



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kromvensedijk 7 in Middelbeers

Met ingang van 10 december 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit is op 9 december 2015 gepubliceerd in het Oirschots weekjournaal, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Zienswijzen

Tijdens deze termijn van terinzageligging zijn 3 schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het gaat om zienswijzen van de provincie, de Werkgroep Natuur en Landschap en omwonenden. Deze zienswijzen worden onderstaand samengevat en beantwoord.

1. **De provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch**
Ingekomen: 18 januari 2016

Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1. Binnen de bestemming natuur worden wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen eventueel in de vorm van verharding of halfverharding mogelijk gemaakt. Hiervoor kan zelfs boskap plaatsvinden. Deze mogelijkheden zijn in strijd met de bepalingen in de Verordening ruimte die van toepassing zijn binnen de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Het toestaan van halfverhardingen dient beperkt te worden tot de bestaande aangegeven padenstructuur.	De mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt voor (half)verharding kunnen inderdaad mogelijk leiden tot het vellen van bomen. De natuurbestemming wordt op dit punt aangepast. Halfverhardingen worden alleen toegestaan voor zover het de bestaande aangegeven padenstructuur betreft binnen de bestemming natuur. Het aanbrengen van verhardingen is reeds uitgesloten in de algemene gebruiksregels maar heeft geen betrekking op halfverharding. Verharding en aanvullende halfverharding worden niet toegestaan en onder strijdig gebruik geplaatst binnen de bestemming natuur en worden niet meer mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning).

2. Binnen de dubbelbestemming "Waarde- Natte Natuurparel" wordt aangegeven dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting/afbreuk terwijl de Verordening ruimte uitgaat van geen negatief effect. Indiener van zienswijze vraagt de passage hierop aan te passen.	Binnen de dubbelbestemming "Waarde- Natte Natuurparel" wordt de passage aangepast door aan te geven dat er geen sprake mag zijn van een negatief effect.
3. In de natuurbestemming worden de aardkundige waarden niet beschermd. Verder zijn niet nader objectief bepaalde grondwerkzaamheden mogelijk. Deze bepalingen zijn in strijd met het behoud, herstel, duurzame ontwikkeling en bescherming van de aardkundige waarden en kernmerken van het gebied.	De aardkundige waarden worden opgenomen binnen de bestemming. De mogelijkheden voor grondwerkzaamheden binnen de natuurbestemming, met uitzondering van het bestaande padenstelsel waar een halfverharding mag worden toegepast zoals aangegeven in de reactie van zienswijze onderdeel 1, worden geschrapt en opgenomen onder strijdig gebruik zodat de aardkundige waarden worden beschermd.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

In artikel 4 van de bestemmingsplanregels (natuurbestemming) worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De aardkundige waarden worden opgenomen binnen de bestemming;
- Alleen wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen die reeds bestaan, en daarbij wordt verwezen naar een bijlage "Inrichtingsschets Landgoed De Rimboe Middelbeers", zijn mogelijk binnen de bestemming. Verhardingen en aanvullende halfverhardingen vallen onder het strijdig gebruik en kunnen niet mogelijk gemaakt worden met een zogenaamde aanlegvergunning;

- De mogelijkheden voor grondwerkzaamheden met uitzondering van het bestaande padenstelsel waar een halfverharding mag worden toegepast, worden geschrapt en vallen eveneens onder strijdig gebruik;

In artikel 5 van de bestemmingsplanregels (dubbelbestemming "Waarde- Natte Natuurparel") wordt de volgende wijziging doorgevoerd:

- Bij het afwijken van de bouwregels wordt de passage "geen onevenredige aantasting" vervangen worden door "geen negatief effect".

2. De Werkgroep Natuur en Landschap Oost- West en Middelbeers e.o. p/a Kuikseindseweg 22a, 5091 TD Middelbeers

Ingekomen: 20 januari 2016

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent een toereikende aan-huis-gebonden-beroep regeling. Er wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State	Het gaat hier om een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 met een op maat toegesneden regeling voor een aan-huis-gebonden-beroep (tot 120 m2). Deze wijkt af van de standaard regeling die het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent tot een maximale oppervlakte van 50 m2. Beide stellen overigens de voorwaarde dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning en de bijbehorende bouwwerken gebruikt mag worden. In de uitspraak van de Raad van State wordt ingegaan op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent. Gelet op de grootte van het kavel (ongeveer 9 ha.) en de maximale grootte van de woning (1250 m3) vinden wij het ruimtelijk aanvaardbaar en is het aannemelijk dat de maximale omvang van het aan-huis-gebonden-beroep een grotere omvang mag hebben.
2. Het toevoegen van extra bebouwingsmogelijkheden is niet verantwoord vanwege verschillende redenen. a) Zo is er sprake van aantasting van rechtsgelijkheid omdat van de generieke bebouwingsregeling wordt afgeweken; b) Verder zijn er geen	a) Het gaat hier om een bestemmingsplanherziening waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013. Vervolgens vergt het maatwerk om een ruimtelijke afweging te maken welke bebouwingsmogelijkheden worden toegelaten. De generieke regeling waarop indiener van zienswijze doelt betreft de standaard bouwvoorschriften in het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013. Het bieden van extra bebouwingsmogelijkheden voor de woning (500 m3 extra ten opzichte van de standaard 750 m3) tot een maximale inhoudsmaat van 1250 m3 en de bijgebouwen 240 m2 aan

rechtsgronden aanwezig voor het positief bestemmen van illegaal opgerichte bebouwing; c) Het vestigen van een nieuw bedrijf en het opnemen van meer bouw mogelijkheden in de EHS zijn in strijd met de Verordening ruimte en in strijd met een goede ruimtelijke ordening; d) Het toevoegen van extra bebouwing is in strijd met de landschapsinvesteringsregeling; e) De maximale maatvoering van kleinschalige ontwikkelingen betekent een uitbreiding van de bestaande bebouwing die niet meer gezien kan worden als kleinschalig; f) De ontwikkeling is in strijd met de Verordening ruimte.	bijgebouwen (standaard 120 m²) zijn mogelijk gelet op de ruime afmetingen van het perceel en de natuurlijke inpassing in het bos. Daarmee is een woning met een omvang van 1250 m³ en een maximale bouwhoogte van 12 meter en 240 m² aan bijgebouwen stedenbouwkundig acceptabel. Op basis van de landschapsinvesteringsregeling is het mogelijk om extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk te maken, zie onder d. Deze mogelijkheden gelden voor eenieder; b) Het bieden van bebouwingsmogelijkheden in een bestemmingsplanherziening staat los van het feit of er sprake is van reeds bestaande bebouwing en of deze wel of niet legaal tot stand zijn gekomen. In de Verordening ruimte 2014 is er een regeling opgenomen waarbij onder voorwaarden zogenaamde kleinschalige functies in de EHS opgenomen kunnen worden. Het moet hierbij gaan om kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik. Bij het realiseren van kleinschalige functies in de EHS worden geen voorwaarden gesteld dat er sprake moet zijn van bestaande (legale) bebouwing. Er hoeft geen sprake te zijn van overgangsrecht of wat wordt verstaan onder een bestaande situatie in artikel 2 van de Verordening ruimte; c) Het gaat niet om het vestigen van een nieuw bedrijf maar het toevoegen van een aan huis-gebonden- beroep dat ondergeschikt is aan de woonfunctie. Deze wordt gesitueerd op het woonbestemmingsvlak en is in omvang gemaximaliseerd. Het ontwerpbestemmingsplan is vergezeld van een verzoek tot herbegrenzing van de EHS waardoor het volledige woonbestemmingsvlak buiten de EHS komt te liggen. Op het toevoegen van extra bouw mogelijkheden wordt ingegaan in de reactie bij zienswijze onderdeel 2a. d) In regionaal verband is een Landschapsinvesteringsregeling De Kempen opgesteld. Indien ontwikkelingen ruimtelijk aanvaardbaar blijken en daar medewerking aan gegeven wordt door het bestemmingsplan aan te passen is de regeling een handvat om inhoud te geven aan de
---	---

	gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. De toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen komt verder terug onder aspect 11. e) De omvang van de bebouwing voor de kleinschalige functies in de EHS mag volgens de Verordening ruimte ten hoogste 90 m² bedragen zodat er geen sprake is van een bouwvlak en daarmee nieuwvestiging. Een bouwwerk mag uitsluitend binnen de aanduidingsgrens worden gebouwd. Voor de omvang van deze bouwwerken wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakten. Binnen de aanduidingsgrens is maximaal één bouwwerk toegestaan. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter. Voor de omvang van drie bouwwerken wordt uitgegaan van bestaande oppervlakten van respectievelijk 28, 28 en 29 m². Een vierde bouwwerk wordt in oppervlakte verdubbeld tot 60 m². Alle vier aanduidingen blijven ruimschoots onder de oppervlakte van 90 m². De oppervlakten die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlaktes die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast. f) De toetsing van de ontwikkeling aan de Verordening ruimte komt onder punt 10 aan bod. De overgangsregeling van het voorliggende bestemmingsplan gaat niet in op positief bestemde aspecten in het plan maar op het van toepassing zijn van overgangsrecht op zaken die niet (op een juiste manier) zijn bestemd of aangeduid.
3. Er is geen sprake van een maatschappelijke meerwaarde die het toekennen van extra bebouwings- en gebruiksmogelijkheden rechtvaardigt.	De gemeente heeft openstelling voor het publiek niet als voorwaarde gesteld bij de principemedewerking en bij het instemmen van het ontwerpbestemmingsplan. Verder is openbaarheid geen eis die volgens de Verordening Ruimte aan de ontwikkeling is verbonden. De ontwikkeling Kromvensedijk 7 voldoet namelijk niet aan de provinciale landgoederenregeling. Daarin wordt onder andere de eis gesteld dat het landgoed een minimale omvang van ten minste 10 hectare heeft. Er is in het onderhavige geval sprake van 9 ha en daarom kan van deze regeling geen gebruik worden gemaakt. De andere voorwaarden in

	het kader van de provinciale landgoederenregeling, zoals openstelling, zijn daarom niet van toepassing. Het toekennen van extra bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vloeit voort uit een ruimtelijke afweging zoals aangegeven in de reactie bij zienswijze onderdeel 2a. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een kwaliteitsverbetering zoals aangegeven in de reactie bij zienswijze onderdeel 2d en 11.
4. De natuuronderneming is niet nader omschreven en onduidelijk is wat dit precies inhoudt. Zo kan een aannemingsbedrijf ontstaan die bosbouw werkzaamheden verricht op eigen terrein of op andermans terrein. De multifunctionele ruimte komt op een locatie waar eerder handhavend is opgetreden.	In bijlage 1 van de regels staat omschreven wat onder een natuuronderneming word volstaan. De nevenactiviteiten bestaat uit een praktijk, kantoor en workshops. Hiermee wordt aangegeven uit welke ruimtelijke relevante activiteiten de natuuronderneming bestaat. Het gaat om een nevenactiviteit bij de (hoofd)bestemming wonen met een maximale omvang van 120 m2 voor een aan-huis-gebonden-beroep. Hieronder wordt verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerk met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een huisartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk, een architectenbureau en een advocatenkantoor. Bovenstaande wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader omschreven. De activiteiten die genoemd worden in de zienswijze zijn uitgesloten omdat deze niet ondergeschikt zijn aan wonen in een aan-huis-gebonden-beroep. Er zou in dat geval sprake zijn van strijdigheid met het bestemmingsplan en hiertegen kan publiekrechtelijk gehandhaafd worden. In de reactie bij zienswijze onderdeel 9 wordt ingegaan op het handhavingstraject dat eerder heeft gespeeld.
5. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur-kleinschalige functies in de ehs' is onterecht opgenomen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, in strijd met de begripsbepaling. Het betreft een uitbreiding en intensivering terwijl het	De omvang van de bebouwing voor de kleinschalige functies in de EHS mag volgens de Verordening ruimte ten hoogste 90 m2 bedragen zodat er geen sprake is van een bouwvlak en daarmee nieuwvestiging. Een bouwwerk mag uitsluitend binnen de aanduidingsgrens worden gebouwd. Voor de omvang van deze bouwwerken wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakten. Binnen de aanduidingsgrens is maximaal één bouwwerk toegestaan. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de

bestaande uitgangspunt zou moeten zijn.	bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter. Voor de omvang van drie bouwwerken wordt uitgegaan van bestaande oppervlakten van respectievelijk 28, 28 en 29 m2. Een vierde bouwwerk wordt in oppervlakte verdubbeld tot 60 m2. Alle vier aanduidingen blijven ruimschoots onder de oppervlakte van 90 m2. De oppervlakten die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlaktes die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast.
6. Intensivering door recreatie en bedrijvigheid is in strijd met de doelstellingen voor de Landschotse heide. Is er sprake onevenredige negatieve gevolgen op de ecologische waarden van EHS en Natura 2000. Verkeersaantrekkende werking moet ook worden voorkomen.	Onduidelijk is waar indiener van zienswijze op doelt met de doelstellingen voor de Landschotse heide. In het beheerplan Kempenland- West (ontwerp) wordt ingegaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Het plangebied is aangewezen als een dennen-, eiken- en beukenbos. Het plangebied bestaat voornamelijk uit een bos en blijft een bos met een natuurbestemming. De activiteiten zijn begrensd in aard en omvang en zodanig beschreven in de regels zoals aangegeven in reactie onder 4 en 5. In de toekomstige situatie wordt bij de woning een educatieruimte gerealiseerd. In de educatieruimte zijn maximaal 25 personen aanwezig zoals aangegeven in de toelichting. Dit is echter niet vastgelegd in de regels en hierop zullen de regels moet worden herzien. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat er van en naar het plangebied meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Per saldo zal de verkeersintensiteit echter niet dusdanig toenemen dat verkeersproblemen ontstaan rondom het plangebied op de Kromvensedijk en de Westelbeersedijk. Genoemde straten hebben voldoende capaciteit voor een goede verkeerafwikking.
7. De effecten op het nabijgelegen Natura 2000- gebied zijn niet in beeld gebracht. Niet alle van belang zijnde aspecten en de mogelijke gevolgen, zoals de toename van het verkeer, zijn geïnventariseerd. Dit geldt met name ten aanzien van de PAS-regelgeving.	De zienswijze is op dit punt gegrond. Er is een berekening uitgevoerd om de effecten op Natura 2000 in beeld te brengen. De extra verkeersbewegingen als gevolg van aanwezigheid van maximaal 25 personen zijn hiervoor als uitgangspunt gebruikt. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling geen effecten van stikstof- uitstoot op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft. Ook overige negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet zijn op voorhand uit te sluiten. De aanvullingen zijn in de gewijzigde quickscan Flora en Fauna

	opgenomen en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
8. De uitvoerbaarheid van het plan komt in het geding door de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.	Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet worden uitgesloten. Als aan de beschreven randvoorwaarden wordt voldaan, worden flora en fauna waarden niet onevenredig aangetast.
9. De gemeente heeft een ontoereikend standpunt ingenomen naar aanleiding van de provinciale reactie in het kader van het vooroverleg. Door de grote woning kan op eenvoudige wijze een kantoor worden ingericht binnen de woning met een omvang van 120 m2. Er kan een ruimte worden opgericht van 120 m2 op een locatie waar in het verleden handhaving heeft plaatsgevonden. De oppervlakte van de kleinschalige functies in de EHS is niet aan een maximum gebonden in planregels.	Er kan inderdaad een kantoor in de vorm van een beroep aan huis worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m2. Het is juist dat dit zowel (gedeeltelijk) binnen het hoofdgebouw (de woning) als in de bijgebouwen kan plaatsvinden. Het is voor ons als gemeente ruimtelijk in dit geval niet relevant of dit plaatsvindt binnen het hoofdgebouw of in het bijgebouw omdat ze in ieder geval binnen het woonbestemmingsvlak moeten plaatsvinden. In het voorjaar van 2008 is geconstateerd dat er een gebouw zonder vergunning is gebouwd ter vervanging van de oude houtopslag. Vervolgens is er een aanvraag om vergunning ingediend voor de herbouw van een houtopslag. Deze vergunning is geweigerd. In het voorliggende bestemmingsplan is er geen sprake van een houtopslag maar een bouwvlak waar een hoofdgebouw (woning) met een maximale inhoud van 1250 m3 en 240 m2 bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Het gelopen handhavingstraject is niet langer meer aan de orde. Met betrekking tot de kleinschalige functies in de ehs is reeds ingegaan in reactie onder 5.
10. De ontwikkeling is in strijd met de Verordening ruimte. Door het toekennen van extra mogelijkheden in de EHS alsmede nieuwvestiging van een bedrijf is in strijd met bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is niet getoetst of de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Een deel van de ontwikkeling ligt binnen de EHS.	Er is geen sprake van toekennen van mogelijkheden binnen de EHS, met uitzondering van de kleinschalige functies. Deze zijn juist mogelijk op grond van de Verordening ruimte. Deze zijn enkel bedoeld ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik. Van verblijfsrecreatie kan geen sprake zijn en past niet binnen de bestemming natuur. Vanwege een herbegrenzing van de EHS komt het bouwvlak met hoofd- en bijgebouwen volledig buiten de EHS te liggen. Het beroep aan huis kan alleen binnen het bouwvlak en ondergeschikt aan de woonfunctie. Binnen de woonbestemming kan met een afwijkingsmogelijkheid een B&B mogelijk worden gemaakt. Deze afwijkingsmogelijkheid is gelijk aan die van het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied, fase II 2013).

Er kunnen zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten gebouwen en of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd alsmede parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. Binnen de EHS vindt uitbreiding van bebouwing plaats, intensivering van gebruik door een vergaande uitbreiding van een aan huis gebonden beroep, toevoeging van een natuuronderneming en verblijfsrecreatieve mogelijkheden en een conferentieoord voor 25 personen.	Daarnaast is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het woonbestemmingsvlak houdt dezelfde afmetingen als het woonbestemmingsvlak in het vigerende bestemmingsplan (ongeveer 1200 m2) Daarmee blijft de oppervlakte met een natuurbestemming ook gelijk.
11. Er wordt niet voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR). Het herstel van de vennen die als kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingebracht is niet in overeenstemming met de LIR maar valt onder normaal onderhoud.	Op grond van de LIR is er sprake van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. De waardestijging die optreedt door de bestemmingsplanherziening is berekend. Deze komt met name op het conto van het vergroten van de maximale inhoudsmaat van de woning. Er is in dit geval sprake van maatwerk omdat de LIR hier niet in voorziet (groter dan 900 of 1.000 m3). Vervolgens is bepaald welke kwaliteitsinvestering plaatsvindt. Hier vindt een kwaliteitsverbetering plaats van ongeveer 40% van de waardevermeerdering en ligt daarmee ruim boven de basisinspanning van 20%. Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap, de opsomming is niet limitatief. In dit geval is gekozen voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur. Hierbij sluit de LIR niet uit dat dit niet kan plaatsvinden in de EHS. Er wordt weliswaar melding gemaakt van een fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's) maar dat wil niet zeggen dat een landschapsinvestering in de EHS alleen maar hier uit kan bestaan. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met de

	LIR. Het herstel van de aanwezige vennen inclusief dunning van de omliggende beplanting en bomen wordt opgevoerd als uitvoeringsmaatregel voor kwaliteitsverbetering. De biodiversiteit is op dit moment beperkt (overwegend naaldbos). Juist door het venherstel worden er overgangen gecreëerd waarbij de soortenrijkdom waarschijnlijk zal toenemen.
12. Er is niet aangetoond dat het toepassen van halfverharding binnen de bestaande padenstructuur een onevenredige negatieve invloed heeft op bestaande natuurwaarden. Is er een vergunning verleend voor de verharding en is dit onderbouwd?	De zienswijze is op dit punt gegrond. In het bestemmingsplan is aangetoond dat de bestaande halfverharding geen onevenredige negatieve invloed op de natuurwaarden heeft. De bestaande halfverharding wordt planologisch mogelijk gemaakt en daarbij is het dus niet relevant of er een onderbouwde vergunning voor is verleend. Het toepassen van verhardingen en aanvullen van halfverhardingen is niet mogelijk en wordt onder strijdig gebruik geschaard en is niet mogelijk met een zogenaamde aanlegvergunning.
Alg. De werkgroep verzoekt de raad om af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan.	Indien het bestemmingsplan op genoemde punten wordt aangepast zijn wij van mening dat het te verdedigen is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Het gaat om de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:

- Binnen het aan-huis-gebonden-beroep mogen maximaal 25 personen zich bevinden. Dit wordt geborgd via de regels van de woonbestemming;
- Alleen wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen die reeds bestaan, en daarbij wordt verwezen naar een bijlage "Inrichtingsschets Landgoed De Rimboe Middelbeers", zijn mogelijk binnen de natuurbestemming. Verhardingen en aanvullende halfverhardingen vallen onder het strijdig gebruik en kunnen niet mogelijk gemaakt worden met een zogenaamde aanlegvergunning;
- De quickscan Flora en Fauna die een bijlage vormt bij het bestemmingsplan is aangevuld met een onderzoek naar het effect van de verkeersaantrekkende werking, en daarop volgende stikstofuitstoot, op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000 gebieden. De resultaten daarvan zijn in paragraaf 5.7 van de toelichting verwerkt;
- De oppervlakten van de bebouwing ten behoeve van kleinschalige functies in de EHS die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlakten die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast;

- De bouwvlakken op de verbeelding zijn maatgevend en hebben een veel kleinere oppervlakte dan volgens de Verordening Ruimte wordt toegestaan. Daarnaast is de maximale omvang van 90 m2 in de regels vastgelegd;
- In de toelichting wordt de natuuronderneming in paragraaf 2.3 nader omschreven.

3. De heer H.J. Wennink en mevrouw B. Wennink- Holsheimer, Kromvensedijk 2, Mevrouw B. van Eeten- van de Laar, Kromvensedijk 3 en de heer AP.J. van de Hamsvoord, Kromvensedijk 5
Ingekomen: 20 januari 2016

<i>Samenvatting zienswijze</i>	<i>Reactie gemeente</i>
1. Tijdens de omgevingsdialoog is nooit inzicht in de complete plannen verstrekt en heeft geen verdere dialoog plaatsgevonden.	Wij willen als gemeente graag invulling geven aan burgerparticipatie. Het doel van burgerparticipatie is het betrekken van omwonenden en andere belanghebbenden in het ontwikkelingstraject en hen daar actief in laten participeren zodat ze hun inbreng kunnen geven en dit meegenomen en meegewogen wordt in de verdere ontwikkeling van het initiatief en de besluitvorming. Door omwonenden in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de planontwikkeling neemt het draagvlak vanuit de omgeving toe. Wij vragen aan elke initiatiefnemer om invulling te geven aan de omgevingsdialoog. Het is aan de initiatiefnemer om invulling te geven aan de omgevingsdialoog. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om dat op deze manier vorm te geven, zolang de ontwikkeling maar besproken wordt met alle relevante omwonenden. Wij hebben het idee dat alle relevante omwonenden benaderd zijn en zijn van mening dat de omgevingsdialoog wel aan de minimale vereisten voldoet. Wij betreuren het dat u van mening bent dat de informatieverstrekking summier is geweest.
2. In het kader van het vooroverleg heeft de provincie strijdigheid geconstateerd met de Verordening ruimte. In hoeverre is nu rekening gehouden met alle opmerkingen of op welke gronden is daarvan afgeweken.	In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op hoe de opmerkingen in het wettelijk vooroverleg zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie maakt in haar zienswijze de opmerking dat zij constateren dat een groot aantal opmerkingen op een juiste manier is verwerkt. Er resteren echter nog een drietal opmerkingen. Deze opmerkingen zijn gegrond en zodra ingestemd wordt met deze zienswijzennota wordt het bestemmingsplan op deze punten gewijzigd vastgesteld.

3. Het geldende bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent een toereikende aan-huis-gebonden-beroep regeling. Er wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State	Het gaat hier om een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 met een op maat toegesneden regeling voor een aan-huis-gebonden-beroep (tot 120 m²). Deze wijkt af van de standaard regeling die het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent tot een maximale oppervlakte van 50 m². Beide stellen overigens de voorwaarde dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken gebruikt mag worden. In de uitspraak van de Raad van State wordt ingegaan op de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013 kent. Gelet op de grootte van het kavel (ongeveer 9 ha.) en de maximale grootte van de woning (1250 m³) vinden wij het ruimtelijk aanvaardbaar en is het aannemelijk dat de maximale omvang van het aan-huis-gebonden-beroep een grotere omvang mag hebben.
4. Het toevoegen van extra bebouwingsmogelijkheden is niet verantwoord vanwege verschillende redenen. a) Zo is er sprake van aantasting van rechtsgelijkheid omdat van de generieke bebouwingsregeling wordt afgeweken; b) Verder zijn er geen rechtsgronden aanwezig voor het positief bestemmen van illegaal opgerichte bebouwing; c) Het vestigen van een nieuw bedrijf en het opnemen van meer bouwmogelijkheden in de EHS zijn in strijd met de Verordening ruimte en in strijd met een goede ruimtelijke ordening; d) Het toevoegen van extra bebouwing is in strijd met de	a) Het gaat hier om een bestemmingsplanherziening waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013. Vervolgens vergt het maatwerk om een ruimtelijke afweging te maken welke bebouwingsmogelijkheden worden toegelaten. De generieke regeling waarop indiener van zienswijze doelt betreft de standaard bouwvoorschriften in het bestemmingsplan Buitengebied fase II 2013. Het bieden van extra bebouwingsmogelijkheden voor de woning (500 m³ extra ten opzichte van de standaard 750 m³) tot een maximale inhoudsmaat van 1250 m³ en de bijgebouwen 240 m² aan bijgebouwen (standaard 120 m²) zijn mogelijk gelet op de ruime afmetingen van het perceel en de natuurlijke inpassing in het bos. Daarmee is een woning met een omvang van 1250 m³ en een maximale bouwhoogte van 12 meter en 240 m² aan bijgebouwen stedenbouwkundig acceptabel; b) Het bieden van bebouwingsmogelijkheden in een bestemmingsplanherziening staat los van het feit of er sprake is van reeds bestaande bebouwing en of deze wel of niet legaal tot stand zijn gekomen. In de Verordening ruimte 2014 is er een regeling opgenomen waarbij onder voorwaarden zogenaamde kleinschalige functies in de EHS opgenomen kunnen worden. Het moet hierbij gaan om kleinschalige

landschapsinvesteringsregeling; e) De maximale maatvoering van kleinschalige ontwikkelingen betekent een uitbreiding van de bestaande bebouwing die niet meer gezien kan worden als kleinschalig; f) De ontwikkeling is in strijd met de Verordening ruimte.	bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik. Bij het realiseren van kleinschalige functies in de EHS worden geen voorwaarden gesteld dat er sprake moet zijn van bestaande (legale) bebouwing. Er hoeft geen sprake te zijn van overgangsrecht of wat wordt verstaan onder een bestaande situatie in artikel 2 van de Verordening ruimte; c) Het gaat niet om het vestigen van een nieuw bedrijf maar het toevoegen van een aan huis-gebonden- beroep dat ondergeschikt is aan de woonfunctie. Deze wordt gesitueerd op het woonbestemmingsvlak en is in omvang gemaximaliseerd. Het ontwerpbestemmingsplan is vergezeld van een verzoek tot herbegrenzing van de EHS waardoor het volledige woonbestemmingsvlak buiten de EHS komt te liggen. Op het toevoegen van extra bouw mogelijkheden wordt ingegaan in de reactie bij zienswijze onderdeel 2a. d) In regionaal verband is een Landschapsinvesteringsregeling De Kempen opgesteld. Indien ontwikkelingen ruimtelijk aanvaardbaar blijken en daar medewerking aan gegeven wordt door het bestemmingsplan aan te passen is de regeling een handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. De toepassing van de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen komt verder terug onder aspect 11. e) De omvang van de bebouwing voor de kleinschalige functies in de EHS mag volgens de Verordening ruimte ten hoogste 90 m² bedragen zodat er geen sprake is van een bouwvlak en daarmee nieuwvestiging. Een bouwwerk mag uitsluitend binnen de aanduidingsgrens worden gebouwd. Voor de omvang van deze bouwwerken wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakten. Binnen de aanduidingsgrens is maximaal één bouwwerk toegestaan. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter. Voor de omvang van drie bouwwerken wordt uitgegaan van bestaande oppervlakten van respectievelijk 28, 28 en 29 m². Een vierde bouwwerk wordt in
---	--

	oppervlakte verdubbeld tot 60 m2. Alle vier aanduidingen blijven ruimschoots onder de oppervlakte van 90 m2. De oppervlakten die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlaktes die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast. De toetsing van de ontwikkeling aan de Verordening ruimte komt onder punt 10 aan bod. De overgangsregeling van het voorliggende bestemmingsplan gaat niet in op positief bestemde aspecten in het plan maar op het van toepassing zijn van overgangsrecht op zaken die niet (op een juiste manier) zijn bestemd of aangeduid. f) De toetsing van de ontwikkeling aan de Verordening ruimte komt onder punt 8 aan bod. De overgangsregeling van het voorliggende bestemmingsplan gaat niet in op positief bestemde aspecten in het plan maar op het van toepassing zijn van overgangsrecht op zaken die niet (op een juiste manier) zijn bestemd of aangeduid.
5. Er is geen sprake van een maatschappelijke meerwaarde die het toekennen van extra bebouwings- en gebruiksmogelijkheden rechtvaardigt.	De gemeente heeft openstelling voor het publiek niet als voorwaarde gesteld bij de principemedewerking en bij het instemmen van het ontwerpbestemmingsplan. Verder is openbaarheid geen eis die volgens de Verordening Ruimte aan de ontwikkeling is verbonden. De ontwikkeling Kromvensedijk 7 voldoet namelijk niet aan de provinciale landgoederenregeling. Daarin wordt onder andere de eis gesteld dat het landgoed een minimale omvang van ten minste 10 hectare heeft. Er is in het onderhavige geval sprake van 9 ha en daarom kan van deze regeling geen gebruik worden gemaakt. De andere voorwaarden in het kader van de provinciale landgoederenregeling, zoals openstelling, zijn daarom niet van toepassing. Het toekennen van extra bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vloeit voort uit een ruimtelijke afweging zoals aangegeven in de reactie bij zienswijze onderdeel 2a. Daarnaast gaat de ontwikkeling gepaard met een kwaliteitsverbetering zoals aangegeven in de reactie bij zienswijze onderdeel 2d en 11.
6. De natuuronderneming is niet nader omschreven en	In bijlage 1 van de regels staat omschreven wat onder een natuuronderneming word volstaan. De nevenactiviteiten bestaat uit

onduidelijk is wat dit precies inhoudt. Zo kan een aannemingsbedrijf ontstaan die bosbouw werkzaamheden verricht op eigen terrein of op andermans terrein. De multifunctionele ruimte komt op een locatie waar eerder handhavend is opgetreden.	een praktijk, kantoor en workshops. Hiermee wordt aangegeven uit welke ruimtelijke relevante activiteiten de natuuronderneming bestaat. Het gaat om een nevenactiviteit bij de (hoofd)bestemming wonen met een maximale omvang van 120 m2 voor een aan-huis-gebonden-beroep. Hieronder wordt verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerk met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een huisartsenpraktijk, een fysiotherapiepraktijk, een architectenbureau en een advocatenkantoor. Bovenstaande wordt in de toelichting van het bestemmingsplan nader omschreven. De activiteiten die genoemd worden in de zienswijze zijn uitgesloten omdat deze niet ondergeschikt zijn aan wonen in een aan-huis-gebonden-beroep. Er zou in dat geval sprake zijn van strijdigheid met het bestemmingsplan en hiertegen kan publiekrechtelijk gehandhaafd worden. In de reactie bij zienswijze onderdeel 9 wordt ingegaan op het handhavingstraject dat eerder heeft gespeeld.
7. De aanduiding 'specifieke vorm van natuur-kleinschalige functies in de ehs' is onterecht opgenomen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening, in strijd met de begripsbepaling. Het betreft een uitbreiding en intensivering terwijl het bestaande uitgangspunt zou moeten zijn.	De omvang van de bebouwing voor de kleinschalige functies in de EHS mag volgens de Verordening ruimte ten hoogste 90 m2 bedragen zodat er geen sprake is van een bouwvlak en daarmee nieuwvestiging. Een bouwwerk mag uitsluitend binnen de aanduidingsgrens worden gebouwd. Voor de omvang van deze bouwwerken wordt uitgegaan van de bestaande oppervlakten. Binnen de aanduidingsgrens is maximaal één bouwwerk toegestaan. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter. Voor de omvang van drie bouwwerken wordt uitgegaan van bestaande oppervlakten van respectievelijk 28, 28 en 29 m2. Een vierde bouwwerk wordt in oppervlakte verdubbeld tot 60 m2. Alle vier aanduidingen blijven ruimschoots onder de oppervlakte van 90 m2. De oppervlakten die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlaktes die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast.

8. Intensivering door recreatie en bedrijvigheid is in strijd met de doelstellingen voor de Landschotse heide. Is er sprake onevenredige negatieve gevolgen op de ecologische waarden van EHS en Natura 2000. Verkeersaantrekkende werking moet ook worden voorkomen.	Onduidelijk is waar indiener van zienswijze op doelt met de doelstellingen voor de Landschotse heide. In het beheerplan Kempenland- West (ontwerp) wordt ingegaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Het plangebied is aangewezen als een dennen-, eiken- en beukenbos. Het plangebied bestaat voornamelijk uit een bos en blijft een bos met een natuurbestemming. De activiteiten zijn begrensd in aard en omvang en zodanig beschreven in de regels zoals aangegeven in reactie onder 4 en 5. In de toekomstige situatie wordt bij de woning een educatieruimte gerealiseerd. In de educatieruimte zijn maximaal 25 personen aanwezig zoals aangegeven in de toelichting. Dit is echter niet vastgelegd in de regels en hierop zullen de regels moet worden herzien. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat er van en naar het plangebied meer verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. Per saldo zal de verkeersintensiteit echter niet dusdanig toenemen dat verkeersproblemen ontstaan rondom het plangebied op de Kromvensedijk en de Westelbeersedijk. Genoemde straten hebben voldoende capaciteit voor een goede verkeerafwikkeling.
9. De effecten op het nabijgelegen Natura 2000- gebied zijn niet in beeld gebracht. Niet alle van belang zijnde aspecten en de mogelijke gevolgen, zoals de toename van het verkeer, zijn geïnventariseerd. Dit geldt met name ten aanzien van de PAS-regelgeving.	De zienswijze is op dit punt gegrond. Er is een berekening uitgevoerd om de effecten op Natura 2000 in beeld te brengen. De extra verkeersbewegingen als gevolg van aanwezigheid van maximaal 25 personen zijn hiervoor als uitgangspunt gebruikt. Uit deze berekening blijkt dat de ontwikkeling geen effecten van stikstof- uitstoot op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft. Ook overige negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet zijn op voorhand uit te sluiten. De aanvullingen zijn in de gewijzigde quickscan Flora en Fauna opgenomen en als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.
10. De uitvoerbaarheid van het plan komt in het geding door de aanwezigheid van beschermde flora en fauna.	Er is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Negatieve effecten vanuit de Natuurbeschermingswet worden uitgesloten. Als aan de beschreven randvoorwaarden wordt voldaan, worden flora en fauna waarden niet onevenredig aangetast.
11. De gemeente heeft een ontoereikend standpunt ingenomen naar aanleiding van	Er kan inderdaad een kantoor in de vorm van een beroep aan huis worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m2. Het is juist dat dit zowel (gedeeltelijk) binnen het hoofdgebouw (de

de provinciale reactie in het kader van het vooroverleg. Door de grote woning kan op eenvoudige wijze een kantoor worden ingericht binnen de woning met een omvang van 120 m². Er kan een ruimte worden opgericht van 120 m² op een locatie waar in het verleden handhaving heeft plaatsgevonden. De oppervlakte van de kleinschalige functies in de EHS is niet aan een maximum gebonden in planregels.	woning) als in de bijgebouwen kan plaatsvinden. Het is voor ons als gemeente ruimtelijk in dit geval niet relevant of dit plaatsvindt binnen het hoofdgebouw of in het bijgebouw omdat ze in ieder geval binnen het woonbestemmingsvlak moeten plaatsvinden. In het voorjaar van 2008 is geconstateerd dat er een gebouw zonder vergunning is gebouwd ter vervanging van de oude houtopslag. Vervolgens is er een aanvraag om vergunning ingediend voor de herbouw van een houtopslag. Deze vergunning is geweigerd. In het voorliggende bestemmingsplan is er geen sprake van een houtopslag maar een bouwvlak waar een hoofdgebouw (woning) met een maximale inhoud van 1250 m³ en 240 m² bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Het gelopen handhavingstraject is niet langer meer aan de orde. Met betrekking tot de kleinschalige functies in de ehs is reeds ingegaan in reactie onder 5.
12. De ontwikkeling is in strijd met de Verordening ruimte. Door het toekennen van extra mogelijkheden in de EHS alsmede nieuwvestiging van een bedrijf is in strijd met bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Er is niet getoetst of de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Een deel van de ontwikkeling ligt binnen de EHS. Er kunnen zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten gebouwen en of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd alsmede parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. Binnen de EHS vindt uitbreiding van	Er is geen sprake van toekennen van mogelijkheden binnen de EHS, met uitzondering van de kleinschalige functies. Deze zijn juist mogelijk op grond van de Verordening ruimte. Deze zijn enkel bedoeld ten behoeve van de natuurbestemming of het recreatieve medegebruik. Van verblijfsrecreatie kan geen sprake zijn en past niet binnen de bestemming natuur. Vanwege een herbegrenzing van de EHS komt het bouwvlak met hoofd- en bijgebouwen volledig buiten de EHS te liggen. Het beroep aan huis kan alleen binnen het bouwvlak en ondergeschikt aan de woonfunctie. Binnen de woonbestemming kan met een afwijkingsmogelijkheid een B&B mogelijk worden gemaakt. Deze afwijkingsmogelijkheid is gelijk aan die van het moederplan (bestemmingsplan Buitengebied, fase II 2013). Daarnaast is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het woonbestemmingsvlak houdt dezelfde afmetingen als het woonbestemmingsvlak in het vigerende bestemmingsplan (ongeveer 1200 m²) Daarmee blijft de oppervlakte met een natuurbestemming ook gelijk.

bebouwing plaats, intensivering van gebruik door een vergaande uitbreiding van een aan huis gebonden beroep, toevoeging van een natuuronderneming en verblijfsrecreatieve mogelijkheden en een conferentieoord voor 25 personen.	
13. Er wordt niet voldaan aan de Landschapsinvesteringsregeling De Kempen (LIR). Het herstel van de vennen die als kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingebracht is niet in overeenstemming met de LIR maar valt onder normaal onderhoud.	Op grond van de LIR is er sprake van een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling. De waardeestijging die optreedt door de bestemmingsplanherziening is berekend. Deze komt met name op het conto van het vergroten van de maximale inhoudsmaat van de woning. Er is in dit geval sprake van maatwerk omdat de LIR hier niet in voorziet (groter dan 900 of 1.000 m³). Vervolgens is bepaald welke kwaliteitsinvestering plaatsvindt. Hier vindt een kwaliteitsverbetering plaats van ongeveer 40% van de waardevermeerdering en ligt daarmee ruim boven de basisinspanning van 20%. Er kan op meerdere wijze geïnvesteerd worden in kwaliteitsverbetering van het landschap, de opsomming is niet limitatief. In dit geval is gekozen voor aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur. Hierbij sluit de LIR niet uit dat dit niet kan plaatsvinden in de EHS. Er wordt weliswaar melding gemaakt van een fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's) maar dat wil niet zeggen dat een landschapsinvestering in de EHS alleen maar hier uit kan bestaan. Hiermee is de ontwikkeling niet in strijd met de LIR. Het herstel van de aanwezige vennen inclusief dunning van de omliggende beplanting en bomen wordt opgevoerd als uitvoeringsmaatregel voor kwaliteitsverbetering. De biodiversiteit is op dit moment beperkt (overwegend naaldbos). Juist door het venherstel worden er overgangen gecreëerd waarbij de soortenrijkdom waarschijnlijk zal toenemen.
14. Er is niet aangetoond dat het toepassen van halfverharding	De zienswijze is op dit punt gegrond. In het bestemmingsplan is aangetoond dat de bestaande halfverharding geen onevenredige

binnen de bestaande padenstructuur een onevenredige negatieve invloed heeft op bestaande natuurwaarden. Is er een vergunning verleend voor de verharding en is dit onderbouwd?	negatieve invloed op de natuurwaarden heeft. De bestaande halfverharding wordt planologisch mogelijk gemaakt en daarbij is het dus niet relevant of er een onderbouwde vergunning voor is verleend. Het toepassen van verhardingen en aanvullen van halfverhardingen is niet mogelijk en wordt onder strijdig gebruik geschaard en is niet mogelijk met een zogenaamde aanlegvergunning.
Alg. De indieners van zienswijzen verzoeken de raad om af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan.	Indien het bestemmingsplan op genoemde punten wordt aangepast zijn wij van mening dat het te verdedigen is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Besluit:

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Wijzigingen in het bestemmingsplan:

Het gaat om de volgende aanpassing in het bestemmingsplan:

- Binnen het aan-huis-gebonden-beroep mogen maximaal 25 personen zich bevinden. Dit wordt geborgd via de regels van de woonbestemming;
- Alleen wegen, paden en overige infrastructurele voorzieningen die reeds bestaan, en daarbij wordt verwezen naar een bijlage "Inrichtingsschets Landgoed De Rimboe Middelbeers", zijn mogelijk binnen de natuurbestemming. Verhardingen en aanvullende halfverhardingen vallen onder het strijdig gebruik en kunnen niet mogelijk gemaakt worden met een zogenaamde aanlegvergunning;
- De quickscan Flora en Fauna die een bijlage vormt bij het bestemmingsplan is aangevuld met een onderzoek naar het effect van de verkeersaantrekkende werking, en daarop volgende stikstofuitstoot, op stikstofgevoelige habitats in omliggende Natura 2000 gebieden. De resultaten daarvan zijn in paragraaf 5.7 van de toelichting verwerkt;
- De oppervlakten van de bebouwing ten behoeve van kleinschalige functies in de EHS die genoemd staan in de toelichting van het plan komen niet overeen met de oppervlakten die conform verbeelding mogelijk worden gemaakt. De toelichting wordt hierop aangepast;
- De bouwvlakken op de verbeelding zijn maatgevend en hebben een veel kleinere oppervlakte dan volgens de Verordening Ruimte wordt toegestaan. Daarnaast is de maximale omvang van 90 m2 in de regels vastgelegd;
- In de toelichting wordt de natuuronderneming in paragraaf 2.3 nader omschreven.

