Hierdoor is het niet duidelijk of de bestemmingstoedeling van in het plangebied voorkomende functies de provinciale belangen schaadt.	Er wordt een retrospectieve toets in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd.
c.	Er wordt een aantal voorbeelden opgesomd van situaties waar de provincie in het kader van het provinciaal belang vraagtekens bij stelt.	Deze situaties zijn nader bekeken en indien noodzakelijk aangepast en verwerkt in de retrospectieve toets.
d.	Binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch, Agrarisch-Paardenhouderij, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1 en – 2 is een regeling opgenomen t.b.v. hergebruik van vrijkomende agrarische verblijfslocaties buiten de begrensde bebouwingsconcentraties die ruimere mogelijkheden toekent aan vrijkomende agrarische bedrijfslocaties dan de provinciale beleidslijn toestaat. Deze zijn hierna in d1 t/m d4 uitgewerkt.	
d1	Binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1 ontbreekt in de wijzigingsbevoegdheid naar agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven en naar paardenhouderijen de voorwaarde dat locaties waar sloop heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voorruimte zijn uitgesloten.	Deze voorwaarde zal worden toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid. ("niet toegestaan op locaties waar sloop van bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling ruimte-voorruimte" + begrip RvR opnemen, staat in de PN)
d2	De omschakeling naar agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de GHS-landbouw wordt niet uitgesloten, dit is volgens de provincie wel wenselijk.	De gemeente is van mening dat juist aan bestaande bedrijven op locaties in AW – LN 1 en 2 (de gebieden van de oorspronkelijke GHS die niet zijn aangemerkt als bos- en natuurgebieden) mogelijkheden geboden moeten worden voor functies bij het agrarisch bedrijf, omdat juist deze bedrijven vaak als agrarisch bedrijf minder/ geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Het gaat hier specifiek om het gebied rond Kraanven. Voor dit gebied is deze specifieke afweging gemaakt. De regeling wordt beperkt tot de bestaande bebouwing.

d3	Binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1 is een wijzigingsbevoegdheid naar zorgvoorzieningen opgenomen. Een dergelijke functie past niet binnen het VAB-beleid.	Hiermee worden geen grootschalige zorgvoorzieningen bedoeld maar kleinschalige voorzieningen, gerelateerd aan het buitengebied, zoals zorgboerderijen. Ter verduidelijking zal in de begripsbepaling 'zorgvoorzieningen' worden genuanceerd.
d4	Het is onduidelijk om welke recreatieve voorzieningen het gaat in de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming recreatie binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden-Landschapswaarden, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1. Het gaat hierbij met name om de verhouding tussen toeristisch recreatieve voorzieningen en de draagkracht van het gebied in de GHS en de AHS-landschap en de rol van de onafhankelijke adviescommissie Toerisme en recreatie dienaangaande.	Aan de begripsbepalingen zal ter verduidelijking een begrip 'recreatieve voorzieningen' worden toegevoegd. Een van de reeds opgenomen voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid is al dat rekening moet worden gehouden met de omgevingswaarden. Dit hoeft niet te worden aangevuld. De wijzigingsbevoegdheid kan worden aangevuld met de een voorwaarde van de inzet van de onafhankelijke adviescommissie Toerisme en recreatie, maar de gemeente acht dit niet wenselijk bij de beoogde kleinschalige recreatieve voorzieningen.
e.	De regels m.b.t. neven- en vervolgfuncties zijn onduidelijk t.a.v. de provinciale uitgangspunten m.b.t. neven- en vervolgfuncties bij agrarische bedrijven, zoals verwoord in de Paraplunota en de Nota BiO.	
e1	In diverse gebiedsbestemmingen worden op agrarische bedrijven d.m.v. ontheffing nevenactiviteiten toegestaan zonder dat daarbij duidelijk is dat er sprake is van een vorm van verbrede landbouw of van nevenfuncties die ook als opvolgfuncties toelaatbaar zijn.	De gemeente zal de regeling uitsplitsen in een regeling voor verbrede landbouw en een regeling voor nevenactiviteiten.
e2	Binnen diverse gebiedsbestemmingen worden sociale en educatieve voorzieningen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven mogelijk gemaakt tot een maximum van 250 m ² . Dit is, behalve in bebouwingsconcentraties, niet zonder meer toelaatbaar. Enkel indien deze gerelateerd zijn aan het agrarisch bedrijf.	Dit is reeds in de regels (voorwaarden en begrippen) verwoord en geborgd. De relevante begrippen en regeling worden ter verduidelijking nader genuanceerd.
e3	Nevenfuncties in de vorm van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zijn niet wenselijk in de GHS. Dit geldt ook voor het fungeren als vervolgfunctie op VAB's binnen de GHS.	Zie d2 In verband met de specifieke situatie van de ligging van diverse bedrijven aan het Kraanven is deze regeling opgenomen.
e4	Statische opslag van 1.000 m ² is als nevenactiviteit niet mogelijk binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 2 (GHS – natuur).	Zie d2 In verband met de specifieke situatie van de ligging van diverse bedrijven aan het Kraanven is deze regeling opgenomen.
f.	De bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderij' en 'Sport – manege' bieden ruimere ontwikkelingsmogelijkheden dan de provinciale Beleidslijn paardenhouderijen: - binnen de GHS is geen uitbreiding van bouwblokken toegestaan;	De gemeente heeft wel de intentie aan te sluiten bij de provinciale regeling. De regeling ten aanzien van de paardenhouderijen en manege's wordt wel nader genuanceerd: - bouwblokken zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan standaard min. 1 ha, en

	- zijn geen rijhallen toegestaan > 1.000 m² - is het bouwen en/of aanleggen van publieks- of verkeersaantrekkende voorzieningen uitgesloten.	kunnen via wijziging naar 1,5 ha. - max. 1000 m² rijhal als voorwaarde opnemen in de bouwregels bij paardenhouderij (niet bij manege). - ten aanzien van het gemeentelijk gehanteerde paardenbeleid en de doorvertaling daarvan in het bestemmingsplan (uitsplitsing paardenfokkerij = agrarisch, paardenhouderij = aparte bestemming en manege = sport) is al rekening gehouden met het aspect publieks- en verkeersaantrekkende werking. Tevens is omschakeling/ nieuwvestiging van manege's niet mogelijk op basis van dit bestemmingsplan. Hieraan kan enkel middels een nadere afweging en separate procedure medewerking worden verleend.
g.	Er wordt op aangedrongen de mogelijkheid om verspreid in het buitengebied gelegen schuilhutten, kleine veld- en opslagschuren en dergelijke op te richten uit het bestemmingsplan te schrappen indien deze niet zijn gekoppeld aan een bebouwingsconcentratie.	Deze mogelijkheid zal worden geschrapt uit het bestemmingsplan in verband met mogelijke verrommeling van het landschap.
h.	Er wordt op aangedrongen de mogelijkheid om sleufsilo's en kuilvoerplaten buiten het bouwblok op te richten uit het bestemmingsplan te schrappen.	Met deze regeling is al rekening gehouden met diverse waarden aangezien deze enkel in Agrarisch is opgenomen. De gemeente kiest voor deze ontheffing omdat deze specifiek voorziet in het onder voorwaarden mogelijk maken van deze voorzieningen zonder dat daarvoor het bouwvlak moet worden vergroot. Ter verduidelijking zal aan de voorwaarden worden toegevoegd dat ze aansluitend aan het bouwvlak moeten worden gesitueerd. Er blijft dan sprake van een concentratie van voorzieningen.
i.	De in het plan opgenomen regeling voor tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders schaadt het provinciaal belang, omdat deze huisvesting langer dan 6 maanden mogelijk maakt.	De regeling zal worden aangepast.
j.	De mogelijkheid tot omschakeling van niet-agrarische bedrijven naar bedrijven t.b.v. binnenopslag en statische goederen tot een maximum van 1.000 m ² binnen de GHS-natuur is strijdig met het provinciaal belang.	Zie d2 In verband met de specifieke situatie van de ligging van diverse bedrijven aan het Kraanven is deze regeling opgenomen.
k.	Zorgvoorzieningen zoals deze worden omschreven in het bestemmingsplan horen in het stedelijk gebied thuis en dienen uit het buitengebied geweerd te worden.	Zie d3

l.	De provincie constateert dat de EHS voor het overgrote deel in het plan goed wordt beschermd en verzoekt nog rekening te houden met de aan te passen EHS begrenzing in het kader van de Verordening Ruimte.	De gemeente is blij te constateren dat zij de EHS voor het overgrote deel goed heeft doorvertaald en beschermd. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen rekening gehouden met de eventuele wijzigingen van de EHS begrenzing zoals opgenomen in de provinciale Verordening. Deze vond de gemeente op dat moment nog te prematuur. Bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de vastgestelde EHS.
m.	De ecologische verbindingszone met 25 zone ten zuidwesten van De Moer ontbreekt op de verbeelding.	Op basis van de provinciale Verordening Ruimte zullen de in het plangebied aanwezige EVZ's worden aangegeven op de kaart en regels.
n.	De provincie constateert dat de gebiedswaarden in het algemeen correct zijn vertaald. Op een aantal plekken ontbreken de aanduidingen 'saw-cwg' en gebiedsaanduidingen op diverse plekken bij de gebiedsbestemming Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden 1).	De gemeente is blij te constateren dat zij de gebiedswaarden goed heeft doorvertaald en beschermd. De verbeelding zal gecheckt worden op de ontbrekende aanduidingen.
o.	De derde voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 37 (van een agrarische naar een natuurbestemming) dient vervangen te worden door de voorwaarde dat er sprake moet zijn van een noodzaak voor concrete inrichting en zicht op uitvoering. De provincie wil de mogelijkheid behouden om tijdige realisatie van de EHS door middel van onteigening veilig te stellen. Een gemeentelijk bestemmingsplan vormt hiervoor de basis. Uit de mondelinge toelichting op de vooroverlegreactie blijkt dat deze opmerking abusievelijk onjuist is overgenomen van een ander plan waarin expliciet in de regels 'vrijwillig' is opgenomen.	De realisatie van de EHS is van provinciaal belang en de gemeente onderschrijft het belang van deze realisatie. Indien er realisatie van EHS dient plaats te vinden op basis van onteigening dient de betreffende EHS of rechtstreeks te worden bestemd als natuur of dient middels een provinciaal inpassingsplan de tijdige realisatie van EHS, door middel van onteigening, te worden veilig gesteld. De gemeente is dan ook van mening dat de opgenomen regeling juist is. Een van de voorwaarden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is dat de aankoop/ overdracht in voldoende mate is verzekerd of al heeft plaatsgevonden.
p.	De bestemming 'recreatie' ontbreekt, evenals de beschrijving van recreatieve voorzieningen.	De genoemde bestemming is inderdaad niet juist benoemd en zal worden aangepast in 'Recreatie – dagrecreatie' en 'Recreatie – verblijfsrecreatie'. Tevens wordt een begrip voor recreatieve voorzieningen opgenomen.
q.	De waarden van de EHS voor een aantal locaties met de gebiedsbestemming Recreatie – dagrecreatie worden niet beschermd.	Abusievelijk zijn deze waarden niet in de bestemming Recreatie- dagrecreatie opgenomen. Deze worden toegevoegd met bijpassende regeling. (bestemmingsomschrijving, aanlegvergunningstelsel, evt. aanduiden)

r.	Er wordt op aangedrongen de verblijfsrecreatie op het scoutingterrein, binnen de bestemming Recreatie – dagrecreatie, te limiteren.	Dit zal aan de gebruiksbepaling worden toegevoegd door te bepalen dat permanent verblijf niet is toegestaan.
s.	Er wordt in verband met de aanwezige bodemtypen een aanpassing van het aanlegvergunningenstelsel voor de Archeologische waarde 2-gebieden voorgesteld, waarbij voor ingrepen dieper dan 50 cm een aanpassing naar 40 cm wordt voorgesteld.	Zie 3.1 onder d.
t.	In de betreffende regels ontbreekt de verwijzing naar de handleiding duurzame locaties voor uitbreiding en ontwikkeling van intensieve veehouderijen op duurzame locaties in verwevingsgebied. Volgens de provincie geldt de verplichting om aan voornoemde handleiding te toetsen ook voor intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebied die willen groeien tot maximaal 1,5 ha.	Deze opmerking betreft de wijzigingsregels in de artikelen 3.7.2 sub b, 5.7.2 sub b en 6.7.2 sub b. De regeling zal worden aangepast aan de inmiddels van toepassing zijnde provinciale Verordening Ruimte.
u.	In de artikelen 3.3.7, 5.7.3 en 6.7.3 zijn de genoemde voorwaarden voor de vergroting van het bouwblok t.b.v. permanente TOV innerlijk tegenstrijdig. Hierdoor blijkt niet duidelijk of aangrenzend aan het nieuwe bouwblok ook nog voorzieningen kunnen worden opgericht en of de vergroting op zich 1,5 ha mag bedragen of dat dit maximum geldt voor het totale bouwblok na vergroting.	De betreffende regeling zal tekstueel worden aangepast waardoor duidelijk wordt dat middels deze wijzigingsbevoegdheid een specifieke aanduiding ten behoeve van de permanente teeltondersteunende voorzieningen wordt toegekend.
v.	Binnen de bestemming Agrarisch wordt een goede omschakelingsregeling t.a.v. ontstane grote bouwblokken gemist.	Bedoeld wordt dat er geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ter verwijdering van aanduidingen zoals die voor teeltondersteunende voorzieningen. Dit zal worden toegevoegd aan de regels.
w.	De provincie constateert dat de regeling voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen overeenkomt met het provinciaal beleid.	De gemeente waardeert deze positieve reactie van de provincie.
x.	De regeling t.a.v. overige TOV kent enkele omissies. Zo worden overige TOV, geen bouwwerken zijnde, binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden-Landschapswaarden, Agrarisch met waarden-Landschaps- en Natuurwaarden 1 en 2 niet als strijdig gebruik aangemerkt buiten het bouwvlak. Verzocht wordt een overeenkomstige regeling als die t.a.v. tijdelijke voorzieningen op te nemen.	De gemeente had deze omissie ook reeds geconstateerd, deze is abusievelijk niet juist geregeld en zal worden aangepast.
y.	In de regels t.a.v. TOK binnen de bestemming AW-L is geen afweging opgenomen i.r.t. in het gebied aanwezige waarden.	Deze voorziening is enkel toegestaan binnen het bestaande bouwvlak en niet in alle bestemmingen. De ontheffing is dan ook van toepassing op de bouwregels waarin dit reeds als voorwaarde is opgenomen.

z.	Binnen de bestemming AW-L1 worden TOK tot 5.000 m ² toegestaan, terwijl dit binnen de GHS niet is toegestaan.	De gemeente had deze ommissie ook reeds geconstateerd, deze is abusievelijk niet juist geregeld en zal worden aangepast.
aa.	Er is voor mestvergistingsinstallaties geen bovengrens (25.000 ton biomassa op jaarbasis) opgenomen in de regeling in de regels. De provincie wil voorkomen dat een dergelijke voorziening zich zelfstandig vestigt of uitgroeit naar niet- agrarische activiteit.	Ter verduidelijking en juiste borging van de voorziening zoals bedoeld bij het agrarisch bedrijf is het voorstel een begrip in de regels op te nemen. Het zelfstandig vestigen danwel uitgroeien naar niet-agrarische activiteit wordt middels dit bestemmingsplan sowieso niet mogelijk gemaakt. Toegevoegd zal worden maximaal 25.000 ton.
bb.	Er wordt geadviseerd het grondwaterbeschermingsgebied voor de volledigheid op te nemen op de verbeelding.	Het grondwaterbeschermingsgebied kan op de verbeelding worden opgenomen, maar is niet noodzakelijk. In de regels kan tevens een bijpassende regeling opgenomen worden ter bescherming. Zie reactie 3.2 onder d.
cc.	Er wordt verwacht dat de reserveringsgebieden regionale waterberging 2015 op de verbeelding opgenomen worden.	Bij het afdrukken van de kaarten is iets mis gegaan met deze laag, deze is nl. wel getekend en er is een dubbelbestemming in de regels en legenda opgenomen. Dit zal worden aangepast aan de provinciale verordening.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Diverse aanpassingen zoals genoemd in bovenstaande tabel m.b.t. de regels en de kaart. De meest ingrijpende aanpassing is die aan de provinciale Verordening Ruimte.

3.11 ZLTO afdeling Dongen - Loon op Zand (Hart van Brabant)

	<i>Samenvatting</i>	<i>Reactie</i>
a.	ZLTO afdeling Hart van Brabant is van mening dat het plan in algemene zin goed aansluit bij de ontwikkelingsbehoefte van de agrarische sector. Een aantal knelpunten wil ZLTO nog wel onder de aandacht brengen.	De gemeente waardeert deze opmerking welke aangeeft dat de insteek van het proces en de betrokkenheid van de ZLTO daarbij op juiste wijze is gekozen.
b.	Op basis van te verwachten marktontwikkelingen voor de toekomst wordt verzocht binnen de bestemming 'agrarisch' i.p.v 1,5 ha geen bovenmaat te stellen voor de omvang van het bouwblok van grondgebonden agrarische bedrijven en binnen de bestemming AW-L de bouwblok grootte te verruimen.	In het kader van rechtszekerheid is het wel wenselijk een maximum bovenmaat op te nemen.
c.	Verzoek om meer ontwikkelingsmogelijkheden voor IV bedrijven door in het LOG uitbreiding van IV bedrijven mogelijk te maken, in verweingsgebied uitbreiding van IV bedrijven met een wijzigingsbevoegdheid mo-	De regeling voor het LOG en verweingsgebied wordt afgestemd op de provinciale Verordening Ruimte. Hierin is een nadere nuancering opgenomen ten aanzien van het gestelde in het reconstructieplan. Voor wat

	gelijk te maken en tevens een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor omschakeling naar IV.	betreft de uitbreiding van agrarische bedrijven als omschakeling naar IV bedrijven blijft het standpunt gehandhaafd dat deze buitenplans geregeld worden. Deze afweging is te complex om in een beperkt aantal voorwaarden te kunnen omvatten.
d.	Verzoek om uitbreiding van glastuinbouwbedrijven in het doorgroeigebied (LOG) mogelijk te maken tot 5 ha netto glas.	Op basis van de provinciale Verordening Ruimte is in de zuidwesthoek van de gemeente een vestigingsgebied glastuinbouw aangeduid. Voor een tweetal glastuinbouwbedrijven in dit gebied wordt een bouwvlak van 5 ha toegekend op basis van concrete uitbreidingsplannen. Overige ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied zullen buitenplans worden geregeld in verband met het kunnen leveren van maatwerk.
e.	Verzoek om ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen aansluiting te zoeken bij de nota teeltondersteunende voorzieningen uit 2007. Dit wil zeggen geen maximum voor bouwvlakvergroting binnen bestemming 'agrarisch' en een vergroting van het maximum bouwvlak binnen de bestemming 'AW-L'. Ten aanzien van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen geen bovenmaat en ook ten aanzien van overige teeltondersteunende voorzieningen geen bovenmaat.	De regeling in het voorontwerpbestemmingsplan is reeds afgestemd op de Nota Teeltondersteunende Voorzieningen uit 2007. Aanvullend hierop is er in het kader van rechtszekerheid voor gekozen wel een maximum bovenmaat op te nemen voor de diverse soorten voorzieningen. Voor permanente TOV's wordt gewerkt met een nadere aanduiding aansluitend aan het bouwvlak. Vanwege de komst van de provinciale Verordening Ruimte wordt de regeling in het ontwerpbestemmingsplan hier op aangepast.
f.	De functie paardenhouderij valt in het voorontwerp-bestemmingsplan onder de agrarische bestemming. Aan omschakeling naar deze functie wordt een tweetal voorwaarden gesteld die hiermee niet overeenstemmen (sloop van overtollige bedrijfsbebouwing en omschakeling binnen het LOG). Verzoek om deze bepalingen te laten vervallen. Vervolgens het verzoek om de bepaling geen rijhallen toe te staan te laten vervallen, de uitbreiding van bouwvlakken mogelijk te maken en de oppervlakte toegestaan voor paardenbakken te verruimen van 800 m ² naar 1200 m ² .	Alle paardenhouderijen vallen onder de bestemming 'agrarisch – paardenhouderij'. Deze paardenhouderijen worden niet beschouwd als puur agrarische bedrijven. Het is niet logisch om bij omschakeling van agrarisch naar paardenhouderij voorwaarden te verbinden ten aanzien van sloop van overtollige bebouwing en omschakeling in het LOG uit te sluiten. Ten aanzien van het toestaan van rijhallen bij pensionstallingen is in tegenstelling tot hetgeen in de toelichting vermeld wordt, in de regels geen beperking opgenomen. Dit geeft aanleiding de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen. Uitbreiding van bouwvlakken van de paardenhouderijen is in bepaalde delen van het buitengebied (niet in natuur) acceptabel. Voorgesteld wordt hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De maatvoering van paardenbakken wordt

		alleen beperkt binnen de bestemming wonen 1. Deze maatvoering geldt dus slechts voor hobbymatig gebruik. Wij zijn van mening dat een paardenbak met een omvang van 800 m² ruim voldoende is voor hobbymatig gebruik. Er is geen reden het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen. Binnen bouwvlakken is geen maatvoering opgenomen.
g.	Een aantal percelen in de EHS dat (nog) agrarisch in gebruik is, wordt bestemd als natuur (of bos). Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid biedt voldoende mogelijkheid om deze percelen alsnog te bestemmen als natuur (of bos).	Naast de vigerende bestemming is het feitelijk gebruik leidend bij het bepalen van de gebiedsbestemmingen. Afhankelijk van de vigerende bestemming en het feitelijk gebruik, dat gebaseerd wordt op de meest recente luchtfoto's, wordt de meest passende bestemming bepaald. In een aantal gevallen leidt dit tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
h.	Verzoek een ruimere maatvoering op te nemen voor bedrijfsgebouwen. Voorstel om via ontheffing een goothoogte van 9 meter en een bouwhoogte van 15 meter op te nemen.	Er is bewust gekozen voor een ruimere maatvoering voor (agrarische) bedrijfsbebouwing dan in het vigerende bestemmingsplan. Ook bewust is hierbij geen ontheffingsmogelijkheid opgenomen om een nog ruimere maatvoering mogelijk te maken. De opgenomen maatvoering is naar ons idee ruim voldoende voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er is geen reden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt.
i.	Gronden in gebruik ten behoeve van kleinschalig kamperen dienen direct te grenzen aan bouwvlak of bestemmingsvlak. Verondersteld wordt dat ook gronden aan de overzijde van de weg hiertoe worden gerekend.	Gronden aan de overzijde van de weg grenzen niet direct aan het bouwvlak / bestemmingsvlak (tenzij dit is ingetekend aan twee kanten van de weg). Dit betekent dat het niet mogelijk is gronden aan de overzijde van de weg in te richten ten behoeve van kleinschalig kamperen. Omdat het niet wenselijk is gronden in onbebouwd gebied met een open uitstraling in gebruik te nemen ten behoeve van kleinschalig kamperen, is het niet wenselijk de regeling hierop aan te passen.
j.	Nevenactiviteiten welke onlosmakelijk verbonden zijn met de agrarische bedrijfsvoering zouden ook binnen het LOG mogelijk moeten zijn. Verzoek dit als zodanig te regelen in het bestemmingsplan.	Het LOG is met name bedoeld voor behoud en versterking van de agrarische functie. Agrarische bedrijven dienen in dit gebied zo weinig mogelijk belemmerd te worden in de bedrijfsvoering. Een beperkt aantal nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten kan wel worden toegestaan binnen het LOG (met ontheffing). De overige activiteiten, met name met een 'gevoelige' verblijfscomponent

		(statische binnenopslag, kleinschalig logeren, groepsaccommodaties, kampeerboerderijen en kleinschalig kamperen) worden uitgesloten. Dit sluit aan bij de doelstellingen van het reconstructieplan.
k.	Er bestaat behoefte aan het huisvesten van (seizoens)arbeiders voor langere periodes. Wens om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen om dit mogelijk te maken.	Wanneer er behoefte bestaat aan het huisvesten van (seizoens)arbeiders gedurende een periode langer dan 6 maanden is er sprake van een permanente behoefte en dient deze buiten het agrarisch bedrijf geregeld te worden. Er is geen reden hiervan af te wijken.
l.	Ter plaatse van de aanduiding kwetsbare soorten is het permanent omzetten van grasland naar bouwland een aanlegvergunning nodig. Er wordt van uitgegaan dat wisselteelt gewoon mogelijk is.	Normaal agrarisch gebruik, inclusief wisselteelten is mogelijk op basis van de bepalingen in het bestemmingsplan.
m.	Het bestemmingsplan moet nog afgestemd worden op provinciale Structuurvisie.	Het proces van voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is geruime tijd voor het uitkomen van zowel de provinciale Verordening als de Structuurvisie tot stand gekomen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal de gemeente uiteraard rekening houden met de nieuwe beleidsstukken.
n.	Beperkingen die verband houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden vormen een groot knelpunt voor de agrarische sector. Een nadere onderbouwing van de gebruikte provinciale indicatieve waardenkaart is wenselijk. Verzocht wordt in de bestemmingen waarde-archeologie het aanlegvergunningstelsel aan te passen zodat deze niet van toepassing is op het bouwvlak. Tevens wordt verzocht egaliseren, frezen en scheuren van grasland vrij te stellen van de aanlegvergunningplicht omdat deze potentiële waarden niet schaden.	Vooralsnog is er geen concreter (gemeentelijk) kaartmateriaal m.b.t. de hoge en middel-hoge archeologische verwachtingswaarde beschikbaar om dit te verduidelijken, hier wordt wel aangewerkt en indien tijdig gereed verwerkt in het plan. Normaal grondgebruik is reeds vrijgesteld, de genoemde werkzaamheden blijven aanlegvergunningplichtig.

3.12 Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten

	Samenvatting	Reactie
a.	Indiener geeft aan te reageren op het ontwerpbestemmingsplan.	De gemeente gaat er van uit dat abusievelijk ontwerpbestemmingsplan is genoemd terwijl voorontwerpbestemmingsplan wordt bedoeld.
b.	Een groot deel van het Nationaal Park de Loonse en Drunense duinen staat abusievelijk foutief als bos aangemerkt. Dit dient te worden aangepast conform de Ambitie en Natuurtypekaart van de provincie Noord-Brabant.	In verband met specifieke natuurwaarden en de mogelijkheid typen natuur te kunnen 'uitwisselen' op basis van het beheer van de Loonse en Drunense Duinen zal het hele nationale park worden bestemd als 'Natuur'. De bestemming 'Bos' zal nader worden genuanceerd m.b.t. het aanlegvergunningplichtig maken van het kappen van bomen.
c.	De onverharde wegen in eigendom van Natuurmonumenten horen niet op de verbeelding thuis.	De aanduidingen zijn afgestemd op het vigerend bestemmingsplan, maar zijn niet altijd meer actueel en worden in het nieuwe bestemmingsplan in de gebiedsbestemmingen geregeld.
d.	De manier waarop fietspaden op de verbeelding zijn aangeduid is niet in de legenda terug te vinden.	Zie c.
e.	De aanduiding van een fietspad dat aansluit op de Waalwijksebaan ontbreekt op de verbeelding.	Zie c.
f.	Een aantal percelen is (gedeeltelijk) onjuist bestemd. Dit betreft een agrarisch perceel ten zuiden van het Galgeneind met de vermelding AW-LN2 (moet deels 'Bos' worden); een aantal houtwallen rondom De Moer (moet 'Groen' worden) en kadastraal perceel LOO00Q, nr. 256 (moet deels 'Bos' worden).	De betreffende percelen zullen worden aangepast op de verbeelding.
g.	Het valt op dat het fietspad door het Nationaal Park de Loonse en Drunense duinen voor een deel als verkeer staat afgebeeld (rechtsboven op verbeelding 4).	Zie c.
h.	De locatie die (waarschijnlijk) bedoeld is voor de natuurbrug over de N261 komt niet overeen met de planstudie van de provincie Noord-Brabant.	Indien dit plan voldoende concreet is kan deze in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassen verbeelding aan de hand van Ambitie en Natuurtypekaart provincie Noord-Brabant: TEK.
- Loonse en Drunense Duinen bestemmen als 'Natuur': TEK
- Bestemming 'Bos' nader nuanceren m.b.t. het aanlegvergunningplichtig maken van het kappen van bomen: REG
- (On)verharde paden niet meer specifiek aanduiden maar opnemen in gebiedsbestemming: TEK.
- Aanpassing enkele percelen conform kaarten natuurmonumenten: TEK

3.13 Recron

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt gepleit voor een maximaal vloeroppervlak van 70 m ² voor stacaravans en chalets vanwege de tendens uit de markt voor vraag naar grotere, luxere stacaravans/ chalets.	De gemeente kan zich vinden in deze suggestie en past het plan hier op aan.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Aanpassing maximaal vloeroppervlak voor stacaravans en chalets naar 70 m² : REG

3.14 Overlegorgaan Nationaal Park Loonse en Drunense Duinen

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt verzocht rekening te houden met de belangen van het Nationaal Park. Met name de inhoud van het beheer- en inrichtingsplan en de begrenzing van het Nationaal Park.	De belangen worden met de betreffende natuurbestemming op juiste wijze gewaarborgd.
b.	Er wordt verzocht rekening te houden met de uitkomsten van het project 'Sturen en spreiden van recreatie-intensiteit en verantwoord recreëren in het Nationaal Park'.	Dit project zal een plek krijgen in het beheerplan voor de Loonse en Drunense Duinen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.15 Petrochemical Pipeline Services BV

	Samenvatting	Reactie
a.	Er wordt verzocht te anticiperen op het voorgenomen beleid t.a.v. externe veiligheid m.b.t. buisleidingen.	In het bestemmingsplan zal het meest recente beleid t.a.v. externe veiligheid m.b.t. buisleidingen worden opgenomen en verwerkt.
b.	Er wordt opgemerkt dat de leidingstrook, waarbinnen de PRB-leiding in combinatie met andere leidingen ligt, op de verbeelding moet worden opgenomen, samen met de belemmeringenstrook van tenminste 5 m aan weerszijden van de leiding.	De leidingstrook met bijbehorende belemmeringenstrook zal, conform de opmerking, op de verbeelding worden opgenomen.
c.	Er wordt opgemerkt dat in de legenda van de verbeelding de benaming van voornoemde leidingstrook en de PRB-leiding correct moet worden opgenomen.	In de legenda van de verbeelding zal de correcte benaming van de leidingstrook en de PRB-leiding worden opgenomen, zodanig dat het bestemmingsplan voldoet aan de RO-standaarden.
d.	Er wordt opgemerkt dat in de regels voor de PRB-leiding en belemmeringenstrook een (dubbel)bestemming moet worden opgenomen, met een geclausuleerd bouwverbod en	In de regels voor de leiding en de belemmeringenstrook zal, conform de opmerking, een dubbelbestemming met passende regeling worden opgenomen.

	een aanlegvergunningenstelsel. Het gebruik van een terrein gelegen op een belemmeringenstrook als evenemententerrein moet, door middel van een verbod, worden uitgesloten.	
e.	Er wordt opgemerkt dat kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour in de regels moeten worden uitgesloten. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motivatie worden toegestaan.	Kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour zullen in de regels worden uitgesloten. Indien beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, zal hiervoor een motivatie worden opgenomen.
f.	Er wordt opgemerkt dat, indien het bestemmingsplan de aanleg, bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten toelaat, binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding het groepsrisico moet worden vastgesteld.	Indien relevant, zal het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding vastgesteld worden.
g.	Er wordt opgemerkt dat in de toelichting de relevante kenmerken van de PRB-leiding moeten worden opgenomen: - Eigenaar/beheerder buisleiding: Petrochemical Pipeline Services BV. - Diameter: 8 inch. - Ontwerpdruk: 80 bar. - Getransporteerde stof: naftaleen – K1 vloeistof.	De relevante kenmerken van de PRB-leiding zullen, conform de opmerking, in de toelichting worden opgenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

- Het meest recente beleid t.a.v. externe veiligheid m.b.t. buisleidingen wordt opgenomen: TOE.
- De leidingstrook met bijbehorende belemmeringenstrook zal worden opgenomen: TEK.
- De correcte benaming van de leidingstrook en de PRB-leiding wordt opgenomen: TEK.
- Voor de leiding en de belemmeringenstrook wordt een dubbelbestemming met passende regeling opgenomen: REG.
- Kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour worden uitgesloten: REG.
- Indien beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn, wordt een motivatie opgenomen: TOE.
- Indien relevant, wordt het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding vastgesteld: TOE.
- De relevante kenmerken van de PRB-leiding worden opgenomen: TOE.