



Instantie

VROM Inspectie regio Zuid, Postbus 850, 5600
AW Eindhoven, d.d. 21 april 2008, 08.0002475

Reactie

In het kader van de Nota Ruimte en de Wro is de besturingsfilosofie om de reacties van de belanghebbende rijksdiensten zoveel mogelijk te bundelen is één reactie door de VROM-inspectie namens betreffende diensten ingediend.

Planregels:

1. Graag in de toelichting het Nationaal Landschap opnemen en aangeven waarom het glastuinbouwgebied bij de Boterwijk buiten het plangebied wordt gehouden.
2. In het kader van het rijksaandachtspunt 'Mooi Nederland' dient nadrukkelijk aandacht besteed te worden aan de ontwikkeling van megastallen en de beeldkwaliteit hierbij.
3. Voorgesteld om het bosgebied tussen de Burgemeester J. Smulderslaan en de plangrens M-ON niet aan te duiden als oefenterrein. Dit gebied wordt nu en na de herinrichting niet als zodanig gebruikt.
4. Intensief gebruikte militaire terreinen waarover in de Nota Ruimte en het Structuurschema Militaire Terreinen worden buiten de EHS gehouden. Voor dit bestemmingsplan heeft dat enkele gevolgen. Het gebied is op de zone- en waardenkaart aangeduid met EHS respectievelijk GHS-natuur. Deze aanduidingen zouden moeten vervallen op basis van nationaal beleid. Te overwegen is een aparte aanduiding te maken waardoor de speciale status wordt erkend.
5. Op basis van het Structuurschema Militaire Terreinen dient het militaire terrein primair als

Beantwoording

Planregels:

1. In de toelichting zal meer aandacht besteedt worden aan het Nationaal landschap. In het reconstructieplan is gebied De Boterwijk aangewezen als glastuinbouwontwikkelingsgebied. Dit betreft een nieuwe ontwikkeling. Gezien de specifieke materie is ervoor gekozen hiervoor een apart bestemmingsplan op te stellen.
2. In de toelichting zal aandacht aan het rijksaandachtspunt 'Mooi Nederland' worden besteed.
3. Het gebied zal worden bestemd met Bos.
4. In het ontwerpbestemmingsplan werken we met 3 agrarische gebiedsbestemmingen. Deze zijn gebaseerd op de provinciale zonering volgens de Interimstructuurvisie. Daarnaast is ervoor gekozen om Er is voor gekozen om de EHS en de GHS-natuur niet meer in het bestemmingsplan op te nemen nu hier in het ontwerpbestemmingsplan niet langer voorschriften aan gekoppeld worden. Dit heeft te maken met de keuze om 3 gebiedsbestemmingen op te nemen. Om die reden is het niet langer nodig nog een extra aanduiding voor het gebied op te nemen zoals voorgesteld. Het gebied zal bestemd worden met Maatschappelijk - militair oefenterrein. In deze bestemming zullen

zodanig bestemd te worden. Defensie onderkent hun inspanningsverplichting om natuurdoelen te behalen en te handhaven. Voorgesteld wordt 'met natuurwaarden' uit de bestemmingsbenaming te halen. Tevens dient de bestemmingsomschrijving te worden aangepast.

6. In de toelichting dient te worden aangegeven welke soorten leidingen er in het plangebied liggen.

7. Voor de aardgasleidingen wordt verzocht in toelichting en voorschriften de toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden uit de circulaires over te nemen.

8. Bij de gastransportleidingen dient een beschermingszone van 5 m te worden opgenomen op de plankaart. Ook wordt geadviseerd de toetsingsafstand op de plankaart op te nemen.

9. Voor hoge druk aardgastransportleidingen en voor K1, K2 en K3 leidingen wordt naar verwacht nieuw beleid vastgesteld in 2009. Hiervoor dient het plaatsgebonden risico te worden berekend. Om hierin inzicht te geven wordt geadviseerd dit in de voorschriften vast te leggen. Hiervoor kan contact worden opgenomen met RIVM en de leidingbeheerder voor K1-leidingen en met de Gasunie voor aardgastransportleidingen.

10. De benaming Leiding-Olie is onjuist dit moet zijn Leiding-Brandstof.

11. De straalpaden opgenomen in het voorontwerp zijn de oude straalpaden van Defensie. Dit netwerk is in 2000 opgeheven en kan derhalve uit het bestemmingsplan gehaald worden.

12. De gevarenczones munitieopslag zijn te ruim opgenomen. In 2007 is een nieuwe zonering opgesteld.

13. De obstakelvrije vlakken en toetsingszone voor de landingsradar (ILS) moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen (plankaart en voorschriften).

wel bepaalde waarden beschermd worden conform de hoofdbestemming die ook in het voorontwerpbestemmingsplan al is opgenomen. Wel zal in de toelichting aandacht besteedt worden aan het nationale beleid zoals in de reactie genoemd.

5. De bestemming zal hierop worden aangepast. Dit is ook noodzakelijk op basis van de SVBP2008. In de bestemmingsomschrijving wordt tot uitdrukking gebracht dat het primaat ligt bij het militair oefenterrein en dat sub c tot en met g uit deze bestemming hieraan ondergeschikt zijn.

6. Dit zal worden opgenomen.

7. de toetsafstanden en bebouwingsafstanden zullen worden opgenomen in de toelichting en de voorschriften.

8. De opgenomen zone zal worden nagemeten en indien nodig aangepast worden naar de genoemde 5 m. Bekeken zal worden of op een schaal 1:5000 de toetsingsafstand tezamen met de 5 m zone nog leesbaar is. Wanneer de zonering leesbaar is, zal deze op de plankaart worden opgenomen.

9. Wat betreft de aardgasleidingen wordt verwezen naar de reactie van de Gasunie. Voor het overige wordt, daar waar nodig, het bestemmingsplan aangepast op de hier gemaakte opmerking.

10. Deze benaming zal worden aangepast.

11. De straalpaden worden uit het bestemmingsplan gehaald.

12. De plankaart zal hierop worden aangepast net als de beschrijving in de voorschriften.

13. De zoneringen zullen op de plankaart en in de voorschriften verwerkt worden.

14. In de toelichting zal een kaartje van de contour met een beschrijving van de contour worden opgenomen.

15. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

14. Het zuidoostelijk gebied is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10-7. De effecten daarvan zijn beperkt. Het onderwerp dient wel terug te komen.

15. Contouren vlieggeluid en grondgebonden geluid liggen buiten het plangebied.

16. een klein deel van het plangebied (langs spoorlijn Eindhoven-Boxtel) is gelegen in het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Bouwwerken hoger dan 65 m boven NAP toetsen aan de mate waarin zij de radar verstoren is noodzaak. Gelet op de daar aanwezige bestemmingen zijn relevante belemmeringen onwaarschijnlijk. Dit dient wel opgenomen te worden in de toelichting.

17. In de toelichting bij het bestemmingsplan dient het militair laagvlieggebied te worden opgenomen op basis van het Structuurschema Militaire terreinen.

18. Is de obstakelvrije zone rondom een zendergebouw per abuis in het bestemmingsplan opgenomen?

19. Het crossterrein aan de Eindhovensedijk is niet adequaat bestemd.

20. In de toelichting en de voorschriften dient geregeld te worden dat recreatiewoningen niet permanent bewoond mogen worden.

21. Verzocht wordt om het gedeelte van het kanaal dat rijkseigendom is, te bestemmen als "Waterstaatkundige doeleinden" en in de voorschriften veilig te stellen. Mits er geen belemmeringen zijn voor de primaire bestemming, is het mogelijk om een secundaire bestemming op te nemen zoals Ecologie of Groen. Tevens wordt verzocht om de secundaire bestemmingen "Ecologische verbindingszone" en "Verkeer" op te nemen.

22. het kanaal is benoemd als "Water". Dit moet zijn "Waterstaatkundige doeleinden".

23. Ecologie is een nevenbestemming naast

16. Het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel zal in de toelichting worden opgenomen.

17. Dit gebied zal indicatief worden opgenomen in de toelichting.

18. Deze zone is inderdaad per abuis in de voorschriften terecht gekomen en zal eruit worden verwijderd.

19. Het crossterrein zal positief worden bestemd conform het bestemmingsplan Buitengebied Oirschot 1986.

20. Dit zal in toelichting en voorschriften worden vastgelegd.

21. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende hoofdbestemmingen zal gaan zodat belangen van Rijkswaterstaat voor dit gebied optimaal beschermd kunnen worden. De hoofdbestemming "Verkeer" en de dubbelbestemming "Waarde-Ecologie" blijven daarmee onveranderd.

22. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" krijgen.

23. De locatie van de ecologische verbindingszone is in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis verschoven ten opzichte van de juiste situatie. Dit zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. De ecologische verbindingszone zal de dubbelbestemming "Waarde-ecologie" krijgen.

24. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat

“Waterstaatkundige doeleinden” en moet benoemd zijn op de oever in plaats van in het water.

24. Voor het eigendom van Rijkswaterstaat geldt “Waterstaatkundige doeleinden” als hoofdfunctie en “Ecologische verbindingszone” en “Verkeer” als nevenfunctie.

Toelichting:

25. paragraaf. 4.7.5, Op basis van de nota “Nautisch beheer” van maart 2004 wordt beoordeeld waar en in welke omvang ontheffing van het vaarverbod voor recreatievaart in het beheersgebied van waterschap De Dommel mogelijk is.

26. paragraaf 4.7.6, Het waterschap coördineert het wateradvies. In het voorontwerp staat nog geen watertoets.

27. paragraaf 4.7.7 Over het Wilhelminakanaal wordt naast een functie voor voornamelijk scheepvaart niets genoemd. De gemeente heeft in het kader van het voorontwerp nog contact met Rijkswaterstaat over de kanalen.

28. paragraaf 5.3.2, de bestemming “Natuur” past niet op rijkseigendommen.

29. paragraaf 5.3.2, De bestemming “Verkeer” op de zuidzijde van het kanaal is ondergeschikt aan “Waterstaatkundige doeleinden” en “Nutsvoorziening”. De inrichting is hoofdzakelijk ingericht op de afwikkeling van doorgaand verkeer.

30. paragraaf 5.3.2, De bestemming “Water” primair voor scheepvaart en recreatievaart. Het behoud cq ontwikkeling van ecologische verbindingszones moet op de oever liggen.

31. de watertoets is nog niet opgenomen dus andere watergerelateerde functies zoals waterberging en waterhuishouding worden pas beoordeeld als de watertoets is opgenomen.

32. art 11, de bestemming past niet op

betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende bestemmingen zal gaan.

Toelichting:

25. De zin “Op basis van de beleidsnota kan worden beoordeeld waar en in welke omvang ontheffing van het vaarverbod mogelijk is.” zal in het ontwerpbestemmingsplan worden vervangen door de zin “Op basis van de nota “Nautisch beheer” van maart 2004 wordt beoordeeld waar en in welke omvang ontheffing van het vaarverbod voor recreatievaart in het beheersgebied van waterschap De Dommel mogelijk is.”

26. Paragraaf 4.7.6 dient als uitleg van het “instrument” watertoets. De paragraaf zal worden aangepast zodat duidelijk is op welke wijze de watertoets is doorlopen en wat daarvan de resultaten zijn. De uitkomsten van het wateradvies zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

27. De gemeente zal in het kader van het ontwerpbestemmingsplan nog contact opnemen met Rijkswaterstaat over de kanalen en de uitkomsten hiervan verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

28. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming “Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie” krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende bestemmingen zal gaan.

29. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming “Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of

rijkseigendommen. Een aanlegvergunning voor het verharden of halfverharden van wegen en paden mag niet worden opgenomen voor rijkseigendommen.

33. art 14, waterberging hoort niet in de omschrijving omdat de watertoets nog niet bekend is. In verband met de aanlegvergunning, is het onduidelijk of ontgraven (baggeren) gezien wordt als regulier onderhoud.

34. art 29, Een aanlegvergunning voor het verharden of halfverharden van wegen en paden mag niet worden opgenomen voor rijkseigendommen. Verwijzing naar de noodzakelijke aanlegvergunning is niet van toepassing. Uitdiepen van watergang op rijkseigendom is niet van toepassing. Verwijzing naar de noodzakelijke aanlegvergunning is niet van toepassing.

35. art 35, 20 meter omschreven, het college van B&W kan vrijstelling geven, alleen na overleg cq goedkeuring Rijkswaterstaat.

36. paragraaf 3.12.4, Waterhuishouding en waterkwaliteit. Voor normaal en groot beheer is geen aanlegvergunning vereist ondanks dat het Wilhelminakanaal is gelegen binnen de GHS-natuur.

37. In verband met het grote belang voor de veiligheid en instandhouding van de vaarweg, dienen bestemmingswijzigingen binnen de bestemming "Waterstaatkundige doeleinden" in overleg en met instemming van Rijkswaterstaat plaatsvinden.

waterstaatkundige functie" krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende bestemmingen zal gaan.

30. De gemeente acht het van belang dat watergerelateerde natuur behouden cq ontwikkeld wordt. Door het opnemen van de dubbelbestemming "Waterstaatwaterhuis-houdkundige en/of waterstaatkundige functie" ter plaatse van de rijkseigendommen wordt duidelijk gemaakt dat het water binnen deze bestemming primair bestemd is voor scheepvaart en recreatievaart. De locatie van de ecologische verbindingzone zal in het ontwerpbestemmingsplan worden gecorrigeerd.

31. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De waterparagraaf zal worden aangepast zodat duidelijk is op welke wijze de watertoets is doorlopen en wat daarvan de resultaten zijn. De uitkomsten van het wateradvies zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

32. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende bestemmingen zal gaan. Tevens zal hierin worden opgenomen dat voor het verharden of halfverharden van wegen en paden een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

33. De gemeente ziet geen noodzaak om waterberging uit de omschrijving te halen. In verband met de watertoets zal het waterschap formeel verzocht worden om haar wateradvies af te geven. Dit zal verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan. Het is niet de bedoeling om regulier onderhoud onder het aanlegvergunningstelsel te laten vallen. Het aanleg-

Samenwerkingsverband regio Eindhoven, Postbus 985, 5600 AZ Eindhoven
Politie Brabant Zuid-Oost, Postbus 52, 5680 AB Best

Gemeente Eindhoven, Postbus 998, 5600 AZ Eindhoven
Gemeente Best, Postbus 50, 5680 AB Best, d.d. 27 maart 2008, 08.001836

Zij hebben ten aanzien van het bestemmingsplan geen opmerkingen.
Het plan is beoordeeld op handhaafbaarheid en ze hebben geen opmerkingen die aanleiding geven tot wijziging van het plan.
Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
1. Gezien het feit dat Best en Oirschot buurgemeenten zijn is enige afstemming in gebiedsbestemmingen en bouwvoorschriften te overwegen.
2. Voor het gebied in Best tussen de Mosselaarweg/Mortelsgraaf en ten zuiden van de Oirschotseweg/Bestseweg is de bestemming Agrarisch gebied opgenomen met een aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Er is voor gekozen om voor een uitbreiding van een agrarisch bouwvlak met

vergunningstelsel zal aangepast worden zodat voor regulier onderhoud geen aanlegvergunning noodzakelijk is.

34. De rijkseigendommen ter plaatse van het Wilhelminakanaal zullen een dubbelbestemming "Waterstaat-waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie" krijgen. In de voorschriften zal worden opgenomen dat betreffende dubbelbestemming boven de onderliggende bestemmingen zal gaan. Tevens zal hierin worden opgenomen dat voor het verharderen of halfverharderen van wegen en paden een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is.

35. De laatste zin van art. 35.4.2 zal worden gewijzigd in "Dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies en goedkeuring aan Rijkswaterstaat".

36. Onduidelijk op welke passage deze reactie betrekking heeft.

37. Onduidelijk op welke passage deze reactie betrekking heeft.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

1. De betreffende gebiedsbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de 2 in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen gebiedsbestemmingen verder worden onderverdeeld aan de hand van de detailkaarten van de provinciale zonerings volgens de Interimstructuurvisie. Op onderdelen kan dus een wijziging van de gebiedsbestemming plaatsvinden maar de gemeente houdt hierbij vast aan de bescherming van de aanwezige landschappelijke

Gemeente Veldhoven, Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven, d.d. 20 maart 2008, 08.0001896

Commando Diensten Centra, Directie Zuid,
Vooroverlegverslag Ontwerpbestemmingsplan\blz. 7

maximaal 2500 m² geen archeologisch onderzoek nodig is, tenzij in een straal van 50 archeologische vondsten zijn gedaan. Oirschot heeft dit gebied bestemd met Agrarisch met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.

3. Gevraagd wordt om te bekijken in hoeverre aansluiting kan worden gezocht bij de bouwvoorschriften binnen de bestemming Woon-doeleinden van Best. Dit geldt ook specifiek voor de sloopbonusregeling waar een onderscheid wordt gemaakt tussen binnen en buiten de bebouwingsconcentratie.

4. Op plankaart 7 (Aerlesche Heide) is een aanduiding archeologisch monument opgenomen. Dit is een Rijksmonument (urnenveld/vindplaats aardewerk en vuursteenmateriaal) welke wordt beschermd in de Monumentenwet.

De gemeente grenst niet aan het plangebied en er is geen sprake van een zeer grote invloedssfeer in het zuidoosten van het plangebied. Er is daarom geen aanleiding in te spreken op het bestemmingsplan.

De reactie op het bestemmingsplan is via de

waarden en de gebiedsindeling van de Interimstructuurvisie. Daarbij zal AHS-landbouw de bestemming "Agrarisch" krijgen, AHS-landschap in principe "Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden" en GHS-landbouw "Agrarisch met waarden - agrarische functie met natuurwaarden" krijgen. GHS-natuur zal bestemd worden als bos of natuur. Afstemming/aanpassing naar de bestemming "Agrarisch" voor de betreffende gebieden die grenzen aan de gemeente Best achten wij niet wenselijk.

2. Onduidelijk is wat wordt bedoeld. Zie ook de beantwoording onder 1.

3. Gemeente Oirschot heeft gekozen voor een bouwregeling die zoveel mogelijk eenduidig is voor bedrijfswoningen en burgerwoningen. Om die reden wijkt deze regeling af van de regeling in Best. Voor wat betreft de sloopbonusregeling maakt de gemeente onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwingsconcentratie. Binnen de bebouwingsconcentraties is uitbreiding mogelijk tot 400 m², mits er wordt gesloopt of wordt betaald. Buiten de bebouwingsconcentratie is het mogelijk uit te breiden tot 240 m² mits er gesloopt wordt of betaald wordt.

4. Bij heroverweging is besloten om Rijksmonumenten niet nog eens extra te beschermen in het bestemmingsplan. Deze zijn op basis van de Monumentenwet voldoende beschermd. De aanduiding wordt dus van de plankaart gehaald. Wel zal het monument in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan worden opgenomen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Postbus 412, 5000 AK Tilburg
Monumentencommissie Eersel - Oirschot, Postbus 11, 5688 ZG Oirschot, zitting 31 januari 2008 en reactie d.d. 2 april 2008

VROM-inspectie toegezonden.

1. De commissie geeft in de zitting aan te weinig gedocumenteerd te zijn en niet binnen de gestelde termijn een gedegen advies te kunnen formuleren. Daarnaast is er in het bijlagenboek een archeologisch monument uit Bladel opgenomen.
2. De commissie adviseert om de monumentencommissie als welstandscommissie bij boerderijsplitsingen aan te wijzen.
3. Geadviseerd wordt om bij monumenten slechts antennes in het object toe te staan. Dit geldt ook voor paragraaf 3.12.1 uit het bijlagenboek.
4. De commissie geeft aan dat de nummers zoals opgenomen achter de 11 monumenten in het bijlagenboek niet de monumentnummers zijn.
5. In paragraaf 3.11 staat een verwijzing naar 3.10.4. Dit moet 3.12.4 zijn.

1. Het archeologisch monument uit Bladel zoals opgenomen in het bijlagenboek, zal worden vervangen door het juiste archeologische monument gelegen in Oirschot.
 2. Woningsplitsing wordt in de voorschriften gekoppeld aan de beeldbepalende panden zoals opgenomen op de plankaart. In het ontwerp zal een lijst met boerderijgebouwen welke in aanmerking komen voor woningsplitsing worden opgenomen. Het toetsen door de monumentencommissie van de eisen opgenomen in de wijzigingsbevoegdheden lijkt ons een zinvolle aanvulling. Dit zal daarom aan de voorschriften worden toegevoegd.
 3. Het beleid wat hier is opgenomen is verwoord in de desbetreffende beleidsstukken welke in het verleden door de gemeente zijn vastgesteld. Wijziging hiervan in het bestemmingsplan Buitengebied is daarom geen optie. Overigens vindt een doorvertaling van dit beleid in het juridische deel van het bestemmingsplan niet plaats.
 4. De nummers zullen op basis van uw reactie worden aangepast.
 5. De verwijzing zal worden aangepast.
- De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, Postbus 512, 5000 AM Tilburg

Gelet op het uitvoeringstechnische karakter van de AAB behoort het niet tot haar competenties om nader in te gaan op de beleidsmatige aspecten. Wel wordt vastgesteld dat voor de toetsing van een aantal criteria in het voorontwerpbestemmingsplan een beroep op de AAB wordt gedaan. De AAB stelt vast dat deze taken tot haar competenties behoren.

Essent, Postbus 2712, 6030 AA Nederweert

Essent heeft in haar rol als netbeheerder bestemmingsplanvoorschriften laten opstellen op basis waarvan activiteiten die gevaar opleveren voor de continuïteit van het transport van elektriciteit.

De standaard van Essent voldoet niet aan de Wet ruimtelijke ordening. Tevens is het voorschrift erg uitgebreid. Het huidige voorschrift zal bekeken worden in relatie tot het voorschrift van Essent met als doel de bij hoogspanningsleiding afdoende te beschermen.

NV Nederlandse Gasunie, Postbus 444, 2740 AK Waddinxveen

De regionale aardgastransportleiding is niet conform de gegevens van de Gasunie op de plankaart opgenomen. Verzocht wordt de plankaart op basis van de gegevens van de Gasunie aan te passen. Voorts dient rekening gehouden te worden met het nieuwe externe veiligheidsbeleid en dienen meer reële afstanden te worden opgenomen. Daarnaast wordt verzocht om, gelet op het schaalniveau van de plankaart, de onderhoudszone van 4 of 5 meter te vermelden in de voorschriften. Tot slot wordt verzocht om de bouwblokken aan de Provinciale Weg 149, de Broekstraat 27, de Steenrijt en de Mortelsgraaf 1 zodanig te wijzigen dat deze niet binnen de beschermingszone van de leiding geprojecteerd zijn (vrijwaringszone).

De regionale aardgastransportleiding zal conform de gegevens van de gasunie worden aangepast. Over het uitvoeren van de kwantitatieve risicoanalyse is nader contact geweest met de Gasunie. Zij hebben het volgende opgemerkt: "Het opstellen van een kwantitatieve risicoanalyse voor het onderhavige plan achten wij gezien het consoliderende karakter, en de lage concentratie bebouwing rond de leidingen overbodig. Pas bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen nabij de Gasunie leiding maakt het doen van een risicoanalyse relevant. In onze reactie op het voorontwerp hebben wij u dan ook ten onrechte gewezen op de mogelijkheid voor de opmaak van een QRA berekening." Ook zal bekeken worden in hoeverre aanpassing van de genoemde bouwblokken mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Indien hiervan sprake is, zal overgegaan worden tot aanpassing van de bouwblokken. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ProRail geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Heemkundekring 'De heerlijkheid Oirschot', Snellaertsstraat 11, 5688 CZ Oirschot

1. Het valt op dat het doorgroeigebied glastuinbouw uit het plangebied is gehouden;
2. De Heemkundekring onderschrijft kleinschalige ontwikkelingen, mits de karakteristieke waarden voldoende worden behouden;
3. Er wordt aandacht gevraagd voor een goede afweging tussen economische bedrijvigheid en typische plattelandswaarden wanneer aan ontwikkelingen wordt meegewerkt in de toekomst.
4. De vraag is of de paragraaf externe veiligheid compleet is. Daarnaast is de conclusie onleesbaar.
5. Het aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden is positief. Wel wordt aandacht gevraagd voor controle op de naleving van vergunningsvereisten.

1. Dit is een bewuste keuze omdat gezocht wordt naar een alternatief doorgroeigebied glastuinbouw.
2. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.
4. Er zal alsnog een controle plaatsvinden op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Indien nodig zal de lijst worden aangevuld. In de conclusie is in plaats van externe veiligheid ex opgenomen. Dit zal worden aangepast.
5. Dit verzoek wordt voor kennisgeving aangenomen. Verwezen wordt naar het gemeentelijk handhavingbeleid.
6. Een adviesrol voor de monumentencommissie wordt niet wenselijk geacht bij de aanlegvergunningverlening. Bij wijziging van bouwblok

IVN Oirschot p/a Elly Pouwels, Castaert 4, 5688
PH Oirschot

6. Verzocht wordt te bekijken in hoeverre de monumentencommissie een adviesrol kan hebben met betrekking tot archeologische waarden in die gevallen dat archeologisch onderzoek niet vereist is (bijvoorbeeld bij aanlegvergunning).

7. Wordt er in de voorschriften een bewust onderscheid gemaakt tussen beeldbepalend pand en karakteristiek pand voor het buitengebied.

8. In de voorschriften voor bedrijf- semi en niet-agrarisch en recreatie dient aandacht besteed te worden aan mogelijke cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

9. In de bestemming Horeca is het advies van de gemeentelijke monumentencommissie niet voorgeschreven.

10. In de voorschriften voor Wonen ontbreekt op sommige plaatsen het verplicht advies van de gemeentelijke monumentencommissie.

1. Van belang is een minimale bedrijfsomvang aan te geven van het agrarisch bedrijf om op die manier de nevenfunctie te borgen. Een te sterke versterking van het buitengebied is ongewenst. Het voorgestelde vrijstellingsregime biedt hiertoe onvoldoende waarborgen.

2. De vrijstellingsregeling voor schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwblok kan leiden tot verrommeling. Gepleit wordt de vrijstelling te beperken tot de bestemming Agrarisch en te koppelen aan een oppervlakte van minimaal 2 hectare. Hierbij wordt nog opgemerkt dat deze schuilgelegenheden meestal gerealiseerd worden voor recreatieve hobbymatige activiteiten en dat landschappelijk en cultuurhistorisch belang dient te prevaleren boven het niet bedrijfsmatig belang van particuliere hobbydierhouders.

3. Gemist wordt een aanlegvergunningstelsel inzake het wijzigen van de waterhuishouding.

4. Het aanlegvergunningstelsel ter bescherming van archeologische waarden dient te worden gewijzigd naar 0.40 m.

en bouwblokvergroting, groter dan 100 m² wensen wij een archeologisch onderzoek in gebieden met een middelhoge tot hoge trefkans. Bij aanlegvergunningen voor werkzaamheden buiten het bouwblok waarbij dieper geploegd wordt dan 60 cm wensen wij een archeologisch onderzoek.

7. Nee, dit is een verschrijving op basis van het vigerende bestemmingsplan. Beeldbepalend pand zal worden vervangen door karakteristieke panden in het buitengebied.

8. De voorschriften zullen hierop worden aangevuld conform de systematiek van de andere bestemmingen.

9. Dit zal alsnog worden opgenomen.

10. Dit voorschrift zal hierop worden aangevuld.

1. Het is niet mogelijk om één bedrijfsomvang te hanteren voor alle mogelijke agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Overigens is dit ook niet gewenst.

Nevenactiviteiten zijn juist bedoeld om de agrariër meer mogelijkheden te bieden in het buitengebied te blijven bestaan. Een nevenactiviteit zou ook nog kunnen worden omgezet naar een hergebruikactiviteit wanneer het agrarisch bedrijf stopt. De vrees die uit de inspraakreactie blijkt heeft echter betrekking op extra versterking van het buitengebied. Echter, nevenactiviteiten kunnen op basis van één van de veertien eisen gekoppeld aan de vrijstelling slechts worden gevestigd in bestaande bebouwing. Er is dus geen sprake van extra versterking.

2. Gesproken wordt in de reactie over een vrijstelling. In de voorschriften van het voorontwerp is echter geen vrijstelling opgenomen. Wel is een bouwvoorschrift opgenomen voor het realiseren van schuilgelegenheden binnen het bouwvlak. Dit is

per abuis opgenomen. De regeling zoals opgenomen is juist echter deze geldt voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten het bouwvlak. Op weilanden kan een schuilgelegenheid worden opgericht met een maximale oppervlakte van 30 m². Om een grote dichtheid aan schuilgelegenheden, en daarmee de aantasting van het landschap te voorkomen, geldt dat het perceel waarop de schuilgelegenheid wordt gerealiseerd een minimale oppervlakte moet hebben van 1 ha. Waar mogelijk moet de schuilgelegenheid binnen 25 m van een bosrand of een houtsingel of houtwal worden geplaatst, zodat de schuilgelegenheid minder dominant aanwezig is en het landschapsbeeld zo min mogelijk wordt aangetast. Als dit niet mogelijk is moet de schuilgelegenheid binnen een afstand van 100 m van de openbare weg worden gebouwd. De minimale perceelsmaat van 2 ha vinden wij te groot. Op die manier wordt het oprichten van schuilgelegenheden door particulieren bijna onmogelijk gemaakt.

3. In het ontwerpbestemmingsplan zullen in plaats van 2, 3 gebiedsbestemmingen worden opgenomen die gebaseerd zijn op de streekplanzonering in AHS/GHS. De zonering van de provinciale Interimstructuurvisie zal niet meer apart worden opgenomen. Daarbij zal AHS-landbouw de bestemming “Agrarisch” krijgen, AHS-landschap in principe “Agrarisch met waarden - agrarische functie met landschapswaarden” en GHS-landbouw “Agrarisch met waarden - agrarische functie met natuurwaarden” krijgen. GHS-natuur zal bestemd worden als bos of natuur. Aan de voorschriften bij deze bestemmingen zal een aanlegvergunningstelsel gekoppeld worden die de bescherming van de waterhuishouding waarborgt voor gebieden waarbinnen dit noodzakelijk is. Dit betreffen bijvoorbeeld natte natuurplekjes maar ook

ZLTO afdeling Oirschot- De Beerzen, p/a H.J.J. van der Schoot, Hedel 5, 5688 LD Oirschot, d.d. 10 maart 2008 (08.0001401) en 31 maart 2008 (08.0001961)

1. De bouwvlakken van intensieve veehouderij zijn restrictiever dan nodig is op basis van het reconstructieplan nauw begrensd.
2. Geadviseerd wordt om een vergroting van een bouwvlak tot 1,5 ha via een wijzigingsbevoegdheid op duurzame locaties in verwevingsgebied mogelijk te maken zonder goedkeuring van G.S.
3. Ten behoeve van de eis dat aangetoond moet worden dat sprake is van een duurzame locatie wordt voorgesteld te verwijzen naar de beoordelingstabel in het Reconstructieplan.
4. Er is een bovengrens voor uitbreiding opgenomen in relatie tot dierenwelzijn. Ook is een eenmalige aanpassing opgenomen. Dit is niet conform Reconstructieplan.
5. Op de plankaart hebben diverse bedrijven ten onrechte de aanduiding intensief veehouderij-bedrijf gekregen.
6. De provincie staat een maximale netto glasopstand toe van 3 ha. In het voorontwerp betreft het een bruto uitbreiding van het bouwvlak tot max. 3 ha. Dit zou vergroot moeten worden waarbij een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha. zonder goedkeuring van G.S. mogelijk gemaakt dient te worden.
7. Voorstel om voor grondgebonden bedrijven een vergroting van een bouwvlak tot 1,5 ha op een makkelijke weg mogelijk te maken en tot 3 ha via een wijzigingsbevoegdheid.
8. Het beleid ten aanzien van het toestaan van

bijvoorbeeld waardevolle landschapselementen. De gemeente acht hiermee de bescherming van de waterhuishouding afdoende geregeld en ziet geen aanleiding om aanvullend daarop voor werken die een wijziging van de waterhuishouding tot gevolg kunnen hebben binnen de GHS-natuur en GHS-landbouw in zijn geheel een aanleg-vergunningenstelsel te koppelen.

4. De gemeente gaat uit van een diepte van 0,60 meter.

1. Er is voor gekozen om de bouwvlakken zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan in beginsel over te nemen in dit bestemmingsplan. Op die manier worden bestaande rechten geborgd. Vergroting van het bouwvlak zal slechts plaatsvinden in dit bestemmingsplan wanneer een ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid hiervan aantoont.

2. Voor alle wijzigingsbevoegdheden is inderdaad, conform het vigerende bestemmingsplan, een goedkeuring door G.S. opgenomen. De procedureregels zal hierop, mede gelet op de Wet ruimtelijke ordening zoals op 1 juli 2008 in werking is getreden, aangepast. Het goedkeuringsvereiste komt te vervallen. Om die reden zullen wij ook het door u voorgestelde onderscheid niet doorvoeren in de voorschriften.

3. Een voorgestelde verwijzing in de voorschriften zal niet worden opgenomen. Wel wordt in de toelichting nadrukkelijk aandacht besteedt aan de duurzame locatietoets.

4. Dit is correct en wordt aangepast. Tevens worden de aanpassingen zoals opgenomen in de correctieve herziening van het reconstructieplan in het bestemmingsplan doorvertaald.

5. Dit is correct. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt hier nogmaals goed naar gekeken. De aanduiding IVB wordt niet meer opgenomen. Er wordt een aanduiding opgenomen voor bedrijven die meegedaan

nevenactiviteiten binnen de LOG's is te rigide.

9. Het beleid ten aanzien van paardenpensions is niet duidelijk. De voorschriften maakt omschakeling naar paardenpension niet mogelijk en dit zou wel moeten.

10. Het mogelijk maken van paardenbakken binnen de AHS niet alleen voor particulieren en qua maatvoering aansluiten bij de nota Buitengebied in Ontwikkeling.

11. Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid/vrijstelling op te nemen voor een professionele rijhal zonder bovenmaat met een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 15 m in de AHS. In de GHS zou een bovenmaat moeten worden opgenomen van 1000 m².

12. Eisen ten aanzien van lichtmasten dienen te vervallen en in de milieuvergunning geregeld te worden.

13. noodzaak van advies van de AAB wordt in veel gevallen in twijfel getrokken.

14. Er dient een mogelijkheid te worden geboden om extra bebouwing op te richten voor het vestigen van nevenactiviteiten waarbij sprake moet zijn van een goede, maar niet noodzakelijk streekeigen, landschappelijke inpassing. Daarnaast oppervlakte van nevenactiviteiten op basis van BIO vergroten naar 500 m² en van horeca naar 200 m².

15. Toelichten waarom bij een nevenactiviteit voor zorg de buitenruimte max. 200 m² mag bedragen.

16. Ten aanzien van archeologie wordt met het oog op de kosten verzocht of de gemeente één gebiedsdekkend archeologisch vooronderzoek kan uitvoeren voor alle percelen. Tevens wordt verzocht een ondergrens van 100 m² aan te houden voor de aanlegvergunning. Voorts wordt verzocht nog eens kritisch naar de diepte van 0,60 m (soms per abuis 0,60 cm) te kijken. Ook wordt verzocht de aanduiding archeologische waarden niet op te nemen ter plaatse van de bouwvlakken.

hebben aan de RBV en dus niet meer mogen omschakelen naar IVB. Daarnaast wordt er een zonering opgenomen rondom kwetsbare natuurgebieden om op die manier de wet en regelgeving hieromtrent in de voorschriften vast te leggen.

6. Dit is juist. De regeling zal worden aangepast zodat met een wijzigingsplan het bouwvlak tot maximaal 3,5 ha kan worden vergroot waarbij maximaal 3 ha aan kassen aanwezig mag zijn.

7. Vergroting van het bouwvlak gaat gepaard met een aanpassing van de plankkaart (plankaart). Om die reden dient een vergroting van het bouwvlak, ongeacht of het een kleine of grote aanpassing van het bouwvlak betreft, met een wijzigingsplan mogelijk gemaakt te worden. Het goedkeuringsvereiste van G.S. vervalt overigens en de procedure zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening zal gaan gelden voor alle wijzigingsbevoegdheden.

8. De regeling voor nevenactiviteiten in het buitengebied is niet helemaal juist in het bestemmingsplan opgenomen. Specifiek geldt dit voor het onderscheid nevenactiviteiten en verbrede landbouw. Dit zal worden aangescherpt waarbij geldt dat nevenactiviteiten niet zullen worden toegestaan in de landbouwontwikkelingsgebieden en dat verbrede landbouw hier wel is toegestaan, mits de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet wordt beperkt.

9./ 10. / 11. Het provinciale beleid ten aanzien van paardenhouderijen, maneges e.d. zal worden doorvertaald in het bestemmingsplan.

12. Lichtmasten zullen niet worden toegestaan. Het betreft recreatieve/hobbymatige activiteiten waar geen milieuvergunning vereist is.

13. Niet wordt aangegeven waarom de noodzaak van het AAB-advies bij een aantal wijzigingsbevoegdheden in twijfel wordt getrokken.

Tot slot is ten aanzien van archeologie een afwijking tussen de waardenkaart en de plankkaart geconstateerd.

17. Verzocht wordt maatvoering voor bedrijfsgebouwen en bouwwerken voor mestopslag en kassen aan te passen met nieuwe technieken en opschaling in het achterhoofd en tevens een vrijstelling op te nemen om deze maatvoering nog verder te verhogen.

18. De landschappelijke aanduiding openheid is toegevoegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en is strijdig met de belangrijke economische rol van de agrarische sector in het buitengebied. Verzoek de aanduiding te verwijderen.

19. Binnen de bestemming A-LNW is een aanlegvergunning opgenomen voor wijzigingen in de waterhuishouding in die gevallen dat er sprake is van landschapselementen. Wijziging van de waterhuishouding tast deze elementen niet aan dus aanlegvergunningstelsel niet opnemen.

20. Verandert het bestemmingsplan iets aan het voorpootrecht?

21. Er wordt vanuit gegaan dat de nieuwe nota teeltondersteunende voorzieningen en de boomteeltvisie van de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

22. Verzocht wordt de dubbelbestemming voor ecologische verbindingzone te laten vervallen in verband met de indicatieve status ervan. Voorstel deze op te nemen op de zonekaart en een wijzigingsbevoegdheid voor natuur of wel ecologische verbindingzone op te nemen.

23. Graag onderbouwing van de geluidzone bij Spoordonk.

24. Zijn de waterbergingsgebieden en natte natuurparels niet te ruim begrensd?

25. Toelichting opnemen op het gemeentelijk beleid ten aanzien van bebouwingsconcentraties.

26. Verzocht wordt nog eens kritisch naar alle

Wij zijn van mening dat het noodzakelijk is de betreffende wijzigingsbevoegdheden ter beoordeling voor te leggen.

14. De regeling voor nevenactiviteiten is opnieuw bekeken. Besloten is de regeling zodanig aan te passen dat binnen het bestaande bouwvolume dient te worden gebleven zonder de eis dat dit per definitie bestaande bebouwing dient te zijn. Om te kunnen spreken van een goede landschappelijke inpassing betekent dit dat deze dient te passen binnen de streek. Deze eis blijft daarom overeind. Tot slot wordt verzocht om het vergroten van de oppervlakte van nevenactiviteiten naar 500 m² en voor horeca naar 200 m² op basis van de nota Buitengebied in Ontwikkeling. In deze nota zijn echter geen maten opgenomen met uitzondering van ondergeschikte detailhandel waarvoor 100 m² in beginsel voldoende wordt geacht. In de kadernota zijn ten aanzien van deze maten door de gemeenteraad keuzes gemaakt en wij zijn op basis van deze reactie niet voornemens deze maatvoering te wijzigen.

15. Deze oppervlaktemaat wordt bijvoorbeeld ook gebruikt voor de buitenruimte bij dagrecreatie als nevenactiviteit. Naar onze mening is deze oppervlakte voldoende voor een buitenruimte.

16. De zonering van de middelhoge en hoge archeologische waarde zal nogmaals gecontroleerd worden. De oppervlakte wordt in artikel 41a van de Monumentenwet genoemd en zal door de gemeente worden doorvertaald in het bestemmingsplan. De diepte van 0,6 m is in de kadernota door de raad specifiek vastgesteld. Eerder was hierin de meer gangbare diepte van 0,3 m opgenomen. Er is dus al een grotere diepte toegestaan dan normaliter wordt aangehouden. De zonering is wel over de bouwvlakken opgenomen, echter geldt op basis van het aanlegvergunningstelsel niet binnen de bouwvlakken.

bouwvlakken te kijken in verband met een te strakke begrenzing.

27. De zonering bij de Kleine en Grootte Beerze van de zonekaart halen nu deze geen planologische status hebben.

28. De RNLE bij de Boterwijk is niet juist ingetekend.

29. Er zit een fout in de wijzigingsbevoegdheid bij A-LNW, namelijk wijziging voor de bestemming Agrarisch.

17. Niet is duidelijk wat op basis hiervan aangepast zou moeten worden. Overigens zijn wij van mening dat de opgenomen maatvoering redelijk is.

18. Deze aanduiding is van belang om het aanwezige landschap te beschermen en te behouden. Om die reden wordt de aanduiding niet uit het bestemmingsplan gehaald. De mogelijkheden op de bouwvlakken worden hierdoor niet beperkt. Wel gelden beperkingen voor bouwwerken en werkzaamheden buiten het bouwvlak. Naast het belang van de agrarische activiteiten, geldt ook het belang van het behoud van karakteristiek landschap in het buitengebied. Wij zien daarom geen aanleiding om deze aanduiding van de kaart te halen.

19. Er is niet zonder meer te stellen dat wijzigingen in de waterhuishouding geen aantasting van landschapselementen als houtwallen en bijzondere bomen tot gevolg hebben. In sommige situaties zal dit niet het geval zijn maar in andere situaties mogelijk wel. Om de gevolgen van bepaalde handelingen daarom per situatie specifiek te kunnen beoordelen, is opgenomen (art 5.7.1 lid b onder 5a) dat ter plaatse van de aanduiding 'overig – waardevol landschapselement' het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van beplanting daarvan tot gevolg kunnen hebben zonder aanlegvergunning verboden is. Het zonder aanlegvergunning wijzigen van de waterhuishouding ter plaatse van de genoemde aanduiding is daarmee komen te vervallen.

20. Het bestemmingsplan regelt niets over eigendommen en daarom ook niet over voorpootrecht.

21. De nieuwe nota Teeltondersteunende voorzieningen zal worden meegenomen in het bestemmingsplan, net als de nota boomkwekerij wanneer dit vastgesteld beleid betreft.

22. De ecologische verbindingzones staan niet allemaal juist opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. In overleg met het waterschap is ook bekeken welke ecologische verbindingzones in het bestemmingsplan beschermd dienen te blijven middels de dubbelbestemming.

23. Bij Spoordonk is op de plankaart geen geluidzone opgenomen. Waarschijnlijk wordt bedoeld op de aanduiding voor de zone grondwaterkwaliteit. De geluidzone is ten behoeve van de A58 en het vliegveld en derhalve bij Spoordonk niet relevant. Overigens is per abuis de geluidzone voor de A58 niet opgenomen op de plankaart. Deze zal in het ontwerpbestemmingsplan alsnog worden opgenomen.

24. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal een extra controle plaatsvinden betreffende deze gebieden. Daar waar nodig zal de begrenzing aangepast worden aan het Reconstructieplan en de correctieve herziening hierop.

25. Deze toelichting is opgenomen onder het hoofdstuk gemeentelijk beleid in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan. Voor meer informatie met betrekking tot deze twee beleidsstukken verwijzen wij u naar de visies zelf.

26. De bouwvlakken zijn in beginsel overgenomen op basis van de nu nog vigerende bestemmingsplannen. Er is dus geen sprake geweest van een verkleining van de bouwvlakken en de bestaande rechten worden hierbij geborgd. Wel zijn de bouwvlakken van de bedrijven die hebben deelgenomen aan de RBV-regeling aangepast.

27. Bij de Kleine en Grootte Beerze zijn een aantal zoneringen opgenomen. Niet duidelijk is op welke zonering wordt bedoeld. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal bekeken worden of er informatie op de kaarten is opgenomen welke

Waterschap De Dommel, Anita van de Looy
procesmanager Ontwikkelen externe plannen,
Postbus 10001, 5280 DA Boxtel d.d 7 augustus
2008 (U-08-03585)

Algemeen: Veel figuren zijn niet leesbaar op het
schaalniveau voor Oirschot.

1. In de toelichting ontbreekt een kaart met kwel-,
intermediair- en infiltratiegebieden.
2. In de paragraaf "Nationaal beleid" ontbreekt het
Nationaal Bestuursakkoord Water.
3. In de paragraaf "Keur oppervlaktewateren"
ontbreekt een kaart met de
Keurbeschermingsgebieden. Hierbij een verwijzing
naar de Keur van het waterschap opnemen.
4. In de paragraaf "Keur oppervlaktewateren"
ontbreekt het beleid t.a.v. meanderzones. Verzoek
om op te nemen dat het binnen meanderzones
verboden is om te bouwen, te graven of kabels
e.d. aan te leggen. Daarbij doorverwijzen naar het
waterschap.
5. In de paragraaf "Keur oppervlaktewateren" dient
"vanaf 4 meter uit de insteek" te worden
vervallen door "tot 5 meter uit de insteek". In
deze paragraaf wordt ten onrechte verwezen naar
bijlage 3.
6. In de paragraaf "Waterberging" ontbreken in de
situatiebeschrijving enkele concreet in te richten
waterbergingsgebieden en bestaande
inundatiegebieden.

planologisch niet relevant is. Deze zal niet
terugkomen op de plankaart. Een aantal bij de
Beerze opgenomen zoneringen zijn echter wel
planologisch relevant. Dit geldt met name voor het
toestaan van bepaalde recreatieve activiteiten als
nevenactiviteit.

28. Voor het ontwerpbestemmingsplan hebben wij
detailkaarten van de Interimstructuurvisie en de
Paraplunota. Alle zoneringen zullen op basis
hiervan worden nagelopen en indien nodig worden
aangepast.

29. Deze constatering is juist en de
wijzigingsbevoegdheid zal hierop worden
aangepast.

Algemeen: Indien mogelijk zal gezocht worden
naar een beter leesbare schaal voor de illustraties.

1. Er zal een kaart met kwel-, intermediair- en
infiltratiegebieden worden opgenomen.
2. In de paragraaf "Nationaal beleid" zal het
Nationaal Bestuursakkoord Water worden
opgenomen alsmede de relevantie voor het
bestemmingsplan.
3. In de paragraaf "Keur oppervlaktewateren"
wordt een kaart met de Keurbeschermings-
gebieden opgenomen alsmede een verwijzing
naar de Keur van het waterschap.
4. De paragraaf "Keur oppervlaktewateren" zal
worden aangevuld met het beleid t.a.v.
meanderzones en het verbod om binnen
meanderzones te bouwen, te graven
of kabels e.d. aan te leggen.
5. In de paragraaf "Keur oppervlaktewateren" zal
"vanaf 4 meter uit de insteek" worden vervallen
door "tot 5 meter uit de insteek". De verwijzing
naar de bijlage zal worden verwijderd.
6. In de paragraaf "Waterberging" zal een
beschrijving van de betreffende
waterbergingsgebieden en bestaande
inundatiegebieden worden opgenomen.

7. In de paragraaf “Waterberging” verdient het aanbeveling in de beschrijving van voorlopige reserveringsgebieden aan te sluiten bij de correctieve herziening van het reconstructieplan.

8. Het waterschap verzoekt om in de paragraaf “Waterberging” de slotzin te wijzigen in “De concreet in te richten waterbergingsgebieden en de bestaande inundatiegebieden zijn opgenomen als dubbelbestemming op de plankaart. De overige gebieden (voorlopige reserveringsgebieden en voorkeurslocaties uit de waterbergingsvisie) worden op de zonekaart opgenomen. Van deze gebieden is nu nog niet aan te geven waar uiteindelijk exact waterberging plaats zal vinden. In deze gebieden kan alleen met kapitaalintensieve functies (zoals woonwijken, bedrijventerreinen, vestigingsgebieden, glastuinbouw, veeverdichtingsgebieden, projectlocaties intensieve veehouderij en grootschalige recreatiecomplexen) worden ingestemd als uit de watertoets is gebleken dat de geschiktheid van deze gebieden voor waterberging niet verloren gaat.”

9. In de paragraaf “Water voor de GHS en AHS” ontbreken in de situatiebeschrijving de watergangen met de functie “ecologische verbindingszone”.

10. In de paragraaf “Waterdoelen en grondwaterstand” mist het waterschap in de beschrijving van de situatie enkele natte natuurparels.

11. In de paragraaf “Ecologische verbindingszones” de Robuuste Ecologische Verbinding Beerze benoemen en verwijzen naar de zonekaart. In de tekst wordt voor de ecologische verbindingszones verwezen naar de zonekaart, deze staan echter op de plankaart.

12. In toelichting op de bestemming “art. 29 Ecologische verbindingszone” verzoekt het

7. In de paragraaf “Waterberging” zal voor de beschrijving van voorlopige reserveringsgebieden worden aangesloten bij de correctieve herziening van het reconstructieplan.

8. De concreet in te richten waterbergingsgebieden worden opgenomen op de plankaart als dubbelbestemming. De bestaande inundatiegebieden zullen eveneens worden opgenomen als dubbelbestemming en derhalve zal in de paragraaf “Waterberging” de slotzin gewijzigd worden in “De concreet in te richten waterbergingsgebieden en de bestaande inundatiegebieden zijn opgenomen als dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging en/of Waterstaat - Inundatiegebieden. Opgemerkt moet worden dat de concrete begrenzing van deze gebieden heeft plaatsgevonden na vergelijking van de gebiedsgegevens van het waterschap en de gegevens van de provincie. Afwijkingen van de grenzen van de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterberging en Waterstaat – Inundatiegebieden die zijn opgenomen op de verbeelding ten opzichte van de hierboven weergegeven gebieden zijn aldus het gevolg van een meer gedetailleerde afstemming tussen beide gegevensbestanden. Van de overige gebieden (voorlopige reserveringsgebieden en de voorkeurslocaties uit de waterbergingsvisie die hierboven beschreven zijn) is nog niet aan te geven waar uiteindelijk exact waterberging zal plaatsvinden. In deze gebieden kan alleen met kapitaalintensieve functies (woonwijken, bedrijfsterreinen, vestigingsgebieden, glastuinbouw, veeverdichtingsgebieden, projectlocaties voor intensieve veehouderij en grootschalige recreatiecomplexen etc.) worden ingestemd als uit de watertoets die voor deze initiatieven doorlopen moet worden, is gebleken dat de geschiktheid van deze gebieden voor waterberging niet verloren gaat. Voor meer

waterschap de opsomming weg te laten of eventueel de volledige lijst op te nemen.

13. Het waterschap verzoekt om in de artikelsgewijze toelichting de verhouding van het bestemmingsplan versus de Keur aan te geven, met een verwijzing naar het waterschap voor de geboden en verboden uit de Keur en de ontheffing- en vergunningprocedures op dat gebied.

14. Het waterschap verzoekt om lange bestemmingsplanprocedures bij nieuwe inrichtingsprojecten te vermijden in een wijzigingsbevoegdheid om (delen van) de bestemming (A, A-LNW, BO, R) te wijzigen in de bestemming "Water" of "Natuur", onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de vaststelling van een wijzigingsplan advies van de waterbeheerder wordt ingewonnen, te voorzien. Dit verzoek geldt in elk geval voor beekherstel, waterberging, natte natuurparels, vispassages, (robuuste) ecologische verbindingzones en waterzuiveringvoorzieningen.

15. Algemeen geldt dat in geval van wijzigingsbevoegdheden en vrijstellingen voor alle watergerelateerde voorschriften vooraf advies van het waterschap wordt ingewonnen.

16. In de voorschriften ontbreekt een artikel voor waterpotentiegebied. Het waterschap verzoekt om hiervoor in de voorschriften op te nemen dat deze gebieden niet drooggelegd mogen worden.

17. In de begripsbepalingen ontbreken alle watergerelateerde begrippen, zoals inundatiegebied, meanderzone, waterhuishoudkundige doeleinden, kunstwerken, etc. Deze zijn opgenomen in de door ons aangeleverde handreiking bestemmingsplan buitengebied.

18. Het waterschap verzoekt om in de voorschriften bij bebouwing op te nemen dat onderkeldering de grondwaterhuishouding niet

achtergrond over deze gebieden wordt verwezen naar (de correctieve herziening van) het reconstructieplan en het beleid van het waterschap."

9. In de paragraaf "Water voor de GHS en AHS" zal een situatiebeschrijving van de watergangen met de functie "ecologische verbindingzone" worden opgenomen.

10. De paragraaf "Waterdoelen en grondwaterstand" zal worden aangevuld met een beschrijving van de situatie van de natte natuurparels die van belang zijn voor het plangebied.

11. In de paragraaf "Ecologische verbindingzones" wordt een beschrijving opgenomen van het zoekgebied Robuuste Ecologische Verbinding Beerze met kaartje met hierop de zone. De verwijzing voor de ecologische verbindingzones naar de zonekaart zal worden aangepast in een verwijzing naar de plankaart.

12. In toelichting op de bestemming "art. 27 Waarde- Ecologie" zal de opsomming van de ecologische verbindingzones verwijderd worden.

13. In paragraaf "Waterschapsbeleid" zal bij de beschrijving van de Keur oppervlaktewateren en de Keur op de waterberging een aanvulling worden opgenomen waarin de verhouding tussen het bestemmingsplan (en de relevante bestemmingen) en de Keur wordt aangegeven. In deze aanvulling zal tevens een verwijzing naar het waterschap voor de geboden en verboden uit de Keur en de ontheffing- en vergunningprocedures worden opgenomen.

14. Het bestemmingsplan valt onder de Wro en daarmee is de goedkeuring door GS komen te vervallen. Het verschil in de proceduredtijd tussen een binnenplanse wijziging en een herziening van het bestemmingsplan is daarmee minimaal

negatief mag beïnvloeden.

19. Verzocht wordt om in Artikel 10, "M-MON", 10.1 toe te voegen: "water en waterhuishoudkundige voorzieningen".

20. Verzocht wordt om in Artikel 14, "Water", 14.1.1 toe te voegen: "beheer en onderhoud van de watergang". Een andere mogelijkheid is de beheer- en onderhoudszone langs leggerwatergangen een dubbelbestemming, aanduiding of belemmeringzone te geven met een verwijzing naar de Keur van het waterschap.

21. Verzocht wordt om in Artikel 14, "Water", 14.2.2 toe te voegen: "Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die ten dienste staan van de waterhuishouding".

22. Verzocht wordt om in Artikel 14, "Water", 14.4.1 toe te voegen dat vrijstelling van de verbodsbepalingen slechts verleend kan worden indien er geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen van de waterhuishouding. En dat daartoe vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

23. Verzocht wordt om in Artikel 15, "Wonen", 15.1.1 toe te voegen: "water en waterhuishoudkundige voorzieningen". Dit ten behoeve van hemelwaterbergingen en infiltratievoorzieningen die in deze bestemming benodigd kunnen zijn in het kader van hydrologisch neutraal bouwen.

24. Verzocht wordt om in Artikel 24, "Leiding – riool", 23.4.1 toe te voegen: "het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging" en "het vellen of rooien van houtgewas".

25. Verzocht wordt om in Artikel 31, "Natte natuurparel",

31.1.1 toe te voegen: "beschermingszone / attentiegebied". Immers behalve de natte natuurparels vallen ook de bijbehorende beschermingszones (zogenoemde

geworden. In tijd zal het in de praktijk neerkomen op enkele weken omdat bij een binnenplanse wijziging de bevoegdheid gelegen is bij het College van burgemeester en wethouders en bij een herziening van het bestemmingsplan deze bevoegdheid gelegen is bij de gemeenteraad. Derhalve zal niet tegemoet gekomen worden aan de wens van het waterschap om in de genoemde wijzigingsbevoegdheid te voorzien.

15. De gemeente zal bij wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen in het ontwerpbestemmingsplan opnemen dat vooraf advies van het waterschap dient te worden ingewonnen

16. In het ontwerpbestemmingsplan zullen de waterpotentiegebieden worden opgenomen op de plankaart als gebiedsaanduiding en in de voorschriften voor de betreffende bestemmingen zal hiernaar worden verwezen. In de voorschriften zal de doelstelling voor deze gebieden namelijk het veiligstellen van de geschiktheid voor natuurontwikkeling, worden vertaald.

17. De begripsbepalingen zullen waar nodig worden aangevuld met de begrippen die relevant zijn voor de voorschriften. Begrippen waarvan mag worden verondersteld dat deze in het normale maatschappelijke verkeer bekend zijn, zullen niet worden opgenomen om te strikte of beperkende bepalingen te voorkomen. Bij de beschrijving van deze begrippen zal zo veel mogelijk aansluiting gezocht worden bij de door het waterschap aangeleverde handreiking bestemmingsplan buitengebied.

18. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het toevoegen van bebouwing wordt hiermee tot een minimum beperkt. De kans dat zich initiatieven voor de onderkeldering van bestaande bebouwing voordoen, wordt daarnaast zeer klein geacht. Voor nieuwe plannen dient te allen tijde aangetoond te worden dat deze geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige

attentiegebieden) onder deze dubbelbestemming.
26. Verzocht wordt om in Artikel 31, "Natte natuurschap",

31.3.1 "archeologische waarden" te wijzigen in "hydrologische waarden". Bovendien wordt verzocht in 31.3.1. en 31.4.3 toe te voegen: "Voor de verlening van deze vrijstelling wordt advies ingewonnen bij de waterschapbeheerder."

27. Op de plankaart ontbreken de "concreet in te richten watersbergingsgebieden" en "bestaande inundatiegebieden". Verzocht wordt deze alsnog op te nemen, met bijbehorend voorschrift en aanlegvergunningstelsel. Het verdient aanbeveling hierbij de juiste benamingen consequent door te voeren in toelichting, voorschriften en op kaart.

28. Abusievelijk zijn de "reserveringsgebieden watersbergings" op de plankaart terechtgekomen. Deze gebieden zijn op dit moment nog onvoldoende concreet begrensd. Verzocht wordt om deze gebieden op de zonekaart op te nemen en van plankaart af te halen.

29. Verzocht wordt om alle leggerwatersgangen (hoofd- en zijwatersgangen) inclusief onderhoudspad op de plankaart te vermelden met bestemming "water en watershuishoudkundige doeleinden". Bij een andere hoofdbestemming kan de onderhoudszone ook als medebestemming, aanduiding of belemmeringszone worden opgenomen, met een verwijzing naar de Keur.

30. Het waterschap verzoekt om niet alleen de natte natuurschappen zelf, maar ook de beschermingszones (attentiegebieden) op de plankaart aan te geven. Dit is van belang voor o.a. het aanlegvergunningstelsel.

31. Op de kaart ontbreken de bergbezinkbassins en/of retentievijvers (aanduiding/ dubbelbestemming).

32. De ecologische verbindingzones (EVZ) zijn abusievelijk verschoven ten opzichte van het basisbestand. Het waterschap verzoekt deze weer

functies en waarden in het gebied. Op het moment dat er zich toch een initiatief voordoet voor onderkeldering dat passend is binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan, heeft het waterschap als belanghebbende altijd de mogelijkheid om tegen de bouwvergunning een zienswijze of bezwaar in te dienen. Daarnaast geldt dat in de toelichting een verwijzing naar de Keur zal worden toegevoegd waarin de ge- en verbodsbepalingen zijn opgenomen ten aanzien van bijvoorbeeld de aanleg van drainage etc.

19. Aan artikel 12.1.1. "Maatschappelijk" (voorheen artikel 10) zullen "watershuishoudkundige voorzieningen" worden toegevoegd.
20. Het in artikel 17.1.1 "Water" (voorheen artikel 14) toevoegen van "beheer en onderhoud van de watersgang" achten wij niet zinvol aangezien uit de bestemmingsomschrijving duidelijk naar voren komt waarvoor deze gronden zijn bedoeld en daarmee ons inziens ook het beheer en onderhoud om deze waarden en functies in stand te houden, is geregeld. In de toelichting wordt verwezen naar de Keur waarin de beheer- en onderhoudszone is geregeld. Een extra verwijzing naar de Keur in de voorschriften zal dan ook niet worden opgenomen.

21. In de regel zijn de gronden met de bestemming "Water" eigendom van het waterschap of de gemeente. De kans dat bouwwerken geen gebouwen zijnde zullen worden opgericht die strijdig zijn met de bestemming achten wij derhalve bijzonder klein. Wanneer dit het geval zou zijn, dient op basis van de bestemming Water handhavend te worden opgetreden. Daarnaast geldt uiteraard de Keur in veel gevallen waar het plaatsen van bijvoorbeeld hekken en andere zaken die de watershuishouding beïnvloeden, aan regels wordt gebonden. In het genoemde artikel is een verbod op het bouwen van gebouwen opgenomen en zijn

over de watergangen (voor zover van toepassing) te situeren.

33. Het waterschap verzoekt om al gerealiseerde delen van EVZ's met bestemming "Natuur" op de plankaart op te nemen volgens de daadwerkelijke begrenzing in het veld. Het zoekgebied EVZ kan op deze trajecten vervallen.

34. Waterpotentiegebieden (dubbelbestemming) ontbreken op de plankaart.

35. Het waterschap verzoekt om de gronden die de plankaart als "A-L, Agrarisch met landschappelijke waarden" staan, maar die al door overheidspartijen zijn aangekocht ten behoeve van natuur- en waterdoelen, de bestemming "Natuur" te geven.

36. Het waterschap verzoekt om zones voor beekherstel bij voorkeur als dubbelbestemming water op de plankaart op te nemen of eventueel als aanduiding. In de voorschriften kunnen in deze gebieden kapitaalintensieve functies worden geweerd, alsmede andere functies die de mogelijke toekomstige bestemming frustreren. Ter verduidelijking kan een verwijzing naar de Keur van het waterschap worden opgenomen ten aanzien van de gebods- en verbodsbepalingen in meanderzones.

37. Specifiek voor plankaart 3 geldt dat het perceel in de 'oksel' van de A58 en de Groenewoudsedijk ten onrechte bestemd is als "Natuur". Dit perceel is uitgeruild door het waterschap en ligt buiten EHS/natte natuurparel. Het waterschap verzoekt dit perceel als "Agrarisch (met landschappelijke waarden) (A of A-LNW)" te bestemmen.

38. Het waterschap verzoekt op de zonekaart de "reserveringsgebieden waterberging" en de "voorkeurslocaties waterberging" (uit de waterbergingsvisie) op te nemen. In deze gebieden dienen kapitaalintensieve functies geweerd te worden tenzij uit de watertoets blijkt dat de

regels gesteld aan bouwwerken geen gebouwen zijnde. Wij zien in het opnemen van een verdere beperking van deze laatste categorie geen meerwaarde. Het risico bestaat daarnaast dat op het moment dat wij dit wel zouden opnemen, de gemeente maar ook het waterschap geconfronteerd wordt met langere procedures op het moment dat er bijvoorbeeld bruggen gebouwd moeten worden. Dat is een categorie bouwwerken geen gebouwen zijnde die niet direct ten dienste staan van de waterhuishouding maar waarvan men kan stellen dat deze wel zonder meer toegestaan zouden mogen worden binnen de voorschriften die in het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan zijn/worden opgenomen.

22. Bedoelde verbodsbepaling en bijbehorende vrijstelling is inmiddels komen te vervallen. Gebruiksverboden worden niet meer in bestemmingsplannen opgenomen omdat hierin wordt voorzien in de Wet ruimtelijke ordening.

23. In Artikel 18.1.1 "Wonen" (voorheen artikel 15) zal worden toegevoegd "waterhuishoudkundige voorzieningen".

24. Artikel 23.4.1b, "Leiding – riool" (voorheen artikel 24) zal worden gewijzigd in: "het aanbrengen, vellen of rooien van diepwortelende beplantingen". Met het verbod op het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden wordt ondervangen dat het maaiveldniveau wordt aangetast.

25. In Artikel 28 "Waarde-Natte natuurparel"(voorheen artikel 31) zal worden opgenomen dat ook de beschermingszones onder deze dubbelbestemming vallen.

26. In Artikel 28.3.1 "Waarde- Natte natuurparel" (voorheen artikel 31) zal "archeologische waarden" gewijzigd worden in "waterhuishoudkundige waarden". Tevens zal in 28.3.1. en 28.4.3 worden toegevoegd dat

geschiktheid van deze gebieden voor waterberging niet verloren gaat.

39. Robuuste Ecologische Verbinding De Beerze is op de zonekaart opgenomen, maar wordt verder nergens genoemd. Een beschrijving van wat hier de doelen en eventuele beperkingen zijn verdient aanbeveling.

40. Onduidelijk is wat de aanduiding "Extensieve natuurgerichte waterrecreatie" inhoudt. Extensief recreatief medegebruik is mogelijk, mits dit verenigbaar is met regelgeving en beleid (o.a. Nautisch beheer en Recreatief medegebruik) van het waterschap.

vrijstelling van de verbodsbepalingen en voor de verlening van aanlegvergunningen slechts verleend kan worden indien er geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen van de waterhuishouding en dat daartoe vooraf advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

27. De "concreet in te richten waterbergingsgebieden" en "bestaande inundatiegebieden" zullen als respectievelijke dubbelbestemming "Waterstaat waterbergingsgebied" en "Waterstaat inundatiegebied" worden opgenomen op de plankaart. Voor beide bestemmingen zullen de voorschriften worden opgenomen om de waarde, het gebruik en de functie van deze gebieden veilig te stellen.

28. De "reserveringsgebieden waterberging" zullen worden opgenomen en beschreven in de toelichting bij het bestemmingsplan. De zone- en waardekaart zoals opgenomen bij het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen in verband met de omzetting naar de SVBP2008. Met vermelding en beschrijving in de toelichting wordt het belang van deze gebieden ons inziens echter voldoende onder de aandacht gebracht.

29. De leggerwatergangen zullen worden opgenomen als hoofdbestemming "Water". De onderhoudsstroken zijn beschermd in de Keur en hoeven dientengevolge niet extra beschermd te worden in dit bestemmingsplan. In de toelichting zal een verwijzing naar de keur opgenomen worden om de relatie tussen de bestemming en de Keur te verduidelijken.

30. De natte natuurparels inclusief de attentiezones zullen op de plankaart en in de voorschriften worden opgenomen als de dubbelbestemming "Waarde Natte natuurparels".

31. De bergbezinkbassins en/of retentievijvers worden via een functieaanduiding aangegeven op

de plankaart.

32. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de ecologische verbindingzones per abuis verschoven ten opzichte van de werkelijke situatie. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast.

33. De inmiddels gerealiseerde delen van de ecologische verbindingzones zullen bestemd worden als "Natuur" op basis van de eigendommen van het waterschap danwel de gemeente. De betreffende zoekgebieden ter plaatse komen daarmee te vervallen.

34. De waterpotentiegebieden zullen als gebiedsaanduiding "Overig waterpotentiegebied" worden opgenomen in de voorschriften en op de plankaart.

35. In overleg met de betrokken overheidspartijen zullen de gronden die zijn aangekocht ten behoeve van natuur- en waterdoelen, voor zover mogelijk de bestemming "Natuur" te geven. Daarbij zal duidelijk moeten zijn op welke termijn de gronden worden heringericht en of de herinrichting tot natuur een belemmering vormt voor omliggende gronden en het gebruik daarvan.

36. De zones voor beekherstel zullen worden opgenomen en beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook zal hierin een verwijzing naar de Keur worden opgenomen. Het daadwerkelijke herstel van de beken binnen de aangegeven zones is te weinig concreet en afhankelijk van veel factoren zoals eigendom en mogelijkheden tot aankoop en het dus niet wenselijk is om vooraf een beperking op deze gronden neer te leggen.

37 In het ontwerpbestemmingsplan zal voor dit perceel, mits niet in strijd met de provinciale zonering volgens de Interimstructuurvisie, een agrarische bestemming worden opgenomen. 38. De zone- en waardekaart komen in het

Stichting Behoud Erfgoed Oirschot, Notel 4, 5688 NB Oirschot, d.d. 5 maart 2008, 08.0001405 en d.d. 28 maart 2008, 08.001966

1. In de structuurvisiePlus van de gemeente is de insteek gave dorpsranden conserveren en dorpsranden verbeteren met groene elementen. In het voorontwerpbestemmingsplan worden nu zelfs nieuwe dorpsranden gemaakt. Bestaande dorpsranden moeten echter gehandhaafd blijven. Met name Besteweg - Montfortlaan moet buitengebied blijven. Daarnaast wordt verzocht de aanduiding dorpsrand bij de Boterwijk-Oost over te nemen uit het vigerende bestemmingsplan. Ook wordt verzocht om de aanduiding openheid op

ontwerpbestemmingsplan te vervallen.

De genoemde gebieden zijn te weinig concreet om op de plankaart op te nemen. Een uitgebreide beschrijving van deze gebieden en de bedoeling ervan zullen worden opgenomen in de toelichting. Op het moment dat zich ruimtelijke initiatieven voordoen in deze gebieden, zal uit de watertoets blijken of het initiatief passend is binnen de doelstelling die hiervoor gelden.

39. De Robuuste Ecologische Verbinding De Beerze zal in de toelichting worden opgenomen, net als een beschrijving van de doelen en de eventuele beperkingen.

40. De aanduiding "Extensieve natuurgerichte waterrecreatie" komt voort uit de "visie Recreatie en Toerisme" van de gemeente waarin de potentie van de aangegeven gebieden in relatie tot recreatie is beschreven. Deze visie heeft zijn doorvertaling gekregen in het bestemmingsplan. In de voorschriften zijn bij de verschillende bestemmingen waarbinnen deze specifieke aanduiding "Extensieve natuurgerichte waterrecreatie" voorkomt, voorwaarden opgenomen voor bijvoorbeeld het toestaan van nevenactiviteiten en bebouwing etc. Het feitelijke extensieve recreatieve medegebruik van de gronden zoals wandelen en varen is hiermee niet vastgelegd. Dit laatste wordt geregeld in het beleid van het waterschap.

1. Voor dit gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit betekent niet per definitie dat het gebied wordt volgebouwd. Geadviseerd wordt in het kader van dit aparte bestemmingsplan te reageren op de bouw- en gebruiksmogelijkheden die daarin geboden worden. De aanduiding dorpsrand heeft geen planologische betekenis in de systematiek van het bestemmingsplan en zal daarom niet worden opgenomen. Het gebied achter de Boterwijk-Oost is in de visie bebouwingsconcentraties aangeduid

deze locatie op te nemen.

2. Om de karakteristiek van het buitengebied niet te verliezen wordt geadviseerd nog eens naar de opgenomen bebouwingsconcentraties te kijken. Niet deze gebieden zijn opgenomen maar de onderzoeksgebieden.

3. Kerkepaden en oude laanbeplanting is niet opgenomen op de plankaart, maar wel cultuurhistorisch waardevol. Waar is herstel van deze elementen nog mogelijk? Oirschot mist langs veel wegen bomen en beplanting.

4. Boerderijen die gesplitst worden moeten hun karakteristiek behouden.

5. Waardevolle bolle akkers dienen behouden te blijven.

6. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 werden gebieden De Heezen, De Bollen en Kasteren aangeduid met akkercomplex en als zodanig beschermd. Per abuis is dit in de correctieve herziening niet opgenomen. Verzocht wordt deze kennelijke fout in dit bestemmingsplan te herstellen. Ook worden deze gebieden door de provincie zeer hoog beschermd op basis van cultuurhistorie.

7. Verzocht wordt om voor de inhoud van burgerwoningen en hierbij behorende bijgebouwen aan te sluiten bij de provinciale normen om verdere verrommeling en nivellering van het buitengebied te voorkomen.

8. Doordat de voorschriften veel verbijzonderingen en uitzonderingen kent waarbij de zeggenschap bij B&W ligt wordt de rechtszekerheid niet gewaarborgd.

9. Verzocht wordt in het bestemmingsplan nu alvast de vernieuwde verbrede A58 mee te nemen.

10. De begrenzing van het Groene Woud staat nergens aangegeven.

11. De RNLE-begrenzing sluit niet aan op de begrenzing van de provincie.

als openheid. Het is echter op de schaal van dit bestemmingsplan ondoenlijk om dergelijke kleine gebiedjes op de plankaart op te nemen en daarmee te beschermen. Openheid als waarde zal in het ontwerpbestemmingsplan dan ook alleen worden opgenomen als gebiedsaanduiding "overig-openheid" op die plaatsen waar deze waarde nu ook staat aangegeven het vigerende bestemmingsplan.

2. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bebouwingsconcentraties opgenomen die voortkomen uit de gemeentelijke visies voor de bebouwingsconcentraties bij de verschillende kernen. Echter, per abuis zijn ook de bebouwingsconcentraties zoals deze waren opgenomen in het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Deze zullen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer terugkomen.

3. De gemeente heeft ervoor gekozen om geen veldinventarisatie uit te voeren voor het opstellen van het bestemmingsplan. Dit heeft plaatsgevonden in het kader van de vigerende bestemmingsplannen welke nog redelijk recent zijn. Er zal dus geen extra inventarisatie meer plaatsvinden en deze elementen worden niet beschermd in het bestemmingsplan. Herstel van de elementen en aanleg van extra beplanting zijn geen aspecten die in het bestemmingsplan geregeld worden. Wij verwijzen u hiervoor door naar het team Ruimtelijk Beheer.

4. Als eis bij woningsplitsing is ondermeer opgenomen dat de kenmerkende vorm van het pand behouden dient te blijven. Dit lijkt ons voldoende waarborg.

5. In het bestemmingsplan vallen de bolle akkers onder landschappelijke waarde. In veel gevallen zijn ze aangeduid als akkercomplex of reliëf. Deze waarden worden beschermd door een hieraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel.

6. Ook in de StructuurvisiePlus zijn deze gebieden

12. Kassen horen niet thuis in het waardevolle cultuurlandschap van Oirschot. Bestaande kassen moeten met een groenzone worden ingeplant. Inplaatsen van elders zou niet moeten worden toegestaan.

13. De bestemming Bos is niet overal juist opgenomen. Deze zou moeten worden toegevoegd tegenover Straten 7/9, tegenover Pallande 1 en bij de houtwal aan het einde van de Pallande.

14. De Antoniuschool is geen slachthuis meer.

15. Aan de Bijsterveld vindt geen bedrijvigheid plaats.

16. De Broekstraat in Spoordonk wordt toegevoegd aan de eerste brief als zijnde een karakteristieke en authentieke straat van Oirschot.

aangeduid als open akkercomplex. De gebieden zijn dus inderdaad per abuis niet teruggekomen in de correctieve herziening van 2003. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden hersteld.

7. Vanuit de zijde van de gemeente is een bewuste keuze gemaakt om burgers in het buitengebied gelijke rechten te geven met betrekking tot de bouw van een woning. Zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning krijgt derhalve dezelfde inhoudsmaat. Daarnaast is in het kader van uniformiteit zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen. In deze bestemmingsplannen mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden toegestaan afhankelijk van de grootte van het perceel. In het buitengebied zijn de woonpercelen relatief groot. Het opnemen van een maximum oppervlak aan bijgebouwen van 200 m² is teveel en daarom niet gewenst. Dit zou kunnen leiden tot verdere verrommeling en leidt tot onnodige verstening van het buitengebied. Er is daarom gekozen voor een maatvoering van 120 m². Ook vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verdient het de voorkeur om de omvang van bijgebouwen in het buitengebied te verruimen tot 120 m². Enerzijds wordt hiermee een bebouwing toegestaan die in verhouding staan tot de omvang van de (bedrijfs)woningen en de perceelsgrootte waarop de (bedrijfs)woningen staan. Anderzijds wordt hiermee de sanering en herbouw van vervallen en overvloedige bebouwing gestimuleerd. Dit draagt bij aan het tegengaan van de verrommeling van het buitengebied.

8. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid wil je binnen een specifieke bestemming bepaalde zaken wel mogelijk maken, echter niet zonder per specifiek geval hiervoor een nadere afweging te kunnen maken en eventueel voorwaarden te kunnen stellen. Om die reden zijn een aantal zaken vervat in vrijstellingen en wijzigingen. De

rechtszekerheid wordt voldoende gewaarborgd nu in deze voorschriften duidelijk is opgenomen in welke gevallen een wijziging of ontheffing mogelijk is.

9. Wanneer de plannen voor de A58 voldoende concreet zijn, zal hiervoor, indien nodig, een apart bestemmingsplan worden opgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarin een dergelijke ontwikkeling niet meegenomen wordt. Overigens is het niet zinvol om onvoldoende concrete ontwikkelingen in het bestemmingsplan door te vertalen.

10. De begrenzing van het Groene Woud is planologisch niet relevant en daarom niet opgenomen op de plankaart. Wel zullen wij in de toelichting een kaartje toevoegen met daarop het Groene Woud.

11. De begrenzing zal worden gecontroleerd en daar waar nodig aangepast op de provinciale begrenzing.

12. In het bestemmingsplan kunnen wij aanplant van een groenzone bij bestaande kassen niet regelen. Wel wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing wanneer een bouwvlak vergroot dient te worden.

13. De genoemde bosgebiedjes zijn niet aangegeven als GHS-natuur en zullen derhalve dan ook niet bestemd worden als “Bos” dan wel “Natuur”. Aan het noordelijke einde van Pallande wordt in het ontwerpbestemmingsplan wel een klein driehoekig perceeltje als bosgebied bestemd omdat dit deel is aangegeven als GHS-natuur. De houtwal aan het einde van Pallande 1 is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen als waardevol landschapselement op de waardekaart. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit element als gebiedsaanduiding “overig-waardevol landschapselement” opgenomen op de plankaart. De provincie is al een handavings-procedure gestart

Brabants Landschap, Postbus 80, 5076 ZH
Haaren, d.d. 10 maart 2008, 08.0001465

1. Wat is de minimale bedrijfsomvang waarbij nevenfuncties kunnen worden uitgeoefend?
2. Gewaakt moet worden voor ontwikkeling van nevenactiviteiten richting recreatie wanneer het agrarische bedrijf vrijwel geheel staakt. Het vrijstellingsregime biedt hiervoor onvoldoende waarborg.
3. De regeling voor schuilgelegenheden voor vee is te ruim. Gepleit wordt voor een regeling waarin deze alleen binnen Agrarisch worden toegestaan en alleen bij een perceelsoppervlakte van minmaal 2 ha. Het betreft veelal hobbymatige activiteiten waarbij landschappelijke en cultuurhistorische elementen zwaarder moeten wegen.
4. Een aanlegvergunning in de GHS-natuur en GHS-landbouw voor het wijzigen van de waterhuishouding wordt gemist (3.8 en 4.8).
5. De aanlegvergunning voor gebieden met hoge en middelhoge archeologische waarden begint bij 0,60 m. Hiermee worden de waarden onvoldoende beschermd. Geadviseerd wordt dit aan te passen naar 0,40 m.
6. Grote delen van eigendommen van Brabants Landschap zijn bestemd als Natuur. Dit is echter niet consequent doorgevoerd voor alle gronden.

14. Per abuis is de aanduiding slachterij op deze locatie op de plankaart opgenomen. Dit is onjuist en had beperkt moeten blijven tot de aanduiding school die ook is opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan zal dit worden aangepast.

15. Ter plaatse van de Bijsterveld is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Deze bestemming is onveranderd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en ons zijn geen gegevens bekend dat aan deze situatie iets gewijzigd is.

16. Karakteristieke en authentieke straten worden in dit plan niet voorzien van een specifieke bescherming tenzij het straten betreft gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht. Daar is in Spoordonk geen sprake van.

1. Er is geen minimale bedrijfsomvang opgenomen. Een nevenfunctie is echter wel een functie naast een hoofdfunctie. Het bedrijf dient dus altijd de hoofdfunctie te blijven.
2. Het vrijstellingenregime is gebaseerd op gemeentelijk en provinciaal beleid. Een extra controle van de voorschriften op basis van dit beleid zal nog plaatsvinden. In de voorschriften is overigens aangegeven welke activiteiten tevens omgezet kunnen worden naar hoofdactiviteit en binnen welke zone dit kan.
3. De regeling was alleen opgenomen voor binnen de bouwvlakken. Deze zal echter ook buiten de bouwvlakken gaan gelden waarbij een koppeling is gemaakt met een perceelsoppervlakte van minimaal 1 ha.
4. Een dergelijke aanlegvergunning wordt opgenomen.
5. Er wordt opnieuw gekeken naar deze maat en indien gewenst zal deze aangepast worden naar 0,3 of 0,4 m.
6. De bestemming Natuur wordt op een aantal plaatsen beter afgestemd op de GHS-natuur. Wanneer de percelen zijn opgenomen in de GHS-natuur zullen deze alsnog worden bestemd met

Werkgroep Natuur en Landschap Oost-, West- en Middelbeers e.o., Voorteindseweg 5, 5091 TJ Middelbeers, d.d. 26 maart 2008, 08.0002013

Daarnaast dient binnen de bestemming wel extensief grasland (extensieve begrazing en maaibeheer) plaats te kunnen vinden.

7. Verzocht wordt om een beheersgebouw in het bestemmingsplan op te nemen op de Voldijnseweg 2 op basis van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

8. Verzocht wordt om de werkschuur aan de Lopensestraat 3 te bestemmen conform het gebruik dat hier al 25 jaar plaatsvindt.

In aanvulling op de reacties van IVN en Stichting Behoud Erfgoed Oirschot stellen zij nog het volgende:

1. Een aantal locaties (gebied Neereindseweg - Steenfortseweg; St. Jorisstraat - Vestdijk; Hoogdijk - Steenfortseweg; Neereindseweg; omgeving Boterwijk (uitbreiding kassengebied)) hebben een ruimtelijke samenhang met het buitengebied maar zijn niet in het plangebied opgenomen. Waarom niet?

2. Welke criteria zijn gehanteerd voor het wel of niet opnemen van bebouwingsconcentraties?

3. De beschermingszone rondom de Groote Beerze in het kader van de Habitatrichtlijn is niet opgenomen.

4. De aanduiding voor de Robuuste Ecologische Verbindingszone bij de Groote Beerze staat niet helemaal op de kaart.

5. Opvallend is dat direct aan de Groote Beerze een gekoppeld bouwblok is opgenomen in het Habitatrichtlijngebied.

6. Voorgesteld wordt potentieel te verplaatsen niet-agrarische bedrijven geen uitbreidingsmogelijkheden te bieden.

7. Het achterste deel van het perceel van Mensink aan de Kuikseindseweg is niet langer bestemd als natuurgebied.

8. Het principe 'bouwblok op maat' is niet toegepast. Dit is opvallend. Een aantal

Natuur danwel Bos.

7. De ruimtelijke onderbouwing is samen met alle andere ruimtelijke onderbouwingen beoordeeld als mogelijke nieuwe ontwikkeling. Wanneer de ruimtelijke onderbouwing de haalbaarheid van de ontwikkeling aantoont, zal deze verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

8. Niet duidelijk is om welk gebruik het hier gaat. De schuur behoort bij de woning Lopensestraat 3 en is daarom opgenomen binnen het voor deze woning opgenomen bouwvlak.

1. Een aantal van de genoemde locaties zijn te karakteriseren als bebouwde kom/stedelijk gebied, te weten Neereindseweg-Steenfortseweg, St. Jorisstraat-Vestdijk, Hoogdijk-Steenfortseweg. Ten aanzien van omgeving Boterwijk verwijzen wij naar de opmerkingen bij VROM.

2. De bebouwingsconcentraties zoals aangewezen in de 2 visies gebaseerd op de Nota Buitengebied in Ontwikkeling zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Per abuis zijn ook opgenomen de bebouwingsconcentraties uit het vigerende bestemmingsplan. Deze zullen in het ontwerpbestemmingsplan niet meer terugkomen.

3. De loop van de Groote Beerze inclusief oeverzone en nieuwe natuur is aangeduid als Habitatrichtlijngebied en Natura 2000. De Natura 2000-gebieden zullen op de plankaart worden opgenomen en in de voorschriften worden gekoppeld aan een beschermingsregime. Een toelichting hierop wordt in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.

4. De Robuuste Ecologische verbindingszone bij de Groote Beerze staat op de zonekaart. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zal deze zonering niet terugkomen op de plankaart maar wel worden opgenomen in de toelichting.

5. De Groote Beerze is inderdaad aangeduid als Habitatrichtlijngebied. Het betreft hier een

voorbeelden van ivb groter dan 2 ha is als bijlage bijgevoegd.

9. Gekoppelde bouwblokken waar op beide delen een bedrijfswoning wordt toegestaan, zijn niet reëel.

10. welke uitgangspunten worden gehanteerd bij het aanmerken van een duurzame locatie?

11. Klopt het dat, nu op het bouwblok aan de Voorteindseweg intensieve veehouderij is toegestaan, dit ook is toegestaan op het gekoppelde bouwblok?

12. Op de plankaart zijn een groot aantal aanduidingen niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.

13. Het is vrijwel onmogelijk grenzen tussen bestemmingen op de plankaart te onderscheiden.

14. Het positief bestemmen van onverharde wegen ligt in de rede.

15. De natuurwaarden bij het klooster van de Montfortanen wordt niet meegenomen terwijl dit gebied beschermd wordt onder de Boswet.

16. Het op de plankaart opgenomen waterbergingsgebied bij de Kattenbergseweg is hier niet aanwezig.

17. Veel recreatiewoningen zijn nu aangeduid met Wonen. Een aantal recreatiewoningen is niet opgenomen.

18. Wat is de functie van de plas bij camping Rakelbos en kan de grond nu worden gebruikt voor uitbreiding van de camping?

19. De bolle akkers (provinciale cultuurhistorische waardenkaart) zijn niet op de kaart opgenomen (ten noorden van Sint-Antoniusweg en ten zuiden van fietspad Straten - Notel; ;t Ven -

Omleidingskanaal; ten noorden van de Hillestraat, gebieden ten weerszijden van de Esperenweg, ten'noorden van Oostelbeers.

20. Bij de Notel-Straten dient openheid te worden opgenomen.

21. De Straatsedijk en de Huijgevoort dienen

aanduiding die beperkt blijft tot het water, de oeverzone en de nieuwe natuur eromheen. Niet duidelijk is welk gekoppeld bouwblok wordt bedoeld. Overigens zijn de bouwblokken overgenomen uit de vigerende (redelijk recente) bestemmingsplannen. Het betreft dus het overnemen van bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen en niet het opnemen van nieuwe mogelijkheden.

6. Hetgeen u hier voorstelt is onvoldoende concreet en derhalve niet mogelijk. Overigens is een uitbreiding voor deze bedrijven slechts mogelijk na vrijstelling. Hier zal dus steeds een gedegen afweging aan ten grondslag liggen.

7. De bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het voorontwerp is onveranderd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Weliswaar zijn delen van het bouwblok aangewezen als GHS-natuur maar dit zal geen vertaling krijgen in een verkleining van het bouwblok en dientengevolge een vermindering van de huidige rechten. Wij zien geen noodzaak om het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

8. Het bouwblok op maat-principe gaat uit van de normaal binnen een bestemmingsplanperiode te voorziene ontwikkelingsmogelijkheden., met een afweging naar de kwaliteiten van het omliggende gebied en de concrete bedrijfseconomische omstandigheden. Ook wordt hierbij rekening gehouden met concrete initiatieven. In het bestemmingsplan zijn de vigerende bouwblokken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2000 en de correctieve herziening van 2003 overgenomen. Daar waar concrete initiatieven liggen hebben mensen de kans gehad een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren. Wanneer de haalbaarheid op basis hiervan wordt aangetoond zal het bouwvlak op het initiatief worden aangepast. Wel zijn een aantal bouwvlakken op verzoek van de gemeente vergroot. Hier zal nog

beschermd te worden.

22. Belangrijke bosschages en houtwallen zijn niet opgenomen.

23. Belangrijke laanstructuren dienen te worden aangeduid op de plankaart (Zwitserse Baan, Schooierspaadje, Jan Smulderslaan)

24. Het is gewenst voor een aantal beeldbepalende, karakteristieke gehuchten in de gemeente een beeldkwaliteitplan op te stellen.

25. De regeling voor Wonen is erg ruim hetgeen niet aansluit bij het streefbeeld van kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Verzocht wordt aan te sluiten bij provinciaal beleid.

een keer naar worden gekeken en wanneer aanpassing nodig is zal dit plaatsvinden. Tevens zal een extra controle plaatsvinden van de bouwvlakken waaraan goedkeuring is onthouden in de vigerende bestemmingsplannen. Deze dienen namelijk wel een bouwvlak op maat te krijgen.

9. Gekoppelde bouwblokken zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. In sommige gevallen was hier reeds planologisch vastgelegd dat ook op het gekoppelde bouwblok een bedrijfswoning is toegestaan. Ook dit recht is overgenomen. Een gekoppeld bouwblok voorkomt nog steeds dat ter plaatse een nieuw bedrijf gevestigd kan worden die vervolgens uitbreiding van het bouwblok nodig hebben om een rendabel bedrijf te kunnen vestigen.

10. De handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor intensieve veehouderij, d.d. 2 december 2003 van de provincie Noord Brabant is hier uitgangspunt. Voor de volledigheid zal deze ook als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

11. Niet is duidelijk welk gekoppeld bouwblok wordt bedoeld. De conclusie is echter juist. Een gekoppeld bouwblok dient gezien te worden als één bouwblok. Wanneer hierin een aanduiding is opgenomen geldt deze ook voor het bouwblok dat hieraan gekoppeld is.

12. Alle aanduidingen zullen gecontroleerd worden aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen en andere relevante gegevens en daar waar nodig worden aangepast. Daarnaast zal bekeken worden of er aanduidingen zijn opgenomen die planologisch niet relevant zijn of waar sprake is van een dubbele bescherming (bestemmingsplan en bijvoorbeeld wetgeving). Deze aanduidingen zullen van de plankaart gehaald worden.

13. Dit is juist, maar een gevolg van de nationale

standaardisering van bestemmingsplannen. Op basis van de SVBP2008 zal er een kleurverschil zijn tussen de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden. Dit zal een en ander enigszins verduidelijken. Digitaal is het bestemmingsplan straks wel goed leesbaar en dit is waar we vanaf 1 juli 2009 mee gaan werken.

14. De onverharde wegen zijn middels aanduiding op de plankaart opgenomen. Op basis van deze aanduiding zijn hier slechts onverharde wegen toegestaan.

15. De locatie van het kasteel is conform het vigerende bestemmingsplan overgenomen en voorzien van een bestemming die beter aansluit bij de SVBP. Achter dit perceel ligt ook een vergelijkbare agrarische bestemming met waarden. Tevens is achter het perceel de aanduiding voor een akkercomplex opgenomen. Deze aanduiding is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen op de Waardenkaart. Aan het akkercomplex is vervolgens in de voorschriften een bescherming opgenomen in de bestemmingsomschrijving en via een aanlegvergunningstelsel.

16. Als dubbelbestemming zijn de gebieden, in het Reconstructieplan aangeduid met waterberging, overgenomen in het bestemmingsplan. In de correctieve herziening van het Reconstructieplan zijn deze gebieden enigszins aangepast. Op basis van het reconstructieplan dienen bestaande waterbergingsgebieden en de concreet in te richten waterbergingsgebieden waarvoor een inrichtingsplan is vastgesteld beschermd te worden in het gemeentelijk bestemmingsplan. Ter plaatse van de Kattenbergseweg betreft het een gebied dat in de correctieve herziening van het Reconstructieplan is aangeduid met voorlopige reservering 2050. Om die reden is geen sprake van een concreet in te richten gebied en zal het gebied in het ontwerpbestemmingsplan niet meer

worden opgenomen.

17. De recreatiewoningen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en vallen binnen de bestemming Recreatie. Tijdens het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zullen de meest recente gegevens over de feitelijke situatie nogmaals worden bekeken en indien noodzakelijk aangepast.

18. Camping Rakelbos heeft de plas in eigendom. Om die reden is deze bij de bestemming Recreatie getrokken. De plas is in gebruik voor recreatieve doeleinden. Vanuit de camping is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor concrete inbreidingsplannen. Deze gaan niet ten koste van de plas. Wanneer de gemeente met de inbreiding instemt en de haalbaarheid kan worden aangetoond, wordt dit verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

19. In het voorontwerp zijn waarden als “akker-complex”, “relief” en “openheid” op de waardekaart aangegeven en deze zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hieronder vallen ook de zogenaamde bolle akkers. In het ontwerpbestemmingsplan zullen deze te beschermen waarden worden opgenomen als bijvoorbeeld gebiedsaanduiding “overig-akkercomplex”. In de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan zijn voor de betreffende bestemmingen regelingen opgenomen ter bescherming van deze waarden zoals bijvoorbeeld het af- of vergraven van gronden bij de waarde “relief” en het aanbrengen van opgaande beplanting bij de waarde “openheid”. De gemeente is van mening dat hiermee de aanwezige waarden voldoende zijn beschermd en ziet geen aanleiding tot aanpassing van de voorschriften in het ontwerpbestemmingsplan.

20. Gezien het feit dat de vigerende bestemmingsplannen nog redelijk recent zijn en hiervoor een inventarisatie heeft plaatsgevonden naar

ondermeer de landschappelijke waarden is ervoor gekozen deze over te nemen uit de vigerende bestemmingsplannen. In het vigerende bestemmingsplan is een groot deel van de gronden aangeduid als akkercomplex. Deze aanduiding is overgenomen en terug te vinden op de waardenkaart. De bescherming van dit gebied komt tot uitdrukking in de daarbij behorende voorschriften.

21. De wegen in het plangebied kennen een beperkte bescherming. Voor alle wegen is namelijk opgenomen of sprake is van verharde, semi-verharde of onverharde wegen. De opgenomen verharding dient ter plaatse gehandhaafd te blijven.

22. De GHS-natuur zoals vastgesteld door de provincie zal op basis van detailkaarten in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen. Deze gebieden worden bestemd met Bos of Natuur. Dit geldt ook voor kleine versnipperd liggende gebiedjes. Wij verzoeken u derhalve te bekijken of het ontwerpbestemmingsplan in dat opzicht beter aansluit op uw wensen. Wanneer dit niet het geval is verzoeken wij u concreet aan te geven welke gebieden naar uw mening dienen te worden toegevoegd middels het indienen van een zienswijze.

23. De Zwitserse Baan heeft het de bestemming Natuur en geniet derhalve van afdoende bescherming. De Burgemeester J. Smulderslaan en het Schooierspaadje zijn op de plankaart aangeduid als onverharde weg. Dit aspect wordt op basis hiervan beschermd. Laanstructuren worden niet aangeduid op de plankaart.

24. Het opstellen van een beeldkwaliteitplan is niet te regelen in dit bestemmingsplan. Hiertoe zou u als separaat traject een verzoek moeten indienen bij de gemeente. De vraag is bij een beeldkwaliteitsplan altijd in hoeverre dit doorvertaald kan worden in een bestemmingsplan

AgroPlatform Oirschot, Tiny Beekmans,
Spoordonkseweg 149, 5688 SR Oirschot, d.d.25
maart 2008

Algemene opmerkingen:

1. De opzet van het plan, de keuze van de kleuren en toevoegingen van allerlei overbodige artikelen aan voorschriften en aanduidingen op kaarten zorgen voor een zeer onoverzichtelijk geheel.
2. Het bestemmingsplan bevat een zeer groot aantal vrijstellingen, aanlegvergunningstelsels en andere zaken. Dit maakt de aanvrager afhankelijk van de 'politieke kleur' van enig moment.

nu hierin zaken worden opgenomen die in een bestemmingsplan niet thuishoren.

25. Vanuit de zijde van de gemeente is een bewuste keuze gemaakt om burgers in het buitengebied gelijke rechten te geven met betrekking tot de bouw van een woning. Zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning krijgt derhalve dezelfde inhoudsmaat. Daarnaast is in het kader van uniformiteit zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen voor de verschillende kernen. In deze bestemmingsplannen mag maximaal 200 m² aan bijgebouwen worden toegestaan afhankelijk van de grootte van het perceel. In het buitengebied zijn de woonpercelen relatief groot. Het opnemen van een maximum oppervlak aan bijgebouwen van 200 m² is teveel en daarom niet gewenst. Dit zou kunnen leiden tot verdere verrommeling en leidt tot onnodige verstening van het buitengebied. Er is daarom gekozen voor een maatvoering van 120 m². Ook vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verdient het de voorkeur om het omvang van bijgebouwen in het buitengebied te verruimen tot 120 m². Enerzijds wordt hiermee een bebouwing toegestaan die in verhouding staan tot de omvang van de (bedrijfs)woningen en de perceelsgrootte waarop de (bedrijfs)woningen staan. Anderzijds wordt hiermee de sanering en herbouw van vervallen en overvloedige bebouwing gestimuleerd. Dit draagt bij aan het tegengaan van de verrommeling van het buitengebied.

Algemene opmerkingen:

1. De opzet van het plan, inclusief de gehanteerde kleuren en aanduidingen, is conform de richtlijnen die gelden voor digitale bestemmingsplannen. Deze zijn landelijk voorgeschreven.
2. Het bestemmingsplan is zo flexibel mogelijk opgesteld. Gewenste ontwikkelingen worden zoveel als mogelijk rechtstreeks toegelaten. Voor aspecten waarbij een zorgvuldige

Daarnaast zorgt dit voor vertragingen.

Planregels:

3. Het plan bevat veel begrippen die niet allemaal in de planregels terugkomen. De begripsbepalingen zijn vaag en komen niet in alle gevallen overeen met het de definities van het Streekplan of het Reconstructieplan.
4. De loonwerkbedrijven worden ten onrechte aangemerkt als agrarisch technische hulpbedrijven.
5. De VNG Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening is niet in het bestemmingsplan verwerkt.
6. Er wordt gepleit voor één bestemming 'agrarisch bedrijf' ipv de bepalingen voor een agrarisch bedrijf in verschillende bestemmingen te laten terugkomen.
7. Plaatsen vraagtekens bij de aanduiding 'openheid'.
8. Er wordt gepleit voor een goede afbakening van het verschil tussen intensieve veehouderijen, grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.
9. De bepaling dat de dakhelling voor bedrijfswoningen minimaal 12 graden moet zijn is belemmerend voor het ontwerpen van een woning. Vooral bij verbouwen worden aansluitingen met een platdak uitgevoerd.
10. De bepaling over rijbakken in artikel 3.2.3 bevat veel ongebruikelijke en onwerkbaar bepalingen. Vooral paardenfokkerijen komen hierdoor in de problemen.
11. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt veel onduidelijkheid als het gaat over teeltondersteunende voorzieningen.

belangenafweging nodig is, is een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Alle ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden bevatten objectieve criteria, waardoor er geen sprake van is dat initiatiefnemers zijn overgeleverd aan de 'politieke kleur'.

Planregels:

3. De begripsomschrijvingen komen voort uit het handboek digitale bestemmingsplannen en zijn zo veel als mogelijk afgestemd op begripsomschrijvingen van hogere overheid. Bij het omzetten van het voorontwerpbestemmingsplan naar het ontwerpbestemmingsplan hebben we hier nog nadrukkelijk aandacht aan besteed. Dit heeft in meerdere gevallen tot het laten vervallen en/of het hanteren van een andere omschrijving geleid.
4. De omschrijving van de loonwerkbedrijven is conform provinciaal beleid.
5. In de aanloop van het bestemmingsplan is aan de hand van de uitkomsten van de brainstormsessies en de input voor de Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot geconcludeerd dat hier onvoldoende behoefte aan was. Ook zijn binnen het plangebied een beperkt aantal paardenbedrijven aanwezig. Voor deze bedrijven kiezen we ervoor om via maatwerk tot oplossingen te komen. In het kader van het bestemmingsplan.
6. Het opnemen van een aparte bestemming 'Agrarisch bedrijf' is niet conform de uitgangspunten voor een digitaal bestemmingsplan.
7. De waarde 'openheid' is gebaseerd op het provinciale beleid, de vigerende bestemmingsplan en de aanwezige landschappelijke waarde die in het veld waarneembaar is. Deze waarde is landschappelijk van belang voor de herkenbaarheid van een gebied. Het opnemen van de waarde 'openheid' als aanduiding op de verbeeldingen en de koppeling met het aanlegvergunningstelsel

12. In de vrijstellingsbepaling voor een agrarische bedrijfswoning is onder c. als voorwaarde bepaald dat er nog niet eerder een bedrijfswoning voor het bedrijf mag zijn gebouwd. Op zich begrijpelijk, maar de wijze waarop dit geformuleerd is roept vraagtekens op.

13. Bij alle vrijstellings- en wijzigingsbepalingen zijn 2 vage voorwaarden opgenomen, namelijk dat er geen onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige functies en waarden dan wel belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven mag plaatsvinden. Een dergelijke vage bepaling kan te pas en te onpas gebruikt worden om een bepaalde ontwikkeling te belemmeren. Dit tast de rechtszekerheid aan.

14. Het is onaanvaardbaar dat teeltondersteunende voorzieningen niet worden toegestaan in een LOG en in de gebieden met de aanduiding 'openheid'.

15. Het verdient aanbeveling om nog eens goed te kijken naar het voorschrift voor nevenactiviteiten. Het is niet terecht, dat kleinschalige nevenactiviteiten niet worden toegestaan binnen een LOG en ook niet dat deze nevenactiviteiten moeten plaatsvinden in bestaande bebouwing en er een streekeigen landschappelijke inpassing moet plaatsvinden.

16. De vrijstellingsbepalingen voor de diverse recreatievoorzieningen zijn onnodig gedetailleerd en uitgebreid.

17. In artikel 3.6.1 is bepaald dat de stalling van kampeermiddelen maximaal 400 m² mag zijn, terwijl in de nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' maximaal 1.000 m² aan statische opslag is toegestaan.

18. De maximale oppervlakte van 200 m² voor zorgactiviteiten moet gezien worden als een minimale oppervlakte.

19. In artikel 3.6.3 wordt maatwerk gemist, terwijl

in de planregels, zorgt voor een planologische bescherming van deze landschappelijke waarde. Het opnemen van de landschappelijke waarde 'openheid' heeft in die zin gevolgen, dat bouwmogelijkheden die deze waarden kunnen beïnvloeden of wegnemen worden beperkt. Ook andere werken als het aanplanten van hoog opgaande beplanting heeft invloed op de landschappelijke waarde 'openheid', waardoor dit een aan een aanlegvergunning is gekoppeld. Daarmee wordt aangegeven, dat het aanplanten van hoog opgaande beplanting niet wordt uitgesloten, maar dat getoetst wordt of de aanplant op een bepaalde locatie invloed heeft op de landschappelijke openheid. Indien dit niet het geval is (er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde), dan kan de aanlegvergunning worden verleend. Indien dit wel het geval is (er wordt afbreuk gedaan aan de waarde), dan wordt de aanlegvergunning niet verleend.

8. Het verschil tussen intensieve veehouderijen, grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven komt tot uiting in de begripsomschrijvingen.

9. Bij de bebouwingsvoorschriften is aansluiting gezocht bij de huidige bestemmingsplannen. Daarnaast bevat het ontwerpbestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid voor een afwijkende dakhelling, waardoor platte daken mogelijk worden.

10. Dit vloeit voort uit het onderscheid tussen bedrijfsmatige en hobby-matige rijbakken.

11. In het voorontwerpbestemmingsplan is niet het meest actuele provinciale beleid voor de teeltondersteunende voorzieningen verwerkt. In het ontwerpbestemmingsplan doen wel dit wel. Feit is dat bij teeltondersteunende voorzieningen onderscheid wordt gemaakt tussen permanente en tijdelijke voorzieningen, dat er een onderscheid is tussen teeltondersteunende voorzieningen binnen en teeltondersteunende voorzieningen

de gemeenteraad dit wel heeft afgesproken.

Indien sprake is van 1 seizoenarbeider, krijgt deze dan maximaal 10 m²?

20. Het is niet duidelijk wat bedoeld wordt met de voorwaarde dat 'aangetoond moet worden dat een wijziging van de bestemming uitvoerbaar is', die in enkele wijzigingsbevoegdheden is opgenomen.

21. De voorwaarde in artikel 3.7.3, onder c, dat bij de vormverandering van een agrarisch bouwblok sprake moet zijn van 'een compacte vorm, waarbij de nieuwe vorm van het bouwblok de oude vorm in grote lijnen volgt' is arbitrair en volstrekt onnodig.

22. Het Streekplan gaat uit van andere normen over de omvang van bouwblokken dan de normen genoemd in artikel 3.7.3, onder a.

23. De bepaling in artikel 3.7.4, onder b dat er een bedrijfsplan moet worden overlegd kan aan de AAB worden overgelaten.

24. De bepalingen in artikel 3.7.6, onder c, g, h en i zijn overbodig, omdat hiervoor verwezen kan worden naar het LOG-ontwikkelplan.

25. Artikel 3.7.7 is een vage wijzigingsbevoegdheid voor hergebruik.

26. Het aanlegvergunningstelsel in artikel 3.8 bevat veel beperkingen voor de boomteelt. Dit moet beperkt worden en ook moet de aanduiding 'openheid' vervallen.

27. De aanduiding intensieve veehouderijbedrijven (ivb) leidt tot veel onduidelijkheid. De aanduiding ontbreekt ook op meerdere percelen. Daarnaast betekent deze aanduiding in combinatie met de artikelen 3.2.1 en 4.2.1 dat de intensieve veehouderijbedrijven niet meer kunnen uitbreiden. Dit is niet volgens het Reconstructieplan, dat hierin leidend is.

28. Het bestemmingsplan gaat voorbij aan het 'ja, mits-principe' van het Akkoord van Cork, doordat het bestemmingsplan altijd een duurzaamheids-toets vereist.

buiten het bouwvlak en ook tussen de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen binnen de AHS en binnen de GHS. Dit kan in voorkomende situaties tot onduidelijkheid leiden.

12. We hebben dit zo omschreven om ook rekening te kunnen blijven houden met inmiddels van het bedrijf afgestoten (voormalige) bedrijfswoningen.

13. Dit vloeit voort uit een zorgvuldige belangenafweging.

14. Dit is een bewuste keuze, om op voorhand de gewenste ontwikkelingen binnen de LOG's niet te beperken. Inmiddels heeft de gemeenteraad de ontwikkelplannen voor de LOG's vastgesteld. Deze gaan we doorvertalen in het bestemmingsplan buitengebied fase 2, samen met alle MER-plichtige activiteiten. Mocht in de tussentijd het beleid voor de LOG's wijzigen, dan houden we daar rekening mee.

Om te voorkomen dat teeltondersteunende voorzieningen de openheid van landschappelijk waardevolle open gebied aantast, hebben we dit hier uitgesloten. Zie hiervoor ook onze reactie onder punt 7 van deze vooroverlegreactie.

15. Dit is een bewuste keuze, om op voorhand de gewenste ontwikkelingen binnen de LOG's niet te beperken. Inmiddels heeft de gemeenteraad de ontwikkelplannen voor de LOG's vastgesteld. Deze gaan we doorvertalen in het bestemmingsplan buitengebied fase 2, samen met alle MER-plichtige activiteiten. Mocht in de tussentijd het beleid voor de LOG's wijzigen, dan houden we daar rekening mee.

16. De ontheffingsbevoegdheden voor recreatievoorzieningen zijn inderdaad uitgebreid. Dit heeft te maken met het onderscheid tussen de verschillende soorten recreatievoorzieningen.

17. We hebben dit aangepast.

18. De omvang is verruimd naar 400 m² en

29. De vrijstellingsbevoegdheid van artikel 3.3.4 om voor dierenwelzijn uit te breiden kent teveel beperkingen. Zo is onder meer de maximale uitbreidingsruimte van 15% in strijd met het Reconstructieplan.

30. Het zoekgebied voor glastuinbouw wordt ontbreekt.

31. De mantelzorgregeling wijkt af van het provinciale beleid.

32. De regeling voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders kan leiden tot willekeur.

33. De gemeente Oirschot maakt onvoldoende gebruik van het provinciale VAB-beleid.

34. Het is onduidelijk hoe de gemeente de 'Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties Spoordonk' en de 'Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot' in het bestemmingsplan vertaalt.

35. Het voorontwerpbestemmingsplan is een gemiste kans, nu de paardensector hierin ondergebracht is binnen de agrarische gebiedsbestemmingen. Het was beter geweest om het onwerkelijke onderscheid tussen paardenfokkerij en paardenhouderij los te laten.

36. De artikelen 19, 20, 30, 31 en 32 hebben een grote impact op de mogelijkheden binnen het plangebied. Door deze artikelen kan zelfs binnen bouwvlakken niet meer gebouwd worden en ook het aanlegvergunningstelsel geldt binnen de bouwvlakken.

37. Met artikel 42 geeft de gemeente zich een instrument in handen om in veel voorkomende situaties bestaande bebouwing of bestaand gebruik niet onder het overgangsrecht te brengen. Dit wordt als een verklaring van onvermogen aan eigen daadkracht beschouwd.

38. De waarden- en zonekaart schept veel onduidelijkheid. De consequenties zijn niet te overzien. En de gemeente legt op deze kaarten veel meer vast dan de wet- en regelgeving

maximaal 200 m² aan buitenruimte

19. Bij de discussie rondom de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders bij de vaststelling van de Kadernota Bestemmingsplan Buitengebied Oirschot heeft de gemeenteraad vastgehouden aan de uitgangspunten hiervoor zoals opgenomen in het SRE-beleid. Dit beleid is ook in het bestemmingsplan doorvertaald. Daarnaast heeft de gemeenteraad bepaald dat in voorkomende gevallen waarbij aangetoond kan worden dat het SRE-beleid ontoereikend is, via maatwerk naar oplossingen wordt gezocht. Omdat dit maatwerk per situatie verschillend is, is het niet mogelijk om hiervoor bepalingen in het bestemmingsplan op te nemen.

20. Het klopt dat deze bepaling niet duidelijk is. In het ontwerpbestemmingsplan is deze omschrijving vervallen.

21. We hebben deze bepaling gehandhaafd. Wel houden we rekening met bedrijfseconomische uitgangspunten voor een gekozen vorm van een bouwvlak.

22. Het Streekplan geldt niet meer. Dit is vervangen door de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Binnenkort worden deze vervangen door de Verordening Ruimte. Daarnaast geldt er sinds 20 maart 2010 een provinciaal voorbereidingsbesluit, dat ondermeer betrekking heeft op de maximale omvang van bouwvlakken.

23. Deze bepaling hebben we laten vervallen.

24. De ontwikkelplannen voor de LOG's hebben geen rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Daarnaast hebben deze bepalingen betrekking op de nieuwvestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven. Met de inwerkingtreding van het provinciale voorbereidingsbesluit op 20 maart 2010 is deze mogelijkheid komen te vervallen.

25. Dit artikel hebben we aangepast.

voorschrijft.

26. In afwachting van de vaststelling van de Integrale visie Boomteelt handhaven we het aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

27. De bouwvlakken zijn opnieuw geïnventariseerd en indien nodig van de aanduiding (iv) voorzien. Daarnaast is met de inwerkingtreding van het provinciale voorbereidingsbesluit op 20 maart 2010 het Reconstructieplan niet meer leidend.

28. Wij verwijzen hiervoor naar de toelichting die hoort bij het provinciale voorbereidingsbesluit van 20 maart 2010. Hierin wordt bij uitbreidingen van intensieve veehouderijbedrijven aangegeven, dat sprake moet zijn van een duurzame ontwikkeling.

29. Met de inwerkingtreding van het provinciale voorbereidingsbesluit op 20 maart 2010 is het Reconstructieplan niet meer leidend.

30. Het mogelijke doorgroeigebied glastuinbouw is bewust niet in het bestemmingsplan opgenomen.

De reden hiervoor is dat er nog geen besluitvorming over de inrichting van dit gebied heeft plaatsgevonden. Pas hierna is het, uiteraard afhankelijk van de besluitvorming, mogelijk om voor dit gebied een bestemmingsplan te maken.

31. De ontheffingsbevoegdheid voor mantelzorg is overgenomen uit het huidige bestemmingsplan voor mantelzorg. Hierin zit ook de bepaling dat sprake moet zijn van een verklaring van in ieder geval de behandelde huisarts. Een huisarts kan ook een inschatting maken over sociale factoren die tot een mantelzorgbehoefte kan leiden.

Hierover zijn ook afspraken gemaakt met de Oirschotse huisartsen.

32. Zie hiervoor ook onze reactie onder punt 19 van deze vooroverlegreactie.

33. De gemeente heeft het provinciale VAB-beleid zoals dat voortvloeit uit de provinciale nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' uitgewerkt in de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'.

Deze Uitvoeringsnota is doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

34. De gemeenteraad heeft in januari 2010 de 'Beleidsnotitie Bebouwingsconcentraties Spoordonk' en de 'Gebiedsvisie voor de kernen Middelbeers, Oostelbeers en Oirschot' ingetrokken en vervangen door de Uitvoeringsnota 'Buitengebied in Ontwikkeling'. De hierin opgenomen en uitgewerkte bebouwingsconcentraties zijn op de verbeeldingen overgenomen. Daarnaast zijn in de planregels ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden voor extra bebouwing en/of hergebruik opgenomen die rechtstreeks voortvloeien uit de Uitvoeringsnota. Alleen de mogelijkheden voor woningbouw zijn niet rechtstreeks overgenomen.

35. Het klopt dat de VNG Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening niet in het bestemmingsplan is doorvertaald. Zie hiervoor ook onze reactie onder punt 5 van deze vooroverlegreactie.

36. Deze dubbelbestemmingen vloeien voort uit beleid van hogere overheden, waar de gemeente verplicht rekening mee moet houden.

37. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het besluit Ruimtelijke ordening schrijven expliciet voor op welke wijze een gemeente het overgangsrecht in het bestemmingsplan moet opnemen. De gemeente is hieraan gehouden.

38. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de aparte waarden- en zonekaart komen te vervallen. De aanduidingen zijn rechtstreeks overgenomen op de verbeeldingen zelf. Hierdoor wordt, vooral bij de digitale raadpleging van een perceel, meteen duidelijk welke (dubbel)bestemmingen, aanduidingen en voorschriften van toepassing zijn.