



# **ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010**

**VASTGESTELD 29 SEPTEMBER 2010**

In deze zienswijzennota zijn opgenomen:

- I. de conclusie ten aanzien van de zienswijzen;
- II. een overzicht van de punten waarop het plan ten opzicht van het ontwerp wijzigt;
- III. de algemene opmerkingen met betrekking tot onderwerpen die in veel van de zienswijzen in worden gebracht;
- IV. zienswijzen instanties en betrekking hebbende op het plan als geheel;
- V. zienswijzen burgers en bedrijven.

## **I. Conclusie ten aanzien van de zienswijzen**

De volgende zienswijzen zijn niet-ontvankelijk:

- A34
- 88a

De volgende zienswijzen zijn gegrond:

- A39
- 17, 26, 27, 29, 36, 38, 39, 45, 49, 50, 53, 60, 64, 76, 85, 90b, 95, 96, 105, 107, 108, 115, 116, 117, 126, 131, 136, 142a, 147, 154, 160, 161, 162, 165, 170, 171, 175, 177, 178, 181, 191, 200, 203, 205, 212

De volgende zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond:

- A1, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A32, A33, A35, A36, A37, A41, A42, A43, A44, A46, A47
- 1, 34, 36a, 37, 44, 46, 48, 54, 56, 62, 63a, 66, 70, 72, 73, 78, 79, 85a, 85b, 90, 90a, 93, 94, 100, 106, 111, 112, 120, 122, 123, 127, 129, 137, 140, 141, 144, 145, 148, 150, 152, 163, 169, 173, 176, 183, 187, 189, 192, 193, 198, 201, 202

De volgende zienswijzen zijn ongegrond:

- A2, A28, A29, A30, A31, A38, A40, A45
- 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 21a, 22, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 40, 41, 42, 43, 47, 51, 52, 55, 57, 58, 59, 61, 63, 65, 68, 69, 71, 74, 75, 77, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 91, 92, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 104, 109, 110, 113, 114, 118, 121, 124, 125, 128, 130, 132, 133, 134, 135, 138, 139, 142, 143, 146, 146a, 149, 151, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 164, 166, 167, 168, 170a, 172, 174, 179, 180, 182, 184, 185, 186, 188, 190, 194, 195, 196, 197, 199, 204, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 213, 214

Voor de inhoudelijke motivering van deze conclusies verwijzen wij naar Hoofdstukken III, IV en V.

## **II. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan**

### Planverbeelding

#### Algemeen

1. De aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied primair' wordt in overeenstemming gebracht met aanduidingen op de verbeeldingen (zienswijze 111);
2. De aanduiding 'speelvoorziening' opnemen (zie artikel 3.1.1, sub f) (ambtshalve wijziging);
3. De straalpaden worden van het plan verwijderd (zienswijze 120);
4. De aanduiding "openheid" wordt van de verbeelding verwijderd (o.a. zienswijze 72);
5. Agrarische loonbedrijven worden alleen aangeduid met "AL", de aanduiding "AS" schrappen (ambtshalve wijziging);
6. Overeenkomstig artikel 20.1.1 lid d wordt op de verbeelding voor de dubbelbestemmingsbreedte voor een regionale aardgasleiding van 4 meter en voor een hoofd aardgastransportleiding van 5 meter afzonderlijke aanduiding opgenomen (zienswijze A36);
7. Op de planverbeelding overeenkomstig de aanpassing in artikel 21.1.1 sub d opnemen:
  - voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven geldt een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter);
  - voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord geldt een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter) (zienswijze A37);
8. In het vastgestelde plan wordt door middel van tekstuele aanpassing en aanpassing van de lay-out van de kaart gepoogd de beekdelen die onderdeel uitmaken van het HR-gebied wel inzichtelijk te maken (onderdeel 1 van zienswijze A47);

9. De waterbestemming op kaart 1 wordt aangepast aan de meanderende Beerze (onderdeel 17 van zienswijze A47);
10. De leggerwatergangen krijgen de bestemming water (onderdeel 20 van zienswijze A47);
11. De regionale kades en waterkeringen worden op de plankaart en in de planregels opgenomen. (onderdeel 21 van zienswijze A47);
12. De bestemming van Boterwijk-oost zal worden aangepast aan de Groenblauwe mantel (zienswijze A1, onderdeel 2);
13. Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex' (zienswijze A11);
14. Van de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels wordt de aanduiding 'Natte Natuurparel' verwijderd. In afwachting van de definitieve begrenzing van de zoekgebieden waterberging wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergingsgebied' niet toegekend (zienswijze A32);
15. De regionale aardgastransportleiding zal volledig worden ingetekend op plankaart (cfm. de digitaal toegestuurde info indiener zienswijze A36);
16. In het bestemmingsplan wordt een differentiatie aangebracht tussen de van toepassing zijnde dubbelbestemmingsbreedte voor een regionale (4m) en een hoofd aardgastransportleiding (5m); Paragraaf 4.2.7 van de toelichting zal hierop worden aangepast, evenals art. 20.1.1 van de regels en de verbeelding inclusief legenda (zienswijze A36);
17. De beschermingszone aanpassen; in plaats van 40 meter aan weerszijden bij ieder van de hoogspanningsverbindingen, wordt onderscheid gemaakt tussen de 380 kV en de 150 kV leiding, conform (zienswijze A37);
18. Met de voorgenomen nieuwe afstanden voor PRB-leidingen wordt rekening gehouden; daartoe worden voor de PRB-leiding de volgende afstanden opgenomen op de verbeelding:
  1. a. 10-6 plaatsgebonden risico: 12 meter aan weerszijden van de leiding;
  2. b. invloedsgebied groepsrisico: 31 meter aan weerszijden van de leiding. (zienswijze A39);
19. De PRB-leiding zal volledig worden ingetekend op de verbeelding (zienswijze A39);
20. De EHS en de aardkundig waardevolle gebieden zullen worden overgenomen van de provinciale kaarten (onderdeel 1 van zienswijze A46);
21. De percelen binnen de EHS die nog niet zijn gerealiseerd als Natuur, krijgen, indien het agrarische gronden betreft, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' (onderdeel 1 van zienswijze A46);
22. Voor de beschermingszone van de Natte Natuurparel wordt een lichter beschermingsregime in de planregels opgenomen. (zienswijze 148);
23. volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten zuiden van de kern Middelbeers en zoals omsloten door de Westelbeersedijk-Willibrordstraat-Kuikseindseweg-Konijnenberg in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'.

#### Perceelsniveau

24. Achterste Heistraat 5: de aanduiding 'iv' wordt van het gekoppelde bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
25. Beverdonksedijk, gronden ten oosten: de aanduiding WS wordt van deze gronden verwijderd (zienswijze 1).
26. De Bollen 6, perceel N 42: de rioolpersleiding zal op de verbeelding worden aangepast (zienswijze 17).
27. Broekeindsedijk 2: maakt deels onderdeel uit van het agrarisch bedrijf op de locatie Broekeindsedijk 8. Hiervoor wordt een gekoppeld agrarisch bouwvlak opgenomen (ambtshalve wijziging);
28. Broekeindsedijk 8: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (zienswijze 26).
29. Broekstraat 4b: op de verbeelding wordt binnen het bouwvlak de aanduiding 'sm-kdv' opgenomen.
30. Broekstraat 8: de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Natuur' in 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. (zienswijze 29);
31. Broekstraat 27c: De aanduiding 'iv' wordt in het bouwvlak opgenomen (zienswijze 36a);
32. Broekstraat 18A: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
33. Broekstraat 25A: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
34. Broekstraat 26 en 27: op verbeelding wordt opgenomen dat de volgende locaties de bestemming 'Wonen' hebben: Broekstraat 26, Broekstraat 27 en het bakhuis achter de boerderij (Broekstraat 27). (zienswijze 36);
35. Broekstraat 31: Het agrarisch bouwvlak wordt overeenkomstig de doorlopen artikel 19 lid 1 WRO procedure op de verbeelding ingetekend (zienswijze 38);
36. Broekstraat 32: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);

37. Burgerwalweg 2: het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, met de aanduiding 'bouwvlak' (zienswijze 39);
38. Dekkerstraat 4: het agrarische bouwvlak wegens beëindiging en sanering van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf per 1 oktober 2010 wijzigen in een verkleind bouwvlak 'Wonen'. Het resterende perceelsgedeelte krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zonder bouwvlak (ambtshalve wijziging);
39. De Maneschijn 5: in de verbeelding wordt aan het bouwblok de aanduiding (bw) toegevoegd;
40. Echteldonksesteeg 1: het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (zienswijze 49);
41. Eindhovensedijk 29-31: een deel van de zandpad krijgt de aanduiding 'ontsluitingsweg' (zienswijze 50);
42. Fransebaan 1: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (zienswijze 56);
43. De Fransman 1: de aanduiding 'timmerbedrijf' wordt gewijzigd in de aanduiding 'bouwbedrijf' (zienswijze 60).
44. Fransman 1B: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
45. Geeneindseweg 2: de aanduiding 'iv' wordt in het gekoppelde bouwvlak opgenomen (zienswijze 63a);
46. Geeneindseweg 4A: het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid (zienswijze 64);
47. Groenewoudsedijk 3: de aanduiding 'iv' wordt verwijderd van het bouwvlak (zienswijze 67);
48. Hedel 7: het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat bestaande en vergunde bebouwing er binnen komt te liggen (zienswijze 70);
49. Heikant 2: het perceel direct achter het agrarische bouwvlak Heikant 2 wordt bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' op de juiste plaats ingetekend, met een minimale breedte van 25 meter (zienswijze 73);
50. Heikant 3B: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
51. Heikant 9: de aanduiding (kt) op de verbeelding wordt vervangen door de aanduiding (kp) (zienswijze 76);
52. Hertog Janstraat 9: het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat bestaande en vergunde bebouwing er binnen komt te liggen (zienswijze 79);
53. Hoolkot 2a: het bouwvlak wordt op de feitelijke situatie aangepast en er wordt 355 m<sup>2</sup> aan maximaal toegestane bebouwing opgenomen (zienswijze 85);
54. Kampsesteeg, sectie L, nummers 1251 en 1252: de 4 bouwvlakken 'Wonen', met de aanduiding (sba-git), voor de 4 geplande Ruimte voor Ruimte woningen worden wegens het niet in het bezit zijn van de vereiste bouwtitels geschrapt. Hiervoor in de plaats krijgen deze percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (ambtshalve);
55. Kampsesteeg 15: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
56. Kattenberg 4: Op de verbeelding wordt de juiste aanduiding voor het LOG opgenomen (zienswijze 90a);
57. Kattenbergsesteeg (gemeente Oirschot, sectie K, nummer 0021): de aanduiding 'iv' wordt in het bouwvlak opgenomen (zienswijze 90b);
58. Korenaar 56, Korenaar 58, Korenaar 60 en Notel 41: hebben op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' al ieder een bouwvlak. Dit wordt gehandhaafd door voor elk van de locaties een afzonderlijke bouwvlak met de bestemming 'Wonen' opnemen (ambtshalve wijziging);
59. Krukkerd 5: voor het perceel wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen (zienswijze 93);
60. Kuikseindseweg 22: de bestemming 'SV - OSV' gelegen tussen de percelen Kuikseindseweg 22 en 22a en de Kuikseindseweg wordt bestemd tot 'Agrarisch';
61. 't Laar 3: binnen het bouwvlak wordt de aanduiding 'tuincentrum' toegevoegd en krijgt het bouwvlak weer de omvang uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' (zienswijze 100);
62. Langendonksedijk 2: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
63. Langereijt 14: De bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wordt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van Langereijt 14 (zienswijze 105);
64. Langereijt 19: de bestemming 'Wonen' wordt over de gehele woonboerderij gelegd (zienswijze 106);
65. Langereijt 25: de bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wordt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van Langereijt 25 (zienswijze 107);
66. Langereijt 29: de bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wordt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van Langereijt 29 (zienswijze 108). Tevens wordt de de aanduiding 'iv' van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
67. Langereijt 31, 33 en 33a: de aanduiding 'iv' wordt van de bouwvlakken verwijderd (zienswijze 56);

68. Langereijt 35: de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak. Dit perceel is ten onrechte gewijzigd in een woonbestemming. Binnen een LOG mag een agrarische bestemming niet worden omgezet naar een woonbestemming (ambtshalve wijziging);
69. Lieveeld 5/5A: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
70. Lieveeld 7/7A: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging) en
71. Lieveeld 7a: het bouwvlak zal worden aangepast aan de vergunde bedrijfswoning (zienswijze A1, onderdeel 10).
72. De Leppers Sectie N nummer 14: Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch' (zienswijze 115);
73. Logtsebaan hoek Nieuwedijk en Logtsebaan: Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' (zienswijze 117);
74. Logtsebaan 3: de functieaanduiding 'iv' verwijderen (zienswijze 122);
75. Meierijsebaan 4: de locatie is ten onrechte opgenomen binnen het agrarische bouwvlak Meierijsebaan 5 en krijgt een eigen bouwvlak 'Wonen' (ambtshalve wijziging);
76. Merodelaan: op het perceel kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie K, nummer 1480, gelegen naast Merodelaan 42 wordt de aanduiding 'speelvoorziening' opgenomen (zie artikel 3.1.1, sub f) (ambtshalve wijziging);
77. Molenbroekseweg 2: het bouwvlak wordt met 8 meter verruimd aan de achterzijde en een aanduiding 'bw' wordt toegevoegd aan het bouwvlak (zienswijze 127);
78. Mousten 4: de indeling van de splitsing van de monumentale langgevelboerderij wordt conform de ruimtelijke onderbouwing ingetekend. Het achterliggende perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch' ipv 'Bos' (zienswijze 129);
79. Neereindseweg 6: de zorgverlenendenevenactiviteit wordt opgenomen in bijlage 3 van de planregels (zienswijze 131);
80. Nieuwedijk 2A, sectie L, nummer 718: het bouwvlak 'Wonen', met de aanduiding (sba-git), voor de geplande Ruimte voor Ruimte woning wordt wegens het niet in het bezit zijn van de vereiste bouwtitel geschrapt. Hiervoor in de plaats krijgt het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' opgenomen (ambtshalve)
81. Nieuwedijk 30: het bouwvlak wordt volgens bijlage 1 behorende bij de zienswijze aangepast (zienswijze 136);
82. Nieuwedijk 32: binnen het bouwvlak wordt de aanduiding opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Voor de beschermingszone van de Natte Natuurparel wordt een lichter beschermingsregime in de planregels opgenomen (zienswijze 137);
83. Nieuwedijk 51: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
84. Nieuwedijk 55: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
85. Notel ongenummerd (naast en achter nummer 42): ligt een bergbezinkbassin. De strook vanaf de weg heeft de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" en is aangeduid als "Waterberging" (WB). Het perceel er achter is ook bestemd als "Bedrijf – Nutsvoorziening" maar mist een specifieke aanduiding. In het bestemmingsplan Buitengebied 2000 heeft de strook aan de weg de aanduiding "Bergbezinkbassin". Beide percelen moeten de aanduiding "Bergbezinkbassin" krijgen (ambtshalve wijziging);
86. Notel 49a: op basis van de op 15 december 2009, nummer 20090255, verleende bouwvergunning op deze locatie ( kadastraal perceel gemeente Oirschot, sectie L, nummer 1226) een bouwvlak 'Wonen' opnemen (ambtshalve zienswijze);
87. Notel ongenummerd (tussen 49a en 51): voor de kadastrale percelen gemeente Oirschot, sectie L, nummer 1227 en 1228 een bouwvlak 'Wonen' opnemen (ambtshalve wijziging);
88. Notel 51: voor deze locatie wordt het bouwvlak 'Wonen' zodanig aangepast dat deze uitsluitend betrekking heeft op het kadastrale perceel gemeente Oirschot, sectie L, nummer 1229 (ambtshalve wijziging);
89. Notel 61-63: binnen het bouwvlak wordt de aanduiding opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan (zienswijze 144);
90. Oerlesedijk 2: bij het aanpassen van de verbeeldingen bezien of het bouwvlak overeenkomt met de tekening van 19 november 2009, werknr. 1665811 van DLV en eventueel aanpassen. Bij bouwvlak Oerlesedijk 2 en in legenda aanduiding sa-a opnemen (zienswijze 147);
91. Ontginningsweg 10: het agrarisch bouwvlak wordt gecorrigeerd, waarbij gelet wordt op de relatie met de plannen die worden meegenomen in fase 2 van het bestemmingsplan Buitengebied (ambtshalve wijziging);
92. Oude Grintweg 69: het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan opgesplitst in een horecabestemming en een recreatiebestemming (zienswijze 150);
93. Oude Grintweg 100: vergroten bestemmingsvlak "horeca" in verband met de geplande trekkershutten (zienswijze 152);
94. Paardseheide 3: het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch' (zienswijze 154);

95. Pallande 7: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
96. Pandgat 11: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
97. Pandgat 12: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
98. Pandgat 22: volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2007-01' wordt 1.620 m<sup>2</sup> aan toegestane oppervlakte bebouwing opgenomen. Daarnaast wordt in het bouwvlak een bebouwingsgrens opgenomen, waardoor bebouwing op de 1e helft van het bouwvlak geconcentreerd moet worden opgericht (zienswijze 160);
99. Polsdonken 3: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
100. Priemsteeg 3: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
101. Proosbroekweg 4: het agrarische bouwvlak wordt weer conform het nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' opgenomen (zienswijze 85a);
102. Piekenhoek, sectie M, nrs. 462-463: de bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' (zienswijze 162);
103. Polsdonken 1: aanpassen bouwblok door opnemen alle bestaande gebouwen en de dubbelbestemming 'waarde - Ecologie' wordt van het bouwvlak verwijderd (zienswijze 163);
104. Schansstraat 3: het bouwvlak wordt aangepast en voorzien van de aanduidingen aanduidingen sr-tp en spt. Overeenkomstig de planregels aanpassen (zienswijze 169);
105. Schansstraat 18: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
106. Schansstraat 19: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
107. Schepersweg 10A: De bestemming 'Bos' van de 'Spie' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. De zandweg zal conform de vigerende bestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. De maatvoering voor de maximale hoogte van bergingsruimte/tuinhuisjes, zal conform het Bouwbesluit (2.40m) worden aangepast (zienswijze 173);
108. Soeperdonken L, nrs. 470, 531 en 532: de bestemming 'Natuur' van de percelen kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie L, nummers 470, 531 en 532 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (zienswijze 175);
109. Sparrendijk 6a: De aanduiding 'bouwbedrijf' wordt uitgebreid met de activiteiten "hout- en metaalbewerking". Daarnaast wordt de Waarde - Natte natuurparel aangepast aan de ligging van het bestemmingsvlak 'Niet agrarisch bedrijf', daar waar de Waarde - Natte natuurparel beperkingen oplegt aan te bebouwen gebied (zienswijze 176);
110. Spoordonkseweg 68: binnen het agrarische bouwvlak wordt een aanduiding opgenomen voor de caravanstalling (zienswijze 177);
111. Steenfortseweg 11: een klein deel van het perceelsgedeelte behoudt de bestemming 'Natuur', het andere perceelsgedeelte wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (zienswijze 187);
112. Spoordonkseweg 76: voor de bedrijven Spoordonkseweg 76 en Lieveeld 6 worden 2 afzonderlijke bouwvlakken met de bestemming 'Bedrijf' opgenomen (zienswijze 178);
113. Spoordonkseweg 147/147A: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
114. Spoordonkseweg 148: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
115. Spoordonkseweg 149: het bouwvlak wordt aan de zuidzijde vergroot (zienswijze 181);
116. Spoordonkseweg 151: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
117. Straatsedijk 7: het bouwvlak wordt vergroot zodat de paardenbak hierbinnen komt te liggen (zienswijze 191);
118. Straten 11: in het bouwvlak de aanduiding bedrijfswoning en de aanduiding 'iv' verwijderen (zienswijze 192);
119. Straten 13: het bestemmingsvlak wordt volgens het kaartje op bladzijde 23 van de ruimtelijke onderbouwing aangepast (zienswijze 193);
120. Tregelaar 4: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
121. 't Ven 28 (Oost-, West- en Middelbeers): op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2009-01' wordt dit agrarische bouwvlak gewijzigd in een verkleind bouwvlak 'Wonen' en in een bouwvlak 'Bedrijf – agrarisch loonbedrijf' (ambtshalve wijziging);
122. 't Ven 39 (Oost-, West- en Middelbeers): overeenkomstig het nu nog geldende bestemmingsplan wordt voor dit perceel een agrarisch bouwvlak met de aanduiding (bw) opgenomen (ambtshalve wijziging);
123. Voldijnseweg 1: De percelen E2458 en H218 worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- met landschapswaarden' (zienswijze 198);
124. Voldijnseweg 12: overeenkomstig de bestaande regeling het agrarisch bouwvlak voorzien van de aanduiding (bw) (ambtshalve wijziging);
125. Voldijnseweg 12A: binnen het bouwvlak wordt de aanduiding (bw) opgenomen. Ook wordt de werktuigenloods binnen het bouwvlak opgenomen (zienswijze 200);

126. Voorste Heistraat 2: de aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
127. Voorste Heistraat 3: voor elk van deze locaties wordt de aanduiding 'iv' van het bouwvlak verwijderd (ambtshalve wijziging);
128. Voorste Heistraat 7: de gebiedsaanduiding extensiveringsgebied wordt gewijzigd in 'verwevingsgebied' en de bestemming wijzigen in 'Agrarisch' (zienswijze 201);
129. Voorteindseweg: indelen als interlokale weg i.p.v. hoofdverkeersweg (zienswijze 202);
130. Voorteindseweg 17: bouwvlak aanpassen conform het nog geldende bestemmingsplan (zienswijze 203);
131. Voorteindseweg 20: de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' (zienswijze 205);
132. Wintelresedijk, perceel E-1156: de bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (zienswijze 212);
133. Willibrordstraat ongenummerd: de komgrens ten zuiden van de percelen Willibrordstraat 15/15A wordt afgestemd op het bestemmingsplan 'Kom Middelbeers, waarbij tevens met het oog op de nog in procedure te brengen correctieve herziening van het bestemmingsplan 'Kom Middelbeers' ook een deel van het perceel Willibrordstraat 17 in Oost-, West- en Middelbeers buiten het plangebied wordt gelaten (ambtshalve wijziging);
134. Willibrordstraat ongenummerd: op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' krijgt het gebied met de bestemming 'Agrarisch' gelegen ten zuiden van de Willibrordstraat in Oost-, West- en Middelbeers de aanduiding 'Akkercomplex' (ambtshalve wijziging).

### Planregels

#### Algemeen

135. De aanduiding "open" uit de planregels verwijderen (zienswijze 72);
136. De naamgeving van de bestemmingen in planregels en in de legenda wordt op elkaar te worden afgestemd. (zienswijze 122);
137. Het bouwverbod binnen de attentiegebieden EHS wordt geschrapt; er wordt alleen een aanlegvergunningstelsel opgenomen (zienswijze 119);
138. De regels voor de straalpaden worden verwijderd (zienswijze 120);
139. De aanduiding "Bergbezinkbassin" in de planregels opnemen (ambtshalve wijziging);
140. De gevraagde wijzigingsbevoegdheid zal in de gebiedsbestemmingen worden opgenomen naar analogie van art 3.8.12 en 5.8.11. (onderdeel 2 van zienswijze A47);
141. De gevraagde wijzigingsbevoegdheid naar natuur en water wordt opgenomen. (onderdeel 8 van zienswijze A47);
142. Aan de artikelen 3.6, 4.6 en 5.6 wordt de volgende ontheffingsbevoegdheid toegevoegd:
  - Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de procedureregels in artikel 40, ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel (...) en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor **huisvesting van personen in het kader van stages danwel sociale en/of maatschappelijke re-integratie en/of woonunits en/of stacaravans en/of chalets** worden geplaatst, met dien verstande dat:
    - A. De huisvesting binnen de bestaande bebouwing opgericht wordt of plaatsvindt in de vorm van het plaatsen van woonunits binnen een agrarisch bouwvlak waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan blijkens een daartoe opgenomen aanduiding;
    - B. De huisvesting een maximale gezamenlijke oppervlakte heeft van 20 m<sup>2</sup> per persoon, inclusief de bijbehorende voorzieningen zoals sanitair, kantine, keuken en wasruimte, waarbij maximaal 3 personen worden gehuisvest;
    - C. De maximale bouwhoogte van een woonunit 3 m bedraagt;
    - D. De huisvesting landschappelijk ingepast wordt op basis van een goedgekeurd beplantingsplan;
    - E. Geen afbreuk wordt gedaan aan, of aantasting plaatsvindt van, in de directe omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;
    - F. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en (agrarische) bedrijven. (zienswijze 37);
143. De artikelen 3.6.10, 4.6.10 en 5.6.11 worden volgens het raadsbesluit van 1 juni 2010, nr. 2010/13 als volgt aangepast:
  - in sub b wordt bepaald dat de tijdelijke huisvesting plaats dient te vinden op het bouwvlak waar het zwaartepunt van de bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ingeval van een gekoppeld bouwvlak, dan wel van een bedrijf dat zich gevestigd heeft op meerdere bouwvlakken, dan geldt dat de tijdelijke huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden c.q. mag worden opgericht op het

- bouwwlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is, blijktens een daartoe op de verbeelding opgenomen aanduiding;
- in sub c wordt de bovengrens van 30 tijdelijke medewerkers per bedrijf gewijzigd in 40 tijdelijke medewerkers per bedrijf;
  - in sub e wordt de bepaling “de tijdelijke huisvesting in de vorm van woonunits mag maximaal 6 maanden per jaar aaneengesloten geplaatst en gebruikt worden” aangepast door het woord “geplaatst” te doen vervallen (ambtshalve wijziging);
144. Op basis van de geldende bestemmingsplannen ‘Buitengebied’ en ‘Buitengebied, Correctieve herziening 2003’ wordt aan de artikelen 3.7.1 en 4.7.1. de volgende bepaling toegevoegd:
- b. op gronden binnen een straal van 250 meter, gelegen vanuit de aanduiding ‘dorpsrand’:
- het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van boomteelt, sierteelt en fruitteelt (ambtshalve wijziging);
145. Aan de artikelen 3.7, 4.7, 5.7, 8.5, 9.4, 11.7, 13.4 en 26.3 wordt het subartikel toegevoegd:
- De onder (...) bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden, als beschreven in artikel (...) en artikel 32 (toetsingscriteria aanlegvergunningen), niet onevenredig worden aangetast (ambtshalve wijziging).
146. De artikelen 3.7.2, 4.7.2, 5.7.2, 8.5.2, 9.4.2, 11.7.2, 13.4.2, 14.5.2 en 26.3.2 worden aangevuld met de uitzondering voor het vellen van bomen die onder de Boswet vallen (ambtshalve wijziging);
147. Er wordt een nieuw artikel 12 ‘Maatschappelijk – Buitenplaats’ opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied, Correctieve herziening 2003’, waarin een bebouwingsoppervlakte van 2.730 m<sup>2</sup> wordt opgenomen;
148. Met de voorgenomen nieuwe afstanden voor PRB-leidingen wordt rekening gehouden; daartoe worden voor de PRB-leiding de volgende afstanden opgenomen in de regels en op de verbeelding:
1. a. 10-6 plaatsgebonden risico: 12 meter aan weerszijden van de leiding;
  2. b. invloedsgebied groepsrisico: 31 meter aan weerszijden van de leiding. (zienswijze A39);
149. In de regels worden kwetsbare objecten binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour uitgesloten (zienswijze A39);
150. Voor de beschermingszone van de Natte Natuurparel wordt een lichter beschermingsregime in de planregels opgenomen (zienswijze 148);
151. In het bestemmingsplan wordt de term “chalet” vervangen door “recreatiechalet” (zienswijze 150);
152. Een ontheffingsregeling opnemen voor winkels in streekprodukten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf (ambtshalve wijziging);

Per artikel:

153. Artikel 1 - Begrippen:
1. conform de provinciale Verordening ruimte fase 1 voegen wij aan de definitie van intensieve veehouderijen de zinsnede toe ‘met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderijen’ (zienswijze A32);
  2. de definitie “bedrijfsmatige exploitatie” wordt aangepast (zienswijze 150);
  3. de definitie “blokhut” wordt uit de begrippenlijst verwijderd (zienswijze 150);
  4. opnemen als definitie voor het begrip ‘wisselteelt’: “Het ter voorkoming van uitputting van de grond wisselen van opeenvolgende teelten. Hierbij mag één gewas gedurende een termijn van maximaal vijf jaar op één perceel aanwezig zijn. Tussen de teelten door geldt een rusttermijn van één jaar.”(ambtshalve wijziging);
  5. 26: de verwijzing in lid g wordt aangepast in “a tot en met f”;(ambtshalve wijziging);
  6. 30: het woord ‘legaal’ toevoegen bij zowel bouwen als gebruik (zienswijze 125);
  7. 35: het woord “lokale” tussen haakjes gezet;
154. Artikel 2 – Wijze van meten:
1. op nemen dat voor ondergrondse bouwwerken worden bepaald dat de toegestane diepte van 5 meter wordt gemeten vanaf het peil;
155. Artikel 3 - Agrarisch:
1. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 3.2.2 wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren (ambtshalve wijziging);
  2. In artikel 3.3 wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwhoogte van maximaal 12 meter (zienswijze A32);
  3. een maximale bouwhoogte van 7 meter opnemen voor teeltondersteunende kassen (zienswijze A32);

4. In tabel 4 wordt de omschrijving 'Paardenbakken als bedoeld in art. 3 lid 2 onder 3 sub b' vervangen door 'Paardenbakken (recreatief / hobbymatig) (ambtshalve wijziging);
  5. Artikel 3.6.4 lid a sub 4: 'ter plaatse vervaardigde producten' wordt gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  6. Artikel 3.6.4 lid a sub 6: wordt in 2 afzonderlijke subs gesplitst (ambtshalve wijziging);
  7. Artikel 3.6.4 lid b sub 1: 'intensief recreatie gebied' wordt gewijzigd in 'milieuzone – stiltegebied' (ambtshalve wijziging);
  8. Artikel 3.6.6 lid e: 'ter plaatse vervaardigde producten' wordt gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  9. Artikel 3.7.1 sub d wordt als volgt aangepast:
    - Op gronden met de aanduiding 'akkercomplex':
      1. Het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (ambtshalve wijziging);
  10. Artikel 3.8.7 lid a: "duurzame locaties in verwevingsgebied" toegevoegd (ambtshalve wijziging);
  11. Artikel 3.8.11 lid b: 'Bijlage 2' wijzigen in 'Bijlage 5' (ambtshalve wijziging);
156. Artikel 4 - Agrarisch met waarden - Landschapswaarden:
1. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 4.2.2 wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren (ambtshalve wijziging);
  2. Artikel 4.1.2, toevoegen aan tabel 5:
    - Broekstraat 4b, toevoegen nevenactiviteit 'buitenschoolse opvang' en 'maximaal 400 m²' (zienswijze 27);
    - Spoordonkseweg 68: nevenactiviteit 'caravanstalling';
  3. Artikel 4.6.4 lid a sub 4: 'ter plaatse vervaardigde producten' wordt gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  4. Artikel 4.6.4 lid b sub 1: 'intensief recreatie gebied' wordt gewijzigd in 'waterrecreatie' (ambtshalve wijziging);
  5. Artikel 4.6.6 lid e: 'ter plaatse vervaardigde producten' wordt gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  6. Artikel 4.6.11: wordt aangepast volgens het raadsbesluit van 1 juni 2010, nr. 2010/13 (ambtshalve wijziging);
  7. Artikel 4.7.1.b: in de tweede regel voor de dubbele punt toevoegen: "en 'dorpsrand'" (ambtshalve wijziging);
  8. Artikel 4.7.1: in lid b vervalt het woord 'openheid' (ambtshalve wijziging);
  9. Artikel 4.7.1: lid 3 wordt als volgt aangepast:
    - op gronden met de aanduiding 'akkercomplex':
      1. Het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (ambtshalve wijziging);
  10. Artikel 4.8: De wijzigingsbevoegdheid in wordt opnieuw geformuleerd. In het ontwerpbestemmingsplan staan steeds wel de voorwaarden, maar niet op welke wijzigingsmogelijkheid deze betrekking hebben (ambtshalve wijziging);
157. Artikel 5 - Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden:
1. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 5.2.2 wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren (ambtshalve wijziging);
  2. In tabel 11 opnemen: dat bij bedrijfsmatige paardenbakken lichtmasten tot een hoogte van maximaal 8 meter zijn toegestaan (ambtshalve wijziging);
  3. In artikel 5.6.4 lid a sub 4 wordt 'ter plaatse vervaardigde producten' gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  4. In artikel 5.6.6 lid f wordt 'ter plaatse vervaardigde producten' gewijzigd in 'streekproducten' (ambtshalve wijziging);
  5. Aan de artikelen 3.6 en 4.6 wordt een nieuwe ontheffingsbevoegdheid toegevoegd, gelijkloidend aan de ontheffingsbevoegdheid in artikel 5.6.9 (ambtshalve wijziging);
  6. Artikel 5.6.11 wordt volgens het raadsbesluit van 1 juni 2010, nr. 2010/13, aangepast, zoals aangegeven bij de ambtshalve wijzigingen (ambtshalve wijziging);

7. Artikel 5.7.1: in lid b vervalt het woord 'openheid' (ambtshalve wijziging);
8. Artikel 5.7.1 lid 3 wordt als volgt aangepast:
  - op gronden met de aanduiding 'akkercomplex':
    1. Het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van agrarische wisselteelt (ambtshalve wijziging);
9. Artikel 5.7.3: toevoegen 'landschaps-, natuur, hydrologische en cultuurhistorischewaarden' (onderdeel 6 van zienswijze A41);
158. Artikel 6 - Bedrijf:
  1. De term semi-agrarisch bedrijf wordt uit de planregels verwijderd (ambtshalve wijziging);
  2. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 6.2.4 wordt ook van toepassing verklaard op bedrijfsgebouwen (ambtshalve wijziging);
  3. In tabel 13 (Staat van semi- en niet-agrarische bedrijven) aanpassen:
    1. 't Ven 28 in Oost-, West- en Middelbeers: overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2009-01' agrarisch loonbedrijf opnemen met een toegestane bebouwingsoppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> (ambtshalve wijziging);
    2. Agrarische loonbedrijven worden alleen aangeduid met "AL", de aanduiding "AS" schrappen (ambtshalve wijziging);
  4. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 6.2.4 wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen (ambtshalve wijziging);
159. Artikel 10 - Horeca
  1. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 10.2.4 wordt ook van toepassing verklaard op bedrijfsgebouwen (ambtshalve wijziging);
  2. Tabel 18: opnemen:
    - Notel 42: 1.050 m<sup>2</sup> aan toegestane bebouwingsoppervlakte (zienswijze 142a);
160. Artikel 11 - Maatschappelijk:
  1. In de tabel behorende bij artikel 11.1.1 de functie 'landgoed' opnemen.
161. Artikel 14 - Recreatie:
  1. De regeling voor ondergronds bouwen in artikel 14.2.4 wordt ook van toepassing verklaard op bedrijfsgebouwen (ambtshalve wijziging);
  2. Aan tabel 25 (Staat van recreatieve voorzieningen) toevoegen:
    - Kapeldijk 6: toegestane bebouwingsoppervlakte wijzigen in 2.800 m<sup>2</sup> (zienswijze 90);
    - Schansstraat 3: toegestane bebouwingsoppervlakte wijzigen in 3.500 m<sup>2</sup> (zienswijze 169);
    - Steenovenweg 2A: manege een bebouwingsoppervlakte van 5.190 m<sup>2</sup> (zienswijze 189);
  3. Artikel 14.2.1 lid d sub 2: opnemen dat het kampeerterrein aan de Oude Grintweg 69 maximaal 60 kampeerplaatsen mag omvatten (zienswijze 150);
  4. Artikel 14.4: toevoegen een nieuwe ontheffingsbevoegdheid voor kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten, gelijklopend aan de ontheffingsbevoegdheden in de artikelen 17.5.4 en 17.5.5 (ambtshalve wijziging);
162. Artikel 15 - Verkeer:
  1. Artikel 15.5 wordt verbreed tot alle zandpaden (zienswijze 112);
163. Artikel 16 - Water:
  1. Aanvullingen zullen worden toegevoegd aan artikel 16 (= verbetering voorschrift). (onderdeel 10 en 11 van zienswijze A47)
164. Artikel 17 - Wonen:
  1. Artikel 17.1.1 sub h (tabel 28): Fransman 1 'timmerwerkplaats' wijzigen in 'bouwbedrijf';
  2. Artikel 17.6 sub a wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie' (zienswijze 116);
165. Artikel 20 – Leiding - Gas:
  1. In artikel 20.1 lid d wordt een differentiatie aangebracht tussen de van toepassing zijnde dubbelbestemmingsbreedte voor een regionale (4 meter) en een hoofd aardgastransportleiding (5 meter) (zienswijze A36);
  2. In artikel 20.4.1 worden de leden a tot en met d vervangen door:
    - a) het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    - b) het wijzigen van het maa'iv'eldn'iv'eau door ontgronding of ophoging;
    - c) het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;

- d) het diepploegen;
  - e) het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - f) het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - g) het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - h) het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - i) het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair (zienswijze A36).
166. Artikel 21 - Leiding - Hoogspanningsverbinding:
- 1. Artikel 21.1.1 sub d wordt als volgt aangepast:
    - voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven geldt een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter);
    - voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter) (zienswijze A37);
  - 2. Artikel 21.2.1: voor de bouwhoogtes een onderscheid gemaakt tussen beide hoogspanningslijnen. Voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven nemen wij een maximale bouwhoogte op van 60 meter en voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een maximale bouwhoogte op van 30 meter (zienswijze A37);
167. Artikel 22 - Leiding - Riool:
- 1. Gevraagde verbodsbepaling met aanlegvergunning zal worden opgenomen in artikel 22 (onderdeel 13 van zienswijze A47)
168. Artikel 23 - Leiding - Sabc:
- 1. Artikel 23.3.1: toevoegen "Het vermelde advies betreft mede de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."
  - 2. Artikel 23.4.4: toevoegen "Het vermelde advies betreft mede de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding." (zienswijze A39);
169. Artikel 25 - Waarde - Archeologie:
- 1. Aan artikel 25.2.1 wordt de volgende zinsnede toegevoegd ' , met uitzondering van het bouwen binnen een bouwvlak.'. Daarnaast wordt in artikel 25.6 de term "provinciaal archeoloog" vervangen door "regio-archeoloog" (ambtshalve wijziging);
  - 2. Voor archeologie nemen wij voor het aanlegvergunningstelsel een diepte van 0,4 meter op als ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek (onderdeel 4 van zienswijze A46);
170. Artikel 27 - Waarde - Ecologie:
- 1. Aan artikel 27.2 wordt het volgende sub toegevoegd:  
27.2.4 Het bepaalde in 27.2.1, 27.2.2 en 27.2.3 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak (ambtshalve wijziging);
  - 2. het aanlegvergunningstelsel wordt beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1 (zienswijze A3);
  - 3. opnemen een wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van gronden voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 in de bestemmingen:
    - 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en;
    - 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden ' (zienswijze A3);
171. Artikel 28 - Waarde - Natte natuurplek:
- 1. Aan artikel 28.2 wordt het volgende sub toegevoegd:  
28.2.2 Het bepaalde in 28.2.1 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak (ambtshalve wijziging);
  - 2. De term archeologische waarden in artikel 28.3 wordt vervangen door 'waarden die de Natte natuurplek moet beschermen' (ambtshalve wijziging);
  - 3. Artikel 28.3:"archeologische" wordt vervangen door "hydrologische". Aan 28.3 en 28.4 wordt toegevoegd dat hiervoor advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. Aan 28.4.2 wordt toegevoegd dat het verbod niet van toepassing is op oppervlaktes kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Aan de algemene bouwregels zal worden toegevoegd dat bij toename van het verhard oppervlak "hydrologisch neutraal bouwen" uitgangspunt is en dat voor

toename verharding >250 m<sup>2</sup> een advies van het waterschap noodzakelijk is (onderdeel 15 van zienswijze A47);

172. Artikel 30 - Waterstaat - Inundatiegebied:

1. Aan artikel 30.2 wordt het volgende sub toegevoegd:  
30.2.2 Het bepaalde in 30.2.1 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak (ambtshalve wijziging);

173. Artikel 31 - Waterstaat - Waterbergingsgebied:

1. Aan artikel 31.2 wordt het volgende sub toegevoegd:  
31.2.2 Het bepaalde in 31.2.1 geldt niet voor het bouwen binnen een bouwvlak (ambtshalve wijziging);

174. Artikel 33 (nieuw in te voegen):

**Artikel 33 Toetsingscriteria aanlegvergunningen**

De hierna volgende bepalingen zijn van belang voor de aanlegvergunningvereisten die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen.

**A. Het afgraven, ophogen, egaliseren, vergraven, diepwoelen en diepploegen van de bodem:**

1. Het afgraven, ophogen, egaliseren, vergraven, diepwoelen en diepploegen van de bodem moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
2. Het afgraven, ophogen, egaliseren, vergraven, diepwoelen en diepploegen van de bodem mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van het reliëf en de kleinschalige verkaveling van de gronden binnen de aanduiding 'reliëf';
3. Voor zover het betreft gronden aangeduid als 'akkercomplex' mag geen onevenredige aantasting van de bodemstructuur en/of het aanwezige reliëf (bolle ligging) optreden;
4. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' mogen geen onevenredige aantasting van de morfologie van de beekdalgronden en het aanwezige microreliëf plaatsvinden;
5. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat de aanwezige biotopen van amfibieën, plantengezelschappen, dagvlinders, bos-, struweel-, weide- en moerasvogels, en dieren van stromend water niet mogen worden aangetast. De werkzaamheden mogen geen verdroging of ontwatering tot gevolg hebben. Poelen, terreinlaagten, ruigten, e.d. mogen niet worden beschadigd;
6. Voor zover het betreft gronden met de dubbelbestemming 'Leiding' zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar indien daardoor geen veiligheidsrisico's ontstaan en leidingen niet worden aangetast. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de leidingbeheerder;
7. Binnen de bestemming 'Natuur' kan een aanlegvergunning worden afgegeven voor werkzaamheden in het kader van natuurontwikkeling;
8. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Maatschappelijk – Buitenplaats' op landgoed Baest geldt dat de werken en werkzaamheden uitsluitend toelaatbaar zijn indien dit plaatsvindt in het kader van natuurontwikkeling dan wel in het kader van behoud/versterking van de cultuurhistorische waarden van het landgoed; de werken en werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- dan wel cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben.

**B. Het beplanten van gronden met houtgewas:**

1. Het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van hout-, boom-, sier- en fruitteelt moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
2. Het beplanten van gronden met houtgewas mag niet leiden tot aantasting van het open karakter van het 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en de op de verbeelding aangeduide 'akkercomplexen'; d.w.z. dat voorkomen moet worden dat grote aaneengesloten 'blokken' beplanting ontstaan;
3. Voor zover het betreft gronden aangeduid als 'akkercomplex' zijn in elk geval beplantingen toegestaan ter versterking van de landschappelijke structuur zoals beschreven in het landschapsbeleidsplan;
4. Voor zover het betreft gronden grenzend aan een als 'dorpsrand' aangeduide kernrand, mag het aanzicht van de dorpsrand niet worden aangetast;
5. Voorts is het aanbrengen van houtgewas mogelijk in het kader van het versterken van de overgang van de kernen naar het landelijke gebied toegestaan (verbeteren van de landschappelijke structuur van de kernranden, zoals beschreven in het landschapsbeleidsplan);

6. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat de aanwezige biotopen van plantengezelschappen, dagvlinders, amfibieën, moerasvogels en weidevogels niet onevenredig mogen worden aangetast. De activiteit mag niet plaatsvinden in percelen met hoge botanische waarden, voortplantingsbiotopen van amfibieën of in moerassige landschapselementen;
  7. Voor zover het betreft gronden met de dubbelbestemming 'Leiding' is het aanbrengen van beplanting toelaatbaar, indien daardoor geen veiligheidsrisico's ontstaan en leidingen niet worden aangetast. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de leidingbeheerder;
  8. Voor zover het betreft gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en/of de aanduiding 'archeologische waarden', mogen de archeologische waarden niet onevenredig aangetast worden door diepwortelende beplanting. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- C. Het omzetten van grasland in bouwland, ten behoeve van veevoergewas, akkerbouw, tuinbouw:**
1. Het omzetten van grasland in bouwland, ten behoeve van veevoergewas, akkerbouw, tuinbouw moet noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  2. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat de aanwezige biotopen van amfibieën, plantengezelschappen, dagvlinders, moerasvogels en weidevogels en dieren van stromend water niet onevenredig mogen worden aangetast. De werkzaamheden mogen niet leiden tot ontwatering en aantasting van de bodemstructuur. Voorkomen moet worden dat waardevolle perceelsranden, ruigten, botanisch waardevolle graslanden verloren gaan.
- D. Het scheuren van grasland:**
1. Het scheuren van grasland moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
  2. Voorts moeten de werkzaamheden onmiskenbaar betrekking hebben op graslandvertering; bodemkundige ingrepen en drainage zijn hierbij niet toegestaan;
  3. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat de aanwezige biotopen van plantengezelschappen, dagvlinders, moerasvogels en weidevogels en dieren van stromend water niet onevenredig mogen worden aangetast.
- E. Het verwijderen van houtgewas:**
1. Voor zover het verwijderen van houtgewas noodzakelijk is voor normaal beheer en onderhoud van 'landschapselementen' is geen aanlegvergunning vereist;
  2. Het verwijderen van houtgewas mag niet leiden tot aantasting van de op de verbeelding aangeduide 'landschapselementen';
  3. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Natuur' en/of 'Maatschappelijk – Buitenplaats' op landgoed Baest geldt dat de werken en werkzaamheden uitsluitend toelaatbaar zijn indien dit plaatsvindt in het kader van natuurontwikkeling dan wel in het kader van behoud/versterking van de cultuurhistorische waarden van het landgoed; de werken en werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- dan wel cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben.
- F. Het aanbrengen van verhardingen:**
1. Het aanbrengen van verhardingen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering dan wel voor het recreatieve medegebruik;
  2. Voor gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' geldt een aanlegvergunningplicht voor zover het betreft het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  3. Het aanbrengen van verhardingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bodemopbouw, het reliëf en de kleinschalige verkaveling van gronden binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en binnen de aanduidingen 'akkercomplex' en 'reliëf';
  4. Voor zover het betreft gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' geldt dat de aanwezige biotopen van amfibieën, plantengezelschappen, dagvlinders, struweelvogels en bosvogels niet onevenredig mogen worden aangetast;

5. Binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Natuur' is het aanbrengen van verhardingen uitsluitend toegestaan indien het verhardingen van geringe omvang betreffen die noodzakelijk zijn voor het terreinbeheer;
6. Het verharderen van de op de verbeelding aangeduide 'specifieke vorm van verkeer – onverharde en semi-verharde wegen' is niet toegestaan;
7. Het verlenen van een aanlegvergunning is niet toegestaan indien het gronden betreft die zijn aangeduid als 'waardevol landschapselement';
8. Voor zover het betreft gronden met de dubbelbestemming 'Leiding' zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar indien daardoor geen veiligheidsrisico's ontstaan en leidingen niet worden aangetast. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de leidingbeheerder;
9. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Waarde – Archeologie' en/of aangeduid als 'archeologische waarden' mag het aanbrengen van verhardingen niet leiden tot onevenredige aantasting van de bodemopbouw en de archeologische waarden. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
10. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Maatschappelijk – Buitenplaats' op landgoed Baest geldt dat de werken en werkzaamheden uitsluitend toelaatbaar zijn indien dit plaatsvindt in het kader van natuurontwikkeling dan wel in het kader van behoud/versterking van de cultuurhistorische waarden van het landgoed; de werken en werkzaamheden mogen geen onevenredige aantasting van de natuur- dan wel cultuurhistorische waarden tot gevolg hebben.

**G. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen:**

1. Het aanbrengen van leidingen mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de agrarische belangen;
2. Het tracé moet zoveel mogelijk bestaande infrastructuur volgen;
3. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bodemopbouw, het reliëf en de kleinschalige verkaveling van de gronden binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en binnen de aanduiding 'akkercomplex';
4. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en/of 'Natuur' mogen kwetsbare vegetaties en biotopen van plantengemeenschappen, amfibieën, dagvlinders, struweel-, moeras-, weide- en bosvogels en dieren van stromend water niet worden aangetast. Behoud van het "natuurgebied" moet worden gewaarborgd;
5. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Maatschappelijk – Buitenplaats' mogen de cultuurhistorische waarden van het landgoed niet worden aangetast;
6. Op de verbeelding aangegeven gronden bestemd tot 'Bos' en/of aangeduid als 'landschapselementen' mogen niet onevenredig worden aangetast;
7. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Waarde – Archeologie' en/of aangeduid als 'archeologische waarden' mag het aanbrengen van ondergrondse leidingen niet leiden tot onevenredige aantasting van de bodemopbouw en de archeologische waarden. Hierover vragen burgemeester en wethouders advies aan de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

**H. Het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;**

1. Het aanbrengen van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen moet noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
2. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' mogen kwetsbare vegetaties en biotopen van plantengemeenschappen, amfibieën, dagvlinders, struweelvogels en bosvogels niet worden aangetast.

**I. Het verwijderen van laanbeplanting:**

1. Het verwijderen van laanbeplanting is niet aanlegvergunningplichtig voor zover het betreft normaal beheer en onderhoud, en voor zover het betreft beplanting die is aangebracht in het kader van het 'voorpootrecht';
2. Het verwijderen van laanbeplanting mag niet leiden tot aantasting van de karakteristieke structuur van de laanbeplantingen;
3. Voor zover het betreft gronden bestemd tot 'Maatschappelijk – Buitenplaats' mogen de cultuurhistorische waarden van het landgoed niet worden aangetast. (ambtshalve wijziging;

175. Artikel 35 – Algemene bouwregels:
1. De verwijzing in artikel 35.4.1 naar artikel 35.1.1 moet zijn artikel 35.2.1 (ambtshalve wijziging);
  2. In artikel 35 opnemen dat dit enkel geldt voor nieuw op te richten gevoelige bebouwing (zienswijze 202);
176. Artikel 36 – Algemene aanduidingsregels
1. Voor de cultuurhistorie nemen wij in artikel 36 een regeling op met een aanduidingomschrijving en een aanlegvergunningstelsel conform artikel 5.7.1 onder b. (onderdeel 3 van zienswijze A46);
177. Artikel 37 - Algemene Ontheffingsregels:
1. Lay-out: Opsommingtekens dan wel subjes toegevoegen (ambtshalve wijziging);
  2. Artikel 3.7.1: in de vierde regel voor de dubbele punt toevoegen: “en ‘dorpsrand’” (ambtshalve wijziging);
  3. Artikel 3.7.1: toevoegen het lid f : “en voorts voor zover het gronden betreft, gelegen binnen een straal van 250 meter, gemeten vanuit de aanduiding “dorpsrand”: 1. het beplanten van gronden met houtgewas in het kader van boomteelt, sierteelt en fruitteelt.” (ambtshalve wijziging);
178. Artikel 39 - Algemene procedureregels:
1. Lay-out: Opsommingtekens dan wel subjes toegevoegen (ambtshalve wijziging);
179. Artikel 40 - Overgangsrecht:
1. De verwijzing in artikel 40.1.3 naar artikel 41.1.1 moet zijn artikel 40.1.1 (ambtshalve wijziging);
  2. De verwijzing in artikel 40.2.4 naar artikel 40.1.1 moet zijn artikel 40.2.1 (ambtshalve wijziging).
180. Bijlage 2 planregels:
1. Bijlage 2 ‘Monumenten, beeldbepalende panden en karakteristieke gebouwen’ wordt vervangen door de meest actuele versie (ambtshalve wijziging);
181. Bijlage 3 planregels:
- De tabel als volgt aanpassen:
    - Broekstraat 25a: juiste oppervlakte maten (zienswijze 34); Toeristenpoort; bed & breakfast: 75 m<sup>2</sup>; trekkershutten: 3 à 30 m<sup>2</sup> = 90 m<sup>2</sup>; horecavoorziening/educatieruimte: 120 m<sup>2</sup> (waarvan 20 m<sup>2</sup> keuken); terras: 81 m<sup>2</sup>;
    - Dekkerstraat 3: de nevenactiviteit, zijnde het loonbedrijf (zienswijze 46);
    - Esperenweg 1: de zorgverlenende nevenactiviteit van 72 m<sup>2</sup> verblijfgericht en maximaal 200 m<sup>2</sup> aan buitenruimte (zienswijze 53);
    - Esperenweg 3: nevenactiviteit bed & breakfastaccommodatie (zienswijze 54);
    - Fransebaan 1: nevenactiviteit bed & breakfastaccommodatie en minicamping (zienswijze 56);
    - Geeneindseweg 4 (nevenactiviteit bloemwerk) schrappen (ambtshalve wijziging);
    - Kattenbergseweg 1: voor horecavoorziening/excursieruimte de oppervlakte 150 m<sup>2</sup>;
    - Krukkerd 5a: nevenactiviteit Bed&Breakfast (zienswijze 94);
    - Lopensestraat 2c, 2d en 4: nevenactiviteit minicamping met 15 plaatsen (zienswijze 123);
    - Nieuwe Erven 2: nevenactiviteit een B&B met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> (zienswijze 140);
    - Polsdonken 1: nevenactiviteit B&B (zienswijze 163);
    - Polsdonken 2: nevenactiviteit B&B (zienswijze 165);
182. De artikelen 13 t/m 41 van het ontwerpbestemmingsplan worden vernummerd tot 33 t/m 42 (ambtshalve wijziging);

### Toelichting

183. In paragraaf 1.2 wordt de zinsnede ‘bedrijventerrein Strijpsche Kampen Noord’ vervangen door ‘bedrijvenpark Westfields’ (ambtshalve wijziging);
184. In paragraaf 2.2.3 wordt camping ‘t Laageind’ aan de Lopensestraat 4 verwijderd als groot kampeerterrein (o.a. onderdeel 2 van zienswijze A35);
185. In paragraaf 3.4 wordt bij het provinciale beleid alleen nog ingegaan op de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten de Structuurvisie Noord-Brabant goedgekeurd. Ook deze wordt in de toelichting beschreven (ambtshalve wijziging);
186. In de paragrafen 3.4.2 en 4.3.3 wordt de provinciale ontwerp Verordening Ruimte beschreven. Inmiddels hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte Noord-Brabant fase I vastgesteld. Deze

- is op 1 juni 2010 in werking getreden. Deze paragrafen worden hierop aangepast (ambtshalve wijziging);
187. Paragraaf 4.2.7 wordt aangevuld met informatie over plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico conform de informatie in zienswijze A36;
  188. In paragraaf 4.2.7 wordt de differentiatie tussen de van toepassing zijnde dubbelbestemmingsbreedte voor een regionale (4 meter) en een hoofd aardgastransportleiding (5 meter) vermeld (zienswijze A36);
  189. In paragraaf 4.2.7 worden relevante kenmerken van de PRB-leiding opgenomen:
    1. a. Eigenaar / beheerder van de buisleiding: Petrochemical Pipeline Services BV;
    2. b. Diameter: 8 inch;
    3. c. Ontwerpdruk: 80 bar;
    4. d. Getransporteerde stof: naftaleen - K1 vloeistof. (zienswijze A39);
  190. In paragraaf 4.3.3 wordt het in de zienswijze genoemde (regionale) waterbeleid opgenomen (onderdeel 3 van zienswijze A47);
  191. In paragraaf 4.3.5 wordt de tekst onder de kop 'Keur oppervlaktewateren' overeenkomstig de zienswijze aangepast (onderdeel 4 van zienswijze A47);
  192. In paragraaf 4.3.7 wordt een duidelijkere kaart opgenomen als figuur 18 (ambtshalve wijziging);
  193. In paragraaf 4.3.7 wordt een duidelijkere legenda opgenomen bij figuur 21 (ambtshalve wijziging);
  194. In paragraaf 4.3.8 worden wijzigingen doorgevoerd in de tekst onder de kop 'gebieden uit de waterbergingsvisie' (onderdeel 5 van zienswijze A47);
  195. In paragraaf 5.3 wordt de betreffende legenda-aanduiding bij de artikelen opgenomen (ambtshalve wijziging);
  196. In de toelichting wordt aangegeven dat de ontheffingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen niet geldt voor de bestemming Natuur (onderdeel 2 van zienswijze A35);
  197. Gevraagde opmerkingen zullen worden doorgevoerd in de tekst waarbij een goede beschrijving van de bescherming van de attentiezones rondom natte natuurplekjes essentieel is (onderdeel 6 van zienswijze A47);
  198. In de bijlagen wordt de juiste versie van de ruimtelijke onderbouwing voor de ontwikkeling aan de Straten 13 opgenomen. (zienswijze 193);

### **III. Algemene opmerkingen**

#### **Inleiding**

Een aantal onderwerpen komt herhaaldelijk in de zienswijzen aan de orde. Over deze onderwerpen zijn hieronder standaardantwoorden opgenomen. Voor zover relevant verwijzen wij hiernaar in de beantwoording van de zienswijzen.

#### **Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen**

Bij aanvragen voor de bouw van een bedrijfswoning bij de uitbreiding of de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf vragen we advies aan de provinciale Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

#### **Afstand bouwen uit de grens bouwperceel**

Wij achten het vervangen van het woord 'bouwperceel' door 'eigendomsgrens' niet wenselijk omdat de eigendomsgrens niet uit het bestemmingsplan blijkt en op die manier rechtsonzekerheid ontstaat over de bouw mogelijkheden. Bovendien wordt de toetsing van bouwplannen aan het bestemmingsplan op die manier lastiger omdat de eigendomsgrenzen dagelijks wijzen. Verder is het volgens het provinciaal beleid verplicht om 10 % van het bouwblok te gebruiken voor landschappelijke inpassing. Door de eis van 5 meter te handhaven wordt deze landschappelijke inpassing enigszins gewaarborgd.

#### **Agrarisch bedrijf – bouwvlak grootte**

De bestaande agrarische bedrijven hebben een bouwvlak gekregen in overeenstemming met het op dit vlak geldende beleid (provincie en reconstructiewet).

#### **Agrarisch bedrijf - nevenactiviteiten**

Een overzicht van de nevenactiviteiten van de agrarische bedrijven en woonbestemmingen is opgenomen in bijlage 3 van de planregels.

#### **Archeologie**

In het kader van rijks- en provinciaal beleid en nieuwe wetgeving in de Wet op de archeologische monumentenzorg, zijn gemeenten verplicht het beleid in gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde vast te leggen in bestemmingsplannen. Op de plankaart zijn daartoe deze gebieden als zone opgenomen. De voorschriften geven aan dat de gronden die binnen deze zone vallen allereerst een eigen bestemming hebben (agrarisch ...) en daarnaast ook bedoeld zijn voor de bescherming van eventueel aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Hierdoor worden deze mogelijke waarden 'veiliggesteld'. Bouw mogelijkheden zijn er binnen de zone wel, maar mogen alleen met een ontheffing worden uitgevoerd. Zo kan worden getoetst/ bepaald of de uitbreiding van bebouwing gevolgen heeft voor archeologisch waardevolle elementen. Ditzelfde geldt voor andere werken die aan een aanlegvergunning zijn gekoppeld.

Het grootste gedeelte van het buitengebied van Oirschot heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Gelet op het provinciaal beleid hebben wij ingestemd met de diepte van 0,4 meter als ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

Naar verwachting wordt de nieuwe gemeentelijke archeologische waardenkaart niet eerder dan eind 2010 vastgesteld. Daarom baseren wij ons in dit bestemmingsplan nog op de provinciale waardenkaart.

#### **Bedrijf (niet-agrarisch)**

De bestaande, legaal aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn positief bestemd.

#### **Boomteelt**

Voor het onderwerp 'Boomteelt' stelt de gemeenteraad in een later stadium beleid vast. In deze nog op te stellen boomteeltvisie wordt een integraal afgewogen kader gegeven met betrekking tot de mogelijkheden van de boomteelt. Dit beleid wordt vervolgens planologisch doorvertaald in fase 2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In afwachting van deze boomteeltvisie, nemen we in dit bestemmingsplan geen bepalingen op die leiden tot beperkingen voor de boomteelt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is een aantal gebiedsaanduidingen opgenomen die gevolgen kunnen hebben voor de boomteelt, namelijk 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement'. Deze gebiedsaanduidingen zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De

gebiedsaanduiding 'openheid' is overgenomen van de ontwikkelkaart en heeft voornamelijk betrekking op rode ontwikkelingen in het buitengebied.

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' is onder andere het verwijderen van houtopstanden aanlegvergunningplichtig. Daarnaast geldt binnen de gebiedsaanduiding 'openheid' de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting. De opname van deze aanlegvergunningplichten zonder het opnemen van de uitzondering van wisselteelt, betekent inderdaad een verzwaring van het vergunningenregiem in deze gebieden. Dit strookt niet met het uitgangspunt dat wij in dit bestemmingsplan geen bepalingen op die leiden tot beperkingen voor de boomteelt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Met uitzondering van de aanduiding 'openheid' laten wij de andere genoemde aanduidingen wel in stand, want die zijn ook van belang voor andere aspecten dan de boomteelt. Bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden, bepalen we dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt (teelt tot 5 jaar, met daaraan de voorwaarden verbonden dat de wisselteelt gemeld moet worden bij het gemeentebestuur en dat na 5 jaar gedurende minimaal 1 jaar sprake moet zijn van andere gewassen). De gebiedsaanduiding 'openheid' komt te vervallen. Hierdoor komt ook de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting te vervallen. Volgens het geldende bestemmingsplan nemen we binnen de gebiedsaanduiding 'akkercomplex' wel een aanlegvergunningplicht op voor het beplanten van gronden met houtgewas, met uitzondering van het beplanten van houtgewas in het kader van de agrarische wisselteelt.

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' weer een regeling opgenomen voor agrarische wisselteelt. Hiermee wordt het weer mogelijk om gedurende vijf jaar bomen te telen op een perceel zonder dat hiervoor een aanlegvergunning is vereist. De mogelijkheid van wisselteelt is noodzakelijk voor een gezonde boomteeltsector. Echter worden hieraan twee voorwaarden gekoppeld. Ten eerste geldt de voorwaarde om van de wisselteelt melding te maken bij het gemeentebestuur bij aanvang van de wisselteelt. Deze melding kan elektronisch (per email) worden gedaan. De melding dient te voorzien in duidelijkheid over de plaats waar de bomen worden geplant en wat voor soort bomen het zijn. Als tweede voorwaarde wordt opgenomen dat de bomen er maximaal vijf jaar mogen staan en dat gedurende één jaar na het verwijderen van de bomen er geen bomen teruggeplant mogen worden. Hiervoor nemen we in artikel 2 van de planregels de volgende definitie op van agrarische wisselteelt:

Het ter voorkoming van uitputting van de grond wisselen van opeenvolgende teelten. Hierbij mag één gewas gedurende een termijn van maximaal vijf jaar op één perceel aanwezig zijn. Tussen de teelten door geldt een rusttermijn van één jaar.

#### **Burgerwoning: nieuwbouw**

In dit bestemmingsplan zijn alleen opgenomen:

- bestaande, onbenutte woningbouwmogelijkheden, en;
- kavels waarvan via een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat woningbouw in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk is en waarvoor een ruimte-voor-ruimte woning is verworven.

#### **Burgerwoning: splitsing**

Woningsplitsing is alleen toegestaan, indien het een cultuurhistorisch waardevol pand betreft. Het gaat hier om panden die de status hebben van monument, beeldbepalend pand of karakteristiek gebouw, of panden die als zodanig worden aangemerkt door de gemeentelijke monumentencommissie heeft. Zie artikel 17.6 van de planregels voor de voorwaarden.

#### **Doorwerking regels intensieve veehouderij in bestemmingsplan**

Op grond van de Verordening Ruimte fase 1 zijn nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij in principe niet meer toegestaan in extensiveringsgebied. Voor 'IV' in verwevingsgebied geldt het volgende beleid, namelijk dat:

- a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;
- b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwblok toegestaan zijn op een duurzame locatie;
- c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren;
- d. uitbreiding van bouwblokken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie;

- e. in geval van uitbreiding op grond van d ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

De regels geven allereerst aan wat mogelijk is bij recht. Dit houdt, voor intensieve veehouderijen, in dat de bestaande oppervlakte bebouwing is toegestaan. Uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij is toegestaan met een ontheffing of wijziging.

In de ontheffingsbevoegdheid staat de uitbreiding aangegeven van maximaal 15% ten behoeve van een vergroting in het kader van dierwelzijn.

In de wijzigingsbevoegdheid staat de uitbreiding per zone aangegeven:

- in extensiveringsgebied tot maximaal 1,5 ha;
- in verwevingsgebied tot maximaal 2,5 ha, als het een duurzame locatie betreft (zie bestemmingsplan);
- in landbouwonwikkelingsgebied tot maximaal 3 ha.

Deze bevoegdheid is inmiddels in strijd met de Verordening ruimte fase 1. Daarom zal deze bevoegdheid worden aangepast aan die verordening, zoals hiervoor aangegeven onder a tot en met e. De nieuwe provinciale regels worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

### **Dorpsrand**

Deze wordt inclusief het bijbehorende aanlegvergunningstelsel via een ambtshalve wijziging weer wel in het bestemmingsplan opgenomen.

### **Intensieve veehouderij**

Na de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de systematiek van het bestemmen van intensieve veehouderijbedrijven onder de loep genomen. Uitgangspunt blijft dat, los van de ligging binnen extensiveringsgebieden en/of de 250 m zones van verzuringsgevoelige gebieden, de bestaande intensieve veehouderijbedrijven in het ontwerpbestemmingsplan voorzien worden van een aanduiding ('iv'). Aan de hand van de milieuvergunningen van de agrarische bedrijven is bekeken welke bedrijven als intensief zijn aan te merken. Deze bedrijven zijn in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de aanduiding ('iv').

### **Natura 2000**

Natura 2000-gebieden op grond van nationale wetgeving aangewezen. Het doel is de optimale bescherming van de in deze gebieden aanwezige natuurwaarden. De gemeente dient in het bestemmingsplan de betreffende gronden van de bestemming 'Natuur' te voorzien, omdat deze bestemming de beste beschermingsregeling biedt. Zie ook de aanwijzingsbesluiten Kempenland, Kampina en Oisterwijkse Venen, opgenomen als bijlage 1 in het Bijlagenboek behorende bij dit bestemmingsplan.

### **Ondergrond:**

Als ondergrond gebruiken we de gegevens van het kadaster en de GBKN-kaarten. Het Kadaster tekent alleen de hoofdbebouwing in. Verder wijzen we erop dat de ligging van het bouwvlak bepalend is waar bebouwing mag staan. Niet hetgeen aan bebouwing is ingetekend.

### **Ondergronds bouwen:**

Het is wenselijk om ondergronds bouwen ook onder andere gebouwen dan toe te staan dan enkel bij woningen en daarbij behorende bijgebouwen. De regeling voor ondergronds bouwen wordt daarom ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

### **Provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1**

Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 dienen de navolgende onderwerpen in het voorliggende bestemmingsplan te worden geregeld:

1. de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
2. Natte Natuurparels

#### **1. Ecologische Hoofdstructuur EHS**

De ligging van de ecologische verbindingen is aangeduid op de kaart 'Ecologische Hoofdstructuur', (zie kaartlaag 3). In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oirschot zijn deze geconcretiseerd, door middel van het aangeven van de zone als dubbelbestemming. Dat houdt in dat de gronden die binnen deze zone vallen allereerst een eigen bestemming hebben (agrarisch ...) en daarnaast ook bedoeld zijn voor

natuurbouw ten behoeve van de ecologische infrastructuur. Hierdoor wordt de ecologische zone 'veiliggesteld' van bebouwing en zijn werken aan een aanlegvergunning gebonden. Zo kan worden getoetst of werken die mogelijk uitgevoerd worden een nadelige invloed hebben op het doel van de ecologische verbindingzone.

De ligging van de EHS zelf is ook aangeduid op de kaart "Ecologische Hoofdstructuur". In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oirschot zijn deze bestemd als Natuur.

Daarnaast is er sprake van een attentiegebied ehs: gebied gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. Deze gebieden zijn in het ontwerpbestemmingsplan op verschillende manieren beschermd: hetzij door bestemmingen Agrarisch met waarden, hetzij door een dubbelbestemming met waarde-aanduiding.

## **2. Natte natuurparels**

Gebieden die zijn aangemerkt als natte natuurparel herbergen kwetsbare natte natuur. Deze gebieden zijn in het kader van het provinciaal beleid aangegeven en dienen een planologische bescherming te krijgen. De doorvertaling dient plaats te vinden in bestemmingsplannen.

Het opnemen van een dubbelbestemming voor deze aangewezen natte natuurparels houdt in dat de gronden die binnen deze zone vallen allereerst een eigen bestemming hebben (agrarisch ...) en daarnaast ook bedoeld zijn voor de bescherming, instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natte natuurparel. Hierdoor wordt de kwetsbare natte natuur 'veiliggesteld'. Bouwmogelijkheden zijn er binnen de zone wel, maar mogen alleen met een vrijstelling worden uitgevoerd. Zo kan worden getoetst/ bepaald of de uitbreiding van bebouwing geen gevolgen heeft die een verslechtering van de situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben.

In het ontwerpbestemmingsplan is het gebied 'Natte natuurparel' samengevoegd met de er omheen liggende beschermingszone. Dit levert voor bewoners en bedrijven in de beschermingszone onnodige belemmeringen op. Dat vinden we onwenselijk. In het vast te stellen bestemmingsplan worden in de planverbeelding en de planregels alsnog de betreffende beschermingszones opgenomen.

## **Recreatie en toerisme**

In het bestemmingsplan is de gemeentelijke Integratie Visie voor Toerisme en Recreatie verwerkt.

## **Teeltondersteunende voorzieningen**

We hebben het geldende provinciale beleid betreffende het onderwerp 'Teeltondersteunende voorzieningen' in het bestemmingsplan verwerkt.

## **Waterberging concreet**

Gebieden die zijn aangemerkt als waterberging (concreet of indicatief) hebben als doel tijdelijk water te bergen bij wateroverlast. Deze gebieden zijn in het kader van het provinciaal beleid en waterschapsbeleid aangegeven en dienen een planologische bescherming te krijgen. De doorvertaling dient plaats te vinden in bestemmingsplannen.

Het opnemen van een dubbelbestemming voor deze aangewezen waterbergingsgebieden houdt in dat de gronden die binnen deze zone vallen allereerst een eigen bestemming hebben (agrarisch ...) en daarnaast ook bedoeld zijn voor tijdelijke waterberging. Hierdoor worden de waterbergingsgebieden 'veiliggesteld'. Bouwmogelijkheden zijn er binnen de zone wel, maar mogen alleen met een ontheffing worden uitgevoerd. Zo kan worden getoetst/ bepaald of de uitbreiding van bebouwing gevolgen heeft voor het waterbergend vermogen van de gronden.

## **Reserveringsgebieden**

Gebieden die zijn aangemerkt als reserveringsgebied zijn mogelijk in de toekomst noodzakelijk om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Deze gebieden zijn in het kader van het provinciaal beleid en waterschapsbeleid ook aangegeven maar dienen nog geen planologische bescherming te krijgen. Wel moet in de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording worden opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft, indien er sprake is van grootschalige kapitaalintensieve functies.

#### IV. Zienswijzen instanties en inzake het hele bestemmingsplan

##### Zienswijze A1 - Boterwijk

Ingekomen: 6-7-2010

##### A. Samenvatting

1. Begrenzing plangebied Boterwijk-oost: De begrenzing van het plangebied klopt niet. Een aantal percelen in het oostelijk en zuidelijk deel van Boterwijk-Oost valt niet meer binnen de voorgestelde begrenzing van het plan buitengebied: het perceel kadastraal bekend F6356 en het ernaast gelegen perceel aan Leeuwerikstraat tegenover nr. 18 en 20, het perceel gelegen tegen het pad achter de tuinen van Nieuwstraat en het perceel achter tuinen in Koestraat.
2. Bestemming Boterwijk-oost: in verbeelding 4 heeft Boterwijk-oost de bestemming A gekregen. Indiener verzoekt om aan dit gebied de bestemming AW-LW toe te kennen.
3. Bestemming Boterwijk-west: indiener verzoekt om aan dit gebied de bestemming AW-LW toe te kennen.
4. Dorpsrand Boterwijk-oost: tussen de oostkant van de Boterwijk-oost en de westkant van de kom is op Verbeelding 4 een smalle strook ingetekend die volgens de legenda Dorpsrand betekent. Indiener verzoekt om de planologische consequenties hiervan te beschrijven.
5. Aanlegvergunning: bij de bestemmingsregels artikel 3.7.1 dient volgens indiener bij b1 en c1 toegevoegd te worden: "en het aanbrengen van drainage", om ervoor te zorgen dat aardkundige en archeologische waarden niet aangetast worden. Dezelfde toevoeging geldt ook voor: art. 4.7.b2; art. 5.7.1 b2; art. 9.4.1 a en art. 25.4.1 a. Bij de bestemmingsregels wordt overal gesproken over een verbod op het aanbrengen van hoogopgaande beplanting op gronden met de aanduiding "openheid". Met name de aanduiding hoog dient volgens indiener gespecificeerd te worden anders ontstaat er een juridische mogelijkheid om toch hoge boomteelt toe te staan.
6. Landschappelijke inpassing: overal waar hiervan sprake is wordt aangegeven dat het beplantingsplan goedgekeurd dient te worden. Hoe is de procedure en wie bepaalt en op basis van welke regels of het goed is?
7. Begrenzing bestemmingsgebieden: in het gebied tussen de Spoordonkseweg en Mousten/Lieveld ligt er volgens indiener een onpraktische begrenzing van het AW-LW gebied en het A gebied. Indiener verzoekt om deze grens zuidelijker en logischer te trekken op de noordelijke grens van het toekomstige glastuinbouwgebied, dit in lijn met het Besluit Begrenzing Nationaal Landschap het Groene woud (Zie bijlage punt 6).
8. Boterwijksestraat 2: op Verbeelding 4 staan slechts de contouren van de boerderij ingetekend en niet de herbouwde/vergroete loods die nu gerealiseerd is.
9. oestraat 43: op dit adres is een veeteeltbedrijf gevestigd. Enkele jaren geleden is er een tweede bedrijfswoning gebouwd welke niet staat ingetekend op Verbeelding 4. Tevens ontbreekt de aanduiding 'IV' en is het verharde kavelpad uitmondend op de Boterwijksestraat niet ingetekend. Overigens vindt indiener dat het onderhavig ontwerpbestemmingsplan de bestemming Intensieve Veehouderij legt op bouwblokken van bedrijven die deze activiteiten inmiddels niet meer ontplooiën.
10. Lieveld 7a: de woning is buiten het agrarisch bouwblok gerealiseerd. Moet deze woning als tweede bedrijfswoning worden gezien? Zoja waarom staat deze dan buiten het bouwblok?
11. Mousten 3: op deze locatie is indertijd binnen het bouwblok westelijk van de woonboerderij een zgn. paardenstal gerealiseerd. Deze paardenstal ligt echter op een perceel dat niet in bezit is van de eigenaar van Mousten 3. Indiener verzoekt daarom de 2 percelen westelijk van de woonboerderij met paardenstal buiten het woonblok te halen en het de bestemming A te geven.
12. Boomteelt: zolang de gewijzigde boomteeltvisie nog niet is verwerkt in het plan is er voor het college bijna geen mogelijkheid meer om boomteelt in Boterwijk-oost tegen te gaan.
13. Toelichting pagina 20: in figuur 4 is Boterwijk-west abusievelijk aangeduid als jonge heide-ontginning.
14. Doorvertaling provinciale plannen: door de provincie is Boterwijk-west aangewezen als RNLE gebied en heel Boterwijk als deel van het Groene Woud. Volgens indiener dienen deze beslissingen doorvertaald te worden in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied.
15. Glastuinbouwgebied in Boterwijk-west: het college heeft het gedeelte van Boterwijk-west begrensd door Lubberstraat, A58 en Boterwijksestraat buiten het ontwerp bestemmingsplan buitengebied gehouden met het doel om daar te zijner tijd een apart bestemmingsplan voor te ontwikkelen. Indiener verzoekt om dit gebied op te nemen binnen het bestemmingsplan buitengebied. In het ontwerpbestemmingsplan zijn daarnaast de volgende maten vermeld: voor bestemmingen A, AW-LW en AW-NLW geldt: max. bouwhoogte kassen 10 meter. In het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven omtrent de landschappelijke inpassing dat de volgende bepalingen van toepassing zijn: a) de landschappelijke inpassing moet binnen het bouwvlak ten behoeve van het ter plaatse

gevestigde agrarische bedrijf of bij de aanduiding "glastuinbouw" ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf; b) minimaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak moet worden ingericht ten behoeve van landschappelijke inpassing; c) het beplantingsplan dient te worden goedgekeurd. Volgens indiener is het toelaten van een bouwhoogte van 10 meter niet landschappelijk in te passen en zijn deze bepalingen daarom met elkaar strijdig.

16. Boomteelthekken: nergens in het plan is het begrip "Boomteeltheek" gedefinieerd.

17. Cultuurhistorie: indiener is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan de aandacht voor cultuurhistorie onvoldoende is ingebed.

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

De begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied is afgestemd op de bestemmingsplannen voor de kommen. Hier en daar kan het voorkomen dat de plangrens daardoor wat grillig overkomt. Het is echter niet zo dat doordat een perceel niet in het bestemmingsplan buitengebied valt er meteen bouw mogelijkheden zijn. Onverkort is immers het provinciale planologische regime van kracht, te weten de Verordening ruimte, waarmee rekening moet worden gehouden bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

### Inzake 2:

Het landschapsbeleidsplan is tevens de basis voor de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen landschapswaarden. In dit bestemmingsplan zijn deze landschapswaarden in de vorm van gebiedsaanduidingen overgenomen (zie paragraaf 4.1.1 toelichting). In de Verordening ruimte fase 2 is Boterwijk-oost echter gedeeltelijk gelegen in de aanduiding Groenblauwe mantel. De bestemming zal hierop worden aangepast.

### Inzake 3:

In de Verordening ruimte fase 2 is Boterwijk-west gelegen in de aanduiding Agrarisch gebied. De bestemming blijft dan ook agrarisch.

### Inake 4:

Het gebied tussen de oostkant van de Boterwijk-oost en de westkant van de kom is op Verbeelding 4 aangeduid als akkercomplex en niet als dorpsrand.

### Inzake 5:

Wij achten het niet nodig om het aanbrengen van drainage aanlegvergunningplichtig te maken in een agrarische bestemming, omdat agrarisch gebied zonder waarden minder gevoelig is voor verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil. De aanduiding hoog dient inderdaad gespecificeerd te worden.

### Inzake 6:

Wij menen dat de landschappelijke inpassing afdoende is geregeld in het ontwerp-bestemmingsplan; de nadere uitwerking kan later gebeuren middels beleidsregels.

### Inzake 7:

Het toekomstige glastuinbouwgebied maakt geen deel uit van het dit bestemmingsplan. Wij achten het daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet nodig om nu al de begrenzing hierop aan te passen.

### Inzake 8:

Boterwijksestraat 2: dit perceel is bestemd tot Bedrijf met aanduiding 'op- en overslag toilet- en douche-units'. De contouren volgen uit de ondergrond en deze heeft qua bestemmingsplan geen juridische waarde.

### Inzake 9:

Koestraat 43: dit perceel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. In dit ontwerpbestemmingsplan wordt alleen de bestaande situatie vastgelegd. Ontwikkeling van 'IV' komt aan de orde in het bestemmingsplan Buitengebied fase 2.

### Inzake 10:

Lieveland 7a: op 27 mei 2003 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor een bedrijfswoning op het adres Lieveland 7a. Het bouwblok zal hierop worden aangepast.

### Inzake 11:

Mousten 3: op 18 april 2000 is vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het herbouwen van een bijgebouw op het perceel Mousten 3 te Oirschot, gewijzigd bij besluit van 30 december 2003. De kadastrale

eigendom is daarbij niet relevant. Er is dan ook geen aanleiding om de 2 westelijke percelen uit de woonbestemming te halen.

Inzake 12:

Zie de reactie onder het kopje Boomteelt op de zienswijze van SBEO.

Inzake 13:

Wij gaan vooralsnog uit van de StructuurvisiePlus uit 2004 zoals die door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Daarin is Boterwijk-west gelegen in een gebied dat is aangeduid als jonge heide-ontginning.

Inzake 14:

Zoals onder punt 2 al aangegeven, wordt de bestemming van de Boterwijk aangepast aan de provinciale Verordening ruimte, fase 2.

Inzake 15:

Zoals onder punt 7 aangegeven, maakt het toekomstige glastuinbouwgebied geen deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve wordt dit gebied nu ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Inzake 16:

Een boomteelthek is een afrastering om wildvraat tegen te gaan en is als zodanig een soort teeltondersteunende voorziening. Wij achten het niet nodig om een definitie van boomteelthekken op te nemen.

Inzake 17:

Wij delen niet de mening van indiener dat de aandacht voor cultuurhistorie onvoldoende is ingebed. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn elementen als bosjes, houtwallen, wegen en paden en boerderijen opgenomen. De bescherming vindt plaats door de toegekende bestemming en de daarbij behorende voorschriften (wat wordt wel en niet toegestaan en eventueel onder welke voorwaarden). Dat cultuurhistorie volop in ontwikkeling is en t.z.t. nieuwe inzichten verwerkt moeten worden in nieuwe bestemmingsplannen is evident; echter in het kader van dit bestemmingsplan kunnen wij de in voorbereiding zijnde Cultuur-Historische Waardenkaart nog niet verwerken omdat deze kaart qua totstandkoming achterloopt bij het bestemmingsplan Buitengebied.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Aanpassing naar aanleiding van de zienswijze, onderdeel:

- 2: De bestemming van Boterwijk-oost zal worden aangepast aan de Groenblauwe mantel;
- 5: De aanduiding hoog dient inderdaad gespecificeerd te worden;
- 10: Lieveld 7a: het bouwblok zal worden aangepast aan de vergunde bedrijfswoning.

## **Zienswijze A2 - Cultuurhistorie en monumenten**

Ingekomen: 31-5-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener richt zijn zienswijzen op objecten met een cultuur-historische waarde:

1. Protestants kerkhof aan het Slingerbos ontbreekt op de waardekaart.
2. Indiener verzoekt om typische kapellen en wegruizen op te nemen.
3. Indiener pleit voor doortrekking Leeuwerikstraat tot aan de Boterwijksestraat.
4. Indiener verzoekt om oude hoogstamfruitbomen te redden.
5. Indiener verzoekt om oude Duitse bunker op de Langereijt op te nemen.
6. Indiener verzoekt om de Baily-brug over het Wilhelminakanaal op te nemen.
7. Indiener verzoekt om de locaties nabij 's-Heerenvijvers op te nemen waar 3 kanonnen stonden.
8. Indiener verzoekt om huidige mogelijkheden nabij Antonius-kapel te beperken voor horeca-uitbreiding.
9. Indiener verzoekt om Molenbroek in Middelbeers op te nemen.
10. Indiener verzoekt om het 'Mastendekske' op te nemen dichtbij de Kapel van de H. Eik nabij Hakkelaren 7/8.

Tot slot verzoekt indiener ook zijn brief van 17-5-2007 mee te nemen:

- 1) monumentale/beeldbepalende boerderijen/gebouwen;
- 2) landgoederen/behuizingen;
- 3) gildetuinen incl. de Opstanden: 's-Heerenvijvers, Notel, Heersdijk, Theetuin en verder in de Beerzen;
- 4) speciale natuurwaarden: Oost-Boterwijk incl. Boterwijksestraat met de bebouwing aan twee kanten, Molenbroek in Middelbeers enz.;
- 5) begraafplaatsen/kerkhoven waaronder o.a. Coehoorn, Jodenkerkhof en Protestantkerkhof, op Baest;
- 6) grenspalen en -keien;
- 7) archeologische plaatsen;
- 8) watermolen;
- 9) windmolens;
- 10) kapellen;
- 11) Lourdes-grot op terrein Groot-Bijstervelt;
- 12) wegekruisen;
- 13) Oud Kerkje Middelbeers incl. enkele oude kruisen direct eromheen;
- 14) fiets/wandelpaden goed inventariseren: zijn zeldzaam;
- 15) beelden/objecten op rotonden;
- 16) hoogstam-fruitbomen extra beschermen;
- 17) Oude Torens in Oostelbeers;
- 18) in Westelbeers kleine Uitspanning doen laten ontstaan.

### *B. Beoordeling*

Een belangrijke kwaliteit in het buitengebied wordt gevormd door de panden en elementen met cultuurhistorische waarde. Op grond van het geldende beleid moeten gemeenten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van meet af aan aantonen op welke manier er rekening is gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische landschapswaarden. Behoud en\ herstel, beheer en versterking van deze cultuurhistorische waarden staat voorop. In Oirschot is ervoor gekozen om alleen die objecten als cultuurhistorisch waardevol op te nemen voor zover deze zijn aangewezen als monument.

Ten aanzien van de afzonderlijke punten:

1. Het kerkhof komt niet voor op de monumentenlijst.
2. Voor zover kapellen en wegekruisen zijn aangewezen als monument zullen deze worden opgenomen.
3. Studies naar mogelijkheden voor het doortrekken van wegen horen niet thuis in een beheersgericht plan voor het buitengebied.
4. Ook de bescherming van bomen hoort primair niet thuis in een beheersgericht plan voor het buitengebied.
5. De bunker komt niet voor op de monumentenlijst.
6. De Miekoekebrug komt niet voor op de monumentenlijst.
7. Gelet op het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan horen deze locaties hierin niet thuis.
8. In het vigerend bestemmingsplan is geen sprake van een horecabestemming maar van een woonbestemming met als aanduiding "uitspanning". Echter, een horecabestemming past beter bij betreffende bedrijfsactiviteiten. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een horecabestemming opgenomen met een aanduiding voor uitspanning, trekkershutten en bed&breakfast. De mogelijkheden voor uitbreiding zijn al beperkt.
9. Het Molenbroek bestaat uit bos en hooiland. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het daarom de bestemming Bos gekregen; wij achten dit een passende bestemming die voldoende bescherming biedt, onder andere door een aanlegvergunningstelsel.
10. De kapel van de Heilige Eik e.o. heeft de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'religie' gekregen. In de planregels wordt op verschillende manieren (o.a. het aanlegvergunningstelsel) planologische bescherming gegeven aan het gebied.

Ten aanzien van de punten aangehaald in de brief 17-5-07:

- 1 monumentale/beeldbepalende boerderijen/gebouwen worden opgenomen voor zover deze zijn aangewezen als monument.
- landgoederen/behuizingen hebben o.i. een passende bestemming gekregen die voldoende bescherming biedt.
- 3 voor gildetuinen geldt eveneens dat zij zijn opgenomen voor zover cultuurhistorisch waardevol met een passende bestemming.
- 4 speciale natuurwaarden zijn ook opgenomen met een passende bestemming die voldoende bescherming biedt.
- 5 begraafplaatsen/kerkhoven zijn opgenomen voor zover ze voorkomen op de monumentenlijst.

- 6 grenspalen en -keien worden slechts opgenomen voor zover ze op een monumentenlijst voorkomen. 7 archeologische plaatsen worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel.
- 8 De Spoordonkse watermolen is buiten het plangebied gelegen.
- 9 windmolens: plannen hiervoor horen niet thuis in een beheersgericht plan voor het buitengebied.
- 10 kapellen: voor zover kapellen zijn aangewezen als monument zullen deze worden opgenomen.
- 11 de Lourdes-grot maakt deel uit van het kloostercomplex aan de Montfortlaan. Voor zover er sprake is van monumenten worden deze opgenomen in het bestemmingsplan.
- 12 wegkruisen: voor zover deze zijn aangewezen als monument zullen deze worden opgenomen.
- 13 Het Oude Kerkje in Middelbeers is niet opgenomen in het plangebied.
- 14 fiets- en wandelpaden zijn opgenomen voor zover ze in het vigerende bestemmingsplan voorkomen, gelet op het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan.
- 15 beelden/objecten op rotondeon zijn alleen opgenomen voor zover ze op een monumentenlijst voorkomen.
- 16 hoogstamfruitbomen: de bescherming van bomen hoort primair niet thuis in een beheersgericht plan voor het buitengebied.
- 17 oude torens in Oostelbeers: alleen de oude toren aan de Hillestraat bij nr. 2 is opgenomen in dit bestemmingsplan en heeft de bestemming Recreatie gekregen; deze is echter niet opgenomen in Tabel 25 (Staat van recreatieve voorzieningen) en zal hier alsnog in worden opgenomen.
- 18 het doen ontstaan van een uitspanning in Westelbeers hoort niet thuis in een beheersgericht bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A3 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

#### *B. Beoordeling*

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingsmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

## **Zienswijze A4 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

### *A. Samenvatting*

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

### *B. Beoordeling*

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingsmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

## **Zienswijze A5 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

### ***B. Beoordeling***

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

### ***C. Conclusie***

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

## **Zienswijze A6 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

### ***B. Beoordeling***

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde. De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen.

De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegverunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

### **Zienswijze A7 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

#### *B. Beoordeling*

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegverunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan

hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

### **Zienswijze A8 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

#### *B. Beoordeling*

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde. De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen.

De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingsmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapkenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

## **Zienswijze A9 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

### ***B. Beoordeling***

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

### ***C. Conclusie***

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

## **Zienswijze A10 - Ecologische verbindingszone Mortelen/Oirschot**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

### ***B. Beoordeling***

De ecologische verbindingszone tussen de kern Oirschot en de Mortelen maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en is als 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone' opgenomen op de kaart van de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1, zoals deze geldt per 1 juni 2010. Deze verordening is vastgesteld door Provinciale Staten. Wij hebben de verplichting om (het beleid in) de verordening te verwerken in dit bestemmingsplan. Een discussie over nut en noodzaak van deze verbindingszone is dan ook nu niet (meer) aan de orde.

De vraag is wel of nu op een juiste wijze deze zone in het bestemmingsplan is opgenomen. De verordening schrijft in artikel 3.1.4 voor op welke wijze dit zoekgebied moet worden opgenomen. In het bestemmingsplan is een 'Waarde - Ecologie' over de zone gelegd, met een aanlegvergunningstelsel, terwijl het grondgebruik tot op heden met name (intensief) agrarisch is. De term 'zoekgebied' uit de provinciale verordening duidt erop dat dit gebied eerst nader begrensd moet worden en dat de overheid over deze grond moet kunnen beschikken, alvorens tot daadwerkelijke inrichting kan worden overgegaan.

De provinciale verordening schrijft voor dat de zone in landelijk gebied ten minste 25 meter breed moet zijn en dat met name bebouwingmogelijkheden en verharding moet worden geweerd. Dit betekent dat de zone ook over bestaande bestemmingsvlakken kan lopen van bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Bedrijf'. Het in artikel 27 opgenomen aanlegvergunningstelsel is dan ook te ruim, omdat alleen het aanbrengen van oppervlakteverharding aanlegvergunningplichtig hoeft te worden gesteld.

Overigens kan er ook op basis van andere landschapskenmerken een aanlegvergunningplicht gelden. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' om te zetten in 'Natuur'. Indien indiener van mening is dat hij economische schade leidt, dan kan hier te zijner tijd een planschadeverzoek voor worden ingediend. Deze planschade zal overigens ten laste komen van de provincie.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 27 wordt het aanlegvergunningstelsel alleen beperkt tot onderdeel b. van artikel 27.4.1.. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' wordt een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd voor wijziging van gronden in deze bestemming, voorzover zij de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' hebben in de bestemming 'Natuur' onder dezelfde voorwaarden als in artikel 5.8.11 opgenomen.

#### **Zienswijze A11 - Erfgoed**

Beide brieven van SBEO, d.d. 2 juni 2010 en 7 juli 2010, worden in deze zienswijze behandeld.

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. bij nieuwe woningen in het buitengebied moet er een referentie zijn naar het karakter van de bebouwing in het landelijk gebied, geen hoge verticale smalle woningen maar liggende lage massa's met grote zijpercelen;

7. er zijn reeds 100 bedrijven in het buitengebied die niet agrarisch zijn;

8. het ontwerpbestemmingsplan deel 1 is voornamelijk een conserverend plan. Echter worden er op allerlei gebieden en bouwblokken ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

**Dorpsranden:** De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt

van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

**Akkercomplexen:** Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Met betrekking tot de opmerking over de relatie tussen de uit het reconstructieplan overgenomen termen 'extensiveringsgebied' en 'verwevingsgebied' enerzijds en een akkercomplex anderzijds merken wij op dat wij verplicht zijn om deze zoneringen, conform het reconstructieplan, op te nemen in het bestemmingsplan. Deze gebieden hoeven ook niet strijdig te zijn met een akkercomplex. Het is niet zo dat per definitie door de intensieve veehouderij kan worden uitgebreid buiten het bestaand bouwvlak dat mag alleen op een duurzame locatie. Bij de toets of sprake is van een duurzame locatie, spelen alle ruimtelijke factoren een rol, dus ook cultuurhistorie. Afhankelijk van de specifieke omgevingsfactoren moet beoordeeld worden of sprake is van een duurzame locatie.

Inzake 3:

**Archeologie:** Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

**Boomteelt:** Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

**Buitengebied in ontwikkeling:** Het beleid met betrekking tot de bouw van ruimtevoorraumtewoningen is niet rechtstreeks in dit bestemmingsplan opgenomen, maar volgt alleen uit de vastgestelde nota 'Uitvoeringsnota 'Buitengebied in ontwikkeling''. Deze nota is vastgesteld, en bevat dus het geldende beleid hiervoor. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om, bijvoorbeeld door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, woningbouw in het buitengebied mogelijk te maken. Een verzoek tot bouw van een ruimtevoorraumtewoning zal dan ook iedere keer afzonderlijk worden beoordeeld. Indien sprake is van een stedenbouwkundig acceptabele situatie en er ook anderszins geen belemmeringen zijn, kan er door middel van een (losse) bestemmingsplanprocedure medewerking worden verleend aan een dergelijk verzoek. Het beleid met betrekking tot 'BIO' is in dit verband dan ook niet relevant, met uitzondering van enkele projecten die nu, als uitvloeisel van de uitvoeringsnota, in dit bestemmingsplan zijn meegenomen.

**Woningen buitengebied:** Als maximale inhoudsmaat is 750 m<sup>3</sup> opgenomen voor een burgerwoning. Het provinciaal beleid ging uit van een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup> van een burgerwoning, maar schrijft dit niet meer strak voor. Wij vinden een woning met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> passend in het buitengebied; ook langgevelboerderijen hebben vaak een grotere inhoudsmaat. Ook de genoemde maatvoering van de woningen vinden wij passend. Een woning moet voldoen aan redelijke eisen van welstand, waarbij ook

getoetst wordt aan de omgeving van het gebouw.

**Nevenactiviteiten:** In het bestemmingsplan is een aantal projecten meegenomen, die allen zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Voor wat betreft de motivering voor deze projecten, verwijzen wij daarnaar. Daarnaast kan door middel van een binnenplanse ontheffing, na inwerkingtreding van het plan medewerking worden verleend aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Doel hiervan is de bevordering van toerisme en recreatie en het bieden van neveninkomsten voor agrarische bedrijven. Wij hechten hieraan grote waarde. Een verzoek om ontheffing moet worden getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Zo is onder andere opgenomen dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan (onder andere) de in de omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In een individueel geval om ontheffing zal hieraan getoetst moeten worden.

Met betrekking tot het uitgroeien van nevenactiviteiten tot hoofdactiviteiten merken wij op dat hiervan nooit rechtstreeks sprake kan zijn. Indien nevenactiviteiten uitgroeien tot een hoofdactiviteit, zal een aparte toets uitgevoerd moeten worden in het kader van een herbestemmingsprocedure.

**Grote veestallen:** Binnen de landbouwontwikkelingsgebieden en het verwevingsgebied is het tot op zekere hoogte mogelijk om een intensief agrarisch bedrijf verder door te ontwikkelen. Van een grondgebonden bedrijf is dus geen sprake, zoals indiener suggereert. Bouwvlakuitbreidingen dienen vergezeld te gaan van een goede landschappelijke inpassing. Indien binnen een bestaand bouwvlak wordt gebouwd, overigens worden ontwikkelingen in de intensieve veehouderij in dit bestemmingsplan (fase 1) niet meegenomen. Bouwvlakken zijn nu opgenomen conform het bestaande bestemmingsplan. Ontwikkelingen met betrekking tot de intensieve veehouderij worden meegenomen in fase 2 van het bestemmingsplan.

**Specifieke gebruiksregels/aanlegvergunning/wijzigingbevoegdheid:** Het bestemmingsplan kent inderdaad een groot aantal ontheffings- en wijzigingsregels. Deze zijn bedoeld en noodzakelijk om het bestemmingsplan een zekere flexibiliteit te geven. Het bestemmingsplan is immers bedoeld voor een planperiode van 10 jaar. Het is maatschappelijk niet gewenst dat binnen deze planperiode geen enkele ontwikkeling mogelijk is. Wij kunnen de stelling van inspreker dat de rechtszekerheid van het plan daardoor verzwakt, niet onderschrijven. In het bestemmingsplan is een procedure opgenomen die een verzoek tot ontheffing of wijziging moet doorlopen, terwijl verder ook het toetsingskader is aangegeven waaraan moet worden getoetst.

**Het toetsingskader van aanlegvergunningen, ontheffingen en wijzigingen** is inderdaad verschillend. Bij aanlegvergunningen is opgenomen dat 'geen onevenredig afbreuk mag worden gedaan aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden'. Dit is een gebruikelijke formulering van het toetsingskader van een aanlegvergunning. Bij veel ontheffingen is opgenomen dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan – of aantasting plaatsvindt van, aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische waarden'. Deze toets is inderdaad zwaarder dan de formulering van het toetsingskader van een aanlegvergunning. Het onderscheid is gebaseerd op het feit dat werkzaamheden aanlegvergunningplichtig die op basis van het hoofdbestemming van de gronden in principe zijn toegestaan, maar op basis van specifieke waarden toch vergunningplichtig zijn. De specifieke waarden mogen niet uit het oog worden verloren, maar ook het agrarisch belang op basis van de bestemming van de grond dient zwaar mee te wegen. Bij een nevenactiviteit is er (nog) geen sprake van bestaande rechten, maar van een nieuw toe te voegen functie. De toets mag in dat geval dan ook zwaarder zijn. Bij de wijzigingsbevoegdheden hangt de zwaarte van de formulering af van de zwaarte van de ingreep. Zo mogen er aan een vergroting van een agrarisch bouwvlak strengere eisen worden gesteld dan aan bijvoorbeeld het toestaan van een agrarische bedrijfswoning op een agrarisch bouwvlak. De zienswijze van indiener om overal het zwaardere toetsingskader op te nemen, kunnen wij dan ook niet onderschrijven.

Inzake 5:

**Instellen werkgroep WUBBO:** Met betrekking tot het instellen van een werkgroep naar het voorbeeld van de WUBBO van de gemeente Boxtel, die het college en de gemeenteraad adviseren over toe te passen ontheffingen en aanlegvergunningen, merken wij dat wij van een dergelijk overleg de meerwaarde niet zien. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

Met betrekking tot de '**voor wat hoort wat**'- regeling merken wij op dat wij deze niet in zijn algemeenheid willen toepassen en verplichten. Vaak is het ook erg arbitrair wat voor een tegenprestatie zou moeten worden verlangd voor een bepaalde ontwikkeling. In het kader van de toets van bijvoorbeeld een

aanlegvergunning of ontheffing komt overigens het landschapsplan vaak al aan bod. In de ontheffingsregels voor bijvoorbeeld recreatieve nevenactiviteiten is reeds aangegeven dat een beplantingsplan onderdeel moet uitmaken van de aanvraag. Hierbij is echter sprake van landschappelijke inpassing, en niet van landschappelijke compensatie. Ook bij een verzoek om aanlegvergunning voor het kappen van beplanting kan een herplantplicht c.q. compensatie worden opgelegd.

**Overgangsrecht:** De formulering van het overgangsrecht is op grond van artikel 3.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening tegenwoordig letterlijk voorgeschreven, dit in tegenstelling tot het verleden. De door indiener voorgestelde wijziging kunnen wij dan ook niet volgen. Wij onderkennen dat er sprake is van risico, als vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan nog ontwikkelingen in gang worden gezet die rehtens nog mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Aan de andere kant hebben eigenaren in het gebied ook rechten op basis van het geldende bestemmingsplan die wij moeten respecteren.

Een volledig overzicht van bestaande afwijkingen van het bestemmingsplan is niet beschikbaar. Juridisch gezien is dit overigens ook niet noodzakelijk, omdat situaties die in strijd zijn met het huidige bestemmingsplan, nooit gelegaliseerd worden door het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan. Bij legalisatie van illegale ontwikkelingen wordt getoetst aan het reguliere (provinciaal en gemeentelijk) ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het 'nee' of 'nee'- tenzij' principe is daarbij te eenzijdig en te negatief geformuleerd. Indien een illegale ontwikkeling niet kan worden gelegaliseerd, zal in principe handhavend optreden moeten worden.

### Concrete artikelen

Artikel 1, begrippen 55 en 56: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 3.1.1: Op basis van de motivering hierboven onder het kopje 'boomteelt' wordt geen medewerking verleend hieraan.

Artikel 3.2.3b: De maatvoering van de hoogte van een erfafscheiding van 2 meter hoog is een algemene standaardmaat die in heel Nederland wordt toegepast. Wij zien geen reden om hiervan af te wijken maar zullen wel in de bouwregels opnemen dat sprake moet zijn van een open, zicht/doorlatende constructie. Een schuilgelegenheid voor vee is binnen 'Agrarisch' toelaatbaar tot 30 m<sup>2</sup> en binnen 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' toelaatbaar tot 10 m<sup>2</sup>. Dit levert op zich inderdaad meer bebouwing op in het buitengebied, maar van verrommeling is geen sprake. Het aanlegvergunningstelsel kan hier niet van toepassing zijn omdat sprake is van een bouwwerk.

Artikel 3.2.4: Op basis van de motivering hierboven zien wij geen rol weggelegd voor de WUBBO.

Artikel 3.6: Op basis van de motivering hierboven zijn wij van mening dat juist de nodige flexibiliteit wordt ingebracht in dit het bestemmingsplan. Op basis van de motivering hierboven zien wij geen rol weggelegd voor de WUBBO

Artikel 3.7: Onder 3.7.1 onder c2 is opgenomen dat het ontgronden, vergraven etc. aanlegvergunningplichtig is. Wel merken wij op dat dit alleen geldt voor 'akkercomplex' en 'aardkundig waardevol gebied'. Wij zullen hier de aanduiding 'reliëf' toevoegen. Het door indiener voorgestelde punt 5 hoeft niet meer te worden toegevoegd, omdat 'het verwijderen van grond' valt onder de beschrijving van 3.7.1. c2.

Artikel 3.7.2.: Hieraan kan geen medewerking worden verleend omdat het huidige bestemmingsplan gewoon blijft gelden totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Vooruitlopend hierop al rechten inperken is niet mogelijk.

Artikel 3.8: Op basis van de motivering hierboven zien wij geen rol weggelegd voor de WUBBO. Wij vinden tevens een landschapsplan waaruit blijkt dat de ontwikkeling landschappelijk goed is ingepast, voldoende. Op basis van de motivering hierboven vinden wij verder het toetsingskader van de genoemde ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden en de aanlegvergunningplicht hier juist geformuleerd.

Artikel 3.8.11 onder g: Op basis van de motivering hierboven zien wij geen rol weggelegd voor de WUBBO.

Artikel 3.8.12: Ook bij een wijziging naar de bestemming 'Natuur' vinden wij het redelijk dat ook andere belangen worden.

Artikel 4: Zie hierboven onder artikel 3.

Artikel 11: Op de op het ogenblik ter visie liggende cultuurhistorische Waardenkaart is kasteel Groot Bijstervelt niet specifiek opgenomen, maar maakt het onderdeel uit van 'het Groene Woud'. Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart van 2006 is het park aangegeven als 'historisch groen'. Het kasteel zelf is als rijksmonument beschermd. Op basis van de zienswijze van de provincie nemen wij een extra aanduiding 'cultuurhistorische waarde' op.

Artikel 15.5.1. sub a: Een aanlegvergunningstelsel is volgens ons voldoende om op basis daarvan een volledige beoordeling te kunnen of verharding al dan niet acceptabel is. Landschappelijke en cultuurhistorische aspecten maken ook deel uit van deze toets. Wij wijzen er verder op dat deze

aanlegvergunningplicht alleen geldt voor zandpaden met de bestemming 'Verkeer'. Een zandpad dat niet als 'Verkeer' is bestemd, kan niet worden verhard.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

## **Zienswijze A12 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden; 3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden; 4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen. 5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan. 6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

#### Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### C. Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### D. Gevolgen bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

#### Zienswijze A13 - Erfgoed

Ingekomen: 8-7-2010

#### A. Samenvatting

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Bostel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### B. Beoordeling

##### Inzake 1:

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een

aanduiding 'dorsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

#### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

#### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

#### Inzake 4:

Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

#### Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### C. Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### D. Gevolgen bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

*A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden; 3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden; 4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen. 5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan. 6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

*B. Beoordeling*

Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden uitgebreid tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden

boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

#### Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### C. Conclusie

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### D. Gevolgen bestemmingsplan

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A15 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### A. Samenvatting

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### B. Beoordeling

##### Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

##### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

##### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A16 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

## *B. Beoordeling*

### *Inzake 1*

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

### *Inzake 2:*

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

### *Inzake 3:*

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

### *Inzake 4:*

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

### *Inzake 5:*

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht

voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A17 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden; 3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden; 4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen. 5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Bostel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan. 6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### ***B. Beoordeling***

##### **Inzake 1**

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

##### **Inzake 2:**

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

##### **Inzake 3:**

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

##### **Inzake 4:**

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verweingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

## **Zienswijze A18 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

## **Zienswijze A19 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

## *B. Beoordeling*

### *Inzake 1*

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

### *Inzake 2:*

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

### *Inzake 3:*

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

### *Inzake 4:*

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

### *Inzake 5:*

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Voor het akkercomplex de Heezen nemen we de aanduiding 'akkercomplex' op. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als

bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt. In de begripsomschrijving wordt hoogopgaande beplanting gedefinieerd als "beplanting met een hoogte van meer dan 1,5 meter".

## **Zienswijze A20 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

### ***B. Beoordeling***

#### **Inzake 1**

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

#### **Inzake 2:**

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

#### **Inzake 3:**

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

#### **Inzake 4:**

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

## **Zienswijze A21 - Erfgoed**

Ingekomen: 12-7-2010

### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld

aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verweingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

**Zienswijze A22 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

*A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden; 3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden; 4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

## *B. Beoordeling*

### *Inzake 1*

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

### *Inzake 2:*

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

### *Inzake 3:*

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

### *Inzake 4:*

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verweingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

### *Inzake 5:*

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

#### **Zienswijze A23 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### *B. Beoordeling*

##### Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

##### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

##### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

##### Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

#### **Zienswijze A24 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Bostel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A25 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maa'iv'eld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;
4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.
5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.
6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### *B. Beoordeling*

##### Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

##### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

##### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

##### Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

##### Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A26 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot;

2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden;

3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden;

4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen.

5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Boxtel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan.

6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

#### *B. Beoordeling*

##### Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouwmogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

##### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemde akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

##### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

##### Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het

bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

## **Zienswijze A27 - Erfgoed**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Door het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied staat het landschap onder zeer grote druk. Volgens de stichting is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van Oirschot op vele beleidsuitgangspunten strijdig met het provinciaal beleid. De volgende opmerkingen worden gemaakt: 1. de bestaande gave dorpsranden moeten behouden blijven c.q. verbeterd worden m.n. het gebied Bestseweg-Montfortlaan moet buitengebied blijven; zie bijlage 4: StructuurvisiePlus Oirschot; 2. een elftal cultuurhistorische open akkercomplexen moet behouden blijven en beschermd worden; 3. indiener vindt dat op de gebieden met bolle akkers met hoge en middelhoge archeologische waarde het bestaande maaiveld niet meer dan 30 centimeter geploegd en vergraven mag worden; 4. hoge boomteelt hoort niet thuis op akkercomplexen. 5. indiener stelt voor om in navolging van het bestemmingsplan Bostel een werkgroep uitvoering bestemmingsplan buitengebied Oirschot bestaande uit vertegenwoordigers uit de landbouw, natuur, archeologie, landschap te vormen die B&W positief dienen te adviseren bij afwijkingen van het bestemmingsplan. 6. voor nadere onderbouwing verwijst indiener naar de zienswijze die door de Stichting Behoud Erfgoed Oirschot d.d. 7 juli 2010 is ingediend.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1

Dorpsranden: De vraag is wat indiener precies verstaat hieronder. Overeenkomstig de geldende bestemmingsplan zijn worden in dit bestemmingsplan slechts 3 dorpsranden beschermd met een aanduiding 'dorpsrand'. Deze bescherming uit zich in het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ook wij zijn van mening dat Oirschot en Best niet aan elkaar mogen vastgroeien. Dit bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen

mogelijk waardoor hiervan sprake is. Alleen binnen bestaande bouwvlakken mag gebruik worden gemaakt van bouw mogelijkheden. De gewenste openheid blijft hierdoor gehandhaafd.

#### Inzake 2:

Akkercomplexen: Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van de akkercomplexen in Oirschot en willen deze ook, met oog voor alle betrokken belangen in het gebied, beschermen. In het bestemmingsplan is dan ook een aanduiding 'akkercomplex' opgenomen met een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Het genoemd akkercomplex de Heezen is in het bestemmingsplan niet juist overgenomen. Wij gaan dit herstellen.

#### Inzake 3:

Archeologie: Volgens het provinciale beleid hanteren wij een maximale diepte van 0,4 meter voor het zonder aanlegvergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden.

#### Inzake 4:

Boomteelt: Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen. Vooralsnog hebben wij geen reden om de boomteelt te verbijzonderen van de overige vormen van grondgebonden landbouw.

Weliswaar is de verschijningsvorm van boomteelt anders dan andere vorm van grondgebonden landbouw (hoewel ook die andere verschijningsvormen wezenlijk kunnen verschillen), maar dat betekent niet dat nu een specifieke bestemming daarvan noodzakelijk is. Binnen het bouwvlak is er overigens geen reden om te verbijzonderen, omdat bebouwing niet erg afwijkend is van andere agrarische bedrijven. Het in het bestemmingsplan aangeven waar buiten het bouwvlak sprake mag zijn van boomteelt vinden wij een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van percelen.

Wij wensen dan ook vooralsnog, gelet op het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, de huidige mogelijkheden voor boomteelt te handhaven.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.2 van de zienswijze merken wij op dat het beleid met betrekking tot de extensiveringsgebieden, zoals eerder vastgelegd in het reconstructieplan, alleen van toepassing is op de intensieve veehouderij en dat dit niet kan worden verbreed tot de boomteelt.

Met betrekking tot het voorstel onder punt 3.4.3 van de zienswijze merken wij op dat ook de term 'verwevingsgebied' alleen betrekking heeft op de intensieve veehouderij. Een grondgebonden boomteeltbedrijf kan zich in principe vestigen op ieder grondgebonden agrarisch bouwvlak, zoals wij hiervoor hebben opgemerkt.

#### Inzake 5:

Instellen WUBBO: wij zien geen meerwaarde van een dergelijk overleg. Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag. Wij stellen ook vraagtekens bij de juridische waarde van het advies van de WUBBO. De uiteindelijke belangenafweging moet in het college plaatsvinden, en niet binnen een dergelijke werkgroep.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het geldende bestemmingsplan wordt het gebied ten noord-westen van de kern Oirschot en zoals omsloten door de Notel-Schansstraat-Straten-Montfortlaan ('de Heezen') in zijn geheel voorzien van de gebiedsaanduiding 'akkercomplex'. Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

#### **Zienswijze A28 - Gilde-activiteitenterrein**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

De accommodatie van Gilde St. Joris voldoet niet meer aan deze tijd. Daarom wil men graag een nieuwe accommodatie bouwen en een beetje opschuiven, i.v.m. een betere indeling van het terrein.

#### *B. Beoordeling*

Op dit moment zijn wij bezig met het in beeld brengen van de mogelijkheid van een evenemententerrein. Het is de bedoeling dat het gilde hiervan deel gaat uitmaken. In afwachting van de mogelijkheden van het toekomstige evenemententerrein regelen we nu niets in dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A29 - Intensieve veehouderij**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

In het algemeen wordt gevraagd om een heroverweging van de definitie van intensieve veehouderij en om intensieve veehouderijontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan (eerste fase) te houden. Meer bijzonder worden de aanduidingen 'iv' bestreden op de adressen Langereijt 14, 21, 29, 29A, 31, 33, 33A en 37.

#### *B. Beoordeling*

Op dit moment zijn wij bezig met het in beeld brengen van de mogelijkheid van een evenemententerrein. Het is de bedoeling dat het gilde hiervan deel gaat uitmaken. In afwachting van de mogelijkheden van het toekomstige evenemententerrein regelen we nu niets in dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A30 - Intensieve veehouderij**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

In het algemeen wordt gevraagd om een heroverweging van de definitie van intensieve veehouderij en om intensieve veehouderijontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan (eerste fase) te houden. Meer bijzonder worden de aanduidingen 'iv' bestreden op de adressen Langereijt 14, 21, 29, 29A, 31, 33, 33A en 37.

#### *B. Beoordeling*

Op dit moment zijn wij bezig met het in beeld brengen van de mogelijkheid van een evenemententerrein. Het is de bedoeling dat het gilde hiervan deel gaat uitmaken. In afwachting van de mogelijkheden van het toekomstige evenemententerrein regelen we nu niets in dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A31 - Intensieve veehouderij**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

In het algemeen wordt gevraagd om intensieve veehouderijontwikkelingen buiten dit bestemmingsplan (eerste fase) te houden. Meer bijzonder worden de aanduidingen 'iv' bestreden op de adressen Langereijt 14, 31, 33, 33A en 37.

#### *B. Beoordeling*

Deze zienswijze is identiek aan zienswijze A29. Voor de beantwoording van de onderhavige zienswijze verwijzen wij daarnaar.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A32 - Land- en tuinbouw**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Open gebieden: uit overleg met vertegenwoordigers van de gemeente heeft indiener begrepen dat het nieuwe bestemmingsplan beoogt geen nieuwe beperkingen toe te voegen ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Niettemin blijken er in afwijking van het oude bestemmingsplan voor de open gebieden beperkingen ten aanzien van opgaande beplanting opgenomen te zijn. De betreffende gebieden betreffen overwegend de jonge heide-ontginningen. Daarnaast constateert indiener dat in afwijking van het nu nog vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot wisselteelt in specifieke gebieden ontbreekt.
2. Bouwregels: bouwvoorschriften dienen naar indieners mening aan te sluiten op de ontwikkelingen in de sector. Veranderingen op het gebied van dierenwelzijn en milieu gaan erg snel. Een ontheffingsmogelijkheid voor een nokhoogte van 14 meter sluit beter aan bij de nieuwste technieken en ontwerpen. Daarnaast vraagt indiener om in de voorschriften een ontheffing op te nemen waarbij aan agrarische bedrijven de mogelijkheid wordt geboden om in het kader van de nieuwe Wet Geurhinder en Veehouderij en ter verbetering van de leefomgeving het emissiepunt van stallen te verhoogen. Verder sluit de bepaling dat de hoogte voor teeltondersteunende kassen maximaal 3 meter mag bedragen niet aan op wat op dit moment in de praktijk gangbaar is (7m nokhoogte via ontheffing).
3. Teeltondersteunende Voorzieningen: het ontwerp biedt de mogelijkheid om conform de Provinciale Nota voor Teeltondersteunende Voorzieningen het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV's). Indiener verzoekt om zoveel mogelijk aan te sluiten bij huidige gangbare toepassingen in bijvoorbeeld de boomteelt en de teelt van klein fruit en een maximale hoogte van 4 meter mogelijk te maken i.p.v. 2m en voor tijdelijke TOV's 3m.
4. Intensieve veehouderij: bij het raadplegen van de begripsbepalingen heeft indiener geconstateerd dat de definitie van het begrip "Intensieve Veehouderij" afwijkt van de definitie zoals deze in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is opgenomen. Daarnaast constateert indiener dat de voorschriften ook op een aantal andere zaken afwijken van de Verordening Ruimte: - wijzigingsbevoegdheid ontbreekt voor bouwblokken >1,5ha met aanduiding 'IV' binnen verwevingsgebied of LOG; - wijzigingsbevoegdheid ontbreekt voor omschakeling naar 'IV' op duurzame locaties binnen verwevingsgebied of LOG; - het is indiener onduidelijk welk beleid de gemeente gaat hanteren ten aanzien van vergrotingen van het bouwblok tot 2,5ha in de LOG.
5. Grondgebonden Agrarische bedrijven: voor grondgebonden bedrijven zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt wijzigingsbevoegdheden voor bedrijven binnen de AHS Landschap en GHS Landbouw met bouwblok >1,5ha om het bouwblok 15% te vergroten en binnen de AHS Landbouw om het bouwblok tot 3ha te vergroten.
6. Verbeelding: de verbeelding is doordat alles op 1 kaart is geprojecteerd zeer lastig leesbaar. Agrarische bouwblokken: indiener constateert dat in sommige gevallen gebouwen en bouwwerken niet volledig ingetekend zijn.
7. Natuur: nogal wat percelen zijn ten onrechte direct bestemd als natuur terwijl deze percelen op dit moment nog agrarisch in gebruik zijn.
8. Attentiezone Natte Natuurparel: de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels zijn ten onrechte aangeduid als Natte Natuurparel.
9. Waterberging: de voorlopige reserveringsgebieden zijn ten onrechte aangeduid als waterberging.
10. Bos: diverse percelen met struiken of houtopstand hebben ten onrechte de aanduiding bos gekregen.
11. Open gebieden: een aantal gebieden heeft ten onrechte de aanduiding "open gebied" en hiertegen maakt indiener bezwaar.
12. Waarde Natura 2000: met betrekking tot art. 29 wil indiener opmerken dat een aanlegvergunning ook verleend kan worden indien de betreffende activiteit is toegestaan op basis van het beheerplan voor het Natura 2000 gebied.

13. Archeologie: de voorschriften met betrekking tot archeologie zijn naar indieners mening verwarrend. Zowel 25 als 36 geven voorschriften m.b.t. archeologie. Allereerst worden in 25.4 en 36.2 verschillende dieptes gehanteerd m.b.t. de vrijgestelde bewerkingsdiepte in archeologische gebieden. Daarnaast is onduidelijk of het bouwvlak vrijgesteld is van de bepalingen m.b.t. archeologie. Indiener gaat ervanuit dat dit conform 25 daadwerkelijk het geval is. Niettemin zou op de verbeelding de aanduiding archeologie van de bouwvlakken verwijderd dienen te worden. Indiener vraagt ten slotte om voor bouwwerken buiten het bouwvlak een vrijstelling op te nemen van 100 m<sup>2</sup>.

#### *B. Beoordeling*

Algemeen: Het is niet zo dat het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat per definitie geen nieuwe beperkingen worden opgelegd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Indien daarvoor gegronde redenen zijn, bijvoorbeeld als gevolg van nieuw provinciaal, nieuwe regelgeving of nieuwe inzichten, dan kunnen ook in dit bestemmingsplan nieuwe beperkingen worden opgelegd. Een voorbeeld hiervan zijn de archeologische waarden die nu in dit bestemmingsplan zijn geregeld met een aanlegvergunningstelsel.

#### Inzake 1:

Boomteelt: Wij verwijzen hierbij naar de algemene opmerkingen.

#### Inzake 2:

Bouwhoogte: Een maximale bouwhoogte tot 14 meter vinden wij, gelet op de kleinschaligheid van het landschap, op landschappelijke gronden niet acceptabel. Wel zou een beperkte differentiatie mogelijk kunnen zijn wat bouwhoogte betreft. Een bouwhoogte van maximaal 12 meter achten wij acceptabel binnen gebieden zonder specifieke natuur- en landschapswaarden (dwz de gebieden bestemd tot 'Agrarisch') met een ontheffing. Binnen de overige gebieden, de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – landschap en natuur' blijft de maximale hoogte gehandhaafd op 10 meter.

Ondergeschikte bouwhoogte: Het is gebruikelijk dat ondergeschikte bouwdelen van een gebouw hoger mogen worden gebouwd dan de hoogte die als maximale hoogte is aangegeven in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld om schoorstenen e.d. In artikel 2 van het bestemmingsplan "wijze van meten" is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen niet aan de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte hoeven te voldoen. Wat een "ondergeschikte bouwonderdeel" is, zal in de praktijk moeten worden getoetst.

#### Inzake 3:

Hoogte TOV: Binnen een agrarisch bouwvlak zijn, binnen een tweetal hoofdbestemmingen, teeltondersteunende kassen toegelaten met een maximale hoogte van 3 meter. Gelet op de maximale maatvoering van "normale" bedrijfsgebouwen, is dit aan de beperkte kant. Wij zullen dan ook in de gebieden met de bestemming 'Agrarisch' een maximale bouwhoogte opnemen van 7 meter voor teeltondersteunende kassen. In de overige gebieden blijft de maximale bouwhoogte 3 meter.

Met betrekking tot de permanente TOV binnen het bouwvlak merken wij het volgende op. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vergroting van een bouwvlak mogelijk maakt zonder dat daarbij een maximale maat is opgenomen. Juist omdat bouwvlakken ten behoeve van de uitbreiding met deze TOV in principe onbeperkt kunnen groeien, is een beperking van de maatvoering van daarop te realiseren bouwwerken gewenst. Een bouwhoogte van maximaal 2 meter is in dat verband redelijk, gelet op de grote omvang die dit soort bouwvlakken kunnen krijgen.

Een hoogte van 3 meter voor tijdelijke TOV buiten het bouwvlak achten wij redelijk, gelet op de tijdelijkheid daarvan.

#### Inzake 4:

Intensieve veehouderij: De definitie van intensieve veehouderij komt inderdaad niet volledig overeen met de definitie hiervan in de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1. Conform de provinciale verordening zal 'met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderijen' worden toegevoegd. Inhoudelijk voegt deze zinsnede overigens niets toe.

Wij onderkennen dat in dit bestemmingsplan niet alle (wijzigings)mogelijkheden voor de intensieve veehouderij zijn opgenomen. Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij zal integraal worden opgenomen in de toekomstige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied fase 2, waarvoor de komende jaren een bestemmingsplanprocedure zal worden gevoerd. Reden hiervoor is onder andere het feit dat voor het bestemmingsplan een plan MER-procedure moet worden gevoerd. Overigens ontbreken in het onderhavige bestemmingsplan niet alleen de wijzigingsbevoegdheden (die meer ruimte bieden voor de intensieve veehouderij) maar ook de beperkende regels met betrekking tot intensieve

veehouderij in extensiveringsgebieden. Bouwvergunningen moeten dan ook nog, ook na vaststelling van dit bestemmingsplan, worden getoetst aan de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

#### Inzake 5:

Grondgebonden veehouderij: In het vigerende bestemmingsplan is voor de grondgebonden landbouw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha. In dit bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het provinciale beleid biedt binnen de AHS inderdaad ruimere mogelijkheden dan nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij hebben, gelet op belangen van natuur en landschap, in het verleden reeds de keus gemaakt om agrarische bouwvlakken niet door te laten groeien tot de maximale provinciale maatvoering. Een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is nog passend in het overwegend kleinschalige landschap van de gemeente Oirschot. Een bouwvlak met een grotere omvang tast per definitie de landschappelijke waarden aan.

#### Inzake 6:

Verbeelding: Wij onderkennen dat de verbeelding op papier van het bestemmingsplan moeilijk leesbaar kan zijn omdat hierop alle bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Het bestemmingsplan is echter op de eerste plaats een digitaal bestemmingsplan en (dus) ook digitaal goed leesbaar en raadpleegbaar, conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening. Wij adviseren indiener het bestemmingsplan dan ook digitaal te raadplegen.

Bouwwerken/bouwvlakken: Het is niet noodzakelijk om alle bouwwerken in te tekenen op de plankaart; dat doet bijvoorbeeld ook het kadaster niet. Wel dient uiteraard alle bestaande, legale, bebouwing binnen het bouwvlak te liggen. Ambtshalve is dit zeer lastig na te gaan. Als dit in concrete situaties niet het geval is, zullen bedrijven door middel van het indienen van een zienswijze ons hierop moeten wijzen, waarna een concrete toets kan plaatsvinden.

#### Inzake 7:

Natuur: Nog niet gerealiseerde natuur binnen de EHS dient als 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' te worden bestemd. Tevens dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen voor deze gronden voor het wijzigen van de agrarische gebiedsbestemming naar de bestemming 'Natuur'.  
Attentiezone natte natuurplek: De zone rondom de natte natuurplek komt overeen met de zone uit de provinciale Verordening ruimte fase 1 die is opgenomen als attentiezone ehs. Volgens de Verordening ruimte fase 1 mogen hierbinnen geen bestemmingen worden gelegd die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurpleken zijn inderdaad ten onrechte aangeduid als Natte Natuurplek.

#### Inzake 8:

Waterberging: De zoekgebieden waterberging zijn inderdaad op de verbeelding rechtstreeks begrensd terwijl formeel nog sprake is van zoekgebieden. De zoekgebieden dienen nog, samen met alle betrokken partijen, concreet te worden begrensd. Zolang die begrenzing niet heeft plaatsgevonden, wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergingsgebied' niet toegekend.

#### Inzake 9 en 10:

Bos/Natuur: Eerder hebben wij indiener in een bestuurlijk overleg medegedeeld dat wij ambtshalve onderzoek zullen doen naar een aantal van dergelijke gebiedjes met een bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'. Concreter kunnen wij op basis van deze zienswijze niet zijn, omdat niet bekend is op welke gebiedjes indiener precies doelt. Wij kunnen dan ook enkel op basis van individuele zienswijzen onderzoek doen naar de concrete situatie bij een perceel. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat bij het bepalen van een bestemming van deze gebiedjes onder andere het feitelijke grondgebruik, de bestemming in het vigerende bestemmingsplan en ander beleid een rol speelt. Wij gaan in principe uit van de juistheid van het vigerende bestemmingsplan. Alleen in zeer uitzonderlijke situaties wordt de vigerende bestemming in twijfel getrokken. Met name de vraag of de gebiedjes al dan niet zijn opgenomen op de provinciale kaart van de Ecologische Hoofdstructuur is van groot belang. Als dat het geval is, zijn wij in principe gehouden om een bestemming 'Bos' of 'Natuur' toe te kennen.

#### Inzake 11:

Open gebieden: In het nu nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn op plankaart 2 open gebieden opgenomen. Dit betreft rationeel en grootschalige landbouwgebieden, die vrijwel geheel de bestemming agrarisch gebied overlappen. In het ontwerpbestemmingsplan is aanduiding 'openheid' overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en is er ook een aanlegvergunningstelsel aan gekoppeld. De openheid van gebieden is een belangrijke landschapswaarde en dient dan ook als zodanig beschermd en behouden te

blijven. Hierboven hebben wij onder het hoofdstukje boomteelt al medegedeeld dat het aanlegvergunningstelsel binnen deze gebieden voor wat betreft het aanbrengen van hoogopgaande beplanting wordt genuanceerd.

Inzake 12:

'Waarde - Natura 2000': Wij vinden het redelijk als onder artikel 29.4.1 onder b. ook het volgende criterium wordt opgenomen: 'indien de betreffende activiteit is toegestaan op basis van het beheerplan voor het Natura 2000 gebied'.

Inzake 13:

Archeologie: Wij kunnen ons voorstellen dat de beide regelingen met betrekking tot archeologie verwarring oproepen, maar er is reden om onderscheid te maken tussen twee verschillende regelingen met betrekking tot archeologie. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" is toegekend aan archeologische monumenten (waarvan dus al bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn) terwijl de aanduiding 'archeologische waarden' is toegekend aan gebied met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde op de provinciale archeologische verwachtingswaarde kaart. De uitwerking van in de planregels behoeft echter aanpassing omdat de consequenties van dit verschil niet goed zijn verwerkt. De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is in principe niet over bouwvlakken heen gelegen, waardoor de uitzondering dat deze niet geldt voor bestemmingen of bouwvlakken waarop gebouwd mag worden, niet hoeft te worden opgenomen. In artikel 36 is deze beperking van de aanlegvergunningplicht niet opgenomen; dat is bewust gebeurd, zodat ook binnen bouwvlakken de aanlegvergunningplicht geldt met betrekking tot de archeologische waarden. Indien aangetoond wordt dat de bodem al (legaal) verstoord is, zal het verlenen van dit aanlegvergunning niet op bezwaren stuiten. In het nog vast te stellen gemeentelijk archeologiebeleid zal de archeologieregeling concreter worden uitgewerkt, maar hierop kan in dit bestemmingsplan niet vooruitgelopen worden.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt. In de begripsomschrijving wordt hoogopgaande beplanting gedefinieerd als "beplanting met een hoogte van meer dan 1,5 meter".

Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een ontheffingsbevoegdheid op voor een bouwhoogte van maximaal 12. Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een maximale bouwhoogte van 7 meter op voor teeltondersteunende kassen. Conform de provinciale Verordening ruimte fase 1 voegen wij aan de definitie van intensieve veehouderijen de zinssnede toe 'met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderijen'. Van de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels wordt de aanduiding 'Natte Natuurparel' verwijderd. In afwachting van de definitieve begrenzing van de zoekgebieden waterberging wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergingsgebied' niet toegekend.

## **Zienswijze A33 - Land- en tuinbouw**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Open gebieden: uit overleg met vertegenwoordigers van de gemeente heeft indiener begrepen dat het nieuwe bestemmingsplan beoogt geen nieuwe beperkingen toe te voegen ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Niettemin blijken er in afwijking van het oude bestemmingsplan voor de open gebieden beperkingen ten aanzien van opgaande beplanting opgenomen te zijn. De betreffende gebieden betreffen overwegend de jonge heide-ontginningen. Daarnaast constateert indiener dat in afwijking van het nu nog vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot wisselteelt in specifieke gebieden ontbreekt.
2. Bouwregels: bouwvoorschriften dienen naar indieners mening aan te sluiten op de ontwikkelingen in de sector. Veranderingen op het gebied van dierenwelzijn en milieu gaan erg snel. Een ontheffingsmogelijkheid voor een nokhoogte van 14 meter sluit beter aan bij de nieuwste technieken en ontwerpen. Daarnaast vraagt indiener om in de voorschriften een ontheffing op te nemen waarbij aan agrarische bedrijven de mogelijkheid wordt geboden om in het kader van de nieuwe Wet Geurhinder en Veehouderij en ter verbetering van de leefomgeving het emissiepunt van stallen te

verhogen. Verder sluit de bepaling dat de hoogte voor teeltondersteunende kassen maximaal 3 meter mag bedragen niet aan op wat op dit moment in de praktijk gangbaar is (7m nokhoogte via ontheffing).

3. Teeltondersteunende Voorzieningen: het ontwerp biedt de mogelijkheid om conform de Provinciale Nota voor Teeltondersteunende Voorzieningen het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV's). Indiener verzoekt om zoveel mogelijk aan te sluiten bij huidige gangbare toepassingen in bijvoorbeeld de boomteelt en de teelt van klein fruit en een maximale hoogte van 4 meter mogelijk te maken i.p.v. 2m en voor tijdelijke TOV's 3m.
4. Intensieve veehouderij: bij het raadplegen van de begripsbepalingen heeft indiener geconstateerd dat de definitie van het begrip "Intensieve Veehouderij" afwijkt van de definitie zoals deze in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is opgenomen. Daarnaast constateert indiener dat de voorschriften ook op een aantal andere zaken afwijken van de Verordening Ruimte: - wijzigingsbevoegdheid ontbreekt voor bouwblokken >1,5ha met aanduiding 'IV' binnen verwevingsgebied of LOG; - wijzigingsbevoegdheid ontbreekt voor omschakeling naar 'IV' op duurzame locaties binnen verwevingsgebied of LOG; - het is indiener onduidelijk welk beleid de gemeente gaat hanteren ten aanzien van vergrotingen van het bouwblok tot 2,5ha in de LOG.
5. Grondgebonden Agrarische bedrijven: voor grondgebonden bedrijven zijn slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt wijzigingsbevoegdheden voor bedrijven binnen de AHS Landschap en GHS Landbouw met bouwblok >1,5ha om het bouwblok 15% te vergroten en binnen de AHS Landbouw om het bouwblok tot 3ha te vergroten.
6. Verbeelding: de verbeelding is doordat alles op 1 kaart is geprojecteerd zeer lastig leesbaar. Agrarische bouwblokken: indiener constateert dat in sommige gevallen gebouwen en bouwwerken niet volledig ingetekend zijn.
7. Natuur: nogal wat percelen zijn ten onrechte direct bestemd als natuur terwijl deze percelen op dit moment nog agrarisch in gebruik zijn.
8. Attentiezone Natte Natuurparel: de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels zijn ten onrechte aangeduid als Natte Natuurparel.
9. Waterberging: de voorlopige reserveringsgebieden zijn ten onrechte aangeduid als waterberging.
10. Bos: d'iv'erse percelen met struiken of houtopstand hebben ten onrechte de aanduiding bos gekregen.
11. Open gebieden: een aantal gebieden heeft ten onrechte de aanduiding "open gebied" en hiertegen maakt indiener bezwaar.
12. Waarde Natura 2000: met betrekking tot art. 29 wil indiener opmerken dat een aanlegvergunning ook verleend kan worden indien de betreffende activiteit is toegestaan op basis van het beheerplan voor het Natura 2000 gebied.
13. Archeologie: de voorschriften met betrekking tot archeologie zijn naar indieners mening verwarrend. Zowel 25 als 36 geven voorschriften m.b.t. archeologie. Allereerst worden in 25.4 en 36.2 verschillende dieptes gehanteerd m.b.t. de vrijgestelde bewerkingsdiepte in archeologische gebieden. Daarnaast is onduidelijk of het bouwvlak vrijgesteld is van de bepalingen m.b.t. archeologie. Indiener gaat ervanuit dat dit conform 25 daadwerkelijk het geval is. Niettemin zou op de verbeelding de aanduiding archeologie van de bouwvlakken verwijderd dienen te worden. Indiener vraagt ten slotte om voor bouwwerken buiten het bouwblok een vrijstelling op te nemen van 100 m<sup>2</sup>.

### *B. Beoordeling*

Algemeen: Het is niet zo dat het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat per definitie geen nieuwe beperkingen worden opgelegd ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Indien daarvoor gegronde redenen zijn, bijvoorbeeld als gevolg van nieuw provinciaal, nieuwe regelgeving of nieuwe inzichten, dan kunnen ook in dit bestemmingsplan nieuwe beperkingen worden opgelegd. Een voorbeeld hiervan zijn de archeologische waarden die nu in dit bestemmingsplan zijn geregeld met een aanlegvergunningstelsel.

#### Inzake 1:

Boomteelt: Wij verwijzen hierbij naar de algemene opmerkingen.

#### Inzake 2:

Bouwhoogte: Een maximale bouwhoogte tot 14 meter vinden wij, gelet op de kleinschaligheid van het landschap, op landschappelijke gronden niet acceptabel. Wel zou een beperkte differentiatie mogelijk kunnen zijn wat bouwhoogte betreft. Een bouwhoogte van maximaal 12 meter achten wij acceptabel binnen gebieden zonder specifieke natuur- en landschapswaarden (dwz de gebieden bestemd tot 'Agrarisch') met

een ontheffing. Binnen de overige gebieden, de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – landschap en natuur' blijft de maximale hoogte gehandhaafd op 10 meter.

Ondergeschikte bouwhoogte: Het is gebruikelijk dat ondergeschikte bouwdelen van een gebouw hoger mogen worden gebouwd dan de hoogte die als maximale hoogte is aangegeven in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij dan bijvoorbeeld om schoorstenen e.d. In artikel 2 van het bestemmingsplan "wijze van meten" is aangegeven dat ondergeschikte bouwdelen niet aan de in het bestemmingsplan opgenomen maximale hoogte hoeven te voldoen. Wat een "ondergeschikte bouwonderdeel" is, zal in de praktijk moeten worden getoetst.

#### Inzake 3:

Hoogte TOV: Binnen een agrarisch bouwvlak zijn, binnen een tweetal hoofdbestemmingen, teeltondersteunende kassen toegelaten met een maximale hoogte van 3 meter. Gelet op de maximale maatvoering van "normale" bedrijfsgebouwen, is dit aan de beperkte kant. Wij zullen dan ook in de gebieden met de bestemming 'Agrarisch' een maximale bouwhoogte opnemen van 7 meter voor teeltondersteunende kassen. In de overige gebieden blijft de maximale bouwhoogte 3 meter.

Met betrekking tot de permanente TOV binnen het bouwvlak merken wij het volgende op. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vergroting van een bouwvlak mogelijk maakt zonder dat daarbij een maximale maat is opgenomen. Juist omdat bouwvlakken ten behoeve van de uitbreiding met deze TOV in principe onbeperkt kunnen groeien, is een beperking van de maatvoering van daarop te realiseren bouwwerken gewenst. Een bouwhoogte van maximaal 2 meter is in dat verband redelijk, gelet op de grote omvang die dit soort bouwvlakken kunnen krijgen.

Een hoogte van 3 meter voor tijdelijke TOV buiten het bouwvlak achten wij redelijk, gelet op de tijdelijkheid daarvan.

#### Inzake 4:

Intensieve veehouderij: De definitie van intensieve veehouderij komt inderdaad niet volledig overeen met de definitie hiervan in de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 1. Conform de provinciale verordening zal 'met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderijen' worden toegevoegd. Inhoudelijk voegt deze zinsnede overigens niets toe.

Wij onderkennen dat in dit bestemmingsplan niet alle (wijzigings)mogelijkheden voor de intensieve veehouderij zijn opgenomen. Het gemeentelijke beleid met betrekking tot de intensiv'e veehouderij zal integraal worden opgenomen in de toekomstige herziening van het bestemmingsplan Buitengebied fase 2, waarvoor de komende jaren een bestemmingsplanprocedure zal worden gevoerd. Reden hiervoor is onder andere het feit dat voor het bestemmingsplan een plan MER-procedure moet worden gevoerd. Overigens ontbreken in het onderhavige bestemmingsplan niet alleen de wijzigingsbevoegdheden (die meer ruimte bieden voor de intensieve veehouderij) maar ook de beperkende regels met betrekking tot intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden. Bouwvergunningen moeten dan ook nog, ook na vaststelling van dit bestemmingsplan, worden getoetst aan de provinciale verordening Ruimte Noord-Brabant.

#### Inzake 5:

Grondgebonden veehouderij: In het vigerende bestemmingsplan is voor de grondgebonden landbouw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha. In dit bestemmingsplan is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het provinciale beleid biedt binnen de AHS inderdaad ruimere mogelijkheden dan nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij hebben, gelet op belangen van natuur en landschap, in het verleden reeds de keus gemaakt om agrarische bouwvlakken niet door te laten groeien tot de maximale provinciale maatvoering. Een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is nog passend in het overwegend kleinschalige landschap van de gemeente Oirschot. Een bouwvlak met een grotere omvang tast per definitie de landschappelijke waarden aan.

#### Inzake 6:

Verbeelding: Wij onderkennen dat de verbeelding op papier van het bestemmingsplan moeilijk leesbaar kan zijn omdat hierop alle bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Het bestemmingsplan is echter op de eerste plaats een digitaal bestemmingsplan en (dus) ook digitaal goed leesbaar en raadpleegbaar, conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening). Wij adviseren indiener het bestemmingsplan dan ook digitaal te raadplegen.

Bouwwerken/bouwvlakken: Het is niet noodzakelijk om alle bouwwerken in te tekenen op de plankaart; dat doet bijvoorbeeld ook het kadaster niet. Wel dient uiteraard alle bestaande, legale, bebouwing binnen het bouwvlak te liggen. Ambtshalve is dit zeer lastig na te gaan. Als dit in concrete situaties niet het geval is, zullen bedrijven door middel van het indienen van een zienswijze ons hierop moeten wijzen, waarna een

concrete toets kan plaatsvinden.

Inzake 7:

Natuur: Nog niet gerealiseerde natuur binnen de EHS dient als 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' te worden bestemd. Tevens dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen voor deze gronden voor het wijzigen van de agrarische gebiedsbestemming naar de bestemming 'Natuur'.  
Attentiezone natte natuurplek: De zone rondom de natte natuurplek komt overeen met de zone uit de provinciale Verordening ruimte fase 1 die is opgenomen als attentiezone ehs. Volgens de Verordening ruimte fase 1 mogen hierbinnen geen bestemmingen worden gelegd die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurpleken zijn inderdaad ten onrechte aangeduid als Natte Natuurplek.

Inzake 8:

Waterberging: De zoekgebieden waterberging zijn inderdaad op de verbeelding rechtstreeks begrensd terwijl formeel nog sprake is van zoekgebieden. De zoekgebieden dienen nog, samen met alle betrokken partijen, concreet te worden begrensd. Zolang die begrenzing niet heeft plaatsgevonden, wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergingsgebied' niet toegekend.

Inzake 9 en 10:

Bos/Natuur: Eerder hebben wij indiener in een bestuurlijk overleg medegedeeld dat wij ambtshalve onderzoek zullen doen naar een aantal van dergelijke gebiedjes met een bestemming 'Bos' en/of 'Natuur'. Concreter kunnen wij op basis van deze zienswijze niet zijn, omdat niet bekend is op welke gebiedjes indiener precies doelt. Wij kunnen dan ook enkel op basis van individuele zienswijzen onderzoek doen naar de concrete situatie bij een perceel. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat bij het bepalen van een bestemming van deze gebiedjes onder andere het feitelijke grondgebruik, de bestemming in het vigerende bestemmingsplan en ander beleid een rol speelt. Wij gaan in principe uit van de juistheid van het vigerende bestemmingsplan. Alleen in zeer uitzonderlijke situaties wordt de vigerende bestemming in twijfel getrokken. Met name de vraag of de gebiedjes al dan niet zijn opgenomen op de provinciale kaart van de Ecologische Hoofdstructuur is van groot belang. Als dat het geval is, zijn wij in principe gehouden om een bestemming 'Bos' of 'Natuur' toe te kennen.

Inzake 11:

Open gebieden: In het nu nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn op plankaart 2 open gebieden opgenomen. Dit betreft rationeel en grootschalige landbouwgebieden, die vrijwel geheel de bestemming agrarisch gebied overlappen. In het ontwerpbestemmingsplan is aanduiding 'openheid' overgenomen uit het geldende bestemmingsplan en is er ook een aanlegvergunningstelsel aan gekoppeld. De openheid van gebieden is een belangrijke landschapswaarde en dient dan ook als zodanig beschermd en behouden te blijven. Hierboven hebben wij onder het hoofdstukje boomteelt al medegedeeld dat het aanlegvergunningstelsel binnen deze gebieden voor wat betreft het aanbrengen van hoogopgaande beplanting wordt genuanceerd.

Inzake 12:

'Waarde - Natura 2000': Wij vinden het redelijk als onder artikel 29.4.1 onder b. ook het volgende criterium wordt opgenomen: 'indien de betreffende activiteit is toegestaan op basis van het beheerplan voor het Natura 2000 gebied'.

Inzake 13:

Archeologie: Wij kunnen ons voorstellen dat de beide regelingen met betrekking tot archeologie verwarring oproepen, maar er is reden om onderscheid te maken tussen twee verschillende regelingen met betrekking tot archeologie. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is toegekend aan archeologische monumenten (waarvan dus al bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn) terwijl de aanduiding 'archeologische waarden' is toegekend aan gebied met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde op de provinciale archeologische verwachtingswaarde kaart. De uitwerking van in de planregels behoeft echter aanpassing omdat de consequenties van dit verschil niet goed zijn verwerkt. De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' is in principe niet over bouwvlakken heen gelegen, waardoor de uitzondering dat deze niet geldt voor bestemmingen of bouwvlakken waarop gebouwd mag worden, niet hoeft te worden opgenomen. In artikel 36 is deze beperking van de aanlegvergunningplicht niet opgenomen; dat is bewust gebeurd, zodat ook binnen bouwvlakken de aanlegvergunningplicht geldt met betrekking tot de archeologische waarden. Indien aangetoond wordt dat de bodem al (legaal) verstoord is, zal het verlenen van dit aanlegvergunning niet op bezwaren stuiten. In het nog vast te stellen gemeentelijk archeologiebeleid

zal de archeologieregeling concreter worden uitgewerkt, maar hierop kan in dit bestemmingsplan niet vooruitgelopen worden.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt. In de begripsomschrijving wordt hoogopgaande beplanting gedefinieerd als "beplanting met een hoogte van meer dan 1,5 meter".

Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een ontheffingsbevoegdheid op voor een bouwhoogte van maximaal 12. Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een maximale bouwhoogte van 7 meter op voor teeltondersteunende kassen. Conform de provinciale Verordening ruimte fase 1 voegen wij aan de definitie van intensieve veehouderijen de zinssnede toe 'met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderijen'. Van de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels wordt de aanduiding 'Natte Natuurparel' verwijderd. In afwachting van de definitieve begrenzing van de zoekgebieden waterberging wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waterbergingsgebied' niet toegekend.

## **Zienswijze A34 - Land- en tuinbouw**

Ingekomen: 13-7-2010

### *A. Samenvatting*

Begrippen:

1. 26 beperkt kwetsbaar object: bij lid g zit er een fout in de verwijzingen naar de andere leden, lid e en g ontbreken in eerder beschreven lijstje;
2. 35 boerderijterras: verzocht wordt om het woord lokale tussen haakjes te zetten.
3. 12 agrarisch bedrijf: gezien de systematiek van het bestemmingsplan dient aan de opsomming tevens sierteeltbedrijven te worden toegevoegd (Zie nr. 37);
4. 72 grondgebonden veehouderij: Discussie Melkvee!
5. 98 Manege: bij maneges is vaak ook een kleine horecavoorziening gerealiseerd. Verzocht wordt deze functie tevens op te nemen in de begripsbepaling.
6. 128: Overige TOV: het begrip Overige TOV is niet meegenomen in het bestemmingsplan. Enkel boomteelthekken zijn apart opgenomen in de regels. Daar er in de praktijk ook sprake is van andere overige TOV's verzoekt indiener om hiervoor tevens mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan.

Wijze van Meten:

7. Lid e: afstand tot zijdelingse perceelsgrens: in deze definitie staat bouwperceel weergegeven. Verzocht wordt om dit te wijzigen naar grens van het eigendomsperceel.

Artikel 3 Agrarisch:

8. 3.2.1 Gebouwen Tabel 2: in deze tabel staat bij de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen een maximale hoogte van 10 meter weergegeven. Indiener verzoekt om direct of via een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid een maximale bouwhoogte van 12 meter op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.
9. 3.2.2 Ondergronds bouwen: daar deze bouw mogelijkheden enkel voor bedrijfswoningen en de bij de bedrijfswoning horende bijgebouwen is toegestaan lijkt het dat mestkelders etc. niet toegestaan zijn. Verzocht wordt om het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarische bouwvlak mogelijk te maken.
10. 3.2.3 Tabel 4 (één na laatste regel): in onderstaande opsomming wordt verwezen naar artikel 3 lid 2 onder 3 sub 7. De laatste verwijzing van sub 7 is moeilijk terug te vinden omdat deze opsomming in het bestemmingsplan ontbreekt. Verzocht wordt om deze alsnog toe te voegen.
11. 3.3.1 Ontheffing bouwregels: zie zienswijze "Artikel 3.2.1 gebouwen Tabel 2".
12. 3.5.1 lid m Specifieke gebruiksregels: in onderstaand artikel is weergegeven dat mestbe- of -verwerking gezien wordt als strijdig gebruik. Mestbe- of -verwerking van het eigen bedrijf of bedrijven uit de nabije omgeving dient naar indieners inzicht inpasbaar te zijn.
13. 3.6.4 lid a sub 4 Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten: in onderhavig sub-lid wordt aangegeven dat ter plaatse vervaardigde producten verkocht mogen worden. Daar in de praktijk vaak zowel op het bedrijf als in de streek vervaardigde producten verkocht worden verzoekt indiener om de term "ter plaatse" te vervangen door streekproducten.

14. Lid a sub 6: in dit lid staan twee subleden vermeld. Verzocht wordt de eis omtrent maneges naar een ander sub te verplaatsen.
  15. Lid 4 sub 5: in sub a wordt uitgesloten dat kleinschalige kampeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "intensief recreatief gebied" niet toegestaan is. Vervolgens wordt in onderhavig sub aangegeven dat in hetzelfde gebied maximaal 40 kampeermiddelen toegestaan zijn. Verzocht wordt hierin overeenstemming aan te brengen.
  16. 3.6.5 (Lid b) Ontheffing t.b.v. het plaatsen van kampeermiddelen t.b.v. kleinschalig kamperen: verzocht wordt meer duidelijkheid te geven t.a.v. het doel van onderhavige ontheffing. Artikel 3.6.4 biedt naar indieners inzicht dezelfde mogelijkheden.
  17. 3.6.6 lid d ontheffing zorgverlenende nevenactiviteit: de activiteit dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing. Verzocht wordt om zonder dat het bebouwd oppervlak toeneemt wel vervangende nieuwbouw toe te staan.
  18. Lid f: zie zienswijze artikel 3.6.4 lid a sub 4 Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten.
  19. 3.6.7 lid d ontheffing nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf etc.: de activiteit dient plaats te vinden binnen bestaande bebouwing. Verzocht wordt om zonder dat het bebouwd oppervlak toeneemt wel vervangende nieuwbouw toe te staan.
  20. 3.6.10 Ontheffing huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders: het is verwarrend en opmerkelijk te noemen dat terwijl onderhavig bestemmingsplan ter inzage ligt tevens een nieuw raadsbesluit t.a.v. dit artikel besproken wordt. Verzocht wordt hiermee in overeenstemming te komen. Tevens verzoekt indiener om naast woonunits tevens de huisvesting van seizoensarbeiders in stacaravans toe te staan.
  21. Lid b: verzocht wordt om de eis voor de aanwezigheid van een bedrijfswoning te laten vervallen. In artikel 5.6.11 lid b is het wel correct opgenomen.
  22. 3.8.4 lid a tabel 4 Randvoorwaarden vergroting bouwvlak: in onderhavige is voor grondgebonden bedrijven een maximaal bouwvlak van 1,5 hectare opgenomen. Verzocht wordt om hierin een verruiming op te nemen.
  23. 3.8.7 lid a Wijzigingsbepaling voor bestemming Statische opslag: hierbij dient ook duurzame locatie in verwevingsgebied toegevoegd te worden.
  24. 3.8.10 Wijziging bestemming Agrarisch naar recreatie: gezien de systematiek van het bestemmingsplan dient aangenomen te worden dat maneges onder de bestemming Recreatie vallen. De gestelde regels m.b.t. de maximale oppervlakte en hergebruik van bestaande bebouwing kunnen niet van toepassing zijn voor de functie manege.
  25. 3.8.11 lid b Wijziging bestemming Agrarisch naar bestemming Wonen: in dit lid wordt naar de verkeerde bijlage verwezen. Verzocht wordt bijlage 2 te wijzigen naar bijlage 5.
- Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden:
26. 4.2.1 Gebouwen Tabel 6: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 8.
  27. 4.2.2 Ondergronds bouwen: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 9.
  28. 4.2.3 Tabel 4 (Laatste regel): Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 11 (Heeft in deze situatie betrekking op nr. 5).
  29. 4.4 Ontheffing bouwregels: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 8.
  30. 4.5.1 lid m Specifieke gebruiksregels: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 12.
  31. 4.6.4 lid a sub 4 Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 13.
  32. Lid 4 sub 5: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 15.
  33. 4.6.5 (Lid b) Ontheffing t.b.v. het plaatsen van kampeermiddelen t.b.v. kleinschalig kamperen: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 16.
  34. 4.6.6 lid d ontheffing zorgverlenende nevenactiviteit: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 17.
  35. Lid f: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 18.
  36. 4.6.7 lid d ontheffing nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf etc.: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 19.
  37. 4.6.10: Ontheffing huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 20.
  38. Lid b: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 21.
  39. 4.8.4 lid a tabel 8 Randvoorwaarden vergroting bouwvlak: Onderhavige maximale mogelijkheden voor bouwvlakvergroting voor grondgebonden bedrijven is in strijd met het provinciaal beleid. In de Paraplunota wordt aangegeven dat, indien een bouwvlak al in de bestaande situatie 1,5 of groter is er altijd een uitbreidingsruimte van 15% is. Verzocht wordt de regels op dit punt uit te breiden.
  40. Vanaf artikel 4.8.4 Ontbreken opmaak: vanaf artikel 4.8.4 is de opmaak in het bestemmingsplan misgegaan. Vanaf dat moment wordt alles doorgenummerd en worden er geen nieuwe artikelen aangegeven dus is het ook onleesbaar. Bij vaststelling van de regels op deze wijze voorziet indiener grote problemen. De verschillende artikelen na artikel 4.8.4 zijn nu gekoppeld aan 4.8.4. Dit is zeker niet wenselijk en naar verwachting ook niet de bedoeling. Beoordeling van de artikelen na artikel 4.8.4 wordt daarom ook niet mogelijk geacht. Verzocht wordt om het artikel op een duidelijke

en eenduidige manier in te richten zodat indiener bij vaststelling alsnog de stukken inhoudelijk kan beoordelen.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden:

41. 5.2.1 Gebouwen Tabel 10: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 8.
42. 5.2.2 Ondergronds bouwen: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 9.
43. 5.4 Ontheffing bouwregels: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 8.
44. 5.5.1 lid m Specifieke gebruiksregels: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 12.
45. 5.6.4 lid a sub 4 Ontheffing recreatieve nevenactiviteiten: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 13.
46. 5.6.6 lid d ontheffing zorgverlenende nevenactiviteit: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 17.
47. Lid f: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 18.
48. 5.6.7 lid a sub 4 ontheffing nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf etc.: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 19.
49. 5.6.9 Ontheffing Paardenhouderij met publieks- en verkeersaantrekkende werking: verzocht wordt om deze ontheffingsmogelijkheid tevens in artikel 3 en 4 op te nemen.
50. 5.6.11 Ontheffing huisvesting tijdelijke seizoensarbeiders: Zie inhoudelijke reactie zienswijze nr. 24.
51. 5.8.6 Vergroting agrarisch bouwvlak: in Tabel 12 staan de randvoorwaarden voor dit artikel weergegeven. Indiener verbaast de inhoud van deze tabel aangezien deze afwijkt van de eerste voorafgaande artikel (3 en 4). Van belang is dat t.a.v. de inhoudelijke reactie op de mogelijkheden voor grondgebonden bedrijven verwezen wordt naar zienswijze nr. 44. Verder verbaast het indiener dat enkel in dit artikel mogelijkheden genoemd voor intensieve veehouderij bedrijven en dat de mogelijkheden voor intensieve bedrijven, niet zijnde 'IV', in dit artikel ontbreken. Daarom verzoekt indiener om dit artikel in overeenstemming te brengen met artikel 3 en 4 en daar waar nodig aan te vullen.

Artikel 6 Bedrijf:

52. 6.1 Tabel 13 Staat van semi- en niet-agrarische bedrijven: in de begripsbepaling ontbreekt de definitie van semi agrarisch bedrijf.
53. 6.2.4 Ondergronds bouwen: daar het bij de bouw mogelijkheden enkel voor bedrijfswoningen en de bij de bedrijfswoning horende bijgebouwen is toegestaan lijkt het dat onderkeldering van de bedrijfsgebouwen niet is toegestaan. Verzocht wordt om het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak mogelijk te maken.

Artikel 14 Recreatie:

54. 14.2.4 Ondergronds bouwen: daar het bij de bouw mogelijkheden enkel voor bedrijfswoningen en de bij de bedrijfswoning horende bijgebouwen is toegestaan lijkt het dat onderkeldering van de bedrijfsgebouwen niet is toegestaan. Verzocht wordt om het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak mogelijk te maken.
55. 14.4 Ontheffing van de gebruiksregels: verzocht wordt om in dit overzicht tevens een ontheffingsmogelijkheid voor recreatieve nevenactiviteiten, B&B-fast etc. op te nemen.

Artikel 17 Wonen:

56. 17.3.1 lid b Ontheffing van de bouwregels m.b.t. herbouw van een woning buiten de bestaande fundering: verzocht wordt om in lid b tevens een mogelijkheid tot ontheffing op te nemen voor artikel 17.2.2 lid b.

Artikel 25 Waarde - Archeologie:

57. in artikel 25 staan de bouwvoorschriften omtrent onderhavig artikel weergegeven. Indiener verzoekt om bouwvlakken uit te zonderen van de bestemming "waarde - Archeologie". Daarnaast dient opgemerkt te worden dat rechtstreeks uit de Wet op de archeologische monumentenzorg voortvloeit dat bebouwing tot een maximum van 100 m<sup>2</sup> direct toegestaan dient te worden. Tot slot dient opgemerkt te worden dat de advisering door een provinciaal archeoloog gedateerd is. Verwezen wordt naar regio-archeologen.

Artikel 27 Waarde - Ecologie:

58. in artikel 27 staan de bouwvoorschriften voor onderhavig artikel weergegeven. Indiener verzoekt om bouwvlakken uit te zonderen van de bestemming "waarde - Ecologie". Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de bestemming "Waarde-Ecologie" indiener bevreemdt aangezien voor het merendeel van de toegekende gronden geldt dat de uiteindelijke uitvoering van de EVZ nog moet plaatsvinden. Verzocht wordt derhalve om naast eerdere opmerking de bestemming "Waarde-Ecologie" enkel toe te kennen bij gronden waarvoor het al vastligt dat daar ook daadwerkelijk een EVZ gerealiseerd zal gaan worden.

Artikel 28 Waarde - Natte natuurparel:

59. een groot gedeelte van het grondgebied van de gemeente Oirschot heeft de dubbelbestemming "Waarde-Natte natuurparel" toegekend gekregen. Hiertegen heeft indiener grote bezwaren. Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan beschermingszones vast te stellen op basis van zorgvuldig uitgevoerd waterhuishoudkundig onderzoek. Daar een bouwvlak staat voor een toegekend

bouwrecht van bedrijfsgebouwen is het vanuit indiener geen optie om hier altijd een ontheffing te eisen.

60. 28.3.1: in onderstaand artikel wordt verwezen naar de archeologische waarden van een gebied. Vermoed wordt dat dit een foutieve verwijzing is daar de archeologische waarde middels de dubbelbestemming al in voldoende mate beschermd wordt. Verzocht wordt om bij vaststelling de eis m.b.t. ondergronds bouwen in een gebied met archeologische waarden te laten vervallen.

Artikel 30 Waterstaat - Inundatiegebied:

61. In artikel 30 staan de bouwvoorschriften voor onderhavig artikel weergegeven. Indiener verzoekt om bouwvlakken uit te zonderen van de bestemming "Waterstaat - Inundatiegebied".

Artikel 31 Waterstaat - Waterbergingsgebied:

62. in artikel 31 staan de bouwvoorschriften voor onderhavig artikel weergegeven. Indiener verzoekt om bouwvlakken uit te zonderen van de bestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied".

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels:

63. 36.2 Archeologische waarden: dit artikel veroorzaakt bij indiener veel verwarring. Verzocht wordt om het gehele artikel 36.2 te laten vervallen.

Artikel 37 Algemene Ontheffingsregels:

64. De opsommingstekens ontbreken.

Artikel 39 Algemene procedureregels:

65. Algemeen: in dit artikel is enkel de procedure bij ontheffing weergegeven. Gezien de systematiek van het bestemmingsplan zou hier ook de procedureregels bij wijziging opgenomen moeten worden.

66. 39.1 Procedure bij ontheffing: de opsommingstekens ontbreken. Daarnaast lijkt het erop dat niet de gehele procedure zoals deze is vastgelegd in de Wro - en na inwerkingtreding de WABO - overeenkomstig is opgenomen in het bestemmingsplan.

## B. Beoordeling

Ten aanzien van:

Begrippen:

1. Bij lid g zit er inderdaad een fout: de verwijzing moet zijn: "a tot en met f".
2. Het woord "lokale" kan tussen haakjes worden gezet.
3. Sierteeltbedrijven kunnen worden toegevoegd.
4. Grondgebonden zijn ingevolge de provinciale Verordening ruimte die rundveebedrijven die de koeien nog de wei in laten of die voldoende grond in de omgeving hebben. De definitie kan dus zo blijven staan.
5. Hoewel een kleine horecavoorziening soms voorkomt bij een manege, is dit geen vanzelfsprekendheid. Door in de begripsbepaling horeca op te nemen bij manege wordt hiermee impliciet aangegeven dat deze functie bij een manege altijd mogelijk zou zijn, hetgeen niet het geval is. Wij achten het dan ook niet wenselijk om deze functie op te nemen.
- 6) Boomteelthekken zijn voorbeelden van TOV. Echter, boomteelthekken worden geacht permanent aanwezig te zijn; vandaar een aparte regeling.

Wijze van Meten:

6. Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

Artikel 3 Agrarisch:

8. Een bouwhoogte van maximaal 12 meter achten wij acceptabel binnen gebieden zonder specifieke natuur- en landschapswaarden (dwz de gebieden bestemd tot 'Agrarisch') met een ontheffing. Binnen de overige gebieden, de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – landschap en natuur' blijft de maximale hoogte gehandhaafd op 10 meter.
9. Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.
10. Er is inderdaad sprake van een onduidelijke verwijzing. Dit passen we aan.
11. Zie onder 8
12. Mestverwerking/bewerking op bedrijfsn'iv'eau is volgens dit artikel niet strijdig. Grootschaliger initiatieven waarbij producten uit de nabije omgeving worden verwerkt hebben vanwege hun omvang en verkeersaantrekkende werking vaak een dussdanige impact dat dit niet rechtstreeks wordt toegestaan.
13. Wij stemmen in met de verruiming van verkoop van ter plaatse vervaardigde producten in streekproducten.
14. De opmerking is terecht.
15. Opmerking is terecht, de toelichting lezend (4.1.1 overige beleidszoning) wordt hier bedoeld dat kleinschalig kamperen wordt uitgesloten in milieuzone-stiltegebied.
16. Artikel 3.6.4 bevat algemene voorwaarden en artikel 3.6.5 is hier een nadere aanvulling op.

17. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing.
18. zie onder 13.
19. 3.6.7 Het is juist niet de bedoeling dat voor de in artikel 3.6.7 genoemde nevenactiviteitennieuwbouw (waaronder herbouw in grotere maatvoering) plaatsvindt.
20. De gemeenteraad heeft de beleidskaders voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders aangepast. De artikelen 3.6.10, 4.6.10 en 5.6.11 worden volgens dit raadsbesluit van aangepast. Volgens de eerdere beleidskaders mag de tijdelijke huisvesting alleen plaatsvinden binnen bestaande bedrijfsbebouwing of binnen woonunits. Stacaravans worden niet toegestaan.
21. De gemeenteraad heeft bij de aanpassing van de beleidskaders voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders bepaald dat deze uitsluitend mag plaatsvinden c.q. mag worden opgericht op het bouwvlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is, blijkens een daartoe op de verbeelding opgenomen aanduiding. Dit gaan we nu niet opnieuw aanpassen. 22) Het mogelijk maken van grotere bouwvlakken dan 1,5 ha past niet binnen de uitgangspunten van dit bestemmingsplan buitengebied fase 1 en leiden er mogelijk ook toe dat een plan-MER moet worden opgesteld. Mogelijk verdergaande ontwikkelingen komen in fase 2 aan de orde.
22. Hiermee kan worden ingestemd.
23. Genoemde maten gelden voor binnenplanse wijziging. Indien een manege een grotere oppervlakte nodig heeft dan is een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk (maatwerk).
24. Klopt.
25. Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden:
26. zie 8.
27. zie 9.
28. zie 11.
29. zie 8.
30. zie 12.
31. zie 13.
32. zie 15.
33. zie 16.
34. zie 17.
35. zie 18.
36. zie 19.
37. zie 20.
38. zie 21.
39. zie 22.
40. Klopt
- Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden:
41. zie 8.
42. zie 9.
43. zie 8.
44. zie 12.
45. zie 13.
46. zie 17.
47. zie 18.
48. zie 19.
49. Deze ontheffingsbevoegdheid wordt ook opgenomen in de artikelen 3 en 4.
50. zie 20 en 21.
51. Het verschil tussen artikel 5.8.6 en de artikelen 3.8.4 en 4.8.4 klopt, omdat het hier agrarische bedrijven betreft die binnen de EHS liggen. Deze bedrijven zijn volgens de provinciale Verordening Ruimte fase 1 beperkt in hun mogelijkheden.
- Artikel 6 Bedrijf:
52. De term semi-agrarisch bedrijf is binnen de planregels overbodig omdat zij steeds tegelijk genoemd wordt met niet-agrarisch bedrijf.
53. zie 9.
- Artikel 14 Recreatie:
54. zie 9.
55. Wij kunnen hiermee instemmen.
- Artikel 17 Wonen:
56. Hoeft niet aangepast te worden. Als randvoorwaarde is nu opgenomen dat herbouw buiten de bestaande fundering stedenbouwkundig gewenst dient te zijn.
- Artikel 25 Waarde - Archeologie:

57. In afwachting van de in een later stadium door de gemeenteraad vast te stellen gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart en de daaruit voortvloeiende voorwaarden, wordt in dit bestemmingsplan binnen bouwvlakken geen beperkingen voor bouwen opgenomen. De term "provinciaal archeoloog" dient te worden vervangen.

Artikel 27 Waarde - Ecologie:

58. Binnen een bouwvlak worden geen extra beperkingen opgelegd. Waarde ecologie is wel gerechtvaardigd als medebestemming voor nu nog agrarische bestemmingen. Het gaat volgens de bestemmingsomschrijving immers ook om nog te ontwikkelen natuurwaarden.

Artikel 28 Waarde - Natte natuurparel:

59. De zone rondom de natte natuurparel komt overeen met de zone uit de provinciale Verordening ruimte fase 1 die is opgenomen als attentiezone EHS. Volgens de Verordening ruimte fase 1 mogen hierbinnen geen bestemmingen worden gelegd die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding. De percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurparels zijn ten onrechte aangeduid als Natte Natuurparel. Binnen een bouwvlak worden geen extra beperkingen opgelegd.

60. De term archeologische waarden in artikel 28.3 dient te worden vervangen door een andere die de waarde van natte natuurparel dekt.

Artikel 30 Waterstaat - Inundatiegebied:

61. Binnen een bouwvlak worden geen extra beperkingen opgelegd.

Artikel 31 Waterstaat - Waterbergingsgebied:

62. Binnen een bouwvlak worden geen extra beperkingen opgelegd.

Artikel 36 Algemene aanduidingsregels:

63. De in artikel 36.2 genoemde archeologische waarden betreffen verwachtingswaarde, waar het bij de medebestemming waarde- archeologie om archeologische waarde gaat.

Artikel 37 Algemene Ontheffingsregels:

64. Opsommingtekens kunnen worden toegevoegd.

Artikel 39 Algemene procedureregels:

65. Procedureregels wijziging hoeft niet te worden opgenomen. Deze wordt voorgeschreven door de Wro.

66. Opsommingtekens kunnen worden toegevoegd.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is wegens het te laat indienen niet ontvankelijk. Een deel van de opmerkingen wordt wel overgenomen, omdat deze leiden tot verbetering van het plan.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Zie paragraaf II. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Betreffende aanpassingen zijn ambtshalve.

## **Zienswijze A35 - Landschap**

Ingekomen: 7-7-2010

### *A. Samenvatting*

In het algemeen merkt indiener op dat de recreatie vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden als erg ruim kunnen worden aangemerkt.

Specifieke punten:

1. op blz. 17 van de toelichting onder Natuur/Nieuwe natuur wordt vermeld dat gebieden die zijn aangekocht ten behoeve van natuurontwikkeling direct zijn bestemd tot natuur en bestaande natuurgebieden en aangekochte reservaatgebieden eveneens als natuur zijn bestemd. Enkele eigendommen van Brabants Landschap hebben niet deze bestemming natuur gekregen.
2. op blz. 26 van de toelichting staat vermeld: "grote kampeerterrainen binnen het gebied zijn ... Laageind/van Kollenburg, Lopensestraat 4... Het betreft hier een minicamping gekoppeld aan een bestaand agrarisch bedrijf binnen de Ecologische Hoofdstructuur.
3. blz. 55 van de toelichting: binnen de aanduiding extensief natuurgerichte recreatie zijn nieuwe minicampings met een maximaal aantal standplaatsen van 25 toegestaan. Dit betekent dat in principe voor alle agrarische bedrijven binnen de Ecologische Hoofdstructuur dus binnen de gebieden met de aanduiding natuurgebied de mogelijkheid bestaat voor een minicamping. Indiener stelt voor om in de gebieden met de bestemming natuur geen nieuwe minicampings toe te staan.
4. blz. 60 van de toelichting: het gemeentelijk beleid ten aanzien van de boomkwekerij verkeert nog in een conceptstadium en is daarom nog niet vertaald in dit bestemmingsplan. Indiener betreurt dit

zeer. Boomteelt staat in direct verband met de landschapswaarden en -kenmerken en heeft invloed op aantrekkelijkheid, herkenbaarheid en daarmee op de kwaliteiten van het landschap. Indiener bepleit een onderscheid tussen de teelt van park- en laanbomen en zogenaamde sierteelt (art. 37). In de zgn. extensiveringsgebieden waar het primaat van wonen of natuur geldt dient de uitbreiding, her- of nieuwvestiging van boomteelt te worden uitgesloten.

5. in artikel 4.6.2 en artikel 5.6.2 is voor B&W een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor evenementen. Als algemene voorwaarde is opgenomen dat hierbij geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden. Als eigenaar van een groot areaal natuur binnen de gemeente is indiener van mening dat deze ontheffingsmogelijkheid voor de delen met hoge natuurkwaliteiten moet worden uitgesloten. De provinciale natuurdoelen en indieners natuur- en landschapsdoelen zijn zodanig dat sprake is van strijdigheid.
6. artikel 4.6.5 en 5.6.5: hier is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor kampeermiddelen, kleinschalig kamperen/minicamping tot maximaal 100 meter buiten het agrarisch bouwblok.
7. artikel 15.4 ontheffingsmogelijkheid van de gebruiksregels voor het houden van evenementen voor de gronden met de aanduiding Verkeer: het betreft hier niet gebiedspecifieke ontheffingsmogelijkheid van de gebruiksbepalingen van artikel 15 lid 3 sub 1 voor maximaal 4 evenementen per jaar. Indiener constateert dat het hier ook om evenementen kan gaan waarbij gemotoriseerd verkeer in het geding is en dat geen onderscheid wordt gemaakt in cat. verkeer. De ontheffing is veel te ruim en onvoldoende toetsbaar aan de in het geding zijnde belangen en waarden. Als eigenaar van een groot areaal natuur binnen de gemeente is indiener van mening dat deze ontheffingsmogelijkheid voor de delen met hoge natuurkwaliteiten moet worden uitgesloten.
8. artikel 15.5.1 sub a Aanlegvergunning voor het aanleggen en verharden van wegen: indiener is van mening dat het hier om een wijziging van aard en gedaante betreft. Naar indieners mening is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.
9. artikel 15.6.1 Ontheffing voor omzetting "specifieke vorm van verkeer": hier is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de specifieke vorm van verkeer - onverharde en sem'iv'erharde weg - om te zetten in specifieke vorm van verkeerontsluitingswegen. Voor onverharde wegen binnen de gebieden met de aanduiding Natuur en Agrarisch met waarden - natuur en landschap dient deze ontheffingsmogelijkheid te worden uitgesloten.
10. plankaart 2: Woning met beheergedeelte Brabants Landschap, Lopensestraat 3: naar indieners mening heeft het sinds 1989 bestaande bedrijfsgedeelte van Brabants Landschap niet de juiste dienovereenkomstige bestemming gekregen. Deze werkschuur wordt op identieke wijze gebruikt zoals dat is verwoord en geregeld voor het Beheergebouw Brabants Landschap aan de Voldijnseweg 2 te Middelbeers. In 2005 heeft indiener bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking van dit pand met als argument dat het betreffende pand gedeeltelijk in bedrijf is als kantoor met werk en expositieruimte (Zie bijlage). Gelet op deze gegevens en het sinds 1989 aanwezige en gangbare gebruik verzoekt indiener om dit bedrijfsgedeelte de daarbijbehorende bestemmingsaanduiding te geven.

#### *B. Beoordeling*

##### Inzake 1:

Op basis van de door Brabants Landschap in te dienen kaart, zullen de eigendommen van Brabants Landschap die op dit moment al natuur zijn of zijn aangekocht voor natuur, tot natuur worden bestemd.

##### Inzake 2:

Het perceel Lopensestraat 4 heeft inderdaad een agrarische bestemming en geen recreatieve bestemming. De camping is bij dit perceel dus een nevenactiviteit. In de toelichting zal dit worden aangepast.

##### Inzake 3:

De ontheffingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen is enkel binnen de agrarische bestemmingen opgenomen en niet binnen de bestemming 'Natuur'. Hoewel in de ontheffingsvoorwaarden staat dat er, onder voorwaarden, binnen 100 meter van een bouwvlak minicampings kunnen worden gerealiseerd, kan de ontheffing dus niet gelden voor de bestemming 'Natuur'. In de toelichting wordt dit aangepast.

##### Inzake 4:

Met betrekking tot boomteelt wordt het vigerende beleid in dit bestemmingsplan opgenomen. Bij de zienswijze van SBEO zijn wij reeds uitgebreid ingegaan op de achtergrond hiervan en op de vraag naar het al dan niet verbijzonderen van de boomteelt ten opzichte van andere grondgebonden bedrijfstakken. De extensiveringsgebieden zijn enkel bedoeld en in het leven geroepen voor de intensieve veehouderij en kunnen dus voor andere bedrijfstakken geen betekenis hebben.

Inzake 5:

Wij zijn van mening dat er niet per definitie strijdigheid hoeft te zijn tussen het organiseren van een evenement en natuurbelangen. Het in het algemeen uitsluiten van de EHS is dan ook niet noodzakelijk. Een deel van de EHS is overigens nog niet gerealiseerd; juist vanwege dit soort onderscheid tussen gebieden, is een ontheffingsmogelijkheid op zijn plaats waarbij alle belangen worden afgewogen.

Inzake 6:

Wij vinden de grootte van een bouwvlak inderdaad niet relevant bij de beoordeling of sprake zou moeten kunnen zijn van een minicamping. Zoals eerder gezegd, is binnen de bestemming 'Natuur' een minicamping niet mogelijk. Binnen de agrarische bestemmingen kan dat wel.

Inzake 7 en 8:

Het betreft hier een algemene ontheffingsmogelijkheid, voor allerlei soorten evenementen waarbij er al dan niet sprake is van gemotoriseerd verkeer. Wat met de opmerking van indiener over het gemotoriseerd verkeer bedoeld wordt, is ons niet duidelijk. Voor normaal gebruik van de openbare weg is uiteraard geen ontheffing nodig. Dat is enkel het geval als de activiteiten als strijdig kan worden aangemerkt met de openbare weg, bijvoorbeeld als een weg wordt gebruikt voor een markt of iets dergelijks. Per geval dient maatwerk te worden verricht; daar is de ontheffingsmogelijkheid juist voor bedoeld.

Inzake 9:

Het betreft hier inderdaad een wijziging van aard en gedaante, maar wel binnen de bestemming 'Verkeer'. Zandpaden zonder de bestemming 'Verkeer' kunnen dus niet worden verhard. Omdat de bestemming 'Verkeer' niet wijzigt, is geen wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk.

Inzake 10:

Met betrekking tot het pand Lopensestraat 3 merken wij op dat deze tot op heden in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming heeft (en we in principe uit moeten gaan van de juistheid van deze bestemming) en dat wij niet bereid zijn om nu nieuwe ontwikkelingen mee te nemen, nog los van de vraag of het gebruik van de schuur bij deze woning zich verhoudt tot ons ruimtelijk beleid (nieuwvestiging van agrarische of andere bedrijven is immers niet toegestaan). Daarnaast is niet duidelijk, zoals ook in het inspraakverslag reeds was opgemerkt, wat het gebruik van deze schuur precies inhoudt; vindt hier alleen wat opslag plaats, of ook andere activiteiten. Op basis van het feitelijk gebruik moet bepaald worden of überhaupt sprake is van een strijdige situatie. Wij onderkennen bij indiener de behoefte aan ruimte, maar kunnen nu, vanwege het feit dat sprake van een conserverend bestemmingsplan en gelet op het gebrek aan informatie van indiener over het soort gebruik en de duur ervan, geen andere bestemming opleggen dan de vigerende Woonbestemming. De WOZ-beschikking is voor ons geen aanleiding om planologisch medewerking te verlenen; deze gaat slechts uit van het feitelijk gebruik en heeft een heel ander toetsingskader (Bijlage over WOZ niet aangetroffen).

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Naar aanleiding van onderdeel 2 van zienswijze A35: In de toelichting zal bij Lopensestraat 4 worden aangegeven dat sprake is van kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze A35: In de toelichting zal worden aangegeven dat de ontheffingsmogelijkheid voor kleinschalig kamperen niet geldt voor de bestemming Natuur.

## **Zienswijze A36 - Leiding - Gas**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. 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.
2. 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.

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

De regionale aardgastransportleiding zal volledig worden ingetekend op plankaart. In het bestemmingsplan wordt een differentiatie aangebracht tussen de van toepassing zijnde dubbel-bestemmingsbreedte voor een regionale (4m) en een hoofd aardgastransportleiding (5m). Paragraaf 4.2.7 van de toelichting zal hierop worden aangepast, evenals art. 20.1.1 van de regels en de verbeelding inclusief legenda.

### Inzake 2:

Paragraaf 4.2.7 van de toelichting wordt aangevuld met informatie over plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico conform de informatie in de zienswijze.

In art. 20.4.1 worden de leden a tot en met d vervangen door:

- a) het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b) het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c) het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk; d) het diepploegen; e) het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f) het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g) het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h) het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i) het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

## *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De regionale aardgastransportleiding zal volledig worden ingetekend op plankaart (cfm. de digitaal toegestuurde info).

In het bestemmingsplan wordt een differentiatie aangebracht tussen de van toepassing zijnde dubbel-bestemmingsbreedte voor een regionale (4m) en een hoofd aardgastransportleiding (5m). Paragraaf 4.2.7 van de toelichting zal hierop worden aangepast, evenals art. 20.1.1 van de regels en de verbeelding inclusief legenda.

In art. 20.4.1 worden de leden a tot en met d vervangen door:

- a) het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b) het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c) het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk; d) het diepploegen; e) het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f) het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g) het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h) het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i) het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

Paragraaf 4.2.7 van de toelichting wordt aangevuld met informatie over plaatsgebonden risicocontour en groepsrisico conform de informatie in de zienswijze.

## **Zienswijze A37 - Leiding - Hoogspanningsverbinding**

Ingekomen: 21-5-201

### *A. Samenvatting*

1. De genoemde beschermingszones in artikel 21.1.1.d Bestemmingregels behoren niet tot de dubbelbestemming.
2. De maximale bouwhoogte in artikel 21.2.1 Bestemmingregels moet zijn: 60 meter voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg-Eindhoven en 30 meter voor de 150 kV hoogspanningslijn Best-Tilburg Noord.

## *B. Beoordeling*

De zienswijze is gegrond voor wat betreft de bouwhoogtes van de verschillende hoogspanningsverbindingen en de breedte van de beschermingszones. Wij kunnen de opmerking van

indiener dat de beschermingszone niet binnen de dubbelbestemming zou vallen, niet plaatsen. In het ontwerpbestemmingsplan is de gehele beschermingszone met een breedte van 40 meter binnen de dubbelbestemming 'L-HV' gelegen.

Overeenkomstig de zienswijze nemen wij voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter). Voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter).

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In artikel 21.1.1 lid d nemen wij voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter).

Voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter).

Daarnaast wordt in artikel 21.2.1 voor de bouwhoogtes een onderscheid gemaakt tussen beide hoogspanningslijnen. Voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven nemen wij een maximale bouwhoogte op van 60 meter en voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een maximale bouwhoogte op van 30 meter.

### **Zienswijze A38 - Leiding - Hoogspanningsverbinding**

Ingekomen: 9-7-2010/9-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener is voornemens om een nieuwe kabelverbinding te realiseren tussen een nieuw te realiseren station Bostel en de bestaande lijn Tilburg - Best - Eindhoven Noord. Om deze nieuwe kabelverbinding te kunnen realiseren is op basis van zowel het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" als het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" een aanlegvergunning vereist.

Indiener verzoekt om bij de verdere planvorming rekening te houden met de realisatie van deze nieuwe kabelverbinding en indien noodzakelijk medewerking te verlenen aan een eventuele doorbreking van de aanhouding van de aanlegvergunning op grond van artikel 3:18 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast maakt indiener graag gebruik van het overleg van 9 juli 2010 om te bekijken of het kabeltraject wellicht kan opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

#### *B. Beoordeling*

Gelet op het conserverend karakter van dit bestemmingsplan en het feit dat niet door middel van een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het initiatief, kan de planologische borging van de nieuwe kabelverbinding nu niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Met betrekking tot het eventueel doorbreken van de aanhoudingsplicht van de aanlegvergunning zal separaat een besluit worden genomen. Dat staat nu los van dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A39 - Leiding - Sabic**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Beleid voor externe veiligheid ten aanzien van buisleidingen gaat veranderen. Verzoek om rekening te houden met de voorgenoemde nieuwe afstanden voor PRB-leidingen

#### *B. Beoordeling*

1. Met de voorgenomen nieuwe afstanden voor PRB-leidingen wordt rekening gehouden; daartoe worden voor de PRB-leiding de volgende afstanden opgenomen in de regels en op de verbeelding:
  - a. 10-6 plaatsgebonden risico: 12 meter aan weerszijden van de leiding;
  - b. invloedsgebied groepsrisico: 31 meter aan weerszijden van de leiding.
2. De PRB-leiding zal volledig worden ingetekend op de verbeelding.
3. In de regels zullen kwetsbare objecten binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour worden uitgesloten.
4. Aan artikel 23.3.1 wordt de volgende zin toegevoegd: "Het vermelde advies betreft mede de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding." Aan artikel 23.4.4 wordt de volgende zin toegevoegd: "Het vermelde advies betreft mede de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding."
5. In de toelichting worden de relevante kenmerken van de PRB-leiding opgenomen:
  - a. Eigenaar / beheerder van de buisleiding: Petrochemical Pipeline Services BV;
  - b. Diameter: 8 inch;
  - c. Ontwerpdruk: 80 bar;
  - d. Getransporteerde stof: naftaleen - K1 vloeistof.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan wordt qua regels, verbeelding en toelichting aangepast zoals bij de beoordeling is aangegeven.

### **Zienswijze A40 - Monumenten**

Ingekomen: 24-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst waarbij de monumentencommissie adviseert welke panden beschermenswaard zijn zou als eerste aandacht moeten krijgen maar het lijkt erop dat voor die operatie onvoldoende middelen beschikbaar zijn. De commissie adviseert over de monumentenlijst en de groslijst van de SBEO. De commissie oppert verder een uitwerkingsverplichting voor zaken die niet juist zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang rekening worden gehouden. De toetsing voor de aanlegvergunning moet in voorkomend geval ook plaatsvinden op het aspect cultuurhistorie, waarmee gericht wordt op behoud van de cultuurhistorische waarden, waarbij steeds een afweging dient plaats te vinden met andere belangen. De uitbreiding van de gemeentelijke monumentenlijst kan altijd nog plaatsvinden, ook los van het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze A41 - Natuur & landschap**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan danwel het plan aan te passen en in overeenstemming te brengen met:
  - a. de MER-regelgeving en over te gaan tot het uitvoeren van een Plan-Mer alvorens ontwikkelingsruimte te bieden binnen agrarische bouwblokken;
  - b. het provinciaal beleid voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor 'IV'-bedrijven zoals opgenomen in de Verordening Ruimte;
  - c. de beginselen van zorgvuldig ruimtegebruik onder meer bij woningen qua toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen, ook met het oog op de gewenste kwaliteitsverbetering in het buitengebied; tevens een bebouwingspercentage per perceel op te nemen;

2. in geval van vaststelling van het bestemmingsplan de zandpaden te bestemmen als Verkeer - Cultuurhistorische, ecologische en landschapswaarden conform het voorstel in de zienswijze;
3. het rijksbeleid en provinciaal beleid toe te passen af te zien van uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in de EHS; het verlenen van medewerking aan het houtverwerkingsbedrijf aan de Kuikseindseweg is bovendien in strijd met de afspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente Oirschot en de provincie inzake De Levende Beerze;
4. aan artikel 4 "Agrarisch met waarden - landschap" een aanlegvergunningstelsel op te nemen aangezien dat ontbreekt;
5. bij de beoordeling van aanvragen om aanlegvergunning een deskundigencommissie in te schakelen die op objectieve wijze kan beoordelen of door een ingreep "onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aan de orde zijnde waarden natuur/landschap/cultuurhistorie/aardkunde/archeologie";
6. aan artikel 5.7.3 de criteria "Natuur/cultuurhistorie/aardkunde/archeologie" toe te voegen; alleen landschap is opgenomen;
7. artikel 5.8.4 te schrappen vanwege de strijdigheid met het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid; geen eenduidige criteria voor toevoegen van woningen; een 'stopper' met 125 m<sup>2</sup> opstellen kan een extra woning bouwen op basis van de voorschriften;
8. artikelen 3.8.3, 3.8.4, 4.8.3, 4.8.4, 5.8.5 en 5.8.6 te verwijderen vanwege strijd met de Verordening Ruimte en Mer-regelgeving.

#### *B. Beoordeling*

##### *Inzake 1:*

a. De gemeente heeft er voor gekozen om het milieubelang een volwaardig en vroegtijdige plaats in het plan- en besluitvormingsproces te geven. Zij heeft daartoe een voor het bestemmingsplan benodigde procedure voor milieueffectrapportage (plan- m.e.r.) gestart. De plan-m.e.r. is gekoppeld aan plannen die kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De gemeenteraad heeft besloten om al deze plannen die in de plan-m.e.r. moeten worden meegenomen niet in dit bestemmingsplan op te nemen. Naar aanleiding van de conclusies van de plan-m.e.r. wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan een regeling voor de aan de plan-m.e.r. gekoppelde plannen opgenomen, waarbij met name gedacht kan worden aan een regeling voor uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderijen en ontwikkeling van de LOG's.

Wij delen niet de mening van indiener dat ook voor het nu ter visie liggende plan een Plan-MER tegelijk met het ontwerp ter visie moet worden gelegd.

b. Juist vanwege de Verordening ruimte is ervoor gekozen om de uitbreidingsmogelijkheden voor 'IV'-bedrijven in fase

c. Een bebouwingspercentage per perceel achten wij niet zinvol omdat de oppervlakte aan bijgebouwen en de inhoud van woningen al aan maxima zijn gebonden. Ook vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verdient het de voorkeur om een maximale oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op te nemen. Enerzijds wordt hiermee een bebouwing toegestaan die in verhouding staat tot de omvang van de (bedrijfs)woningen en de perceelgrootte waarop de (bedrijfs)woningen staan. Anderzijds wordt hiermee de sanering en herbouw van vervallen en overtollige bebouwing gestimuleerd. Dit draagt bij aan het tegen- gaan van de verrommeling van het buitengebied.

##### *Inzake 2:*

Zandpaden zijn opgenomen voor zover ze in het vigerende bestemmingsplan voorkomen, gelet op het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan. Voor zover zij cultuurhistorisch waardevol zijn, zijn zij naar onze mening voldoende beschermd.

##### *Inzake 3:*

In tegenstelling tot wat indiener meent, is uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in de EHS in principe nog mogelijk, onder strikte voorwaarden. In de Structuurvisie de levende Beerze worden een aantal randvoorwaarden genoemd waaraan niet-agrarische bedrijven moeten voldoen om in aanmerking te komen voor uitbreiding.

##### *Inzake 4:*

In artikel 4.7.1 is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

##### *Inzake 5:*

Binnen het ambtelijk apparaat is voldoende kennis aanwezig om een verzoek om aanlegvergunning op een juiste wijze te kunnen toetsen en eventueel, indien noodzakelijk, wordt advies gevraagd over een aanvraag.

Inzake 6:

Landschaps-, natuur, hydrologische en cultuurhistorischewaarden: deze zullen worden toegevoegd aan art. 5.7.3.

Inzake 7:

Wij achten artikel 5.8.4 niet in strijd met het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

Inzake 8:

Art. 3.8.3 in principe is vormverandering van een bouwblok voor 'IV' niet toegestaan. Echter, dit is geregeld in de ontwerp-Verordening ruimte fase 2 die nog niet is vastgesteld. Bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid moeten altijd alle ruimtelijk relevante aspecten worden betrokken in de afweging dus ook de Verordening ruimte.

Wij zien dan ook geen probleem in het handhaven van dit artikel. Art. 3.8.4: in principe is vergroting van een agrarisch bouwblok mogelijk, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden. Wij achten dit artikel niet in strijd met enige regelgeving. Art. 4.8.3: zie 3.8.3. Art. 4.8.4: zie 3.8.4. Art. 5.8.5: 3.8.3. Art. 5.8.6: zie 3.8.4. Voor wat betreft de Mer-regelgeving wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze onder 1a.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Naar aanleiding van onderdeel 6 van zienswijze A41: worden landschaps-, natuur, hydrologische en cultuurhistorischewaarden toegevoegd aan art. 5.7.3.

### **Zienswijze A42 - Open gebieden**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener heeft bezwaar tegen een beperking met betrekking tot opgaande beplanting in het open gebied en tegen het vervallen van wisselteelten in specifieke gebieden.

#### *B. Beoordeling*

In de beantwoording van de zienswijze van ZLTO afdeling Oirschot-de Beerzen zijn wij al ingegaan op het aanlegvergunningstelsel en de aanduiding 'open gebied'. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij daarnaar. Voor wat betreft de opmerking van indiener dat deze gebieden de bestemming 'Agrarisch gebied' zouden moeten hebben in plaats van 'open gebied' merken wij op dat de hoofdbestemming van deze gronden ook agrarisch is. Afhankelijk van het gebied, is een bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend. De gebiedsaanduiding 'openheid' ligt hier overheen indien de landschapswaarden hier aanleiding voor geven..

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A43 - Open gebieden**

Ingekomen: 7-7-2010/7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener heeft bezwaar tegen een beperking met betrekking tot opgaande beplanting in het open gebied en tegen het vervallen van wisselteelten in specifieke gebieden.

#### *B. Beoordeling*

In de beantwoording van de zienswijze van ZLTO afdeling Oirschot-de Beerzen (A32) zijn wij al ingegaan op het aanlegvergunningstelsel en de aanduiding 'open gebied'. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij daarnaar.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

### **Zienswijze A44 - Recreatie en intensieve veehouderij**

Ingekomen: 2-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Verzoek maximum aantal standplaatsen bestaande minicampings in de Mortelen lager te stellen dan 25
2. In de toelichting (2.2.3) staat Camping het Laageind vermeld als grote camping terwijl dit een minicamping (nevenactiviteit) zou moeten zijn.
3. Het plan staat uitbreiding van Intensieve Veehouderijen ten behoeve van dierenwelzijn eenmalig toe nabij kwetsbare gebieden. Dit wordt onwenselijk geacht omdat deze bedrijven in de toekomst worden geacht te verdwijnen.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De Visie recreatie en toerisme is de basis voor het aantal standplaatsen. Hierin geldt het volgende: Uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie wordt toegestaan, mits uitbreiding noodzakelijk is voor het bedrijf. Nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatie is ook mogelijk voor niet –agrariërs. De koppeling van B&B's aan agrariërs en agrarische bouwblokken komt te vervallen. Het maximum aantal standplaatsen op een minicamping is 25. Dit is dan ook overgenomen in het bestemmingsplan.

Inzake 2:

In de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding) is camping het Laageind aan de Lopensestraat opgenomen als een agrarisch bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie, kleinschalig kampeerterrein". Dit komt overeen met hetgeen in de zienswijze wordt gesteld. De toelichting zal worden aangepast.

Inzake 3:

In de planregels is vastgelegd dat de toegestane uitbreiding enkel uitbreiding betreft ten behoeve van dierenwelzijn, zonder uitbreiding van het aantal dierplaatsen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De toelichting zal worden aangepast in 2.2.3 in die zin dat Camping het Laageind een minicamping als nevenactiviteit betreft.

### **Zienswijze A45 - Recreatieve poorten**

Ingekomen: 4-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen de sumiere omschrijving van de horecamogelijkheden in het buitengebied. Daarnaast is de KHN van mening dat er een nota ten grondslag moet liggen aan de omschrijving van 'recreatieve poort'. Indiener betwijfelt of de ondersteunende horeca niet behouden blijft bij het niet langer vervullen van de functie toeristenpoort.

#### *B. Beoordeling*

In artikel 1 van de regels is een duidelijke begripsbepaling opgenomen van het begrip 'toeristenpoort'. Vervolgens blijkt duidelijk uit de regels dat een toeristenpoort een specifieke vorm van recreatie is, daar waar die aanduiding op de verbeelding is opgenomen. Het bestemmingsplan biedt niet zozeer concrete

eisen voor de realisatie van een mini-poort, maar geeft aan waar deze zich bevinden. De basis hiervoor is gelegd in de Visie toerisme en recreatie waarin het begrip 'recreatieve poorten' wordt geïntroduceerd.

Bij het eindigen van de functie van mini-poort moet een passende bestemming worden gegeven aan de nieuwe functie. Het opnemen van vaste openings- en sluitingstijden in de APV is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan. Een garantie dat er geen horeca bedreven zal worden buiten de expliciet genoemde horecavoorzieningen is niet te geven, maar is een kwestie van handhaving. Het bestemmingsplan maakt horeca alleen mogelijk daar waar expliciet sprake is van een horecabestemming of van een aanduiding nevenactiviteit.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze A46 - Provincie**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. EHS: op een aantal locaties is de EHS zoals die op kaart in de Verordening Ruimte fase 1 is vastgesteld niet geheel juist overgenomen of voorzien van een passende bestemming. Tevens is indiener van mening dat de gebiedsaanduiding "aardkundig waardevol gebied" niet geheel conform de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart in het plan is opgenomen.
2. Aan de Withollandweg 3 betreft het initiatief een uitbreiding van Veteka. De uitbreiding is gelegen in de EHS. Er is niet inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte wordt voldaan om tot een verzoek om herbegrenzing van de EHS te kunnen komen.
3. Cultuurhistorie: indiener constateert dat het buitengebied van de gemeente Oirschot een aantal zeer hoge cultuurhistorisch-landschappelijke waarden kent. Indiener is van mening dat de aan deze cultuurhistorische vlakken toegekende bestemmingen onvoldoende bescherming van cultuurhistorische waarden bieden als deze bescherming niet expliciet op basis van cultuurhistorische gronden geschiedt. Niet alle cultuurhistorische vlakken hebben deze aanduiding toegekend gekregen. Indiener vraagt om dit alsnog te doen. Indiener constateert dat Landgoed 's-Heerenvijvers op de oude Cultuurhistorische Waardenkaart gewaardeerd is met een historisch-geografisch vlak van hoge waarde. In het bestemmingsplan heeft dit landgoed geen extra aanduiding gekregen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Indiener verzoekt om deze alsnog op te nemen.
4. Archeologie: het grootste gedeelte van het buitengebied van Oirschot heeft volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Indiener merkt hierbij op dat volgens het aanlegvergunningstelsel van de bestemming Waarde-Archeologie het mogelijk is om tot een diepte van 0,6 meter of 0,5 meter zonder schriftelijke vergunning werkzaamheden uit te voeren. Indiener wijst de gemeente erop dat middels dit stelsel de archeologische waarden tot deze diepte niet zijn beschermd en ongezien verstoord kunnen worden. Gelet op het provinciaal belang gaat indiener uit van een maximale diepte van 0,4 meter.
5. Woningen: de mogelijkheid medewerking te verlenen aan een 2e bedrijfswoning binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden is in strijd met hetgeen is bepaald in de Verordening Ruimte 2e fase.
6. De in het plan opgenomen ontwikkelingen: van de in totaal 46 ontwikkelingen zullen alleen die besproken worden waarbij volgens indiener het provinciaal belang in het geding komt. Ruimte-voor-ruimte: de in het plan positief bestemde woningen op basis van de ruimte-voor-ruimte-regeling dienen aan een aantal voorwaarden te voldoen. Deze woningen zijn hierop beoordeeld en hierbij is geconstateerd dat de volgende adressen vooralsnog niet voldoen aan art. 3.5.3 VR1, te weten: Nieuwedijk 2a en Pandgat 12 (tussen Pandgat 6 en 8).
7. Conclusie: indiener acht het Bestemmingsplan zoals het nu in ontwerp voorligt ten aanzien van de bovenstaande thema's en beleidsaspecten niet of onvoldoende in overeenstemming met de hierboven geformuleerde provinciale belangen en acht derhalve het plan op die delen in strijd met de Verordening Ruimte.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1: Verordening Ruimte fase 1 en 2

Indiener stelt dat het bestemmingsplan moet voldoen aan zowel de verordening Ruimte Noord-Brabant fase

1 als fase 2. Wij kunnen de stelling van indiener niet onderschrijven, maar wensen deze te nuanceren. De verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 bevat een aantal onderwerpen, zoals bijvoorbeeld een regeling met betrekking tot de EHS, waaraan aandacht is besteed in dit bestemmingsplan. Het beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij is echter niet verwerkt.

Omdat in de toekomst een planmer wordt uitgevoerd, zal het beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij in een toekomstige integrale herziening worden verwerkt. Dat is juridisch gezien ook niet bezwaarlijk, omdat de provinciale verordening Ruimte fase 1 gewoon blijft gelden voor wat betreft dit onderwerp omdat een goede vertaling hiervan nog niet in het bestemmingsplan heeft plaatsgehad. Overigens bevindt zich het provinciale landbouwbeleid nog in zo een woelig water, dat het nu reeds hierop baseren van ons beleid zou leiden tot toekomstige aanpassingen; met betrekking tot de grote rundveehouderijen bestaat bij indiener nog steeds geen eenduidig helder standpunt hoe hiermee om te gaan indien deze als intensief beschouwd moeten worden. Op het ogenblik is de verordening fase 2 nog in procedure en is dus op dit moment niet zeker wat de inhoud daarvan zal zijn. Dit klemmt temeer, nu ook het onderliggende beleidskader waarop de verordening Ruimte Noord-Brabant fase 2 is gebaseerd, nog niet is vastgesteld. Het betreft hier niet alleen betrekkelijk eenvoudige onderwerpen, maar ook principiële discussies zoals die over de Landschapsinvesteringsregeling. Op dit moment is de inhoud dus volstrekt onbekend en is het niet redelijk om nu reeds te verplichten tot het overnemen van regels uit de verordening fase 2. Beleid uit de verordening ruimte fase 2 wordt dan ook niet verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### Retrospectief overzicht

In dit bestemmingsplan zijn enkel ontwikkelingen meegenomen indien deze zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwingen zijn bij indiener bekend. Daarnaast zijn reeds verleende ontheffingen en vergunningen, indien nodig, meegenomen. Het betreft dan bijvoorbeeld bestaande B&B's. Als op basis van een zienswijze een dergelijke voorziening wordt meegenomen, wordt dit vermeld in het zienswijzenverslag. Voor het overige, betreft onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan waarin percelen zijn bestemd conform de vigerende bestemming.

#### EHS/aardkundig waardevolle gebieden

De EHS en de aardkundig waardevolle gebieden zullen worden overgenomen van de provinciale kaarten. De percelen binnen de EHS die nog niet zijn gerealiseerd als Natuur, krijgen, indien het agrarische gronden betreft, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'. Dit is in overeenstemming met artikel 3.1.5 van de Verordening Ruimte fase 1.

#### Inzake 2: Withollandweg 3

In het bestemmingsplan zijn omliggende gronden bestemd naar Natuur. Daarnaast is er een overeenkomst "natuurcompensatie" getekend om de aanleg en instandhouding te borgen waardoor er aan de voorwaarden van de Verordening Ruimte fase 1 wordt voldaan.

#### Inzake 3: Cultuurhistorie

Het bestemmingsplan kent de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' tot op heden niet. De cultuurhistorisch belangrijke complexen (zoals de landgoederen de Baest en 's Heerenvijvers) zijn in dit bestemmingsplan vooral beschermd door hiervan afgeleide aanduidingen als 'akkercomplex' of 'reliëf'. Een algemene gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische waarden' voor die gebieden die op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn aangewezen en waarvan de cultuurhistorische waarde niet op een andere wijze is beschermd, zou een afdoende bescherming kunnen bieden voor aantasting van de waarden van het gebied. Wij zullen dan ook in artikel 36 een regeling opnemen met een aanduidingsomschrijving en een aanlegvergunningstelsel conform 5.7.1 onder b.

Het molenbiotop van de voormalige molen tussen Middelbeers en Westelbeers is wel op de huidige cultuurhistorisch waardenkaart aangegeven, maar komt op de CHW-kaart van 2010 niet meer voor. Ter plaatse is slechts een molenstomp aanwezig met bebouwing die een heel andere functie heeft dan molen of een afgeleide bestemming daarvan. Wij zijn dan ook niet bereid om een molenbiotop rond dit pand te leggen wat tot gevolg heeft dat bouwmogelijkheden in de buurt worden beperkt.

#### Inzake 4: Archeologie

Wij kunnen instemmen met de diepte van 0,4 meter als ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

#### Inzake 5: 2e agrarische bedrijfswoning

Gelet op onze opmerking onder 1, zijn wij nu niet bereid om in de planregels vooruit te lopen op de verordening ruimte Noord-Brabant fase 2 door het schrappen van deze mogelijkheid. Als de verordening is

vastgesteld, heeft indiener de mogelijkheid om in het kader van een wijzigingsprocedure te reageren. Nu reeds deze mogelijkheid ontnemen, vinden wij niet redelijk.

Inzake 6: Nieuwedijk 2a en Pandgat 12 (tussen Pandgat 6 en 8)

Indiener deelt mede dat de ruimtelijke onderbouwingen, behorende bij deze ontwikkelingen zijn beoordeeld en dat deze niet voldoen aan art. 3.5.3 VR1.

Met betrekking tot het adres Nieuwedijk 2a merken wij op dat inderdaad uit de ruimtelijke onderbouwing niet duidelijk blijkt of aan de criteria met betrekking tot ruimte voor ruimte wordt voldaan. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient echter de initiatiefnemer van dit project over een (aangekochte) ruimte voor ruimte titel te beschikken en te kunnen overleggen, die bij de vaststelling deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing.

Met betrekking tot het adres Pandgat 12 merken wij eveneens op dat ook hier niet uit de ruimtelijke onderbouwing duidelijk blijkt of aan de criteria met betrekking tot ruimte voor ruimte wordt voldaan. In casu wordt één ruimte voor ruimte titel aangekocht, terwijl voor de andere woning de tegenprestatie 'in natura' wordt voldaan. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient de initiatiefnemer van dit project over een (aangekochte) ruimte voor ruimte titel te beschikken en te kunnen overleggen, die bij de vaststelling deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing en dient tevens in een overeenkomst vastgelegd te zijn dat wordt gesloopt en milieurechten worden ingetrokken.

Inzake 7: Algemene conclusie

De conclusie van indiener kunnen wij niet onderschrijven.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

1. Naar aanleiding van onderdeel 1 van zienswijze A46:
  - a. De EHS en de aardkundig waardevolle gebieden zullen worden overgenomen van de provinciale kaarten.
  - b. De percelen binnen de EHS die nog niet zijn gerealiseerd als Natuur, krijgen, indien het agrarische gronden betreft, de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap'.
2. Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze A46: Voor de cultuurhistorie nemen wij in artikel 36 een regeling op met een aanduidingsomschrijving en een aanlegvergunningstelsel conform artikel 5.7.1 onder b.
3. Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze A46: Voor archeologie nemen wij voor het aanlegvergunningstelsel een diepte van 0,4 meter op als ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

### **Zienswijze A47 - Waterschap**

Ingekomen: 30-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Ten aanzien van de toelichting:

1. Delen van een aantal beken zijn eveneens aangewezen als N2000 gebied Kempenland-West. Verzoek om dit op afb. 6 van de toelichting op te nemen.
2. Het verzoek om t.b.v. het beekherstel en herstel natte natuurparels een wijzigingsbevoegdheid naar water en natuur op te nemen.
3. Paragraaf 4.3.2 van de toelichting (blz. 88 e.v.) moet worden geactualiseerd.
4. De tekst van de paragraaf 'Keur oppervlakte wateren' (blz. 96) dient te worden aangepast.
- 5 en 6. Paragraaf 4.3.7. (blz. 99 e.v.) aanpassen.
5. Voor de voorlopige reserveringslocaties voor waterberging geldt dezelfde bescherming als voor de concreet in te richten waterbergingsgebieden.
6. Verzoek op te nemen dat nee-principe ook geldt in attentiezones Natte natuurparels en dat hydrologische standstill geldt binnen natte natuurparels.

Ten aanzien van de planregels: 7 – 16 het verzoek tot een aantal aanpassingen in de planregels.

Ten aanzien van de planverbeelding:

17. aanpassen Beerze
18. de dubbelbestemming WS-WB laten vervallen.
19. De aanduiding "Reserveringsgebieden waterberging" ontbreekt, opnemen.
20. De zijwatergangen op de planverbeelding te voorzien van de bestemming 'Water' overeenkomstig de Keur.
21. Zowel op de planverbeelding als in de planregels en de toelichting ontbreken de regionale waterkeringen en kades. Deze dienen als nog in het plan te worden opgenomen. Zie ook de mail 24/06/10.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van:

1. Genoemde figuur 6 is niet opgenomen in de papieren toelichting, maar wel in het digitale bestand op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Tevens is de kaart van het habitatrictlijngebied Kempenland opgenomen in het bijlagenboek. Door verkleining en omzetting naar zwart-wit zijn de beken die onderdeel uitmaken van het gebied niet zichtbaar op de kaart. Ze staan er echter wel op, want ze zijn op de originele kaarten wel zichtbaar. In het vastgestelde plan zal door middel van tekstuele en aanpassing en aanpassing van de lay-out van de kaart gepoogd worden de beek-delen die onderdeel uitmaken van het HR-gebied wel inzichtelijk te maken. Overigens behoren toelichting noch bijlagen niet tot de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.
2. De gevraagde wijzigingsbevoegdheid kan in de gebiedsbestemmingen worden opgenomen naar analogie van art 3.8.12 en 5.8.11
3. Het genoemde in de zienswijze genoemde (regionale) waterbeleid zou kunnen worden opgenomen in paragraaf 4.3.3 of 4.3.4. De toelichting behoort niet tot de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.
4. De gevraagde wijzigingen kunnen worden ingevoegd in de toelichting.
5. Wijziging doorvoeren in paragraaf 4.3.8 onder "gebieden uit de waterbergingsvisie".
6. gevraagde opmerkingen kunnen worden doorgevoerd in de tekst waarbij een goede beschrijving van de bescherming van de attentiezones rondom natte natuurplekjes essentieel is. Dit gezien de vele zienswijzen op dit onderdeel.
7. Gevraagde term "water en waterhuishoudkundige voorzieningen" niet opnemen in de definities. Genoemde term komt in het plan echter niet voor dus opnemen voegt niets toe.
8. De gevraagde wijzigingsbevoegdheid naar natuur en water kan worden opgenomen.
9. Het gevraagde kan in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen. Daarbij kiezen voor uniforme term in alle artikelen (ook daar waar al iets is opgenomen). Voorstel is de term "waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen. (conform de agrarische gebiedsbestemmingen).
- 10, 11 Aanvullingen kunnen worden toegevoegd aan artikel 16 (= verbetering voorschrift).
12. Gevraagde voorwaarde aan vrijstelling/ontheffing van verbodsbepaling niet opnemen omdat de waterbestemming geen verbodsbepaling kent.
13. Gevraagde verbodsbepaling met aanlegvergunning kan dient te worden opgenomen in artikel 22 (volgens inspraakverslag had dit gebeurd moeten zijn).
14. Gevraagd wordt de robuuste ecologische verbindingzone ook de waarde ecologie te leggen. Zie onder het kopje Provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 in de Algemene opmerkingen.
15. In 28.3 moet "archeologische" inderdaad vervangen worden door "hydrologische". Aan 28.3 en 28.4 wordt toegevoegd dat hiervoor advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. Aan 28.4.2 wordt toegevoegd dat het verbod niet van toepassing is op oppervlaktes kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. De term omkeerbare verharding wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen omdat dit niet eenduidig is. Aan de algemene bouwregels kan worden toegevoegd dat bij toename van het verhard oppervlak "hydrologisch neutraal bouwen" uitgangspunt is en dat voor toename verharding >250 m<sup>2</sup> een advies van het waterschap noodzakelijk is.
- 17 De waterbestemming op kaart 1 dient te worden aangepast aan de meanderende Beerze.
18. De aanduiding WS-WB in de Mortelen kan vervallen.
19. De "reserveringsgebieden waterberging" zijn niet in het plan opgenomen. Zie onder het kopje Reserveringsgebieden in de Algemene opmerkingen.
20. De leggerwatergangen dienen de bestemming water te krijgen.
21. De regionale kades en waterkeringen worden op de plankaart en in de planregels opgenomen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Naar aanleiding van onderdeel 1 van zienswijze A47: In het vastgestelde plan zal door middel van tekstuele en aanpassing en aanpassing van de lay-out van de kaart gepoogd worden de beek-delen die onderdeel uitmaken van het HR-gebied wel inzichtelijk te maken.

Naar aanleiding van onderdeel 2 van zienswijze A47: De gevraagde wijzigingsbevoegdheid zal in de gebiedsbestemmingen worden opgenomen naar analogie van art 3.8.12 en 5.8.11.

Naar aanleiding van onderdeel 3 van zienswijze A47: Het in de zienswijze genoemde (regionale) waterbeleid zal worden opgenomen in paragraaf 4.3.3.

Naar aanleiding van onderdeel 4 van zienswijze A47: De gevraagde wijzigingen zullen worden ingevoegd in de toelichting.

Naar aanleiding van onderdeel 5 van zienswijze A47: Wijziging doorvoeren in paragraaf 4.3.8 onder "gebieden uit de waterbergingsvisie".

Naar aanleiding van onderdeel 6 van zienswijze A47: gevraagde opmerkingen zullen worden doorgevoerd in de tekst waarbij een goede beschrijving van de bescherming van de attentiezones rondom natte natuurplekjes essentieel is.

Naar aanleiding van onderdeel 8 van zienswijze A47: De gevraagde wijzigingsbevoegdheid naar natuur en water zal worden opgenomen.

Naar aanleiding van onderdeel 10 en 11 van zienswijze A47: Aanvullingen zullen worden toegevoegd aan artikel 16 (= verbetering voorschrift).

Naar aanleiding van onderdeel 13 van zienswijze A47: Gevraagde verbodsbepaling met aanlegvergunning zal worden opgenomen in artikel 22.

Naar aanleiding van onderdeel 15 van zienswijze A47: In 28.3 zal "archeologische" vervangen worden door "hydrologische". Aan 28.3 en 28.4 wordt toegevoegd dat hiervoor advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. Aan 28.4.2 wordt toegevoegd dat het verbod niet van toepassing is op oppervlaktes kleiner dan 100 m<sup>2</sup>. Aan de algemene bouwregels zal worden toegevoegd dat bij toename van het verhard oppervlak "hydrologisch neutraal bouwen" uitgangspunt is en dat voor toename verharding >250 m<sup>2</sup> een advies van het waterschap noodzakelijk is.

Naar aanleiding van onderdeel 17 van zienswijze A47: De waterbestemming op kaart 1 zal worden aangepast aan de meanderende Beerze.

Naar aanleiding van onderdeel 18 van zienswijze A47: De aanduiding WS-WB in de Mortelen zal vervallen.

Naar aanleiding van onderdeel 20 van zienswijze A47: De leggerwatergangen krijgen de bestemming water.

Naar aanleiding van onderdeel 21 van zienswijze A47: De regionale kades en waterkeringen worden op de plankaart en in de planregels opgenomen.

## V. Zienswijzen burgers en bedrijven

### Zienswijze 1 - Achtbundersedijk 1

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener maakt bezwaar:

1. tegen het nalaten om de correcte provinciale kaarten te gebruiken als onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010;
2. tegen het driftig in indieners gebied inkleuren van overige bos&natuurgebieden zoals ook gebeurde in de ontwerpconstructieplannen. Bovenstaande wordt nog eens onderschreven n.a.v. indieners bezwaar tegen het ontwerpbesluit zeer kwetsbare gebieden W.a.v. Het betreft een stukje gebied gelegen aan de zuidkant van de Logstebaan en aan de westkant van de Beverdonksedijk te Spoordonk. In het gebied ten zuiden van de Logtsebaan te Oirschot is recent beekherstel toegepast t.a.v. de Beerze. Zo ook is indieners bezwaar tegen de begrenzing van natuurgebied Kampina en Oisterwijkse Vennen in Natura 2000 gehonoreerd. Ook is het bovenstaande gehonoreerd in indieners bezwaar tegen het ontwerp Verordening waterhuishouding Noord-Brabant 2004. Indiener vraagt om de bovenstaande planologische uitwerking vanuit de provincie zoals betaamd door te vertalen in de uitwerking van het bestemmingsplan Buitengebied 2010.
3. tegen het op indieners gronden ten oosten van de Beverdonksedijk te ver doortrekken van de de golflijntjes;
4. tegen de aanduiding van zijn gronden en die van de buurman als AW-LW = Agrarische waarde met Landschapswaarde.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1 en 2:

Aan de hand van de luchtfoto's constateren wij dat in dit gebied de aanwezige bosgebieden terecht zijn bestemd als 'Bos'. Ook volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 zijn de bestemmingen terecht opgenomen en begrensd.

Ten aanzien van 3:

De op de verbeelding vermelde golflijntjes van de aanduiding WS-(Waterbergingsgebied) is bedoeld voor het gebied ten westen van de Beverdonksedijk. Het betreffende eigendom van de heer De Kroon is enkel bedoeld voor overloopgebied. De aanduiding WS kan dus van dit perceel verwijderd worden.

Ten aanzien van 4:

De huidige bestemming van het agrarisch bouwvlak is aangeduid als Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. In het ontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak aangeduid als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Beide bestemmingen dienen hetzelfde doel; agrarisch bedrijfsvoering mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met reeds aanwezige Landschappelijke waarden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding WS wordt van het perceel verwijderd.

### Zienswijze 2 - Achtbundersedijk 1+2

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Achterbundersedijk 2 is geen woning, maar behoort bij bedrijf aan Achterbundersedijk 1. Dit is bekend bij de gemeente en verwerkt in bestaande vergunningen.

#### *B. Beoordeling*

De woning Achtbundersedijk 2 is in het verleden van het agrarische bedrijf Achtbundersedijk 1 afgesplitst. Zowel volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 17 oktober 2000, gedeeltelijk goedgekeurd 5 juni 2001 en onherroepelijk op 10 december 2003) en het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Oirschot (vastgesteld 26 januari 1988, gedeeltelijk goedgekeurd 20 september 1988 en onherroepelijk op 22 mei 1991) heeft de woning Achterbundersedijk 2 een burgerwoonbestemming. Het feit dat de woning volgens de milieuvergunning aangeduid is als 'woning

medewerker rundveebedrijf', wil niet zeggen dat hiervoor op grond van het bestemmingsplan toestemming is verleend. Uit het archief blijkt niet dat in het verleden voor het agrarische bedrijf Achtbundersedijk 1 toestemming is verleend voor een 2e agrarische bedrijfswoning.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 3 - Achtbundersedijk**

Ingekomen: 9-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener:

1. maakt bezwaar tegen het nalaten om de correcte provinciale kaarten te gebruiken als onderlegger voor het bestemmingsplan Buitengebied 2010;
2. maakt bezwaar tegen het inkleuren van in indieners gebied als overige bos&natuurgebieden;
3. vraagt om de bovenstaande planologische uitwerking door te vertalen in de uitwerking van het bestemmingsplan Buitengebied 2010;
4. maakt bezwaar tegen de aanduiding van zijn gronden als AW-LW = Agrarische waarde met Landschapswaarde.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1, 2 en 3:

Aan de hand van de luchtfoto's constateren wij dat in dit gebied de aanwezige bosgebieden terecht zijn bestemd als 'Bos'. Ook volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 zijn de bestemmingen terecht opgenomen en begrensd.

Ten aanzien van 4:

De huidige bestemming van het agrarisch bouwvlak is aangeduid als Agrarisch gebied met landschappelijke waarden. In het ontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak aangeduid als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Beide bestemmingen dienen hetzelfde doel; agrarisch bedrijfsvoering mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met reeds aanwezige Landschappelijke waarden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 4 - Beerseveld 21**

Ingekomen: 12-5-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan aan de huidige situatie en legalisatie van de woning. Heeft aldus wel een geluidsrapport ingeleverd, bij D. van Schijndel. Verzoekt om vormverandering van bouwblok zodat alle gebouwen hierin vallen.

#### *B. Beoordeling*

Conform het eerder genomen collegebesluit zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van de 2e woning. De ingediende ruimtelijke onderbouwing moet echter nog geconcretiseerd worden ten aanzien van het verzoek tot legalisatie woningsplitsing. Het betreft met name de paragraaf geluid in relatie tot de A58. Inspreker heeft hier tot op heden geen gevolg aan gegeven. Op zich sluiten wij de legalisatie van de woning niet uit, maar op dit moment staat onvoldoende vast dat de woninglegalisatie aan alle gestelde voorwaarden voldoet.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 5 - Beerseveld 21**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener is resumerend van oordeel dat zijn belang niet op juiste wijze bij de planvorming is betrokken. Hoewel indiener over alle benodigde vergunningen beschikt en bij herhaling in de discussie met het college in het gelijk is gesteld wordt nu andermaal voorbijgegaan aan de toezeggingen en afspraken zoals die juridisch bindend zijn vastgelegd.

Indiener wordt zonder wettelijke grondslag op kosten gejaagd doordat allerlei onderzoeken worden verlangd die voor een bestaande toestand niet relevant zijn. Deze onderzoeken worden vervolgens niet althans in onvoldoende mate bij de besluitvorming betrokken. De situatie op het perceel van indiener leent zich niet voor overgangsrecht omdat het juridisch niet mogelijk is een dergelijk gebruik twee keer achter elkaar onder overgangsrecht te brengen.

Bovendien is het vreemd om een onherroepelijk vergunde situatie onder overgangsrecht te brengen zonder een daaraan ten grondslag liggende motivering. Indiener verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat de woning en het bakhuis van indiener indachtig de namens indiener opgestelde ruimtelijke onderbouwing als woning worden bestemd.

##### *B. Beoordeling*

Conform het eerder genomen collegebesluit zijn wij bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van de 2e woning. De ingediende ruimtelijke onderbouwing moet echter nog geconcretiseerd te worden ten aanzien van het verzoek tot legalisatie woningsplitsing. Het betreft met name de paragraaf geluid in relatie tot de A58. Inspreker heeft hier tot op heden geen gevolg aan gegeven. Op zich sluiten wij de legalisatie van de woning niet uit, maar op dit moment staat onvoldoende vast dat de woninglegalisatie aan alle gestelde voorwaarden voldoet.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 6 - Beerseweg 6**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

1. Vergroting bouwblok: het bedrijf ligt niet in een doorgroeigebied of in een ander gebied dat is aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Indiener is voornemens zijn areaal glas binnen de planperiode te vergroten naar maximaal 3 hectare. Reeds in oktober 2008 heeft indiener dit kenbaar gemaakt in een ruimtelijke onderbouwing welke hij op verzoek van het college heeft laten opstellen. In deze ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig gemotiveerd waarom de gewenste vergroting van het bouwblok planologisch gezien toelaatbaar is. Indiener verzoekt daarom om bij de vaststelling van het bestemmingsplan het gevraagde bouwblok toe te kennen.

2. Huisvesting van seizoensarbeiders: ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders is in artikel 3.6.10 een ontheffingsbepaling opgenomen waarmee toestemming kan worden gegeven voor het huisvesten van seizoensarbeiders in bedrijfsgebouwen. In de eerste plaats dient hierbij de te worden opgemerkt dat bij de vaststelling van de Kadernota op 25 september 2007 door de gemeenteraad nadrukkelijk is bepaald dat de ontheffingsbepalingen ruimte moeten bieden voor maatwerk voor verzoeken om meer werknemers. Daarnaast zijn aan de ontheffingsbepaling voorwaarden verbonden die een doelmatige toepassing ervan in de weg staan. Indiener is van mening dat ook op een bouwblok op afstand een goede veilige menswaardige huisvestingsruimte voor seizoensarbeiders kan worden gerealiseerd zonder dat de omgeving hier last van heeft.

3. Archeologie: gezien artikel 25.2 kan aangenomen worden dat ten aanzien van de aanduiding "Waarde – Archeologie" geen directe mogelijkheden worden geboden voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak. Indiener verzoekt om de bepalingen rondom archeologie aan te passen, zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologie" op het bouwvlak van indiener wordt uitgezonderd. Verder dient opgemerkt te worden dat de advisering door een provinciaal archeoloog zoals weergegeven in artikel 25.6.1 gedateerd is. Naast artikel 25 "Waarde - Archeologie" is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan ook artikel 36.2 "Archeologische waarden" opgenomen. Het is geheel onduidelijk wat het verschil is tussen onderhavig artikel en de beoogde bescherming van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie".

4. Teeltondersteunende voorzieningen: het bedrijf teelt producten en gewassen niet alleen onder glas maar ook op of in de volle grond. Voor teeltondersteunende voorzieningen is in het ontwerpbestemmingsplan tot in detail van alles vastgelegd. Het meest opvallend is dat permanente teeltondersteunende voorzieningen enkel binnen een bouwblok zijn toegestaan. Dit zou betekenen dat alle permanente voorzieningen die nu al buiten het bouwblok aanwezig zijn in een klap strijdig met het bestemmingsplan zijn. In een gemeente met zoveel boomteelt en tuinbouw lijkt indiener dit niet gewenst. Indiener verzoekt daarom om hier een goede oplossing voor op te nemen in het bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1:

Vergroting bouwvlak: vanwege het faillissement van indiener hebben wij de ruimtelijke onderbouwing niet in behandeling genomen, omdat de economische haalbaarheid in het geding was. Indien indiener kan aantonen dat de economische haalbaarheid nu wel gagarendeerd is, kan hij een geactualiseerde ruimtelijke onderbouwing voor fase 2 van het bestemmingsplan overleggen.

Ten aanzien van 2:

Huisvesting seizoenarbeiders: geen medewerking wordt verleend aan de huisvesting van seizoenarbeiders op de locatie 't Laar 1a, omdat het niet de hoofdlocatie van het bedrijf betreft. Wanneer dit op de hoofdlocatie niet mogelijk is, moet conform het provinciaal beleid en de SRE nota "Tijdelijk werken en wonen" gezocht worden naar voorzieningen in stedelijk gebied.

Ten aanzien van 3 en 4:

Inzake de onderwerpen 'Archeologie' en 'Teeltondersteunende voorzieningen' verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 7 - Beerseweg 9**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Om misstanden te voorkomen verzoekt indiener om het agrarisch bouwvlak van Beerseweg 8 te verkleinen en perceelsnummer 509 op te nemen in het bouwvlak van indiener.

#### *B. Beoordeling*

Met indiener is afgesproken dat hij een ruimtelijke onderbouwing aanlevert voor de ontwikkeling van zijn bedrijf voor de juiste planologische opname van zijn bedrijf in fase 2 van het bestemmingsplan. Hier moet hij ook dit perceel bij betrekken.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienschwize 8 - Beerseweg 12a**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming (gebiedsaanduiding "openheid") op zijn perceel aan de Beerseweg 12a omdat deze een belemmering voor zijn bedrijfsuitoefening vormt.

#### *B. Beoordeling*

Voor wat betreft het onderwerp 'Openheid' verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienschwize is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienschwize heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienschwize 9 - Beerseweg B-1569 en K-1305**

Ingekomen: 7-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener heeft bezwaar tegen genoemde locaties in het kader van LOG Langereijt. De bouw van zogenaamde megastallen brengt een waardevermindering voor zijn huis met zich mee.

#### *B. Beoordeling*

In het voorjaar 2011 nemen Provinciale Staten een besluit over de herbegrenzing van dit LOG. Wellicht komt dit LOG dan in zijn geheel te vervallen. Volgens het nu nog geldende provinciale beleid nemen we het LOG nu wel op in het bestemmingsplan.

Volgens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 mag het bouwvlak van bestaande agrarische bedrijven die gelegen zijn in het LOG groeien tot een maximale oppervlakte van 1,5 hectare. Nieuwvestiging is niet meer aan de orde. Indiener kan eventuele waardevermindering van de woning aan de Beerseweg 12 aantonen via een planschaderisico analyse. Het gaat immers om het doorvoeren van beleid dat reeds in het Reconstructieplan is vastgelegd, dat wordt vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### *C. Conclusie*

Deze zienschwize is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienschwize heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienschwize 10 - Beerseweg - Hogepad K-481 en K-1150**

Ingekomen: 4-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om een bouwbestemming op een van de twee of beide percelen. Indiener denkt hierbij aan kleine industriële invulling en/of bouwkvavels t.b.v. wonen.

#### *B. Beoordeling*

Het betreft hier percelen die liggen binnen een bebouwingsconcentratie. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is dan in beginsel mogelijk, mits indiener zelf de planologische haalbaarheid aantoont én aantoont in het bezit te zijn van een bouwttitel. In het bestemmingsplan nemen we geen rechtstreekse bouwttmogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen op. De nieuwvestiging van kleine industriële invulling is uitgesloten. Dit kan binnen een bebouwingsconcentratie alleen via hergebruik van een vrijkomende voormalige agrarische bedrijfslocatie.

#### *C. Conclusie*

Deze zienschwize is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienschwize heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 11 - Bekersberg 2**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen: artikel 3.6.4 onder b het toestaan van nieuwbouw voor de sanitaire voorzieningen ten behoeve van de te realiseren minicamping; daarnaast verzoekt indiener om artikel 2 aan te passen zodat het gehele bouwvlak kan worden benut en de dubbelbestemming "Waarde - natte natuurplek" te herzien.

### *B. Beoordeling*

In de gemeentelijke Integratie Visie Toerisme en Recreatie van 27 maart 2007 is bepaald dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing. Dit onder meer om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Hiervan wijken we niet af. De natte natuurpleken zijn vastgesteld in het Reconstructieplan. De gemeente is verplicht deze in haar bestemmingsplan door te vertalen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 12 - Bestseweg N-17**

Ingekomen: 3-6-2010

### *A. Samenvatting*

Verzoek tot wijzigen bestemming "Natuur" in "agrarisch" ivm de aanwezigheid van te rooien kerstbomen.

### *B. Beoordeling*

Het perceel is volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 niet aangewezen als EHS. Daarnaast blijkt uit controle van de luchtfoto's dat het perceel zich tot bos ontwikkeld heeft. Het perceel wordt bestemd als Bos.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 13 - Bestseweg 59**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Open gebieden: uit overleg met vertegenwoordigers van de gemeente heeft indiener begrepen dat het nieuwe bestemmingsplan beoogt geen nieuwe beperkingen toe te voegen ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Niettemin blijken er in afwijking van het oude bestemmingsplan voor de open gebieden beperkingen ten aanzien van opgaande beplanting opgenomen te zijn. De betreffende gebieden betreffen overwegend de jonge heide-ontginningen. Daarnaast constateert indiener dat in afwijking van het nu nog vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot wisselteelt in specifieke gebieden ontbreekt.

2. Teeltondersteunende Voorzieningen: het ontwerp biedt de mogelijkheid om conform de Provinciale Nota voor Teeltondersteunende Voorzieningen het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het oprichten van permanente teeltondersteunende voorzieningen (TOV's). Indiener verzoekt om zoveel mogelijk aan te sluiten bij huidige gangbare toepassingen in bijvoorbeeld de boomteelt en de teelt van klein fruit en een maximale hoogte van 4 meter mogelijk te maken i.p.v. 2m en voor tijdelijke TOV's 3m.

3. Verbeelding: Natuur: nogal wat percelen zijn ten onrechte direct bestemd als natuur terwijl deze percelen op dit moment nog agrarisch in gebruik zijn. Attentiezone Natte Natuurplek: de percelen die vallen binnen de attentiezone van de Natte Natuurpleken zijn ten onrechte aangeduid als Natte Natuurplek.

Waterberging: de voorlopige reserveringsgebieden zijn ten onrechte aangeduid als waterberging. Bos: d'iv'erse percelen met struiken of houtopstand hebben ten onrechte de aanduiding bos gekregen.

4. Open gebieden: een aantal gebieden heeft ten onrechte de aanduiding "open gebied" en hiertegen maakt indiener bezwaar. Waarde Natura 2000: met betrekking tot art. 29 wil indiener opmerken dat een aanlegvergunning ook verleend kan worden indien de betreffende activiteit is toegestaan op basis van het beheerplan voor het Natura 2000 gebied.

5. Archeologie: de voorschriften met betrekking tot archeologie zijn naar indieners mening verwarrend. Zowel 25 als 36 geven voorschriften m.b.t. archeologie. Allereerst worden in 25.4 en 36.2 verschillende dieptes gehanteerd m.b.t. de vrijgestelde bewerkingsdiepte in archeologische gebieden. Daarnaast is onduidelijk of het bouwvlak vrijgesteld is van de bepalingen m.b.t. archeologie. Indiener gaat ervanuit dat dit conform artikel 25 daadwerkelijk het geval is. Niettemin zou op de verbeelding de aanduiding archeologie van de bouwvlakken verwijderd dienen te worden.

6. Indiener vraagt ten slotte om voor bouwwerken buiten het bouwblok een vrijstelling op te nemen van 100m<sup>2</sup>. Doordat indiener al zolang op dezelfde percelen kweekt zal het in de toekomst mogelijk moeten blijven om eens naar een ander perceel te verhuizen in de directe omgeving in verband met de mogelijkheid om de grond biologisch te ontsmetten met afrikaantjes, transport van planten personeel maar vooral water.

#### *B. Beoordeling*

Voor onze reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 14 - Bestseweg 61**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Voor indiener is thans nog aan de orde de bouw van een tankhal met een hoogte van 11,5 meter en aangegebouwd een vervangend kantoorgebouw met een bouwhoogte van 10 meter, voorzien van een plat dak zoals in het toekomstplan is opgenomen. Indiener verzoekt om de voor het in deze zienswijze bedoelde tankhal- en kantoorgebouw benodigde bouw- en goothoogten in het definitieve bestemmingsplan "Buitengebied" te regelen.

#### *B. Beoordeling*

Voor dit bedrijf wordt in de planregels een specifieke bouwhoogte opgenomen, welke past bij de bestaande situatie. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de regels en voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 15 - Bestseweg/Sint Antoniusweg**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Uit overleg met vertegenwoordigers van de gemeente heeft indiener begrepen dat het nieuwe bestemmingsplan beoogt geen nieuwe beperkingen toe te voegen ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Niettemin blijken er in afwijking van het oude bestemmingsplan voor de open gebieden beperkingen ten aanzien van opgaande beplanting opgenomen te zijn. Dit geeft grote negatieve consequenties voor de boomteelt en daarom maakt indiener bezwaar tegen zowel het opnemen van deze gebieden op de verbeelding als alle hiermee verband houdende voorschriften.

Daarnaast constateert indiener dat in afwijking van het nu nog vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid tot wisselteelt in specifieke gebieden ontbreekt. Indiener maakt hiertegen bezwaar en vraagt om de mogelijkheid voor wisselteelt voor open akkercomplexen weer aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Verder sluit de bepaling dat de hoogte voor teeltondersteunende kassen (TOV) maximaal 3 meter mag bedragen niet aan op wat op dit moment in de praktijk gangbaar is. Tegen deze maximale bouwhoogte maakt indiener daarom bezwaar. Huidige technieken zijn zo ver gevorderd dat goothoogten voor teeltondersteunende kassen tot 7 meter al gebruikelijk zijn. Indiener vraagt daarom voor teeltondersteunende kassen een goothoogte van 7 meter via ontheffing mogelijk te maken.

*B. Beoordeling*

Voor de reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 16 - de Bollen 4a**

Ingekomen: 8-7-2010

*A. Samenvatting*

Verzoek tot verruiming van bouwblok 'iv'm de groei van tuinbouwbedrijf (teeltondersteunende voorzieningen) en huisvesting van tijdelijke werknemers.

*B. Beoordeling*

Verwezen wordt naar de standaardbeantwoording onderdeel bouwvlakken. Voor de huisvesting van tijdelijke werknemers moet gebruik worden gemaakt van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak. Hiervoor is een vergroting van het bouwvlak dus niet aan de orde.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 17 - de Bollen 6**

Ingekomen: 1-7-2010

*A. Samenvatting*

De rioolpersleiding met bijbehorende bestemming, gelegen op perceel N 42, is verlegd en deze is op het huidige bestemmingsplan niet aangepast.

*B. Beoordeling*

De rioolpersleiding zal op de verbeelding worden aangepast.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

De rioolpersleiding zal op de verbeelding worden aangepast.

**Zienswijze 18 - de Bollen 12**

Ingekomen: 26-5-2010

*A. Samenvatting*

De nevenactiviteit 'lijstenmakerij' met een omvang van ongeveer 65m<sup>2</sup> is onterecht niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan

*B. Beoordeling*

De lijstenmakerij aan de Bollen 12 is opgenomen in Bijlage 3 (Nevenactiviteiten) bij de planregels met een toegestane oppervlakte van 65m<sup>2</sup>.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 19 - Bospad 2**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de bestemming rw als bedoeld in artikel 14 van de regels te leggen op de gronden waarop zijn woning is gelegen.

### *B. Beoordeling*

Volgens onze informatie is er nooit een bouwvergunning verleend voor een (recreatie)woning aan het Bospad 2.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 20 - Boterwijksestraat 9**

Ingekomen: 22-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Art. 3.1.6 Bro: indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met hetgeen is neergelegd in art. 3.1.6 Bro.

2. Cultuurhistorische waarde van het gebied: door de neergelegde zonering ten behoeve van een doorgroeigebied betreffende glastuinbouw zal er in ernstige mate een aantasting van de cultuurhistorische waarden van Boterwijk aan de orde zijn.

Grote bedreigingen van het landschap van het Belvedere- en RNLE-gebied Boterwijk, gelegen in het Dommeldal, zijn:

- grootschalige glastuinbouwkassen in Boterwijk-west;
- boomteelt in Boterwijk-oost die de openheid van het landschap tenietdoet;
- sluipende verrommeling in het buitengebied Boterwijk;
- vervlakking en verlies van het kleinschalige en streekeigen karakter van Boterwijk;
- ontbreken voorschriften terzake van aanlegvergunningvoorschriften.

3. Cultuurhistorische waardenkaart Oirschot: er is melding gemaakt van het feit dat de Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart onderdeel van dit ontwerp zou zijn. Tot op heden heeft nog geen publicatie van dit document plaats gevonden waardoor het naar de mening van indiener ook geen deel van dit ontwerp kan uitmaken. Het verontrust indiener dat in het plan niet of nauwelijks aandacht wordt besteed aan de zichtrelatie tussen het open gebied van Boterwijk-oost en de historische kern van Oirschot. Waardenkaart: ten onrechte heeft Boterwijk op de waardenkaart bij het ontwerpplan geen aanduiding "openheid" gekregen.

4. Boomteelt: wat indiener verontrust is dat de gemeente in het plan geen maatregelen heeft opgenomen om boomteelt in Boterwijk-Oost tegen te gaan. Hiernaast vindt hij dat de karakteristieke akkers van Boterwijk en de dorpsrand gevrijwaard dienen te blijven van visuele verstoring. Bedrijven in het kleinschalig gebied: er zijn enkele bedrijven in Boterwijk die niet agrarisch zijn. Door allerlei nevenactiviteitentoe te staan die in een latere fase uitgroeien tot bedrijven neemt de verrommeling van het buitengebied verder toe. Ook de handhaving liet zwaar te wensen over. Karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden: de potenties die het Belevederegebied Boterwijk biedt moeten uitgangspunt zijn van beleid. Indiener stelt zich op het standpunt dat de aanwijzing van het betreffende gebied als doorgroeigebied voor glastuinbouw niet tit stand is gekomen conform de uitgangspunten van de aan het streekplan 2002 en Reconstructiewet ten grondslag liggende zogenoemde (3)lagenbenadering.

Overigens bezitten ook de jongere heide-ontginningen ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden welke ten onrechte niet aan bod zijn gekomen. Uit het vorenstaande volgt dat het plan tot stand is gekomen in strijd met de vereiste zorgvuldigheid.

5. Agrarisch gebied met landschappelijke waarden: in art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven aan welke voorwaarden moet worden voldaan bij het vaststellen van een bestemmingsplan. In het kader van de wijziging van de gronden in het bestemmingsplan van agrarisch met landschappelijke waarden naar een bestemming agrarisch merkt indiener op dat uit lid 2 van het voornoemde art. volgt dat een nadere motivering moet worden gegeven.

6. Op basis van de quick scan Cultuurhistorische waarde Boterwijk is gebleken dat sprake is van cultuurhistorische en landschapswaarden die de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" rechtvaardigen. In de plantoelichting heeft men niet met een zelfstandig onderzoek onderbouwd dat deze activiteitende wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten. Evenmin heeft de gemeente aan de hand van archeologisch onderzoek aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn. Nader onderzoek van gemeentewege is geboden. De conclusie is dat de gemeente zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

7. Glastuinbouw: uit de provinciale regelgeving meent indiener te kunnen opmaken dat het plangebied bij de Boterwijk gebied is waaraan geen glastuinbouw is toegedicht door de provincie. Volgens de quick-scan Cultuurhistorische waarde Boterwijk die hier geacht wordt integraal onderdeel te vormen van onderhavige zienswijze wordt Boterwijk-west beschouwd als niet-duurzaam glastuingebied. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende maten vermeld: Max. bouwhoogte kassen: 10m; Max. bouwhoogte permanente teeltodersteunende voorzieningen binnen bouwvlak: 2m; dat lijkt indiener ongewenst vanwege de landschappelijke aantasting. Indiener vindt dat het plan ten onrechte voorziet in het mogelijk maken van kassen van 10 meter hoog. In dit verband is van belang dat de bepaling onder 5.2.4 onder b gelet op het karakter van een bestemmingsplan als regeling van wat op respectievelijk langs de percelen in het plangebied planologisch-juridisch is toegestaan de eigenaar van de kassen niet kan dwingen tot het aanleggen van een groenvoorziening danwel de soort beplanting gedetailleerd vast te leggen. Tevens is indiener van mening dat er ten onrechte geen rekening wordt gehouden met huidige bewoners. Een goede waterparagraaf in het plan ontbreekt.

"Papieren glaslocatie": om te voorkomen dat Boterwijk-west een zogenoemde papieren glaslocatie wordt dient aan de bestemming tot oprichting van de kassen een bepaalde tijdsduur te worden gekoppeld.

8. Aanlegvergunning Boterwijk-oost: uit de CHW blijkt dat Boterwijk-oost een middelhoge tot hoge archeologische waarde heeft. Indiener is niet gebleken dat het ontwerpplan voorziet in een bescherming van deze waarde. Dorpsrand: de bestaande gave dorpsrand van Boterwijk-oost dient gekoesterd respectievelijk verbeterd te worden. Begrenzing plan: indiener heeft ook bezwaren tegen de begrenzing van het plan. In Boterwijk-Oost nabij de kern Oirschot en het Wilhelminakanaal is een perceel uitgespaard (F 6356). Onduidelijk is waarom dit perceel dat wel binnen de begrenzing van de RNLE ligt buiten het bestemmingsplan is gehouden. Ook verder is de oostelijke begrenzing van dit gebied niet voor de hand liggend.

9. Algemeen: indiener stelt zich in algemene zin op het standpunt dat de voordelen van glastuinbouw uitbreiding respectievelijk nieuwvestiging niet opwegen tegen de belangen van het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle bebouwingslint en de landschappelijke waarden van het gebied Boterwijk waarin de glastuinbedrijven zijn gelegen. Het ontwerpplan waarborgt geen goed woon- en leefklimaat. Verder bestaat vrees voor verslechtering van woon- en leefklimaat vanwege de ruimtelijke uitstraling van de ter plaatse nieuw te bouwen kassen en de toename van het aantal verkeersbewegingen en het feit dat lichthinder als gevolg van assimilatiebelichting in het ontwerpplan niet is uitgesloten.

10. Indiener is van mening dat nieuwbouw respectievelijk uitbreiding alleen mag plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het cultuurhistorische gebied verbetert en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden op het perceel of de directe omgeving daarvan. Vrije beroepsuitoefening: in het Oirschotse en de meeste bestemmingsplannen is de bepaling opgenomen dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de woonbestemming. Indiener kan zich niet vinden in het feit dat een vrije beroepsbeoefenaar voor het uitoefenen van een beroep aan huis op grond van het ontwerpbestemmingsplan te allen tijde gehouden is een ontheffing te verzoeken. Hiernaast kan indiener zich niet vinden in de maximering van het aantal m<sup>2</sup> van

30 dat binnenpands mag worden gebruikt om een vrij beroep uit te oefenen en ontbreekt een definitie van vrij beroep. Indiener betwist dat voorliggende ontwikkeling de toets der goede ruimtelijke ordening kan doorstaan.

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

Op de gemeentelijke website is een vooroverlegverslag en inspraakverslag onder de koppeling naar bestemmingsplan buitengebied 2010 opgenomen. Uit het vooroverlegverslag blijkt met welke instanties wij vooroverleg hebben gepleegd. Ook in de versie van ruimtelijkeplannen.nl zijn deze documenten opgenomen. Zo zal ook het resultaat van de ingediende zienswijzen in een verslag worden opgenomen en gaan behoren tot het vast te stellen bestemmingsplan. Er wordt derhalve voldaan aan datgene wat is neergelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### Inzake 2, 5 en 6:

De ontwerp provinciale cultuurhistorische waardenkaart 2010 heeft van 30 mei tot en met 9 augustus ter inzage gelegen. De vigerende provinciale cultuurhistorische waardenkaart stamt uit 2007. Aangezien de gemeente ook doende is met het opstellen van een gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart, is gekozen voor de meest actuele versie van de provinciale versie. Immers, bij het sectorale aspect "Cultuur" is het van belang om de meest actuele inventarisatie te gebruiken die beschikbaar is.

De kleinschaligheid rondom de Boterwijksestraat, wordt via het geactualiseerde bestemmingsplan buitengebied beter gereguleerd. De genoemde (bestaande nevenactiviteiten) worden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen, zodat de nul-situatie wordt vastgelegd; op deze wijze is handhaving van activiteiten in het buitengebied ook volgens de huidige regelgeving past, beter uitvoerbaar. In het bestemmingsplan is een aantal projecten betreffende nevenactiviteiten meegenomen, die allen zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Voor wat betreft de motivering voor deze projecten, verwijzen wij daarnaar.

Voor het gebied gelegen rondom de Boterwijksestraat, is binnen de bestemming "Agrarisch" onder artikel 3.7 een aanlegvergunning opgenomen. De zienswijze inzake openheid en verrommeling verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

### Inzake 3, 4 en 8:

Voor de onderdelen archeologie, boomteelt, dorpsrand en openheid verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

### Inzake 7 en 9:

Het door belanghebbende aangehaalde "doorgroeigebied betreffende glastuinbouw" is overgenomen van provinciale kaarten en betreft dus de doorvertaling van het provinciale beleid. De gemeenteraad moet nog wel een besluit nemen over de daadwerkelijke invulling van het gebied. De gemeente onderschrijft de uitgangspunten die in Belvedere worden genoemd; deze blijven onverminderd van toepassing op het gebied rondom Boterwijk west en oost. Indien daadwerkelijk realisatie van glastuinbouw wordt gewenst, zal via de daarvoor benodigde procedure (partiele herziening bestemmingsplan) via een lagenbenadering een analyse van het gebied opgesteld worden.

Vooralsnog is een dergelijke procedure nog niet aan de orde omdat de aanduiding voor de realisatie van glastuinbouw in de omgeving van de Boterwijksestraat ontbreekt. Derhalve wordt niet verder ingegaan op de passages waarbij in de zienswijze glastuinbouw aan bod komt.

### Inzake 10:

Door middel van een binnenplanse ontheffing kan, na inwerkingtreding van het plan medewerking worden verleend aan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Doel hiervan is de bevordering van toerisme en recreatie en het bieden van neveninkomsten voor agrarische bedrijven. Wij hechten hieraan grote waarde. Een verzoek om ontheffing moet worden getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Zo is onder andere opgenomen dat er geen afbreuk mag worden gedaan aan (onder andere) de in de omgeving aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In een individueel geval om ontheffing zal hieraan getoetst moeten worden.

Met betrekking tot het uitgroeien van nevenactiviteiten tot hoofdactiviteiten merken wij op dat hiervan nooit rechtstreeks sprake kan zijn. Indien nevenactiviteiten uitgroeien tot een hoofdactiviteit, zal een aparte toets uitgevoerd moeten worden in het kader van een herbestemmingsprocedure.

Of een perceel wel op niet binnen het RNLE ligt, is niet bepalend voor het wel of niet opnemen in het bestemmingsplan buitengebied. Dit is op basis van bestaande waarden die aanwezig zijn in het buitengebied en eventuele nog op te stellen bestemmingsplannen.

Via een ontheffing toestaan van vrije beroepsuitoefening, is gangbaar binnen de regelgeving van VROM. De gemeente is vrij, om via een ontheffingsbevoegdheid wel of geen vrije beroepsuitoefening toe te staan. Wij verwijzen hiervoor naar de definitie van de aan-huis-gebonden-beroepen in de lijst van begrippen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 21 - Boterwijksestraat perceel sectie K, nummer 327**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om de bouw van een woning toe te staan op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Oirschot, sectie K, nummer 327. Hier was tot 9-1-1948 een woning aanwezig op die datum is afgebrand.

#### *B. Beoordeling*

Zowel volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld 17 oktober 2000, gedeeltelijk goedgekeurd 5 juni 2001 en onherroepelijk op 10 december 2003) en het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Oirschot (vastgesteld 26 januari 1988, gedeeltelijk goedgekeurd 20 september 1988 en onherroepelijk op 22 mei 1991) kan ter plaatse geen woning worden gebouwd.

Aangezien de voormalige woning al in 1948 is afgebrand kan geen beroep worden gedaan op de calamiteitenregeling behorende bij het overgangsrecht. Het perceel ligt niet binnen een bebouwingsconcentratie. Hierdoor is het ook niet mogelijk om via de Ruimte voor Ruimte regeling tot woninbouw te komen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 21a - Boterwijksestraat sectie F, nr. 7521**

Ingekomen: 28/6/2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt de plangrens aan te passen volgens de uitspraak van de Raad van State van 9 januari 2008.

#### *B. Beoordeling*

In tegenstelling tot de bewering van indiener heeft de Raad van State niet bepaald dat dit perceel deel moet uitmaken van het aangrenzende bestemmingsplan 'Woonwijken Oirschot'. De Raad van State heeft aangegeven dat de provincie Noord-Brabant in haar goedkeuringsbesluit geen aannemelijke verklaring heeft gegeven voor het feit dat de plangrens halverwege de gronden van indiener ligt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woonwijken Oirschot' hebben wij hiervoor gekozen omdat dit perceel deelt uitmaakt van de RNLE Het Groene Woud. Voor dit perceel geldt daarom een andere beschermingsregime dan voor het woonperceel. Daarnaast blijkt uit de luchtfoto dat dit perceel deels als ontsluiting van het perceel 't Kasteelte 1 in gebruik is en deels als grasland. Het vormt hierdoor geen geheel met het woonperceel van indiener.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 22 - Braken 5**

Ingekomen: 27-5-2010

### *A. Samenvatting*

Verzoek om bouwblokverandering. Gedeelte bouwblok ligt onder de hoogspanningsleiding, zie bijgevoegde tekening.

### *B. Beoordeling*

Telefonisch contact met adviseur (Bouwadviesbureau van Niekerk) van de heer Bressers; deze geeft aan dat er een mondelinge toezegging is geweest van de gemeente Oirschot om het bouwblok te verplaatsen, zodat dit bruikbaar wordt/blijft voor de ontwikkeling van het bestaande melkveebedrijf. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is het agrarische bouwblok al op de juiste wijze ingetekend.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is een gedeelte van de zonering van de hoogspanningsleiding over het perceel van de heer Bressers zichtbaar. Deze zonering was ook al opgenomen in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Per saldo vindt er dus geen wijziging plaats. Op het moment dat sprake is van concrete plannen kan een wijzigingsverzoek voor een vormverandering worden ingediend.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 23 - Broekdijk 6**

Ingekomen: 9-6-2010

### *A. Samenvatting*

Verzoek om de volgende wijziging door te voeren het verwijderen van de dubbelbestemmingen zoals archeologie, extensieve natuurgerichte waterrecreatie, openheid, aanwijzing Natura 2000 gebied, ecologische verbindingzone, etc. op en rond het perceel Broekdijk 6 te Oostelbeers zoals aangegeven in de inspraakreactie van 6 maart 2008.

Belanghebbende vraagt dit, omdat de dubbelbestemmingen de toekomstige bedrijfsvoering moeilijk maakt. Tevens is de leesbaarheid van de verbeelding ter plaatse van het betreffende perceel, door de veelheid aan aanduidingen, slecht afleesbaar.

### *B. Beoordeling*

Het perceel is gelegen in het waterbergingsgebied met de aanduiding reserveringsgebied 2050. De achterzijde van het perceel, grenzend aan de Beerze, is aangeduid als 'natte natuurpleel' in de RLG-atlas. Op (een groot deel van) het perceel rust een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor het overige verwijzen wij naar de algemene opmerkingen.

Wij onderkennen dat de verbeelding op papier van het bestemmingsplan moeilijk leesbaar kan zijn omdat hierop alle bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Het bestemmingsplan is echter op de eerste plaats een digitaal bestemmingsplan en (dus) ook digitaal goed leesbaar en raadpleegbaar, conform SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening). Wij adviseren indiener het bestemmingsplan dan ook digitaal te raadplegen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 24 - Broekdijk 11**

Ingekomen: 8-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om de volgende wijziging door te voeren:

1. het aanpassen van de omvang van het bouwvlak zoals in bijlage 2 van de zienswijze staat weergegeven;
2. helderheid te verschaffen over de begrenzing AW-LW en AW-NLW terzake van de eigendommen van indiener;
3. het verwijderen van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen; het verhelderen van het onverklaarbaar kruissymbool.

### ***B. Beoordeling***

Er is een archeologisch waardevol gebied in het vigerend plan gelegen ten zuiden van het bouwvlak van cliënt van inspreker. In het ontwerp valt de aanduiding over een gedeelte van het bouwvlak en is de archeologische waarde geconcentreerd ten noorden van bouwvlak van cliënt van inspreker. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen aanduiding is echter overeenkomstig de Cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant. De aanduiding wordt daarom gehandhaafd.

Ten aanzien van het aspect openheid verwijzen wij naar de algemene opmerkingen. Ten aanzien van uw vraag over extensieve natuurgerichte waterrecreatie: in de planregels van het bestemmingsplan is duidelijk terug te vinden waar deze zone betrekking op heeft. Het houdt verband met de mogelijkheden voor het ontwikkelen van recreatieve nevenactiviteiten is gerelateerd aan de Integrale Visie voor Toerisme en Recreatie. In de ontheffingsregels is bepaald dat alle (dag)recreatieve nevenactiviteitengeen afbreuk mogen doen aan de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en bedrijven.

Ten aanzien van de NATURA 2000 aspecten: de discussie over de aanwijzing van de Natura2000 gebieden is nog volop in ontwikkeling. Dat neemt niet weg dat deze niet 'vergeten' moet worden in bestemmingsplannen. Zodra het bestemmingsplan wordt vastgesteld wordt de juiste en meest actuele informatie in het plan opgenomen. De ontwikkelingen rond Natura2000 worden in de gaten gehouden.

De ecologische verbindingzone is al in het voorontwerp bestemmingsplan aangepast en ligt niet langer over uw perceel. Bepalend is de digitale versie van het bestemmingsplan zoals te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op grond hiervan constateren wij dat met het onverklaarbare kruis de dubbelbestemming 'Natte Natuurparel' wordt bedoeld.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 25 - Broekeindsedijk 1a**

Ingekomen: 1-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener is het niet eens met de bestemming "Natuur" op een gedeelte van het perceel. Dit zou in overeenstemming met het huidige gebruik AW-NLW moeten zijn.

### ***B. Beoordeling***

Volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1, is klopt het dat dit perceelsgedeelte tot 'Natuur' wordt bestemd. Ook in het kader van het concentratie van het bebouwing is het niet wenselijk om een groot bouwvlak 'Wonen' toe te kennen.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 26 - Broekeindsedijk 8**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Op het vorige bestemmingsplan staat indiener als extensief bedrijf betiteld. Er staat nu in het perceel ingetekend dat het om een intensieve veehouderij gaat (aanduiding 'iv'). Indiener vraagt om het bedrijf als extensief aan te merken, omdat het bedrijf zeer grondgebonden is. Verandering van het bouwblok: indiener vraagt om een verschuiving van het bouwblok (Zie bijlage 2).

### *B. Beoordeling*

Bij het toekennen van de 'iv'-aanduiding, zijn wij uitgegaan van de milieuvergunning. Op grond hiervan zijn binnen het bedrijf onder meer 62 vleesstierkalveren en 123 vleesstieren aanwezig. Daarnaast bestaat het bedrijf uit rundvee. Gelet op de ligging van het bedrijf en het feit dat binnen het bedrijf het vleesvee niet onverwegend in de stallen wordt gehouden, achten wij het niet bezwaarlijk om de 'iv'-aanduiding te schrappen. Dit betekent wel dat het bedrijf in het toekomst niet meer kan omschakelen naar een volwaardig intensief bedrijf. Vanwege de eerdere aanduiding als 'iv'-bedrijf is de ruimtelijke onderbouwing voor het aanpassen van het agrarische bouwvlak niet beoordeeld. Dit doen we in een later stadium bij fase 2 van het bestemmingsplan.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'iv' wordt van het bouwvlak verwijderd.

## **Zienswijze 27 - Broekstraat 4b**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, eerste fase voor de Broekstraat 4b de bestemming Agrarisch met landschap met als nevenactiviteit kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang tot een maximaal toegestane oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> op te nemen.

### *B. Beoordeling*

Het betreffende perceel is in het ontwerp bestemmingsplan aangeduid als AW-LW (Agrarisch met waarden - Landschap). Ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied is in tabel 5 van artikel 4.1.2 reeds de aanduiding sm-kdv opgenomen. Op de verbeelding moet deze aanduiding nog worden verwerkt. Tevens wordt de maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, zoals gewenst door aanvrager, in de planregels opgenomen. Hiermee verlenen we geen verdere medewerking aan kleinschalig ambachtelijke hergebruik.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Op de verbeelding wordt binnen het bouwvlak de aanduiding sm-kdv opgenomen. Tevens passen we de planregels aan.

## **Zienswijze 28 - Broekstraat 5**

Ingekomen: 8-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener wenst de bestemming 'bomenkwekerij' op zijn perceel aan de Broekstraat 5.

### *B. Beoordeling*

In het vigerend plan had dit perceel ook al de bestemming Wonen. Bovendien wordt in dit plan de bestaande situatie bestemd. Op het perceel vinden thans geen agrarische activiteitenplaats. Vanwege de ligging in een extensiveringsgebied is ook geen omschakeling van een woonbestemming naar een agrarische bestemming mogelijk.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 29 - Broekstraat 8**

Ingekomen: 9-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming "Natuur" op zijn perceel aan de Broekstraat 8

### *B. Beoordeling*

Het betreffende perceel is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied al bestemd tot "Natuur". Het perceel is volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 niet aangewezen als EHS. Een natuurbestemming kan hierdoor achterwege blijven. Het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

## **Zienswijze 30 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indieners bezwaren richten zich op de in het ontwerp voorziene ontwikkeling van een minipoort bij de viskwekerij van Jac van der Schoot waaronder:

1. De realisatie van een horecavergrunning/voorziening;
2. De realisatie van trekkerhutten;
3. Activiteit die veel geluidsoverlast geven en indieners privacy schenden.
4. Allereerst merkt indiener op dat de Ruimtelijke onderbouwing Toeristen-poort lacunes bevat en geen rekening is gehouden met alle relevante feiten en omstandigheden. Ten onrechte wordt er in de onderbouwing Toeristen-poort vanuitgegaan dat in de huidige situatie enkel sprake is van viskwekerij als hoofdactiviteit.

Daarnaast is in de voormelde onderbouwing niet meegenomen dat elke zaterdag ADHD kinderen met een PGB de locatie bezoeken. Gezien het voorgaande kunnen vraagtekens worden gesteld bij het gemiddeld aantal bezoekers dat de mini-poort zal bezoeken en de overlast die nu reeds dagelijks wordt ondervonden. Tekenend is dat door het College tot op heden op geen enkele wijze tegen de overlast wordt opgetreden en tevens geen grenzen worden gesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing "Toeristen-poort" is op geen enkele wijze aandacht besteed aan de ligging van indieners woning en de gevolgen die de komst van de Toeristen-poort met zich mee zal brengen. Op geen enkele wijze is bovendien aandacht besteed aan geluidsisolerende/beperkende maatregelen of voorzieningen en de te verwachten geluidhinder voor indiener. Niet duidelijk is of het te realiseren plan voldoet aan de te stellen milieutechnische eisen. In het ontwerpplan zijn onvoldoende maatregelen getroffen om de kwaliteit van het rust- en stiltegebied te waarborgen.

Ten onrechte wordt rekening gehouden met bezoekersaantallen die naar indieners mening niet juist zijn. In onvoldoende mate is aangetoond dat er bij de voorziene plannen het functioneren van de ecologische verbindingzone voorop staat.

Opgemerkt wordt dat door de realisatie van de B&B-kamers in de visloods er blijkbaar capaciteit van de viskwekerij verdwijnt. Indiener vreest dat hij gedurende zijn hele leven met een horecagelegenheid op zit gescheept pal tegen zijn woonboerderij aan. In de ruimtelijke onderbouwing wordt erkend dat de voorziene realisatie van de B&B-kamers in de loods en de realisatie van de trekkershutten in strijd is met de Integrale visie Toerisme-Recreatie Gemeente Oirschot.

Trekkershutten dienen ingepast te worden in de bestaande bebouwing of moeten gekoppeld zijn aan reguliere kampeerterrinen. De pr'iv'acyschending wordt vooral veroorzaakt doordat alle activiteitenplaats vinden tegen de perceelsgrens aan. Indiener grenst met zijn biologische groentetuin en zijn imkerij pal aan de grens van de buurman. De landschappelijke inpassing is naar indieners mening onvoldoende onderbouwd. Onvoldoende duidelijk is of bij de bouw van de B&B-voorzieningen in de loods de bodem niet dient te worden verstoord. Indiener is niet op de hoogte gebracht van de plannen een toeristenpoort op te zetten.

Beperking van woongenot door bedrijfsoverlast en schending van de pr'iv'acy met als gevolg waardevermindering van indieners MIP boerderij (Monumenteninventarisatieproject).

#### *B. Beoordeling*

Het college heeft d.d. 1 september 2009, het verzoek van de heer van der Schoot beoordeeld, op basis van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing.

1. Horecavoorziening is het volgende vermeld: horeca is enkel toegestaan, zolang deze gekoppeld is aan de toeristenpoort. Nieuwe horecagelegenheden worden in het buitengebied niet toegestaan, ook niet als opvolgfunctie. Enkel ondergeschikte horeca wordt, gecombineerd met de educatieruimte, wordt toegestaan. In de APV wordt daarom een specifieke regeling opgenomen om ondergeschikte horeca bij toeristenpoorten toe te staan, met daarin o.a. een vermelding van openingstijden.
2. Trekkershutten: het college heeft d.d. 1 september 2009, medewerking verleend aan de realisatie van 3 trekkershutten, onder de voorwaarde dat het Waterschap akkoord gaat met het oprichten van nieuwe bebouwing. Het Waterschap heeft aangegeven dat er geen belangen worden geschaad, indien rekening wordt gehouden met de toekomstige functie van van het gebied als waterbergingsgebied (bijvoorbeeld door de hutten op een terp te bouwen). Daarnaast worden de trekkershutten gerealiseerd binnen het bouwvlak van de viskwekerij.
3. In de ruimtelijke onderbouwing is wel degelijk een opsomming van de huidige activiteiten op het perceel opgenomen. In paragraaf 3.1 wordt de "huidige situatie" goed weergegeven. Het aantal bezoekers is in paragraaf 3.3 "Parkeren" onderbouwd; hierbij wordt uitgegaan van 17 parkeerplaatsen voor auto's en een overloopparkerplaats, indien het bezoekersaantal dit vereist; eventuele parkeeroverlast wordt zo tot een minimum beperkt. De ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente getoetst op eventuele tekortkomingen; aanvrager heeft deze d.d. december 2009 aangepast ingediend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 31 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener wil een bedrijfswoning aan de Broekstraat 25A.

#### *B. Beoordeling*

Voor het oprichten van een bedrijfswoning geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit moet blijken uit een positief AAB advies. De AAB heeft op 9 april 2010, nummer BA 8069, negatief geadviseerd. Hierbij is gekeken naar de totaliteit van alle bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft ons college het verzoek op 8 juni 2010 afgewezen. Overigens wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend op basis van een verleende bouwvergunning.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 32 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener wil een bedrijfswoning aan de Broekstraat 25A.

#### *B. Beoordeling*

Voor het oprichten van een bedrijfswoning geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit moet blijken uit een positief AAB advies. De AAB heeft op 9 april 2010, nummer BA 8069, negatief geadviseerd. Hierbij is gekeken naar de totaliteit van alle bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft ons college het verzoek op 8 juni 2010 afgewezen. Overigens wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend op basis van een verleende bouwvergunning.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 33 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener wil een bedrijfswoning aan de Broekstraat 25A.

#### *B. Beoordeling*

Voor het oprichten van een bedrijfswoning geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit moet blijken uit een positief AAB advies. De AAB heeft op 9 april 2010, nummer BA 8069, negatief geadviseerd. Hierbij is gekeken naar de totaliteit van alle bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft ons college het verzoek op 8 juni 2010 afgewezen. Overigens wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend op basis van een verleende bouwvergunning.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 34 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener stelt het volgende voor:

1. Toevoeging van aanduiding "bedrijfswoning" op het adres Broekstraat 25a;
2. Aanpassing van het begrip "trekkershut" waardoor sanitaire voorzieningen wel zijn toegestaan;
3. Toevoeging van de volgende oppervlaktematen in de tabel in bijlage 3 "Nevenactiviteiten":
  - a. Bed&Breakfast 75 m<sup>2</sup>;
  - b. Trekkershutten 90 m<sup>2</sup>;
  - c. Horecavoorziening/educatieruimte 140 m<sup>2</sup>;
  - d. Terras 85 m<sup>2</sup>.
  - e. In de herziening 2006-02 van het Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Oirschot is 400 m<sup>2</sup> opgenomen als educatieruimte. Indiener verzoekt om dit ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1:

Voor het oprichten van een bedrijfswoning geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit moet blijken uit een positief AAB advies. De AAB heeft op 9 april 2010, nummer BA 8069, negatief geadviseerd. Hierbij is gekeken naar de totaliteit van alle bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft ons college

het verzoek op 8 juni 2010 afgewezen. Overigens wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend op basis van een verleende bouwvergunning.

Ten aanzien van 2:

In de definitie van het begrip trekkershut, is in het bestemmingsplan inderdaad vermeld dat dit "een houten, kleine vrijstaande blokhut, zonder eigen sanitaire voorzieningen" betreft. Het feit dat belanghebbende verwacht, dat er minder markt is voor trekkershutten zonder sanitaire voorzieningen, doet hier niets aan af. Ondernemer moet inderdaad maatregelen treffen, om te voorzien in een gezamenlijke sanitairvoorziening voor de trekkershutten.

Ten aanzien van 3:

In bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan, zijn voor het perceel aan de Broekstraat 25a nog geen oppervlaktematen opgenomen, daar deze ten tijde van terinzagelegging nog niet voorhanden waren. Het voorstel van belanghebbende kan worden overgenomen, waarbij een uitzondering wordt gemaakt ten aanzien van de trekkershutten: in de bestemmingsomschrijving voor "Agrarisch met waarden - natuur en landschap" zijn in artikel 5.6.4. (recreatieve nevenactiviteiten) middels een ontheffingregeling trekkershutten toe te staan, met een maximale oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> per trekkershut (onder d.) Echter, omdat de trekkershutten aan de Broekstraat 25a binnen het bouwvlak van de reeds gerealiseerde bedrijfshal worden gerealiseerd, kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt en de gewenste oppervlakte van 30m<sup>2</sup> worden toegestaan; deze maat zal dan ook worden opgenomen in bijlage 3 van het bestemmingsplan. De vermelde 400 m<sup>2</sup> toegestane oppervlakte t.b.v. educatieruimte, heeft geen betrekking op de door aanvrager vermelde regeling in de Correctieve voorziening van 2003 (artikel 22.5.2). Hierin wordt vermeld dat ten hoogste de helft van de vrijgekomen bedrijfsgebouwen, met een maximum van 400m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor de nieuwe functie.

Aangezien de nieuwe functie van het perceel is gericht op "educatieve viskwekerij", is deze 400 m<sup>2</sup> niet meer aan de orde. Enkel bij de hergebruik van bebouwing, ten tijde van het vigerende bestemmingsplan buitengebied, kon gebruik worden gemaakt van deze regeling. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied is niet voorzien in een dergelijk regeling.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 worden de juiste oppervlakten bij het adres Broekstraat 25A vermeld.

### **Zienswijze 35 - Broekstraat 25a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener wil een bedrijfswoning aan de Broekstraat 25A.

#### *B. Beoordeling*

Voor het oprichten van een bedrijfswoning geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit moet blijken uit een positief AAB advies. De AAB heeft op 9 april 2010, nummer BA 8069, negatief geadviseerd. Hierbij is gekeken naar de totaliteit van alle bedrijfsactiviteiten. Vervolgens heeft ons college het verzoek op 8 juni 2010 afgewezen. Overigens wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' toegekend op basis van een verleende bouwvergunning.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 36 - Broekstraat 26/27**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Op het bestemmingsplan is niet duidelijk te zien dat er 3 woonbestemmingen zijn. Het betreft Broekstraat 26, Broekstraat 27 en het bakhuis achter de boerderij (Broekstraat 27).

### *B. Beoordeling*

In het vast te stellen bestemmingsplan worden de betreffende woningen/percelen als "Wonen" aangeduid op de verbeelding.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In het vast te stellen bestemmingsplan worden de betreffende woningen/percelen als "Wonen" aangeduid op de verbeelding.

## **Zienswijze 36a - Broekstraat 27c**

Ingekomen: 6/29/2010

### *A. Samenvatting*

1. Indiener verzoekt om de aanduiding (iv) binnen het bouwvlak.
2. Indiener verzoekt om voor het meten van de afstand tot zijdelingse perceelsgrens uit te gaan de grens van het eigendomsperceel.
3. Verzocht wordt om het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarische bouwvlak mogelijk te maken.
4. Indiener verzoekt om de in artikel 21.1.1 opgenomen beschermingszone van 80 meter aanweerszijde van de aanduiding hartlijn te wijzigen in 40 meter aan weerszijde.

### *B. Beoordeling*

Inake 1:

De aanduiding 'iv' wordt opgenomen.

Inzake 2 en 3:

Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen.

Inzake 4:

De in artikel 21.1.1, lid d opgenomen beschermingszones kloppen inderdaad niet. Overeenkomstig de zienswijze van de netbeheerder nemen wij voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter). Voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter).

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'iv' wordt in het bouwvlak opgenomen. De regeling voor ondergronds bouwen wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. In artikel 21.1.1, lid d nemen wij voor de 380 kV hoogspanningslijn Geertruidenberg - Eindhoven een beschermingszone op van 39 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn (totale breedte 72 meter). Voor de 150 kV hoogspanningslijn Best - Tilburg Noord nemen wij een beschermingszone van 17,50 meter van weerszijden van de hartlijn van hoogspanningslijn op (totale breedte 35 meter).

## **Zienswijze 37 - Broekstraat 28**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Agrarisch bouwvlak: indiener verzoekt om de bestemming "Natuur" voor wat betreft de gewenste uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van indiener welke conform onze toezegging zou worden meegenomen in fase 2 van het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen naar de bestemming "Agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden".

2. Robuuste ecologische verbinding: in het bestemmingsplan is tevens de gebiedsaanduiding robuuste ecologische verbinding weergegeven over de locatie aan de Broekstraat 28. Deze robuuste ecologische verbinding is bestemd om de ontwikkeling van deze verbinding mogelijk te maken. De ontwikkeling van de robuuste ecologische verbinding van de Beerze is ter plaatse van de Broekstraat reeds gerealiseerd (o.a. inrichtingsproject Viermannekesbrug). Indiener verzoekt om de dubbelbestemming "robuuste ecologische verbinding" te verwijderen voor de gebieden waar deze inmiddels is gerealiseerd en deze in ieder geval niet over het bouwvlak en de uitbreiding hiervan te situeren.
3. Nevenactiviteiten: indiener is deelnemer aan het project GRIP (dak- en thuislozenproject). Indiener verzoekt om op de locatie Broekstraat 28 een nevenactiviteit op te nemen zodat de geplande activiteit van indiener positief wordt bestemd in het vast te stellen bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

##### *Inzake 1:*

Agrarisch bouwvlak: het betreft hier een intensieve veehouderij. Voor de ontwikkelingen voor de intensieve veehouderijbedrijven moeten we nog een planMER-procedure doorlopen. De uitkomsten hiervan en dus ook de ontwikkelingen nemen we vervolgens mee in fase 2 van het bestemmingsplan. In afwachting hiervan passen we dit bestemmingsplan niet aan.

##### *Inzake 2:*

Robuuste ecologische verbinding: volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1, klopt het dat dit perceelsgedeelte tot 'Natuur' wordt bestemd.

##### *Inzake 3:*

Nevenactiviteiten: Voor het GRIP-project nemen we in het bestemmingsplan een afzonderlijke ontheffingsbevoegdheid op, vergelijkbaar met die voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Voor het GRIP-project nemen we in het bestemmingsplan een afzonderlijke ontheffingsbevoegdheid op, vergelijkbaar met die voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders.

### **Zienswijze 38 - Broekstraat 31**

Ingekomen: 2-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener is het niet eens met het ingetekende bouwvlak. Dit zou, overeenkomstig de art. 19.1 WRO procedure in april 2008, vergroot moeten worden naar 2,5 Ha.

#### *B. Beoordeling*

Het agrarisch bouwvlak wordt overeenkomstig de doorlopen artikel 19 lid 1 WRO procedure op de verbeelding ingetekend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het agrarisch bouwvlak wordt overeenkomstig de doorlopen artikel 19 lid 1 WRO procedure op de verbeelding ingetekend.

### **Zienswijze 39 - Burgerwalweg 2**

Ingekomen: 5-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoekt om bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, eerste fase het bouwvlak in overeenstemming te brengen met het bouwvlak zoals is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat op 7 december 2004 is vastgesteld, zijnde een agrarische bestemming. De begrenzing van dit bouwvlak is als bijlage 2 van deze brief toegevoegd.

#### *B. Beoordeling*

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het perceel bestemd al Agrarisch gebied (AHS) met een agrarisch bouwblok. Het betreffende perceel is nog steeds in gebruik voor het houden van zoogkoeien en vrouwelijk jongvee. Op basis van de vigerende rechten heeft het bedrijf inderdaad een omvang van 13,05 NGE. Op de verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied, zal het perceel aangeduid worden als Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, met de aanduiding 'bouwvlak'.

### **Zienswijze 40 - van Coehoornweg 2**

Ingekomen: 3-6-2010

#### *A. Samenvatting*

1. de overkapping vast aan het stalgedeelte van de woning wil indiener opgenomen zien in de plattegrond van het bouwvlak;
2. wat is de betekenis van een karakteristiek pand en wat voor regels zitten hier aan vast? Hierover kan indiener niets terugvinden en ook was indiener niet op de hoogte dat hij de woning als KG opgenomen is op de gemeentelijke monumentenlijst.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De ligging van het bouwvlak is bepalend waar bebouwing mag staan. Niet hetgeen aan bebouwing is ingetekend. Daarnaast gebruiken we een kadastrale ondergrond voor de verbeeldingen en tekent het kadaster alleen de hoofdbebouwing in.

Inzake 2:

De aanwijzing als karakteristiek pand vloeit voort uit het gemeentelijk monumentenbeleid. Het pand was al als karakteristiek pand aangewezen bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied op 17 oktober 2000. De gevolgen zijn onder meer dat er niet zonder meer verbouwingen aan het pand mogen plaatsvinden, zonder voorafgaande toestemming van de gemeentelijke monumentencommissie. Een ander gevolg is dat onder strikte voorwaarden de mogelijkheid van woningsplitsing aanwezig is.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 41 - van Coehoornweg 2A**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoekt om boerderij op te nemen als woonboerderij met twee wooneenheden omdat dit overeenkomt met de feitelijke situatie van de afgelopen tientallen jaren.

#### *B. Beoordeling*

De woning Van Coehoornweg 2A komt niet voor in de gemeentelijke woningvoorraad. In het oude bestemmingsplan Buitengebied '86 van de voormalige gemeente had dit perceel ook geen apart bouwblok. Omdat de woning niet vergund is, wordt deze ook niet positief bestemd in het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 42 - van Coehoornweg 3**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Gevraagd wordt het bouwblok te herzien qua oppervlakte aangezien deze volgebouwd is en voor de toekomst niet toereikend is. Indiener begrijpt niet waarom hij voor een bouwblokvergroting nu al een ruimtelijke onderbouwing moet aanleveren.

#### *B. Beoordeling*

Het college heeft reeds ingestemd met het opstarten van een 19 lid 1 WRO procedure voor het bouwen van een loods, mits indiener zelf de planologische haalbaarheid kon aantonen. Dit heeft hij tot op heden niet gedaan. In afwachting hiervan wordt het bouwvlak niet aangepast. Indien voor vaststelling van het bestemmingsplan de ruimtelijke en planologische haalbaarheid aangetoond wordt, kan de aanpassing van het bouwblok meegenomen worden in het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 43 - De Hanenberg 1**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Het perceel gelegen aan de Hanenberg 1 en 3 in Oostelbeers is bestemd tot agrarisch gebied met daarin een zeer klein bouwblok bestemd met woondoeleinden. Het klopt niet dat dit perceel nog steeds een agrarische bestemming heeft omdat hier nooit meer een agrarisch bedrijf zich kan vestigen. Bovendien moeten de gronden bestemd worden naar het meest doelmatige gebruik en dat is woondoeleinden. Indiener verzoekt om de grens van het bouwblok in elk geval tot aan de weg te trekken en dat rechts van de garage het bouwblok breder wordt. Zie bijlage. Indiener wil namelijk een aantal vergunningvrije bouwwerken plaatsen.

#### *B. Beoordeling*

De omvang van het bouwvak is gelijk aan het geldende bestemmingsplan. Er kan alleen medewerking verleend worden aan het vergroten van het bouwvlak wanneer de planologische haalbaarheid daarvan is aangetoond. Dit is in het voorliggende geval niet gebeurd. De schuur viel in het geldende bestemmingsplan ook al onder het overgangsrecht. Indiener wil de schuur gebruiken voor bedrijfsmatige activiteiten. De nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is uitgesloten, tenzij het gaat om het hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf. Dat is hier niet het geval.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 44 - De Hanenberg 4**

Ingekomen: 5-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. nieuwbouw ten behoeve van een recreatieve neventak toe te staan daar dit de kwaliteit van de recreatie bevordert;
2. de aanduiding 'extensieve natuurgerichte recreatie' ten zuidoosten van het bouwblok van indiener te verwijderen en de regels aan te passen zodat de gemeente de beoogde natuurgerichte recreatie juist mogelijk kan maken;
3. de bestemming van de houtwal ten noorden van het bouwblok van indiener te wijzigen naar agrarisch;
4. het woord 'bouwperceel' in artikel 2 lid e te vervangen voor eigendomsgrens;

5. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

artikel 3.6.4 lid a nummer 3 vloeit voort uit provinciaal beleid, dat niet in nieuwbouw voorziet.

Inzake 2:

De recreatieve zoneringen vloeien voort uit het Reconstructieplan Beerze Reusel en de Integratie Visie Toerisme en Recreatie. Deze begrenzingen worden zonder aanpassingen planologisch doorvertaald. Op de Oirschotse heide en de Oostelbeerse Heide staat dagrecreatie voorop. Extensieve verblijfsrecreatie als een natuurcamping is mogelijk. Het thema op de heidegebieden is bewegen: wandelen, struinen, paardrijden, skaten en mountainbiken. Voor het sfeerbeeld van ruig, avontuur, fysieke uitdaging en "basic" worden onverharde wegen in stand gehouden waar mogelijk. Bedacht moet echter worden dat de betreffende gronden een bosbestemming hebben, waarin extensief recreatief medegebruik een ondergeschikte nevenfunctie is.

Inzake 3:

Blijkens de luchtfoto's is de houtwal conform het bestaande gebruik bestemd.

Inzake 4 en 5:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De regeling voor ondergronds bouwen wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

### **Zienswijze 45 - De Maneschijn 5**

Ingekomen: 5-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. de aanduiding bedrijfswoning voor de locatie aan De Maneschijn 5 op te nemen;
2. het woord 'bouwperceel' in artikel 2 lid e te vervangen voor eigendomsgrens;
3. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Op 17 juni 2008 is inderdaad een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfswoning. Dit zal dan ook worden verwerkt in de verbeelding bij het bestemmingsplan.

Inzake 2 en 3:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In de verbeelding wordt aan het bouwblok de aanduiding (bw) toegevoegd. Daarnaast wordt de regeling voor ondergronds bouwen ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

### **Zienswijze 46 - Dekkerstraat 3**

Ingekomen: 8-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, eerste fase voor de Dekkerstraat 3 de bestemming Agrarisch met de specifieke aanduiding (bw) en ('iv') met als nevenactiviteit agrarisch technisch hulpbedrijf tot een maximaal toegestane oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> op te nemen.

#### ***B. Beoordeling***

Op basis van besluitvorming over de al ingediende ruimtelijke onderbouwing stemmen wij in met maximaal 400m<sup>2</sup> nevenactiviteit, zijnde een loonbedrijf.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is gegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

De nevenactiviteit, zijnde het loonbedrijf, nemen we als nevenactiviteit op in bijlage 3 bij de planregels.

### **Zienswijze 47 - Driehoek ong.**

Ingekomen: 8-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om de bestemming "Wonen" toe te wijzen aan zijn perceel bekend onder gemeente Oost-, West- en Middelbeers, sectie G, nummers 1880, 1882 en 1559. Via de Ruimte-voor-Ruimte regeling of de BIO-regeling wil de heer Deenen een bouwtitel verwerven.

#### ***B. Beoordeling***

Het betreft hier een perceel dat ligt binnen een bebouwingsconcentratie. De bouw van een Ruimte voor Ruimte woning is dan in beginsel mogelijk, mits indiener zelf de planologische haalbaarheid aantoont én aantoont in het bezit te zijn van een bouwtitel. In het bestemmingsplan nemen we geen rechtstreekse bouw mogelijkheden voor Ruimte voor Ruimte woningen op.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 48 - Dr. J. v.d. Mortellaan 3**

Ingekomen: 3-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

De Stichting:

1. is tegen een verdere oprukking van bebouwing richting Landgoed Baest;
2. vraagt om vergunning te verlenen voor de reconstructie van de Grote Akker te Baest;
3. vraagt een vergunning voor het verbeteren van het lanenstelsel;
4. verzoekt om vergunning voor het oprichten van gebouwen ten behoeve van exploitatie van het landgoed op grond van de regeling Rood voor Rood;
5. verzoekt om aan de woningen op het landgoed de deelbestemming "houden van kantoor" toe te kennen;
6. verzoekt om polowedstrijden en andere inpasbare sport-activiteiten op landgoed Baest mogelijk te maken;
7. Via de aanvullende brief van 22 augustus 2010 verzoekt de Stichting om de oppervlakte aan te passen naar 2.730 m<sup>2</sup>.

#### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

In het voorjaar 2011 nemen Provinciale Staten een besluit over de herbegrenzing van LOG Langereijt. Wellicht komt dit LOG dan in zijn geheel te vervallen. Volgens het nu nog geldende provinciale beleid nemen we het LOG nu wel op in het bestemmingsplan. Volgens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 mag het bouwvlak van bestaande agrarische bedrijven die gelegen zijn in het LOG groeien tot een maximale oppervlakte van 1,5 hectare. Nieuwvestiging is niet meer aan de orde.

Inzake 2, 3, 4 en 6:

In het kader van het gesloten convenant onderzoekt de Stichting Landgoed Baest samen met de gemeente en de andere convenantpartners de mogelijkheden voor de ontwikkeling en het behoud van het landgoed. Hiervoor wordt een ontwikkelagenda opgesteld. Deze krijgt in een later stadium een planologische doorvertaling. De benodigde vergunningen in het kader van het bestemmingsplan kunnen worden aangevraagd nadat het bestemmingsplan in werking is getreden.

Inzake 6:

Voor vrije beroepen (tandarts, notaris, etc.) is vestiging aan huis toegestaan, mits dit voldoet aan de eisen voor aan-huis-gebonden-beroepen.

Inzake 7:

In het ontwerpbestemmingsplan ontbreken planregels behorende bij de bestemming 'Maatschappelijk – Buitenplaats'. Deze worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog opgenomen, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003'. Als bebouwingsoppervlakte gaan wij uit van 2.730 m<sup>2</sup>.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In de planregels wordt een nieuw artikel 12 opgenomen.

### **Zienswijze 49 - Echteldonksesteeg 1**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming van zijn perceel grond zoals in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Al meer dan 20 jaar worden op dit perceel laanbomen geteeld. Indiener verzoekt daarom het perceel aan te merken met een boomteeltbestemming.

#### *B. Beoordeling*

Het perceel ligt volgens de kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provincie Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 binnen de EHS. Hierdoor is de bestemming 'Natuur' gerechtvaardigd. Vanwege het bedrijfsmatige gebruik en ook gelet op de huidige bestemming achten wij het niet bezwaarlijk om dit perceel te bestemmen tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

### **Zienswijze 50 - Eindhovensedijk 29-31**

Ingekomen: 3-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om het zandpad gelegen tussen de panden Eindhovensedijk 29 en 31, lopende richting kanaal over een lengte van circa 150 meter, te verharden in het nieuwe bestemmingsplan. Zienswijze is ondertekend door bewoners van Eindhovensedijk 29 en 31.

#### *B. Beoordeling*

Het betreft hier de ontsluitingsweg van de betreffende percelen. In het verleden is al toegezegd dat een deel van dit pad voor verharding in aanmerking komt. Dit regelen we nu in het bestemmingsplan. Het is nog niet bekend wanneer de praktische uitvoering plaatsvindt.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Een deel van de zandpad krijgt de aanduiding 'ontsluitingsweg'.

#### **Zienswijze 51 - Eindhovensedijk 31**

Ingekomen: 28-5-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om positief bestemmen in het kader van overgangsrecht van twee loodsen die sinds 1993 gebruikt worden voor statische opslag cf. code 126 (caravans, campers en -antieke- auto's).

##### *B. Beoordeling*

In onze brief van 2 juli 2008 hebben wij aangegeven het verzoek mee te zullen nemen in het kader van dit bestemmingsplan, mits er door de indiener uiterlijk op 5 september 2008 een ruimtelijke onderbouwing zou zijn ingediend. De indiener heeft dit niet gedaan zodat dit verzoek in het kader van deze procedure niet wordt meegenomen.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 52 - Ekerschotweg 2**

Ingekomen: 9-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de volgende wijzigingen door te voeren: a) Ekerschotweg 2: wijziging hoofdbestemming AWLW in hoofdbestemming A en b) Peperstraat 5a: wijziging hoofdbestemming B in hoofdbestemming A en toevoeging van het bestaande bouwblok aan het bestaande bouwblok van Ekerschotweg 2 conform het gestelde in de ruimtelijke onderbouwing.

##### *B. Beoordeling*

Na ontvangst van de zienswijze hebben wij namens indiener een verzoek ontvangen dat passender is in het kader van een goede ruimtelijke ordening, te weten een sanering van het glastuinbouwbedrijf. Hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden. Maar gelet op dit verzoek achten wij het niet wenselijk om medewerking te verlenen aan de zienswijze.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 53 - Esperenweg 1**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, eerste fase voor de Esperenweg 1 de bestemming Agrarisch met waarden; Natuur & Landschap met als nevenactiviteit ouderenopvang tot een maximaal toegestane oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> op te nemen.

##### *B. Beoordeling*

In december 2009 hebben wij al ingestemd met de zorgverlenende nevenactiviteit. Het bestemmingsplan staat, inclusief statische opslag, maximaal 400 m<sup>2</sup> toe, waarvan 150 m<sup>2</sup> voor verblijfgericht. In bijlage 3 behorende bij de planregels nemen we de zorgverlenende nevenactiviteit op, waarbij we op basis van de aangeleverde stukken uitgaan van 72 m<sup>2</sup> verblijfgericht en maximaal 200 m<sup>2</sup> aan buitenruimte.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 behorende bij de planregels nemen we de zorgverlenende nevenactiviteit op, waarbij we op basis van de aangeleverde stukken uitgaan van 72 m<sup>2</sup> verblijfsgericht en maximaal 200 m<sup>2</sup> aan buitenruimte.

#### **Zienswijze 54 - Esperenweg 3**

Ingekomen: 5-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener gaat ervan uit dat bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan Buitengebied, eerste fase het bouwvlak wordt aangepast zoals is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en zoals is weergegeven in bijlage 2 met een aanpassing van de scheidingslijn bij de paardenstal/machineberging. Tevens ontbreken de aanduidingen voor Bed- en Breakfast en monument.

##### *B. Beoordeling*

De bouwvlakken zijn opgenomen conform figuur 41 van de ruimtelijke onderbouwing van januari 2010 en voldoet daarmee aan bijlage 2 van de zienswijze. De woonboerderij Esperenweg is op de gemeentelijke monumentenlijst opgenomen als een monument. Dergelijke panden worden niet meer afzonderlijk voorzien van een specifieke aanduiding. In bijlage 3 van de planregels nemen we de bed & breakfastaccommodatie als nevenactiviteit op.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 van de planregels nemen we de bed & breakfastaccommodatie als nevenactiviteit op.

#### **Zienswijze 55 - Evenheuvel 4**

Ingekomen: 30-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener constateert in de eerste plaats dat door het ontbreken van kavelgrenzen en vele waterlopen op de verbeelding het moeilijk is om de exacte bestemming op perceelsniveau te raadplegen. Indiener verzoekt om zijn bouwblok te verbreden en te verdiepen zoals dat voor 2001 ook was.

Indiener heeft ernstige bezwaren tegen de nieuwe bestemming "Natuur" die op een deel van zijn percelen aan de Meierijse Baan, Vinkendonken en aan de Oude Grintweg achter de caravanstalling is neergelegd in het ontwerpbestemmingsplan. Ten slotte heeft indiener ernstige bezwaren tegen de bestemming "Natte Natuur Parel" welke op zijn huiskavel aan de Evenheuvel en veldkavel aan de Meierijse Baan en Vinkendonken wordt gelegd.

##### *B. Beoordeling*

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van kadastrale gegevens en de GBKN-kaarten. Alle daarop voorkomende kavelgrenzen en waterlopen zijn op de verbeeldingen overgenomen.

Aan het grotere bouwvlak is in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' goedkeuring onthouden omdat dit niet voldoet aan het principe van een bouwvlak op maat. Daarnaast verlenen we alleen medewerking aan een vergroting van het bouwvlak indien sprake is van concrete uitbreidingsplannen. Indiener heeft deze niet aangetoond en ook geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de planologische haalbaarheid van de gewenste uitbreiding aan te tonen.

De percelen aan de Meierijse Baan, Vinkendonken en aan de Oude Grintweg liggen volgens kaartlaag 3 Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 binnen de EHS en zijn daarmee terecht bestemd tot 'Natuur'. De 'Natte Natuurparel' is vastgelegd in het Reconstructieplan en de gemeente moet deze planologisch doorvertalen in haar bestemmingsplannen.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 56 - Fransebaan 1**

Ingekomen: 6-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Indiener verzoekt om een positieve bestemming van zijn perceel aan Fransebaan 1 als verblijfsrecreatie met daaraan verbonden uitbreidingsmogelijkheden die opgenomen gaan worden in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

In zijn brief van 18-09-2000 heeft indiener nogmaals het verzoek gedaan om bestemming vakantiekampeerboerderij op zijn hoofdgebouwen. Indiener is het niet eens met de reactie van de gemeente op zijn verzoek (Zie brief van 22 februari 2008). Indiener wil zijn rechten behouden voor onbepaalde tijd en niet via overgangsrecht. Wethouder Machielsen is op 11-06-2010 bij indiener op bezoek geweest; de zaak is toen doorgesproken: daarbij zou gezegd zijn dat verblijfsrecreatie mogelijk zou zijn.

2. De aanduiding "iv" binnen een agrarisch bouwblok is volgens het schrijven van de gemeente van 17-05-2010 alleen voor in werking zijnde intensieve veehouderijen. Indiener gaat ervanuit dat deze aanduiding bij alle bouwblokken in de gemeente waar geen intensieve veehouderij aanwezig is gaat verdwijnen.

3. Indiener stelt vast dat hij inderdaad een boomkwekerij exploiteert. Daarom moet dit op de kaart worden ingetekend.

### ***B. Beoordeling***

Ten aanzien van 1:

Het perceel ligt binnen het LOG Langereijt. In het voorjaar 2011 nemen Provinciale Staten een besluit over de herbegrenzing van dit LOG. Wellicht komt dit LOG dan in zijn geheel te vervallen. Volgens het nu nog geldende provinciale beleid nemen we het LOG nu wel op in het bestemmingsplan. Dit heeft wel tot gevolg dat we binnen een LOG niet instemmen met verblijfsrecreatie en een recreatieve bestemming, omdat dit belemmeringen kan opleveren voor het LOG. De al vergunde bed & breakfast en minicamping kunnen wel worden voortgezet. Deze nemen we als nevenactiviteit op in Bijlage 3 van de planregels. 6)

Ten aanzien van 2:

Ter plaatse is geen sprake van een intensieve veehouderij, zodat we deze aanduiding van de verbeelding verwijderen. 7)

Ten aanzien van 3:

Een boomkwekerij merken we aan als een agrarisch bedrijf. Het bedrijf beschikt hiervoor over een agrarisch bouwvlak. Binnen het bestemmingsplan nemen we geen aanduidingen op voor boomkwekerijen.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

In bijlage 3 van de planregels nemen we de bed & breakfastaccommodatie en minicamping als nevenactiviteit op. De aanduiding 'iv' wordt van de verbeelding verwijderd.

## **Zienswijze 57 - Fransebaan 3**

Ingekomen: 14-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om een zelfstandige bestemming als paardenhouderij. Indien het bestuur hier niet mee instemt verzoekt hij om het bestemmingsvlak wonen uit te breiden en hierbij de bestemming sb-ph als nevenactiviteit op te nemen.

### ***B. Beoordeling***

Een paardenhouderij wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan als stalhouderij gezien en daarmee als agrarisch verwant bedrijf. Volgens de planregels valt dit onder de bestemming Bedrijf. In feite vraagt inspreker dus aan de bestemming te wijziging in Bedrijf. Nieuwvestiging van niet agrarische bedrijven is in het buitengebied niet mogelijk. Bovendien is de locatie gelegen binnen een landbouwontwikkelingsgebied. Hier is het beleid gericht op versterking van de intensieve veehouderij. Aan

het verzoek tot omzetting van de bestemming wonen in een Bedrijfs bestemming (in feite vraagt inspreker aan omzetting in de bestemming Bedrijf - zie boven) kan dan ook geen medewerking verleend worden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 58 - Fransebaan 7**

Ingekomen: 2-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Feitelijke situatie: indiener exploiteert aan de Fransebaan 7 een gecombineerd veeteeltbedrijf van wezenlijke aard en omvang. In het ontwerpbestemmingsplan wordt indiener geconfronteerd met bestemmingen op zijn gronden die gerelateerd zijn aan natuur. Indiener vreest voornamelijk voor beperkingen van zijn bedrijfsvoering en mogelijke beperkingen bij uitbreidingsplannen in de toekomst.
2. Ecologische verbindingszone: enige jaren geleden is er al een ecologische verbindingszone aangewezen in de nabijheid van het bedrijf van indiener, de Beerze Loop. Nu heeft de betreffende ecologische verbindingszone de bestemming 'Natuur' gekregen. Het is voor indiener niet duidelijk of dit nu van invloed is op zijn bedrijfsvoering of dat hij nu te maken krijgt met meer beperkingen dan met de aanwijzing ecologische verbindingszone.
3. Bestemming natuur pachtgrond: indiener heeft aan de Meierijsebaan een perceel pachtgrond in gebruik. Ook dit perceel heeft de bestemming natuur gekregen. Evenals voor de ecologische verbindingszone die de bestemming 'Natuur' krijgt is voor dit perceel de vraag van indiener welke gevolgen deze bestemming heeft voor het agrarische gebruik.
4. Bestemming Natte Natuurparel: als laatste heeft een deel van de gronden van indiener de bestemming/waarde "Natte Natuurparel" gekregen. Voor indiener is volstrekt onduidelijk wat hiervan de consequenties zijn voor zijn bedrijfsvoering. Brengt een dergelijke aanduiding bijvoorbeeld beperkingen in de bedrijfsvoering of voor eventuele uitbreiding met zich mee.

#### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1:

Feitelijke situatie: indiener doelt op de bestemming Agrarisch met waarden. De zonering van de provinciale Interimstructuurvisie is overgenomen in dit bestemmingsplan. Volgens deze zonering ligt het perceel in een gebied dat is aangeduid als Ecologische verbindingszone. Verwezen wordt naar de in de bijlage opgenomen algemene opmerkingen met betrekking tot begrenzingen.

Ten aanzien van 2:

Ecologische verbindingszone: in de bestemming Natuur staan natuurdoeleinden voorop met daaraan ondergeschikt (o.a.) agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer. Agrarische ontwikkelingen zijn toegestaan wanneer het functioneren van de ecologische verbindingszone niet wordt geschaad.

Ten aanzien van 3:

Bestemming natuur pachtgrond: zoals hiervoor aangegeven staan in de bestemming Natuur natuurdoeleinden voorop met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik in de vorm van natuurbeheer. Volgens het overgangsrecht mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ten aanzien van 4:

Bestemming Natte Natuurparel: de voor Waarde - natte natuurparel aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: (o.a.) a. het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie binnen de natte natuurparels met bijbehorende beschermingszones; b. het verbeteren van de condities voor de natuurwaarden.

Een dergelijke aanduiding brengt in principe geen beperkingen in de bedrijfsvoering met zich mee. Wel kan deze gevolgen hebben voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 59 - Fransebaan 9**

Ingekomen: 7-7-2010

##### *A. Samenvatting*

De koppeling tussen bouwblok Fransebaan 9 en het aan de overzijde van de weg gelegen bouwblok dient komen te vervallen.

##### *B. Beoordeling*

Door het verwijderen van de bouwblokkoppeling ontstaan twee zelfstandige bouwblokken. Het ontkoppelen van de gekoppelde bouwvlakken leidt hierdoor in feite tot nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 is nieuwvestiging van agrarische bedrijven ook binnen een LOG niet meer toegestaan.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 60 - de Fransman 1**

Ingekomen: 14-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de bestemmingen "woondoeleinden en timmerbedrijf", in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 te wijzigen in woondoeleinden en bouwbedrijf.

##### *B. Beoordeling*

Het aanpassen van de aanduiding timmerbedrijf in bouwbedrijf is geen bezwaar. Het leidt ook niet tot extra bouw mogelijkheden.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'timmerbedrijf' binnen het bouwvlak wordt aangepast in de aanduiding 'bouwbedrijf'. Ook wordt dit in de planregels aangepast.

#### **Zienswijze 61 - de Fransman M<sup>2</sup>62, L1123 en M540**

Ingekomen: 2-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener heeft bezwaar tegen een verdere aanscherping van de regels zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan 2010 buitengebied Oirschot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan: "Als je alles teveel gaat beperken woont er binnenkort bijna niemand meer van de oorspronkelijke agrarische bevolking in het buitengebied en wordt het een gebied dat uitsluitend bevolkt gaat worden door vermogende elite en krijgen we geen grazende koe meer te zien."

##### *B. Beoordeling*

Dit bestemmingsplan heeft een meerledig doel, te weten:

1. Doorvertalen van het actueel beleidskader;
2. Voldoen aan de uit de Reconstructiewet voortkomende verplichting tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied;
3. Doorvertaling procedurebesluiten bestemmingsplan "Buitengebied" en "Buitengebied, Correctieve herziening 2003";
4. Een (juridisch) helder kader scheppen voor de gebruikers van het buitengebied, afgestemd op de nieuwe wetgeving;
5. Het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen;

6. Geen m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten in dit bestemmingsplan. Gezien het voorgaande ontkomt de gemeente niet aan een verdere aanscherping van de regels zoals weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij zijn bestaande agrarische en landschaps- en natuurwaarden zoveel mogelijk in het bestemmingsplan vastgelegd. Enerzijds betekent dat een aanscherping maar anderzijds ook een bescherming van bestaande (agrarische) belangen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 62 - Galgenbos 2**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

In het kader van het conserverende karakter van het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan buitengebied en het feit dat ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderijen niet worden meegenomen, verzoekt indiener om de volgende wijzigingen aan te brengen:

1. het bouwvlak Galgenbos 2 en Galgenbos 2A te splitsen om als zodanig de feitelijke situatie weer te geven;
2. het bouwvlak Galgenbos 2 te bestemmen als Wonen;
3. indien bestemming "Wonen" niet mogelijk is het perceel sectie K, nummer 1398 op te nemen in het nieuwe bouwvlak en te bestemmen als boomteelt met een bedrijfswoning;
4. de functie-aanduiding intensieve veehouderij in het plan achterwege te laten;
5. de Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij niet op te nemen in Bestemmingsplan buitengebied fase 1;
6. verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij niet ter hand te nemen totdat alle risico's inzake de volksgezondheid zijn uitgesloten.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1 en 2:

Voor het adres Galgenbos 2 geldt dat in de beroepsprocedure over het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 17 oktober 2000 de Raad van State al heeft geoordeeld dat de gemeente de woning terecht is blijven aanmerken als agrarische bedrijfswoning, ondanks dat hier feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Het perceel ligt binnen het LOG Langereijt en daarbinnen is het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming uitgesloten. Juridisch gezien betreft de woning Galgenbos 2 de bedrijfswoning die behoort bij het agrarische bedrijf Galgenbos 2A.

Inzake 3:

Aangezien er (nog) geen sprake is van een concreet onderbouwd plan en omdat het verzoek in deze vorm pas in dit stadium kenbaar wordt gemaakt, wordt dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Inzake 4:

De functie-aanduidingen Intensieve Veehouderij zijn bekeken en waar nodig verwijderd. Dit heeft ertoe geleid dat de aanduiding is verwijderd van de Fransebaan 1 en de Langereijt 31, 33 en 33A. Bedrijven met een bestaande dan wel vergunde tak op het gebied van intensieve veehouderij, blijven als zodanig aangeduid. Dit leidt niet tot ontwikkelingsmogelijkheden die strijdig zijn met dit bestemmingsplan buitengebied (fase 1).

Inzake 5 en 6:

Staten gaan in het voorjaar van 2011 over tot besluitvorming over de LOG's, waarbij ook het aspect gezondheid wordt betrokken. Hier houden we rekening mee in fase 2 van dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'iv' verwijderen van de bouwvlakken Fransebaan 1 en Langereijt 31, 33 en 33a.

## **Zienswijze 63 - Galgenbos 2A**

Ingekomen: 14-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt:

1. om een bouwvlakontkoppeling van de percelen Galgenbos 2 en 2a;
2. Galgenbos 2 de bestemming Wonen toe te kennen;
3. een vergroting van het bouwvlak van 2a (Stal Wijlaars) zodat de gewenste uitbreidingen gerealiseerd kunnen worden;
4. De mogelijkheid opnemen tot het realiseren van een bedrijfswoning op het bouwvlak van Stal Wijlaars (Galgenbos 2).

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Galgenbos 2 en 2A vallen binnen 1 agrarisch bouwvlak. Van ontkoppeling kan hierdoor geen sprake zijn. Het opsplitsen van beide percelen in 2 afzonderlijke bouwvlakken, is evenmin mogelijk omdat hierdoor in feite een nieuw agrarisch bedrijf ontstaat. Ook binnen een LOG is de nieuwvestiging van agrarische bedrijven op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 niet meer toegestaan.

Inzake 2 en 4:

Voor het adres Galgenbos 2 geldt dat in de beroepsprocedure over het bestemmingsplan 'Buitengebied' zoals vastgesteld op 17 oktober 2000 de Raad van State al heeft geoordeeld dat de gemeente de woning terecht is blijven aanmerken als agrarische bedrijfswoning, ondanks dat hier feitelijk geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Het perceel ligt binnen het LOG Langereijt en daarbinnen is het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming uitgesloten. Juridisch gezien betreft de woning Galgenbos 2 de bedrijfswoning die behoort bij het agrarische bedrijf Galgenbos 2A. In dit geval kan alleen medewerking worden verleend via een 2e bedrijfswoning. Echter zolang de eerste bedrijfswoning (Galgenbos 2) niet bedrijfsmatig wordt bewoond, is een 2e bedrijfswoning uitgesloten.

Inzake 3:

In het kader van de zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd voor de verdere ontwikkeling van een paardenhouderij Galgenbos 2a. Omdat deze pas in dit stadium is aangeleverd kan deze niet meer worden meegenomen in het bestemmingsplan. Verder maakt ook een nieuwe bedrijfswoning onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 63a - Geeneindseweg 2**

Ingekomen: 6/30/2010

### ***A. Samenvatting***

1. Indiener verzoekt om een vormverandering van het gekoppelde agrarische bouwvlak.
2. Indiener verzoekt om de aanduiding 'iv' binnen het gekoppelde agrarische bouwvlak.
3. Indiener is het er niet mee eens dat zowel de Natte Natuurparel zelf als de bijbehorende beschermingszone de dubbelbestemming 'Natuur - Natte natuurparel' hebben gekregen.
4. Indiener verzoekt om voor het meten van de afstand tot zijdelingse perceelsgrens uit te gaan de grens van het eigendomsperceel.
5. Verzocht wordt om het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarische bouwvlak mogelijk te maken.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. In dit geval betreft het een vormverandering ten behoeve van een intensieve veehouderij. De ontwikkelingen voor de intensieve veehouderijbedrijven worden vanwege de plan-MER

plicht opgenomen in fase 2 van het bestemmingsplan. Daarnaast is de planologische haalbaarheid van de vormverandering niet aangetoond.

Inzake 2:

De aanduiding 'iv' wordt opgenomen.

Inzake 3, 4 en 5:

Wij verwijzen hiervoor naar de algemene opmerkingen..

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'iv' wordt in het gekoppelde bouwvlak opgenomen. De regeling voor ondergronds bouwen wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

#### **Zienswijze 64 - Geeneindseweg 4A**

Ingekomen: 14-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om het bouwvlak een kwartslag te draaien zodat het overeenkomstig het AAB advies en het collegebesluit 115m breed is en 100m diep in plaats van het huidige 100m breed en 115m diep.

*B. Beoordeling*

Aan de zienswijze kan, gezien de in de inspraak aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en het advies van de AAB tegemoet gekomen worden.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid.

#### **Zienswijze 65 - Geeneindseweg 5**

Ingekomen: 9-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: op de plankaart op/bij het perceel Geeneindseweg 5/5A te Oirschot conform artikel 3.2.1 sub d de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 2" op te nemen waardoor de bestaande en al meer dan 25 jaar formeel gedoogde tweede bedrijfswoning wordt geformaliseerd.

*B. Beoordeling*

De gemeente wenst niet mee te werken aan legalisering van de inpandige woning aan de Geeneindseweg 5. De aangedragen argumenten veranderen hier niets aan. De gemeente heeft bewoning van de betreffende ruimte gedoogd, waarbij nooit is aangegeven dat deze situatie gelegaliseerd zou worden. De gemeente wenst nu dat de bewoningssituatie wordt beëindigd op het moment dat de huidige bewoner de ruimte verlaat.

Verder blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing nergens dat er in deze situatie sprake zou zijn van een tweede bedrijfswoning. De betrokkenheid van de bewoner met het bedrijf is derhalve twijfelachtig. Ook zal eerst een positief AAB advies verkregen moeten worden. Het positieve advies dat uit een andere situatie wordt aangehaald, is niet vergelijkbaar met de situatie aan de Geeneindseweg 5

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 66 - Groenewoudsedijk 2**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. het bouwblok van vorm te veranderen zodat de gewenste uitbreiding binnen het bouwblok kan worden gesitueerd;
2. de dubbelbestemming "Waarde - Natte natuurplel" met de daarbijbehorende eisen en regels op de locatie van indiener te laten vervallen;
3. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e te vervangen door eigendomsgrens;
4. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

##### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Ter plaatse is sprake van een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een grondgebonden bedrijfstak en uit intensieve veehouderij. Hoewel de vormverandering gevraagd wordt voor de grondgebonden bedrijfstak, kan dit ook gevolgen hebben voor de intensieve veehouderij. Alle ontwikkelingen voor de intensieve veehouderij gaan onderdeel uitmaken van de 2e fase van het bestemmingsplan.

Inzake 2:

De dubbelbestemming "Waarde - Natte Natuurplel" vloeit voort uit het Reconstructieplan. De gemeente is verplicht dit in haar bestemmingsplannen door te vertalen.

Inzake 3 en 4:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De regeling voor ondergronds bouwen wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

#### **Zienswijze 67 - Groenewoudsedijk 3**

Vernummerd tot zienswijze 90b - Kattenbergsesteeg 9

#### **Zienswijze 68 - Hedel 5**

Ingekomen: 7-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Verzoek om de ecologische verbindingszone tussen De Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.

##### *B. Beoordeling*

De betreffende verbindingszone ligt aan weerszijden van een waterloop, welke in eigendom is van waterschap de Dommel. Op deze manier is het ruimtebeslag op overige gronden minimaal. De zone zelf is opgenomen op grond van provinciaal beleid (interim structuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota ruimtelijke ordening).

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 69 - Hedel 6a**

Ingekomen: 7-7-2010

##### *A. Samenvatting*

1. Ecologische verbindingzone: Verzoek om de ecologische verbindingzone tussen de Mortelen en het centrum van Oirschot te verwijderen. Deze zone is onterecht opgenomen. Hierdoor zullen op termijn de agrarische gebruiksmogelijkheden beperkt worden en economische schade ontstaan.
2. Reliefgebied: De toekenning van relief gebied aan o.a. indieners perceel is niet gewenst omdat dit ook een aantal belemmeringen voor een goede bedrijfsvoering met zich meebrengt.
3. Archeologische waarden: De toekenning van archeologische waarden op indieners percelen heeft geen nut omdat de gronden al geroerd zijn.
4. Aanlegvergunning: Aanlegvergunning is niet gewenst als voorbeeld verharding paden.
5. Boomteelthekken: Beperking is 2,5 meter maar indiener kan niet ontdekken wat onder boomteelthekken verstaan wordt.
6. Bouwblok: indiener verzoekt om bouwblokvergroting op perceel L109 wat aansluit op zijn bouwblok van perceel L110 om zijn bedrijfsvoering verder te kunnen ontwikkelen. Tevens zou indiener graag een bouwblok ingetekend willen hebben op perceel L1122.
7. Onduidelijkheden: indiener ervaart de kaarten op zowel het gemeentehuis als via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) als zeer onduidelijk.

##### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De betreffende verbindingzone ligt aan weerszijden van een waterloop, welke in eigendom is van waterschap de Dommel. Op deze manier is het ruimtebeslag op overige gronden minimaal. De zone zelf is opgenomen op grond van provinciaal beleid (interim structuurvisie Noord-Brabant en de Paraplunota ruimtelijke ordening).

Inzake 2:

De aanduiding reliëf is opgenomen ter bescherming van aanwezige waarden die bescherming verdienen.

Inzake 3:

De gemeente is bezig met een gemeentelijke archeologische waardenkaart. Deze wordt naar verwachting eind 2010 vastgesteld. In afwachting hiervan zijn de archeologische waarden overeenkomstig de provinciale waardenkaart opgenomen. Eventuele wijzigingen als gevolg van de gemeentelijke waardenkaart verwerken we in fase 2 van het bestemmingsplan.

Inzake 4:

Het koppelen van verhardingen aan een aanlegvergunning in bepaalde gebieden maakt onderdeel uit van een belangenafweging en betekent niet dat verhardingen daar nergens toelaatbaar zijn.

Inzake 5:

Boomteelthekken zijn permanente voorzieningen waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is en die worden gerekend tot de categorie overige teeltondersteunende voorzieningen. Deze voorzieningen zijn ook buiten bouwvlakken toegestaan. Bij vergunningverlening dient het belang van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden te worden meegewogen..

Inzake 6:

Aan een verzoek om uitbreiding van het bouwvlak kan in dit stadium geen medewerking meer worden verleend. Dit had in de ontwerpfasen moeten gebeuren. Verder is het verzoek niet verder onderbouwd en is ook de planologische haalbaarheid van de uitbreiding niet aangetoond.

##### *IC. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 70 - Hedel 7**

Ingekomen: 3-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoekt om vergroting van het bouwblok. In het vorige bestemmingsplan zou per ongeluk een verkleind bouwblok zijn opgenomen.

#### *B. Beoordeling*

Gezien de verleende bouwvergunning voor een dierenverblijf ligt het voor de hand het bouwvlak dusdanig te vergroten dat deze binnen het bouwvlak komt te liggen. Verdere vergroting ligt echter niet in de rede.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat bestaande en vergunde bebouwing er binnen komt te liggen.

### **Zienswijze 71 - Heersdijk 9**

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Wil graag opgenomen worden in het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Stad. Indiener merkt op dat bestemmingsplan Bedrijventerreinen ook nog in procedure is. Verzoekt verder om het vergroten van het bouwvolume naar max. 1700 m<sup>2</sup>.

#### *B. Beoordeling*

In tegenstelling tot wat indiener aangeeft, betreft het hier een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied wat maakt dat de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden zeer beperkt zijn. De Heersdijk is in dit geval overduidelijk de grens tussen bedrijventerrein de Stad enerzijds en het meer open agrarisch-recreatief buitengebied, met verspreide woningen en het bedrijf van reclamant.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 72 - Heiakkerweg 2B**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

1. De gebiedsaanduiding "Open" over het bouwvlak van reclamant belemmert de bouw mogelijkheden
2. Er is geen bouwblok opgenomen aan de noordzijde van de Heiakkerweg 2b
3. Er zijn bedrijven die op de plankaart wel ontkoppeld zijn, waarom dit perceel niet?
4. Het bouwblok is niet vergroot, maar wel gevraagd.
5. De grens van de EHS loopt over de weg terwijl dit voorheen niet zo was.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

In afwachting van de nog vast te stellen Boomteeltvisie wordt de aanduiding "open" uit dit bestemmingsplan verwijderd.

Inzake 2:

Het voorheen aan de noordzijde van het bouwvlak gelegen agrarische bouwblok is komen te vervallen. Het betrof hier een gekoppeld agrarisch bouwvlak behorende bij het agrarische bedrijf aan de Kuikseindseweg 17a. Dit bedrijf wordt gesaneerd en de vrijkomende locatie wordt ingezet voor een ruimte voor ruimte-ontwikkeling. Overigens betrof het een leeg bouwblok.

Inzake 3:

De woning aan de Heiakkerweg 1 staat te boek als bedrijfswoning bij het bedrijf Heiakkerweg 2b.

Ontkoppeling leidt ertoe dat er een mogelijkheid is bij Heiakkerweg 2b een nieuwe bedrijfswoning op te

richten. Dit is ongewenst. Daarnaast betekent ontkoppeling in feite de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is volgens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 uitgesloten.

#### Inzake 4:

Het verzoek om uitbreiding van de geitenhouderij van indier wordt (evenals soortgelijke verzoeken) behandeld in de kader van de fase 2 van dit bestemmingsplan. 5. Het betreft hier niet de EHS maar de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden (AW-NLW). Gezien het vorige bestemmingsplan kan bedoelde strook de bestemming agrarisch krijgen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In afwachting van de nog vast te stellen Boomteeltvisie wordt de aanduiding "open" uit dit bestemmingsplan verwijderd.

### **Zienswijze 73 - Heikant 2**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming AW NLW op de landbouwgrond achter zijn bestaande veehouderij; moet agrarisch zijn.
2. Ook heeft indiener bezwaar tegen de bestemming ecologische verbindingszone; deze gaat precies over zijn veehouderijbedrijf. Ook zou indiener graag in de omschrijving van de vijver De drie Baarzen zien dat het geen gevoelig object betreft.

#### *B. Beoordeling*

##### Inzake 1:

Het betreffende perceel maakt volgens kaartlaag 3 Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 geen deel uit van de EHS. Ook ligt het perceel niet binnen het attentiegebied EHS. Het perceel is daardoor ten onrechte bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

##### Inzake 2:

De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is volgens kaartlaag 3 Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 verkeerd ingetekend. Volgens deze kaartlaag 3 loopt het 'zoekgebied ecologische verbindingszone' ten zuiden van het agrarische bouwvlak. De verordening fase 1 verplicht echter wel op basis van artikel 3.1.4. om een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone van minimaal 25 meter breed in het bestemmingsplan op te nemen en ook beperkingen op te leggen aan het gebruik daarvan. De strook met de bestemming 'Waarde-Ecologie' wordt dan ook beperkt tot een strook van 25 meter breed. 3. Vijver De Drie Baarzen ligt binnen het attentiegebied EHS.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel direct achter het agrarische bouwvlak Heikant 2 wordt bestemd tot 'Agrarisch'. Daarnaast wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' op de juiste plaats ingetekend, met een minimale breedte van 25 meter.

### **Zienswijze 74 - Heikant 3b**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om kennis te nemen van zijn uitbreidingsplannen en dat zijn bouwblok dit niet mogelijk maakt.

#### *B. Beoordeling*

Het uitbreidingsplan van de intensieve veehouderij wordt (evenals soortgelijke verzoeken) behandeld in de kader van de tweede fase van dit bestemmingsplan.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 75 - Heikant 7**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn perceel Heikant 7 aan te merken als recreatie en de mogelijkheid te scheppen voor een minicamping.

### *B. Beoordeling*

De nu voorgestelde bestemming is (evenals in het voorgaande plan) woondoeleinden. Binnen deze bestemming is in artikel 17.5.5 van de planregels een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het college om de als zodanig bestemde gronden te gebruiken voor kleinschalig kamperen als nevenactiviteit. Na in werking treding van het plan kan indiener een ontheffingsverzoek indienen. Uit de zienswijze blijkt (nog) niet of voldaan kan worden aan de voorwaarden bij deze ontheffing.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 76 - Heikant 9**

Ingekomen: 26-5-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener wenst de huidige aanduiding "KT" kampeerterrein te wijzigen in "KB" kampeerboerderij

### *B. Beoordeling*

De zienswijze is terecht. In de planregels is namelijk opgenomen dat dit adres een aanduiding (kp) kampeerboerderij heeft. Op de Verbeelding is echter (foutief) de aanduiding (kt) kampeerterrein opgenomen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding (kt) op de verbeelding wordt vervangen door de aanduiding (kp).

## **Zienswijze 77 - Heikant 9**

Ingekomen: 10-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener wil zijn zienswijze aanvullen met een verzoek om een dubbele woonbestemming ten einde een woningsplitsing mogelijk te maken. Indien het eerste niet mogelijk is wenst indiener de mogelijkheid te hebben om de boerderij te verbouwen ten behoeve van mantelzorg. Ten derde en tot slot verzoekt indiener om in het vrijstaande bijgebouw een Bed & Breakfast op te richten.

### *B. Beoordeling*

Woningsplitsing is enkel mogelijk binnen de bestemming wonen. Bovendien betreft Heikant 9 geen cultuurhistorisch waardevol pand zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels. Dit blijkt ook niet uit de aangeleverde correspondentie van Stichting Behoud Erfgoed Oirschot. Ten behoeve van mantelzorg biedt het bestemmingsplan mogelijkheden in bestaande bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 80 m². Het oprichten van een bed & breakfast is mogelijk mits de totale oppervlakte recreatieve voorzieningen onder de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² valt.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 78 - Heldersestraat 1**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener is van mening dat zijn gehele eigendom een bestemming dient te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan die hem in staat stelt de gronden maximaal te exploiteren en op zijn gehele bezit wisselteelt voor vijf jaren mogelijk wordt maar tevens het telen van landbouwgewassen, bometeelt, het houden van vee en andere agrarische invullingen. Het aanwijzen van gronden met een archeologische waarde is daarbij weinig zinvol aangezien de gronden na de laatste ruilverkavelingen met behulp van de bulldozer zijn bewerkt.

### *B. Beoordeling*

Voor het aspect boomteelt verwijzen wij naar de algemene opmerkingen. Wisselteelt wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen. Betreffende de archeologische waarde geldt, dat indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming waarde-archeologie verwijderd kan worden, het college van burgemeester en wethouders hiertoe de bevoegdheid krijgt. Op basis van de zienswijze is echter niet voldoende onderbouwd dat betreffende bestemming kan vervallen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt wisselteelt opnieuw in het bestemmingsplan opgenomen.

## **Zienswijze 79 - Hertog Janstraat 9**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat: 1 voor de locatie Hertog Janstraat 9 te Middelbeers het bouwvlak wordt vastgesteld zoals opgenomen op de plattegrond zoals opgenomen in Bijlage 1, behorende bij deze zienswijze; 2 voor de locatie Hertog Janstraat 9 te Middelbeers de aanduiding "specifieke bouwaanduiding 3 grotere inhoudsmaat toegestaan" op wordt genomen aangezien de aanwezige bebouwing de oppervlaktemaat van 120 m<sup>2</sup> overschrijdt; 4 in het bestemmingsplan een regeling op wordt genomen dat hekwerken/afrasteringen kunnen worden gerealiseerd voor het houden van kleindieren waarbij een hoogte is toegestaan van 2 meter (ook gelegen voor de voorgevelrooilijn).

### *B. Beoordeling*

Het bestemmingsvlak wonen is identiek aan het bouwvlak zoals dat was opgenomen in het voorgaande bestemmingsplan buitengebied. Een beperkte wijziging van het bouwvlak lijkt echter wel nodig zodat de bestaande en vergunde bebouwing er binnen valt. De inrit hoeft echter niet binnen het bestemmingsvlak wonen komen te liggen, daar deze ook binnen de omliggende gebiedsbestemmingen past. Om de bestaande inhouds- en oppervlaktematen positief te bestemmen is geen aparte aanduiding nodig. De planregels voorzien hier reeds in.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat bestaande en vergunde bebouwing er binnen komt te liggen.

## **Zienswijze 80 - Hoogeindseweg 2**

Ingekomen: 6-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Archeologie: opmerkelijk is de tweevoudige bestemming ten behoeve van archeologie ter plaatse van een gedeelte van het agrarisch bouwvlak. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" en de aanduiding "Archeologische waarden" van het agrarisch bouwvlak te verwijderen.
2. Een gedeelte van het agrarisch bouwvlak is op de verbeelding aangeduid als Bebouwingsconcentratie 2. Dit type bebouwingsconcentratie is vooral landelijk gelegen met soms een slechtere ontsluiting naar hoofdwegen. De aanduiding als Bebouwingsconcentratie 2 is onjuist omdat ter plaatse sprake is van een dichtbebouwde kernrandzone in het randstedelijk gebied met een goede ontsluiting. Omdat inmiddels na de d'iv'erse gesprekken met partijen duidelijk is geworden dat een herontwikkeling met woningbouw ter plaatse wenselijk is verzoekt indiener om de aanduiding van Bebouwingsconcentratie 2 te wijzigen naar Bebouwingsconcentratie 1 zodat recht wordt gedaan aan de feitelijke situatie ter plaatse.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

De dubbelbestemming waarde archeologie en de aanduiding archeologische waarden zijn gebaseerd op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart. In een later stadium stelt de gemeenteraad een gemeentelijke Cultuurhistorische waardenkaart vast. Tot die tijd gaan we uit van de provinciale kaart.

Inzake 2:

In de planregels wordt geen onderscheid gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw binnen de bebouwingsclusters 1 en 2. Het onderscheid is vooral bepalend voor de mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende bebouwing.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 81 - Hoogeindseweg 6**

Ingekomen: 6-7-2010

### ***A. Samenvatting***

In artikel 17 "Wonen" van het ontwerpbestemmingsplan worden de voorschriften behorend bij deze bestemming woondoeleinden uiteengezet. Op basis van de herziening van 2007 zijn op deze percelen woningen met een grotere inhoud en grotere bijgebouwen toegestaan. In artikel 17.2.3 subvoorschrift b heeft de gemeente de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat toegestaan" opgenomen om een oplossing te vinden voor een grotere inhoudsmaat bij woningen en oppervlaktes van bijgebouwen in vergelijkbare situaties. Indiener verzoekt derhalve om de inhoudsmaat van 1.021 m<sup>3</sup> en 686 m<sup>3</sup> voor de woningen en de twee bijgebouwen van 150 m<sup>2</sup> positief te bestemmen in het vast te stellen bestemmingsplan buitengebied Oirschot.

### ***B. Beoordeling***

Uit de zienswijze blijkt dat voor de betreffende woningen inmiddels bouwvergunning is verleend. Op grond van de definities dienen ze dus als bestaand te worden beschouwd. Om bestaande grotere inhouds- en oppervlaktematen positief te bestemmen is geen aparte aanduiding nodig. De planregels voorzien hier reeds in.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 82 - Hoogeindseweg 18**

Ingekomen: 1-6-2010

### *A. Samenvatting*

1. Indiener is het niet eens met de bestemming AW-NLW voor zijn percelen aan de Hillestraat en Andreasstraat vanwege de beperkingen. 2. Indiener is het niet eens met de bestemming "Natuur" op zijn perceel aan de Hillestraat omdat hij deze nog voor productie wil gebruiken.

### *B. Beoordeling*

Het betreft de kadastrale percelen Middelbeers, sectie G nummers 113, 114 en 1723. Deze waren in het voorgaande plan bestemd als agrarisch met abiotische waarden en was daarbij tevens aangeduid als archeologisch waardevol gebied. De nu opgelegde bestemming is afgestemd op kaartlaag 3 Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 en leidt niet tot (veel) meer beperkingen voor de gebruiker. Dit geldt ook voor het gedeelte van het perceel waar de bestemming 'Natuur' op wordt gelegd. De gemeente is verplicht het provinciale beleid op dit onderdeel in haar bestemmingsplan door te vertalen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 83 - Hoogeindseweg 24**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener is voornemens de bestaande woning uit te breiden, de vier bestaande stallen te slopen en hiervoor in de plaats 1 nieuw bijgebouw te realiseren om zo het woongenot en de openheid van het landschap te bevorderen. De bouw van het nieuwe bijgebouw is niet in de huidige vorm van het bouwblok te realiseren. Derhalve verzoekt indiener om de vorm van het bouwblok te veranderen zodat de nieuwe bebouwing binnen het bouwblok kan worden gesitueerd.

### *B. Beoordeling*

In de zienswijze wordt gesteld dat medewerking aan het verzoek tot vormverandering van het bouwvlak leidt tot kwaliteitsverbetering doordat een vrij uitzicht op het achterliggend landschap ontstaat. Dit is echter allerminst duidelijk. Het doorzicht aan de Hoogeindseweg wordt in het plan in ieder geval minder omdat het bouwvlak breder wordt. Daarnaast is bij vormverandering van het bouwvlak wel degelijk archeologisch onderzoek noodzakelijk om de uitvoerbaarheid aan te tonen. Dit onderzoek ontbreekt. Verder is binnen het bestaande bouwvlak voldoende ruimte aanwezig voor het realiseren van de door reclamant gewenste bebouwing waarbij de onebebouwde ruimte langs de Hoogeindseweg intact kan blijven.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 84 - Hoogeindseweg 26**

Ingekomen: 1-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om een vergroting van het bouwvlak overeenkomstig de toegevoegde tekening. Indiener verzoekt om "specifieke bouwaanduiding - grotere inhoudsmaat/oppervlakte toegestaan" op te nemen vanwege de grotere oppervlakte aan bijgebouwen.

### *B. Beoordeling*

Om de bestaande inhouds- en oppervlaktematen positief te bestemmen is geen aparte aanduiding nodig. De planregels voorzien hier reeds in. Het verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak aan de Hoogeindseweg 26 is onvoldoende onderbouwd en betreft een nieuwe ontwikkeling waardoor het in dit stadium van de planvorming niet meer kan worden meegenomen. Overigens wordt bij het toekennen van bouwvlakken met

de bestemming wonen gestreefd naar compacte bouwvlakken waarbinnen hoofd- en bijgebouwen geconcentreerd worden. Indien er wenst de woonbebouwing juist verder te verspreiden. Dit is ongewenst.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 85 - Hoolkot 2a**

Ingekomen: 16-6-2010

#### *A. Samenvatting*

In het plan staat een bestemmingsoppervlakte maatschappelijke doeleinden ingetekend wat net niet ruim genoeg is. Indien er verzoekt de bestaande bebouwing geheel in het bestemmingsoppervlak maatschappelijke doeleinden te laten vallen. In afwachting van onze reactie m.b.t. indieners vraag of de bestaande bebouwing in zijn geheel kan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is het voor indier erg belangrijk om een permanente bouwvergunning te kunnen verkrijgen op de semi-permanente units waarvoor 5 jaar geleden een tijdelijke bouwvergunning is afgegeven. Er wordt verwezen naar een gespreksverslag en reflectie vanuit de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente, maar dit is niet bij de zienswijze aangetroffen.

#### *B. Beoordeling*

Het bouwvlak is te klein ingetekend en komt niet overeen met het feitelijke gebruik. Daarnaast is de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bebouwingsoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> minder dan de nu al aanwezige bebouwing. Beide aspecten worden afgestemd op de feitelijke situatie.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt op de feitelijke situatie aangepast en er wordt 355 m<sup>2</sup> aan maximaal toegestane bebouwing opgenomen.

### **Zienswijze 85a - Hoolkot 5**

Ingekomen: 29/6/2010

#### *A. Samenvatting*

1. Indien er wenst duidelijkheid over de status van het glastuinbouwgebied.
2. Indien er heeft bezwaren tegen het LOG Langereijt, op een afstand van 250 meter uit de woning.
3. Indien er kan zich niet vinden in de uitbreidingsmogelijkheden voor solitair gelegen glastuinbouwbedrijven tot maximaal 3ha.
4. Agrarische bedrijven die geen intensieve veehouderijtak (meer) hebben, zijn ten onrechte aangeduid met 'iv'.
5. In Bijlage 2 ontbreekt de woning Hoolkot 2 als gemeentelijk monument.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Het toekomstige glastuinbouwgebied maakt geen deel uit van het dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt in een later stadium een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

Inzake 2:

De begrenzing van het LOG Langereijt ligt vast in het reconstructieplan Beerze Reusel. De bevoegdheid voor de herbegrenzing van de LOG's ligt bij Provinciale Staten. Zij nemen hier in het voorjaar 2011 een besluit over. Volgens de op 1 juni 2010 in werking getreden provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1, bevat dit bestemmingsplan geen mogelijkheden meer voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen het LOG.

Ook zijn de uitbreidingsmogelijkheden in afwachting van de nog te doorlopen plan-MER procedure niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit komt aan de orde in fase 2 van het bestemmingsplan. Voor de locatie Prossbroekweg 4 is inderdaad abusievelijk een groter bouwvlak opgenomen. Dit is niet de bedoeling. Er ligt

wel een initiatief bij de gemeente voor een vormverandering van het bouwvlak, maar hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden.

**Inzake 3:**

De uitbreidingsmogelijkheden voor solitair gelegen glastuinbouwbedrijven hebben wij volgens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 opgenomen in het bestemmingsplan. De door indiener genoemde bedrijven vallen buiten het plangebied.

**Inzake 4:**

Een aantal agrarische bouwvlakken, waaronder Fransebaan 1, zijn inderdaad ten onrechte voorzien van de aanduiding (iv). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan passen we dit aan.

**Inzake 5:**

In Bijlage 2 is een verouderde monumentenlijst opgenomen. Dit passen we bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan.

**C. Conclusie**

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

**D. Gevolgen bestemmingsplan**

Het agrarische bouwvlak Proosbroekweg 4 wordt weer conform het nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' opgenomen. In Bijlage 2 wordt de meest actuele versie van de gemeentelijke monumentenlijst opgenomen.

**Zienswijze 85b - Hoolkot 5**

Ingekomen: 29/6/2010

**A. Samenvatting**

1. Indiener wenst duidelijkheid over de status van het glastuinbouwgebied.
2. Indiener heeft bezwaren tegen het LOG Langereijt, op een afstand van 250 meter uit de woning.
3. Indiener kan zich niet vinden in de uitbreidingsmogelijkheden voor solitair gelegen glastuinbouwbedrijven tot maximaal 3ha.
4. Agrarische bedrijven die geen intensieve veehouderijtak (meer) hebben, zijn ten onrechte aangeduid met 'iv'.
5. In Bijlage 2 ontbreekt de woning Hoolkot 2 als gemeentelijk monument.

**B. Beoordeling**

**Inzake 1:**

Het toekomstige glastuinbouwgebied maakt geen deel uit van het dit bestemmingsplan. Hiervoor wordt in een later stadium een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

**Inzake 2:**

De begrenzing van het LOG Langereijt ligt vast in het reconstructieplan Beerze Reusel. De bevoegdheid voor de herbegrenzing van de LOG's ligt bij Provinciale Staten. Zij nemen hier in het voorjaar 2011 een besluit over. Volgens de op 1 juni 2010 in werking getreden provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1, bevat dit bestemmingsplan geen mogelijkheden meer voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven binnen het LOG.

Ook zijn de uitbreidingsmogelijkheden in afwachting van de nog te doorlopen plan-MER procedure niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit komt aan de orde in fase 2 van het bestemmingsplan. Voor de locatie Proosbroekweg 4 is inderdaad abusievelijk een groter bouwvlak opgenomen. Dit is niet de bedoeling. Er ligt wel een initiatief bij de gemeente voor een vormverandering van het bouwvlak, maar hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden.

**Inzake 3:**

De uitbreidingsmogelijkheden voor solitair gelegen glastuinbouwbedrijven hebben wij volgens de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 opgenomen in het bestemmingsplan. De door indiener genoemde bedrijven vallen buiten het plangebied.

Inzake 4:

Een aantal agrarische bouwvlakken, waaronder Fransebaan 1, zijn inderdaad ten onrechte voorzien van de aanduiding (iv). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan passen we dit aan.

Inzake 5:

In Bijlage 2 is een verouderde monumentenlijst opgenomen. Dit passen we bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het agrarische bouwvlak Proosbroekweg 4 wordt weer conform het nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003' opgenomen. In Bijlage 2 wordt de meest actuele versie van de gemeentelijke monumentenlijst opgenomen.

### **Zienswijze 86 - Huijgevoort 3**

Ingekomen: 25-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Momenteel exploiteert indiener aan de Huijgevoort 3 een rundvee- en vleesstierenbedrijf. Nu heeft indiener het plan te stoppen met de bedrijfsactiviteiten en de huidige milieuvergunning in te trekken, de locatie is niet duurzaam en ook niet blijvend geschikt voor agrarisch hergebruik. Indiener verzoekt om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming om de bestaande boerderij die meer dan 850 m<sup>2</sup> groot is te splitsen in 2 woningen waarbij de kenmerkende vorm van de boerderij gehandhaafd zal blijven en de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt zullen worden zodat het maximaal oppervlak aan toegestane bedrijfsgebouwen overblijft.

#### *B. Beoordeling*

Het verzoek van reclamant is nog niet voldoende onderbouwd en betreft een nieuwe ontwikkeling waardoor het in dit stadium van de planvorming niet meer kan worden meegenomen. In algemene zin kan worden aangegeven dat het college de bevoegdheid heeft om de bestemming van het agrarisch bedrijf te wijzigen in de bestemming "wonen" als voldaan wordt aan de voorwaarden als genoemd in artikel 5.8.3 van de planregels. In combinatie hiermee behoort woningsplitsing tot de mogelijkheden, mits aangetoond kan worden dat aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 87 - Jachtlaan 1**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoek om de sinds 2000 niet gerealiseerde woonbestemming van het perceel Jachtlaan 1 af te halen

#### *B. Beoordeling*

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel Jachtlaan 1 ook reeds een woonbestemming; wij moeten in principe uitgaan van de juistheid van dit bestemmingsplan. Vanwege het convergerend karakter van dit bestemmingsplan, zijn wij niet bereid aanpassingen van het bestemmingsplan te doen, nog los van het feit dat hierdoor, of de woning Jachtlaan 1 nu wel of niet is gerealiseerd, de belangen de eigenaar van dit perceel onenvenredig worden geschaad, wat planschade tot gevolg kan hebben.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 88 - Kampsesteeg ong.**

Ingekomen: 31-5-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Wandelkappen worden nu slechts gedeeltelijk toegestaan. Cliënt wenst aanpassing van de bepalingen die betrekking hebben op de hoogte en de afstand tot derden.
2. Indiener wil zijn hekwerk verhogen naar 180cm - 200cm.
3. Het bouwblok aan de Kampsesteeg is onterecht gekoppeld aan het bouwblok van Pandgat 7a.
4. Volgens indiener houdt het plan bij woningbouwprojecten in de naaste omgeving onvoldoende rekening met bestaande rechten en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.
5. Indiener verzoekt om ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden van zijn perceel aan de Mousten (naast een bestaande kas) dat nu de bestemming 'Agrarisch' ('A') heeft. Zie voor de locatie van het perceel de aanvulling op de zienswijze (100.002.532)

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Wij constateren dat de door indiener reeds gerealiseerde wandelkappen niet beschouwd kunnen worden als een 'teeltondersteunende kas' omdat alleen permanente tunnel- en boogkassen volgens de definitie vallen onder dit begrip. Een wandelkap dient dan ook beschouwd te worden als een tijdelijke teeltondersteunende voorziening. Tegelijkertijd is er echter wel sprake van een gebouw, met name vanwege de hoogte. Een tijdelijk bouwwerk zoals een wandelkap valt dus gewoon, nu er geen verbijzondering in de bouwregels is opgenomen hiervoor, onder een bedrijfsgebouw en moet voldoen aan de maatvoering hiervoor. Uit ruimtelijk oogpunt is dit ook niet zo bezwaarlijk, omdat er bijvoorbeeld ook een rundveestall gebouwd zou kunnen worden op een grondgebonden agrarisch bouwvlak. De enige eis met betrekking tot de afstand tot de perceelsgrens is dus de genoemde 5 meter.

Inzake 2:

Met betrekking tot het hekwerk merken wij op dat achter de voorgevelrooilijn een hekwerk van 2 meter hoog mogelijk is. Wij vinden het ruimtelijk gezien niet acceptabel indien voor de voorgevelrooilijn een hekwerk met een dergelijke hoogte wordt gebouwd.

Inzake 3:

De omvang van de beide delen van het bedrijf is niet relevant voor de beoordeling of sprake zou moeten zijn van twee losse bedrijven of niet. Planologisch gezien beschouwen wij beide locaties als 1 bedrijf; als de beide bedrijfsdelen losgekoppeld zouden worden, zou sprake zijn van nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, wat ruimtelijk gezien niet is toegestaan. Verder zou dit de versterking in het buitengebied vergroten, omdat ieder bouwvlak vervolgens recht heeft op uitbreidingsmogelijkheden, binnen de kaders van het plan.

Inzake 4:

Voor de woningbouw aan Pandgat is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die deel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen belangen derden worden geschaad.

Inzake 5:

Het perceel aan Mousten is onbebouwd en heeft een onbebouwde agrarische bestemming. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is strijdig met ons ruimtelijk beleid en dus niet mogelijk en ook overigens worden nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet meegenomen indien deze niet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 88a - Kampsesteeg 8**

Ingekomen: 7/30/2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan binnen het bouwvlak een aanduiding op te nemen voor de nevenactiviteit van maximaal 150 m<sup>2</sup> voor 3 appartementen.

#### *B. Beoordeling*

Deze zienswijze is te laat ingediend en daarmee niet-ontvankelijk. Overigens biedt het bestemmingsplan na de inwerking treding de mogelijkheid om via een aan te vragen ontheffing de mogelijkheid om tot het realiseren van de nevenactiviteit te komen, mits aan alle voorwaarden kan worden voldaan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 89 - Kampsesteeg-Pandgat**

Ingekomen: 2-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Met het vergroten van het bouwblok is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de indiener.

#### *B. Beoordeling*

Voor de uitbreiding van het bouwvlak is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat er geen belangen van derden onevenredig worden geschaad. Wij onderkennen dat er sprake kan zijn van vermindering van uitzicht, maar die is niet van een zodanige omvang dat hierdoor belangen van indiener op onredelijke wijze worden geschaad.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 90 - Kapeldijk 6**

Ingekomen: 2-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Zoals ook door indiener aangegeven in de reactie op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied middels brief van 6 maart 2008 verzoekt indiener nogmaals de bestemmingsregeling in overeenstemming te brengen met de feitelijke huidige situatie en zodoende de toegestane bebouwingsoppervlakte in artikel 14.1 van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied te verhogen tot 2.800 m<sup>2</sup> excl. de 2 bedrijfswoningen;
2. indiener verzoekt om de totale bebouwde oppervlakte zoals hierboven in punt 1 beschreven aan te passen volgens het nieuwe ontwerpbestemmingsplan naar 2.940 m<sup>2</sup>. De berekening van het maximale bebouwingsoppervlak wordt dan als volgt: deze 2.940 m<sup>2</sup> is gebaseerd op de huidige aanwezige en vergunde bebouwing: 8 bungalows a 90 m<sup>2</sup>, 28 bungalows a 70 m<sup>2</sup> en 260 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen exclusief de twee bedrijfswoningen.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

In de inspraaknota staat bij de beantwoording vermeld: "De oppervlaktemaat zal in tabel 17 gewijzigd worden naar 2800 m<sup>2</sup>." Dit had echter moeten zijn tabel 25. Bovendien is de oppervlaktemaat per abuis niet gewijzigd. Dit gebeurt alsnog en wel zodanig dat in tabel 25 (Staat van recreatieve voorzieningen) achter Kapeldijk 6 een toegestane oppervlakte van 2.800 m<sup>2</sup> wordt vermeld.

Inzake 2:

Na aanpassing zoals hierboven aangegeven is er aan de Kapeldijk 6 planologisch het volgende mogelijk: verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen ter grootte van 2.800 m<sup>2</sup> en 2 bedrijfswoningen. Volgens artikel 14.2.1.a.1 is dit de maximale oppervlakte aan bebouwing exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen. Wij zien vooralsnog geen reden om deze oppervlakte nu opnieuw aan te passen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In tabel 25 (Staat van recreatieve voorzieningen) nemens we voor Kapeldijk 6 een toegestane oppervlakte van 2.800 m<sup>2</sup> op.

#### **Zienswijze 90a – Kattenberg 4**

Ingekomen: 29-6-2010

##### *A. Samenvatting*

1. Indiener verzoekt om een bouwvlak op te nemen zoals in het overleg op 10 november 2009 is afgesproken.
2. Het perceel ligt niet binnen verwevingsgebied, maar binnen het LOG Stile Wille.

##### *B. Beoordeling*

1. Het betreft hier een intensieve veehouderij. De ontwikkelingen voor de intensieve veehouderijbedrijven nemen we vanwege de planMER mee in fase 2 van het bestemmingsplan. De gemaakte afspraken op 10 november 2009 kunnen als gevolg van de provinciale besluitvorming over de intensieve veehouderij op 19 maart 2010 niet meer worden nagekomen. De plannen worden nog wel nader bezien in het kader van de aanmelding van lopende gevallen bij de provincie.
2. Het perceel ligt inderdaad binnen het LOG.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Op de verbeelding wordt de juiste aanduiding voor het LOG opgenomen.

#### **Zienswijze 90b - Kattenbergsesteeg 9**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

In het kader van de verplaatsing van de intensieve veehouderij van de Groenewoudsedijk 3 naar de Kattenbergsesteeg wordt verzocht een bouwvlak met bedrijfswoning ten behoeve van intensieve veehouderij op te nemen aan de Kattenbergsesteeg (gemeente Oirschot, sectie K, nummer 0021) en het bouwvlak aan de Groenewoudsedijk niet meer te voorzien van de aanduiding 'iv'. De verplaatsing is overigens al mogelijk gemaakt met een art. 19 procedure

##### *B. Beoordeling*

Op basis van de zienswijze dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Op de verbeelding wordt een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'iv' opgenomen aan de Kattenbergsesteeg. Daarnaast wordt de aanduiding 'iv' verwijderd van het agrarische bouwvlak aan de Groenewoudsedijk 3.

#### **Zienswijze 91 - Keijenhurksedreef 2**

Ingekomen: 22-6-2010

##### *A. Samenvatting*

In Bijlage 3 is voor Keijenhurksedreef 2 het volgende opgenomen: Wonen - Keijenhurksedreef 2 - bed&breakfast - 60. Echter de genoemde Bed&Breakfast nevenactiviteit krijgt geen enkele vertaling op de plankaart/verbeelding of in de voorschriften/regels. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de Bed&Breakfast nevenactiviteit op de locatie in het bestemmingsplan op een adequate wijze planologisch wordt vastgelegd.

##### *B. Beoordeling*

Bijlage 3 heeft wel degelijke juridische status. In artikel 17 onder 17.1.1 onder h. wordt vermeld dat als nevenactiviteiten bij woningen zijn toegestaan de activiteiten zoals genoemd in bijlage 3. Ten behoeve van deze nevenactiviteiten mag alleen worden gebouwd binnen de normale voorschriften van 'wonen'.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 92 - Kromvensedijk 7**

Ingekomen: 10-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om vergroting van het bouwperceel zodat het de groene garage, de houtopslag en de stenen garage/kantoor omvat.

### *B. Beoordeling*

De woonbestemming van het pand Kromvensedijk 7 is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, op grond waarvan wij niet bereid zijn om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Het blijkt dat er inderdaad een aantal gebouwen staan die buiten de woonbestemming liggen, maar die zijn gerealiseerd zonder bouwvergunning; in ons archief ontbreken deze althans.

Voor de grootte van het bouwvlak maakt het overigens niet uit of er wel of geen aanwijzing tot landgoed door LNV heeft plaatsgehad; ook planologisch gezien heeft deze aanwijzing geen gevolgen omdat wij geen aanduiding 'landgoed' oid kennen. Overigens zijn nieuwe bedrijfsbestemmingen in het buitengebied niet toegestaan; dit betekent dat het perceel Kromvensedijk 7 niet voor bedrijfsmatige of (semi) agrarische doeleinden mag worden gebruikt. De bestaand wegen en paden hoeven niet in het bestemmingsplan geregeld te worden, omdat deze geen openbare verkeersfunctie hebben.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 93 - Krukkerd 5**

Ingekomen: 1-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. de bestemming voor de locatie aan de Krukkerd 5 te wijzigen naar agrarisch;
2. het bouwblok op te nemen zoals aangegeven in de bijlage;
3. de dubbelbestemming "Waarde - Natte natuurparel" met de daarbij behorende eisen en regels op de locatie van indiener te laten vervallen;
4. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e te vervangen voor eigendomsgrens;
5. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Gelet op de aanwezige bouwvergunning en milieumelding voor het houden van rundvee, wordt een grondgebonden agrarisch bouwvlak toegekend. Deze zijn immers verleend op basis van het vigerende bouwvlak en kunnen niet zomaar onder het overgangsrecht worden geplaatst. Deelname aan de RBV-regeling staat een voortzetting van het agrarisch bedrijf in een grondgebonden vorm inderdaad niet in de weg.

Inzake 2:

De woonbestemming hoort van dit agrarisch bouwvlak deel uit te maken.

Inzake 3:

De zone die nu op de kaart is aangegeven, komt overeen met de attentiezone rond de EHS zoals deze op de kaarten is opgenomen, behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1. Op basis

van artikel 3.1.5 van deze verordening mogen er binnen dit gebied geen bestemmingen gelegd worden die een negatief gevolg voor de waterhuishouding hebben van de EHS, terwijl verder een aanlegvergunningstelsel is voorgeschreven. Hoewel de naamgeving van de Waarde wellicht niet juist is, is deze inhoudelijk gezien wel noodzakelijk.

Inzake 4:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

Inzake 5:

Indiener heeft gelijk als hij stelt dat het niet de bedoeling is om mestkelders en dergelijke te verbieden. In het bestemmingsplan nemen we daarom op dat ook bedrijfsgebouwen onderkelderd mogen worden.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Voor het perceel wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen. De planregels worden zodanig aangepast dat onderkeldering ook mogelijk is bij bedrijfsgebouwen.

### **Zienswijze 94 - Krukkerd 5a**

Ingekomen: 2-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. het bouwblok aan te passen zodat de bestaande loods binnen het bouwblok wordt gesitueerd;
2. de nevenactiviteit Bed&Breakfast op de locatie Krukkerd 5a op te nemen in het bestemmingsplan;
3. de dubbelbestemming "Waarde-Natte natuurschap" met de daarbij horende behorende eisen en regels op de locatie van indiener te laten verallen;
4. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e te vervangen door eigendomsgrens;
5. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Het bouwvlak wordt aangepast aan de verleende bouwvergunning.

Inzake 2:

De vergunde B&B wordt in Bijlage 3 opgenomen als bestaande nevenactiviteit. In de planregels wordt hiernaar verwezen. Een aanduiding in het bouwvlak is hierdoor niet noodzakelijk.

Inzake 3:

De zone die nu op de kaart is aangegeven, komt overeen met de attentiezone rond de EHS zoals deze op de kaarten is opgenomen, behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1. Op basis van artikel 3.1.5 van deze verordening mogen er binnen dit gebied geen bestemmingen gelegd worden die een negatief gevolg voor de waterhuishouding hebben van de EHS, terwijl verder een aanlegvergunningstelsel is voorgeschreven. Hoewel de naamgeving van de Waarde wellicht niet juist is, is deze inhoudelijk gezien wel noodzakelijk.

Inzake 4 en 5:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De vergunde B&B wordt in Bijlage 3 opgenomen als bestaande nevenactiviteit. De planregels worden zodanig aangepast dat onderkeldering ook mogelijk is bij bedrijfsgebouwen.

### **Zienswijze 95 - Kuikseindseweg 22**

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De indiener geeft aan dat de verbinding tussen de woning en de Kuikseindseweg 22 vermoedelijk verkeerd bestemd is. In het ontwerpbestemmingsplan is op de weg de functie "SV - OSV" van toepassing. Volgens indiener is er geen sprake van een doorgaande weg.

#### *B. Beoordeling*

Wij constateren dat het perceelsgedeelte met de bestemming 'SV - OSV' in het vigerende bestemmingsplan geen verkeersbestemming heeft, en dat blijkbaar sprake is van een particuliere inrit naar de beide percelen Kuikseindseweg 22 en 22a. De verkeersbestemming is dan ook onterecht opgelegd.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'SV - OSV' gelegen tussen de percelen Kuikseindseweg 22 en 22a en de Kuikseindseweg wordt bestemd tot 'Agrarisch'.

### **Zienswijze 96 - Kuikseindseweg 22a**

Ingekomen: 2-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoekt om onttrekking van de bestemming "Verkeer" voor de ontsluitingsweg van de woning aan de Kuikseindseweg 22a.

#### *B. Beoordeling*

Wij constateren dat het perceelsgedeelte met de bestemming 'SV - OSV' in het vigerende bestemmingsplan geen verkeersbestemming heeft, en dat blijkbaar sprake is van een particuliere inrit naar de beide percelen Kuikseindseweg 22 en 22a. De verkeersbestemming is dan ook onterecht opgelegd.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'SV - OSV' gelegen tussen de percelen Kuikseindseweg 22 en 22a en de Kuikseindseweg wordt bestemd tot 'Agrarisch'.

### **Zienswijze 97 - Kuikseindseweg 31**

Ingekomen: 5-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Geconstateerd wordt dat (met name) artikel 14 van de planregels het niet mogelijk maakt om het bedrijfsplan van "NatuurRijk De Kempenzoom" uit te voeren. Verzocht wordt om de regels aan te passen.

#### *B. Beoordeling*

Voor de herinrichting van de camping loopt een afzonderlijk traject. Onlangs heeft de provinciale Adviescommissie voor Toerisme en Recreatie een advies uitgebracht. Hierover moet nog besluitvorming plaatsvinden. Vervolgens wordt het meegenomen in fase 2 van het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 98 - t Laar**

Ingekomen: 8-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Huisvesting seizoenarbeiders: de voorgestelde vrijstellingsbevoegdheid voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders biedt onvoldoende bescherming voor omwonenden.
2. Aanleg containerveld aan 't Laar 1A: Aanvraag van maatschap van de Ven, Beerseweg 6; in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is een aanvraag gedaan voor de aanleg van een containerveld aan 't Laar 1A. Indiener vreest dat dit door aanvragers uitsluitend bedoeld is om op termijn de huisvesting van seizoenarbeiders op deze locatie opnieuw te willen realiseren.
3. 't Laar 2: volgens de bestemmingsplankaart staat op 't Laar 2 intensieve veehouderij ingetekend. Op de betreffende locatie wordt al meerdere jaren geen vee meer gehouden en is de bijbehorende milieuvergunning ruimschoots verlopen.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders heeft de gemeenteraad op 1 juni 2010 nieuwe beleidsuitgangspunten vastgesteld. Op grond hiervan mag de huisvesting van de seizoenarbeiders ingeval van gekoppelde agrarische bouwvlakken, dan wel bij een bedrijf dat zich gevestigd heeft op meerdere bouwvlakken, uitsluitend plaatsvinden op c.q. worden opgericht op het bouwvlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is. De locatie aan 't Laar 1A voldoet hier niet aan.

Inzake 2:

Op dit moment zijn er geen concrete plannen om ter plaatse een containerveld aan te leggen.

Inzake 3:

Bij de gemeente is een verzoek ingediend om de milieuvergunning voor 't Laar 2 in te trekken. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In afwachting hiervan handhaven we de aanduiding 'iv' op dit bouwvlak.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 99 - t Laar**

Ingekomen: 8-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Huisvesting seizoenarbeiders: de voorgestelde vrijstellingsbevoegdheid voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders biedt onvoldoende bescherming voor omwonenden.
2. Aanleg containerveld aan 't Laar 1A: Aanvraag van maatschap van de Ven, Beerseweg 6; in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied is een aanvraag gedaan voor de aanleg van een containerveld aan 't Laar 1A. Indiener vreest dat dit door aanvragers uitsluitend bedoeld is om op termijn de huisvesting van seizoenarbeiders op deze locatie opnieuw te willen realiseren.
3. 't Laar 2: volgens de bestemmingsplankaart staat op 't Laar 2 intensieve veehouderij ingetekend. Op de betreffende locatie wordt al meerdere jaren geen vee meer gehouden en is de bijbehorende milieuvergunning ruimschoots verlopen.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders heeft de gemeenteraad op 1 juni 2010 nieuwe beleidsuitgangspunten vastgesteld. Op grond hiervan mag de huisvesting van de seizoenarbeiders ingeval van gekoppelde agrarische bouwvlakken, dan wel bij een bedrijf dat zich gevestigd heeft op meerdere bouwvlakken, uitsluitend plaatsvinden op c.q. worden opgericht op het bouwvlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is. De locatie aan 't Laar 1A voldoet hier niet aan.

Inzake 2:

Op dit moment zijn er geen concrete plannen om ter plaatse een containerveld aan te leggen.

Inzake 3:

Bij de gemeente is een verzoek ingediend om de milieuvergunning voor 't Laar 2 in te trekken. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In afwachting hiervan handhaven we de aanduiding 'iv' op dit bouwvlak.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 100 - t Laar 3**

Ingekomen: 8-6-2010

*A. Samenvatting*

1. Indiener merkt op dat de toegezegde aanpassingen niet zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Naast een bouwblokvergroting wordt ook verzocht om een, eventueel aangepaste, definitie van tuincentrum op te nemen.
2. Daarnaast merkt indiener op dat de bestemming "intensieve veehouderij" van 't Laar 2 onterecht is aangezien hier al enkele jaren geen zodanige activiteiten worden uitgevoerd.
3. Tot slot merkt indiener op dat in het bestemmingsplan ten aanzien van de huisvesting van seizoensarbeiders niet de eis is opgenomen dat de huisvesting alleen plaats mag vinden op het bestemmingsvlak/bouwvlak waar zich het zwaartepunt van de activiteiten bevindt.

*B. Beoordeling*

Inzake 1:

Op basis van eerdere besluitvorming en correspondentie en besluitvorming wordt binnen het bouwvlak de aanduiding 'tuincentrum' toegevoegd en krijgt het bouwvlak weer de omvang uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003'.

Inzake 2:

Bij de gemeente is een verzoek ingediend om de milieuvergunning voor 't Laar 2 in te trekken. Hierover heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden. In afwachting hiervan handhaven we de aanduiding 'iv' op dit bouwvlak.

Inzake 3:

Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, heeft de gemeenteraad op 1 juni 2010 nieuwe beleidsuitgangspunten voor de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders vastgesteld. Op grond hiervan mag de huisvesting van de seizoenarbeiders ingeval van gekoppelde agrarische bouwvlakken, dan wel bij een bedrijf dat zich gevestigd heeft op meerdere bouwvlakken, uitsluitend plaatsvinden op c.q. worden opgericht op het bouwvlak waar al een bedrijfswoning aanwezig is. De locatie aan 't Laar 1A voldoet hier niet aan.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

binnen het bouwvlak de aanduiding 'tuincentrum' toegevoegd en krijgt het bouwvlak weer de omvang uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Correctieve herziening 2003'.

**Zienswijze 101 - Langegracht 4**

Ingekomen: 8-7-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt de bestaande buitenrijbak bij de paardenhouderij aan de Langegracht 4 op te nemen in het bouwvlak

*B. Beoordeling*

Op 12 januari 2010 heeft ons college besloten medewerking te verlenen aan een vergroting van het bouwvlak om de bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak te leggen, mits indiener de planologische

haalbaarheid hiervan kan aantonen. Hierbij kan hij ook de gewenste extra vergroting voor de rijbak betrekken. De vergroting van het bouwvlak betrekken we vervolgens bij fase 2 van het bestemmingsplan.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 102 - Langegracht 6**

Ingekomen: 5-7-2010

*A. Samenvatting*

Verzocht wordt een bestaande kuilvoerplaat op te nemen binnen het bouwvlak. Voorgesteld wordt dit middels vormverandering van het bouwvlak te realiseren. In de eerdere suggestie van de gemeente de kuilvoerplaat onder het overgangsrecht te brengen kan men zich niet vinden, ook vanwege een doorontwikkeling tot sleufsilo.

*B. Beoordeling*

Vanuit het oogpunt van concentratie van bebouwing is de kuilvoerplaat niet op een goede plek gelegen. Ontwikkeling tot sleufsilo is op die locatie zelfs ongewenst en daarnaast een ontwikkeling die bij de gemeente niet bekend was. Het niet opnemen in het bouwvlak is dus een goede oplossing. Bestaand gebruik dat strijdig is met het nieuwe BP valt onder het overgangsrecht en verdere ontwikkeling wordt voorkomen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 103 - Langendonksedijk 1a**

Ingekomen: 1-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om toekenning van een tweede bedrijfswoning aan de Langendonksedijk 1a.

*B. Beoordeling*

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk maakt. Indien aan de voorwaarden wordt voldaan, kan hiervan gebruik worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan niet rechte reeks mogelijk gemaakt. Op basis van het voorgenomen nieuwe provinciale beleid kan er overigens geen medewerking meer worden verleend aan tweede agrarische bedrijfswoningen; het is derhalve de vraag in hoeverre in de toekomst gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 104 - Langereijt 12**

Ingekomen: 25-5-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om een garage voor de voorgevelrooilijn te mogen bouwen. Daarbij verzoekt hij om een vrijstellingsbevoegdheid voor het College van B&W op te nemen die een dergelijk verzoek mogelijk kan maken.

#### *B. Beoordeling*

Het is uit stedenbouwkundige overwegingen niet gewenst om bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn te plaatsen. Een ontheffingsregeling hiervoor willen wij dan ook niet opnemen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 105 - Langereijt 14**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. In de nabijheid van Langereijt 14 zijn een aantal stroken die (nog) in agrarisch bezit en gebruik zijn, bestemd als natuur. Verzocht wordt deze percelen vooralsnog agrarisch te bestemmen eventueel met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur.
2. Indiener is het niet eens met de op de verbeelding aangegeven "waarde ecologie" aan de rand en aan de overzijde van zijn bouwvlak. Deze waarden worden niet aanwezig geacht.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De strook die als 'Natuur' is bestemd ten zuiden en noorden van de Langereijt, is op de provinciale kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 ingetekend als 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Zolang deze zone niet is ingericht en het beheer hiervan niet is geregeld, is het niet redelijk om een bestemming 'Natuur' op deze zone te leggen. Zowel de als 'Natuur' bestemde zone ten noorden als ten zuiden van de Langereijt wordt dan ook verwijderd.

Inzake 2:

De verordening fase 1 verplicht echter wel op basis van artikel 3.1.4. om een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone van minimaal 25 meter breed in het bestemmingsplan op te nemen en ook beperkingen op te leggen aan het gebruik daarvan. De strook met de bestemming 'Waarde-Ecologie' wordt dan ook beperkt tot een strook van 25 meter breed. Ten noorden van de Langereijt zal deze in gelijke mate zowel ten noorden als zuiden van het onverharde laantje liggen. Ten zuiden van de Langereijt ligt deze op de nu bestemde Natuurstrook en ruim rond het bouwvlak van indiener. Wij betwijfelen overigens of er op basis van het provinciale beleid voor de intensieve veehouderij nog uitbreidingsmogelijkheden zijn.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wordt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van indiener.

### **Zienswijze 106 - Langereijt 19**

Ingekomen: 7-6-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Gedeelte van de woning is op de verbeelding bestemd als "Agrarisch", dit moet "Wonen" zijn.
2. Indiener is tegen de vestiging van een LOG aan de Langereijt omdat dit de kwaliteit van de leefomgeving aantast.
3. Indiener verzoekt om toewijzing van de bestemming "sr-tp" om de nevenactiviteitentoeistenpoort, Bed & Breakfast en culturele ruimte te ontplooien.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Wij kunnen instemmen met dit verzoek omdat niet de gehele woning binnen de bestemming 'wonen' valt.

Inzake 2:

Het LOG Langereijt ligt ten noorden het perceel van indiener. Wij zijn verplicht om het LOG over te nemen in een bestemmingsplan; daarin bestaat geen beleidsvrijheid. Overigens is het achterliggende beleid voor (onder andere) het LOG (op grond waarvan de bedrijfsuitbreidingen mogelijk zijn), nog niet vertaald in dit bestemmingsplan. Dat zal pas in fase 2 gebeuren. Daarnaast nemen Provinciale Staten in het voorjaar 2011 een besluit over de herbegrenzing van dit LOG. Wellicht wordt dit LOG dan gehaal geschrapt.

Inzake 3:

Het bestemmingsplan kent een ontheffingsregeling voor kleinschalige nevenactiviteiten waarvan te zijner tijd gebruik kan worden gemaakt. Wij kunnen nu niet rechtstreeks een dergelijke nevenactiviteit vergunnen zonder concreet verzoek en concrete onderbouwing.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Wonen' wordt over de gehele woonboerderij gelegd.

### **Zienswijze 107 - Langereijt 25**

Ingekomen: 20-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener is van mening dat de strook met de bestemming 'Natuur' (Arnoldlaan-Langereijt) dwars door het LOG negatieve gevolgen heeft voor het LOG en voor de ontwikkeling van bedrijven de buurt. De huiskavel zal verkleind worden en er zal waardevermindering plaatsvinden. De natuurwaarde van de strook is verder niet hoog, er zijn geen beschermde soorten gesignaleerd.

#### *B. Beoordeling*

De strook die als 'Natuur' is bestemd ten zuiden en noorden van de Langereijt, is op de provinciale kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 ingetekend als 'zoekgebied ecologische verbindingszone'. Zolang deze zone niet is ingericht en het beheer hiervan niet is geregeld, is het niet redelijk om een bestemming 'Natuur' op deze zone te leggen. Zowel de als 'Natuur' bestemde zone ten noorden als ten zuiden van de Langereijt wordt dan ook verwijderd.

De verordening fase 1 verplicht echter wel op basis van artikel 3.1.4. om een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone van minimaal 25 meter breed in het bestemmingsplan op te nemen en ook beperkingen op te leggen aan het gebruik daarvan. De strook met de bestemming 'Waarde-Ecologie' wordt dan ook beperkt tot een strook van 25 meter breed. Ten noorden van de Langereijt zal deze in gelijke mate zowel ten noorden als zuiden van het onverharde laantje liggen. Als het nieuwe bestemmingsplan leidt tot schade, kan een verzoek tot vergoeding van die schade op basis van de Wet ruimtelijke ordening worden ingediend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wordt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van indiener.

### **Zienswijze 108 - Langereijt 29**

Ingekomen: 1-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Doordat de ecologische verbindingszone door indieners huiskavel is getekend zal dit gevolgen hebben voor zijn bedrijfsvoering en ontwikkeling. Daarnaast is ook nog een bufferzone ongetekend langs de ecologische verbindingszone die ook nog over indieners bouwblok is getekend.

Volgens indiener is de natuurwaarde van de verbindingszone niet hoog aangezien er geen beschermde dieren en planten uit de rode lijst geconstateerd zijn. Indiener verzoekt daarom de ecologische verbindingszone en de bufferzone waarde - ecologie ten oosten van de Arnoldlaan niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied maar te laten staan als agrarisch.

#### *B. Beoordeling*

De strook die als 'Natuur' is bestemd ten zuiden en noorden van de Langereijt, is op de provinciale kaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 ingetekend als 'zoekgebied ecologische verbindingzone'. Zolang deze zone niet is ingericht en het beheer hiervan niet is geregeld, is het niet redelijk om een bestemming 'Natuur' op deze zone te leggen. Zowel de als 'Natuur' bestemde zone ten noorden als ten zuiden van de Langereijt wordt dan ook verwijderd.

De verordening fase 1 verplicht echter wel op basis van artikel 3.1.4. om een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone van minimaal 25 meter breed in het bestemmingsplan op te nemen en ook beperkingen op te leggen aan het gebruik daarvan. De strook met de bestemming 'Waarde-Ecologie' wordt dan ook beperkt tot een strook van 25 meter breed. Ten noorden van de Langereijt zal deze in gelijke mate zowel ten noorden als zuiden van het onverharde laantje liggen. Ten zuiden van de Langereijt ligt deze op de nu bestemde Natuurstrook en ruim rond het bouwvlak van indiener. Wij betwijfelen overigens of er op basis van het provinciale beleid voor de intensieve veehouderij nog uitbreidingsmogelijkheden zijn.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' wordt van de verbeelding verwijderd. Wel wrdt een strook van 25 meter breed als 'Waarde - Ecologie' opgenomen. Deze ligt zowel links als rechts van het laantje ten noorden van de Langereijt en ruim rond het bouwvlak van indiener.

### **Zienswijze 109 - Langereijt 29A**

Ingekomen: 4-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Het voorgenen bouwvlak van 1,73 ha is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt het gevraagde bouwvlak in de eerste fase op te nemen in verband met de milieuvergunning.

#### *B. Beoordeling*

In onderhavig bestemmingsplan Buitengebied fase 1 wordt geen medewerking verleend aan uitbreiding of vormverandering van agrarische bouwvlakken van intensieve agrarische bedrijven. In eerdere briefwisselingen hadden wij reeds een (positief) principestandpunt ingenomen over uw verzoek, maar gingen wij er ook van uit dat een planmerprocedure zou worden gevoerd in het kader van dit bestemmingsplan Buitengebied, fase 1. Gelet op de termijnen en voortgang van dit bestemmingsplan, wordt die planmerprocedure gevoerd in het kader van fase 2 van bestemmingsplan Buitengebied. Alle ontwikkelingen met betrekking tot de intensieve veehouderij worden dan ook dan pas meegenomen. Wij constateren overigens dat de gevraagde uitbreiding van het agrarisch bedrijf niet voldoet aan de verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1. In het kader van de planvorming van ons bestemmingsplan Buitengebied fase 2 zal het plan aangepast moeten worden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 110 - Langereijt 37**

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om in de toelichting bij het bestemmingsplan een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid van verdere groei van de intensieve veehouderij in het buitengebied van Oirschot op te nemen. Waaruit volgens indiener zou moeten blijken dat hiermee uiterst terughoudend wordt omgegaan.

#### *B. Beoordeling*

Zoals indiener zelf ook reeds constateert, biedt onderhavig bestemmingsplan Buitengebied geen ruimte voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. De toelichting van dit bestemmingsplan gaat wel globaal in op de intensieve veehouderij, maar biedt in casu eigenlijk slechts informatie. Ook zonder deze toelichting

moeten verzoeken tot nieuwvestiging worden getoetst en behandeld. Of in concreto sprake zal zijn van nieuwvestiging, hangt af van de specifieke situatie. Wij nemen indieners opmerking met betrekking tot nieuwvestiging, nu deze geen betrekking heeft op onderwerpen die in dit bestemmingsplan zijn geregeld, voor kennisgeving aan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 111 - Langereijt 37**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1) De gronden van en nabij Langereijt 37 zijn aangeduid als verwevingsgebied. Dit zou conform het reconstructieplan landbouwontwikkelingsgebied moeten zijn. 2) Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden zodat het bedrijf zich verder kan ontwikkelen

#### *B. Beoordeling*

De gronden aan de Langereijt hebben wel een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied primair' gekregen, maar helaas is in de legenda deze aanduiding verkeerd opgenomen. Verwevingsgebied is aangeduid met een horizontale groene lijn, terwijl er binnen het landbouwontwikkelingsgebied sprake is van een schuine lijn. Wij passen de legenda aan.

Uitbreidingen van intensieve agrarische bedrijven nemen wij in dit bestemmingsplan buitengebied niet mee. Voor de gewenste uitbreiding is een afzonderlijk verzoek ingediend, waarover de gemeenteraad los van dit bestemmingsplan een besluit neemt. De basis van dit besluit wordt gevormd door de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1. Wij onderschrijven de stelling van indiener dat deze provinciale Verordening onverbindend zou zijn, niet; wij hebben althans geen enkele reden om dit aan te nemen. Ook met daarop gebaseerde besluiten daarover van Gedeputeerde Staten moet de gemeente rekening houden.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In de legenda wordt de aanduiding van de reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied gewijzigd.

### **Zienswijze 112 - Leeuwenakker**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan danwel het plan aan te passen en voor de zandpaden de bestemming "Verkeer - Cultuurhistorische, ecologische en landschapswaarden" op te nemen.

#### *B. Beoordeling*

Wij onderkennen de cultuurhistorische waarde van zandpaden. Naast een cultuurhistorische waarde hebben zand- en semi-verharde paden ook een verkeersfunctie. Het in artikel 15.5 opgenomen aanlegvergunningstelsel heeft enkel betrekking op gebieden met de aanduiding 'waardevol landschapselement'.

Wij gaan dit aanlegvergunningstelsel verbreden tot alle zandpaden. Artikel 15.6 biedt de mogelijkheid om de aard van een weg te veranderen. Een dergelijke ontheffing kan alleen worden verleend indien dit uit verkeersoogpunt noodzakelijk is. Dit betekent echter niet dat geen andere belangen bij een dergelijke ontheffing worden betrokken; ook cultuurhistorie, natuur en landschap maar ook milieuaspecten als geluid zijn daarbij van belang. Wij vinden dat deze ontheffingsregeling voldoende mogelijkheden biedt om betrokken belangen af te wegen.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Artikel 15.5 wordt verbreed tot alle zandpaden.

#### **Zienswijze 113 - Leeuwenakker 2**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om een groter bouwvlak ten behoeve van de Intensieve Veehouderijlocatie aan de Leeuwenakker 2. In combinatie met de huiskavel aan de Voorteindseweg blijft de oppervlakte beperkt tot onder de 2,5 ha.

##### *B. Beoordeling*

Voor dit perceel is een afzonderlijk verzoek ingediend om ontheffing op grond van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 aan te vragen bij Gedeputeerde Staten. Dit verzoek doorloopt een eigen procedure met daaraan gekoppelde besluitvorming. De uitkomst hiervan betrekken we bij fase 2 van het bestemmingsplan.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 114 - Leeuwerikstraat ong.**

Ingekomen: 8-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de bestemming "Wonen" op zijn perceel Boterwijkse Akkers, sectie F, nr. 34 toe te passen.

##### *B. Beoordeling*

1. Het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen artikel 11.2.12. Wel is in artikel 11.2.1 bepaald dat op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Uitgangspunt van onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is het vastleggen van de huidige, ruimtelijk-functionele situatie. Daarbij gelden voorschriften ten aanzien van het gebruik en de bouwmogelijkheden van de gronden. In principe ontstaat hierdoor geen belemmeringen in exploitatie en waardevermindering van gronden.
2. Artikel 51 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Oirschot betrof 'Volkstuinencomplex'. Deze bestemming is met de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan al komen te vervallen en wordt niet herroepen. Het geldende bestemmingsplan sluit het gebruik van het perceel als particuliere moestuin niet uit.
3. Woningbouw in het buitengebied kan niet zonder meer worden toegestaan en mogelijkheden daartoe zijn daarom niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Bovendien kenmerkt het gebied zich door de openheid en de gave dorpsrand die hier aanwezig is. Er is sprake van een waardevol landschap, waarvan de openheid behouden moet blijven. De ligging van het gebied binnen de RNLE Het Groene Woud draagt hiertoe bij. Het perceel ligt ook buiten een bebouwingsconcentratie. Derhalve worden geen mogelijkheden voor woningbouw geboden.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 115 - de Leppers Sectie N nummer 14**

Ingekomen: 4-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Het perceel bekend als gemeente Oirschot sectie N nummer 14 is al lange tijd in gebruik als landbouwgrond. Indiener verzoekt om bestemming Bos te veranderen in agrarisch.

#### *B. Beoordeling*

Uit controle van de luchtfoto's blijkt dat het perceel inderdaad als landbouwgrond in gebruik is (maïs). Op grond hiervan krijgt het perceel de bestemming 'Agrarisch'.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch'.

### **Zienswijze 116 - Lieveveld 2**

Ingekomen: 14-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om zijn langgevelboerderij op te nemen als karakteristiek gebouw teneinde splitsing in de toekomst mogelijk te maken. Hiervoor verwijst indiener naar vergelijkbare boerderijen die wel als karakteristiek zijn opgenomen in bijlage 2 van het ontwerpbestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

In het verleden heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dat neemt niet weg dat er toch panden kunnen zijn met cultuurhistorische waarde die niet als zodanig op de lijst in bijlage 2 staan, nog afgezien het feit dat in een planperiode van 10 jaar, door het verloop van de tijd, verschillend gedacht kan worden hierover. In een aantal artikelen dat verwijst naar deze lijst, is een zinsnede opgenomen dat ook de Monumentencommissie panden kan aanwijzen met cultuurhistorische waarde. Wij zullen deze zinsnede ook opnemen in het artikel dat woningsplitsing mogelijk maakt door middel van wijziging van het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Aan artikel 17.6 onder a wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'dan wel als zodanig aangemerkt door de monumentencommissie'.

### **Zienswijze 117 - Logtsebaan hoek Nieuwedijk en Logtsebaan**

Ingekomen: 5-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt de bestemming natuur van het perceel achter Nieuwedijk 43 te halen.

#### *B. Beoordeling*

Het perceel maakt volgens kaartlaag Ecologische hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 geen deel uit van de EHS. Het perceel krijgt daardoor de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

### **Zienswijze 118 - Logtsebaan 2**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De uitbreidingsmogelijkheden die het bouwblok aan de Logtsebaan 2 biedt zijn volgens indiener (mogelijk) m.e.r. plichtig. Omdat bij het opstellen van het bestemmingsplan ervoor is gekozen geen m.e.r. plichtige activiteiten op te nemen wordt verzocht het bouwvlak aan de Logtsebaan 2 te beperken..

### *B. Beoordeling*

Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan Logtsebaan 2 is, zoals indiener ook zelf al constateert, precies overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Wij vinden het niet redelijke dat bestaande bouwvlakken ingeperkt worden; in principe moet de eigenaar van een dergelijk bouwvlak ervanuit kunnen gaan dat deze rechten gerespecteerd worden. In theorie zou het inderdaad best zo kunnen zijn dat er MER-plichtige of MER-beoordelingsplichtige activiteiten worden uitgevoerd op dit perceel, maar het zou ook heel goed kunnen dat dat niet het geval is. Indien er MER-plichtige activiteiten worden uitgevoerd, zal in het kader van de Wet milieubeheer een MER-procedure moeten worden doorlopen voor het concrete project. Deze biedt voldoende waarborgen om tot een gedegen besluit te komen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 119 - Logtsebaan 2**

Ingekomen: 5-7-2010

### *A. Samenvatting*

Op het bouwvlak aan de Logtsebaan 2 is in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming waarde - natte natuurparel gelegd. Dit betekent dat nieuwe bebouwing niet is toegestaan. Voorgesteld wordt de betreffende planregels te wijzigen.

### *B. Beoordeling*

In de zienswijze van de ZLTO Oirschot-De Beerzen zijn wij uitgebreid ingegaan op het beleid met betrekking tot de natte natuurparels. Samengevat houdt dit in dat onderhavig perceel nu is gelegen in de 'attentiezone van de EHS' en dat het inderdaad niet de bedoeling is om het bouwen binnen dit gebied te verbieden binnen de bouwvlakken. Er wordt dan ook onderscheid gemaakt tussen de EHS zelf en de attentiezone rond dit gebied.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwverbod binnen de attentiegebieden EHS wordt geschrapt; er wordt alleen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

## **Zienswijze 120 - Logtsebaan 2**

Ingekomen: 7-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Verzocht wordt (conform de gemeentelijke reactie in het vooroverleg) de straalpaden uit het bestemmingsplan te verwijderen
2. Verzocht wordt nadrukkelijk aandacht te besteden aan megastallen en bijbehorende beeldkwaliteit.
3. Voor het bouwvlak Logtsebaan 2 wordt verzocht nader te onderzoeken of de grootte hiervan en (de combinatie met) de aanduiding 'iv' voldoen aan het van toepassing zijnde beleid, en het bouwvlak indien nodig aan te passen.
4. Gevraagd wordt of de dubbelbestemming "Waarde natte natuurparel" en de attentiezonering nabij Logtsebaan 2 juist zijn weergegeven en de aanwezige waarden voldoende borgen. Verder wordt gevraagd in het kader van een voor de Logtsebaan aangevraagde bouwvergunning tijdig een beslissing te nemen.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Straalpaden zullen van het plan worden verwijderd, conform de reactie van VROM.

Inzake 2:

Met betrekking tot beeldkwaliteit merken wij op dat in de toelichting aandacht besteed wordt aan het rijksprogramma 'Mooi Nederland'. Dit programma gaat verder dan het stellen van regels voor beeldkwaliteit, maar heeft ook betrekking op algemene ruimtelijke uitgangspunten als bijvoorbeeld 'zuining ruimtegebruik'.

In de planregels wordt niet expliciet verwezen naar dit programma, maar is dit wel vertaald, bijvoorbeeld in de bescherming van cultuurhistorische waarden, het aanlegvergunningstelsel, het terughoudend beleid in het buitengebied voor niet-agrarische bedrijven etc. Wij vinden het onredelijk bezwarend om nu extra regels te stellen aan het bouwen binnen bestaande bouwvlakken, naast de normale welstandseisen. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden kunnen wel extra eisen gesteld worden aan situering van gebouwen en inpassing met groen. Hiervan wordt ook gebruik gemaakt.

#### Inzake 3:

Voor de uitbreiding/vormverandering van het agrarisch bouwvlak Logtsebaan 2 is in het verleden een wijzigingsprocedure gevoerd waarbij destijds is bepaald dat hier sprake is van een duurzame locatie. Het bouwvlak uit deze wijzigingsprocedure is nu opgenomen in dit bestemmingsplan. Ter plaatse is sprake van een intensieve veehouderij; wij hebben geen aanleiding om de aanduiding "iv" nu niet op te nemen.

#### Inzake 4:

Het perceel ligt in de 'attentiezone van de EHS', zoals vastgelegd in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1. Op basis van de zienswijze van ZLTO wordt onderscheid gemaakt tussen de attentiezone en de 'echte' EHS. Binnen de attentiezone is een aanlegvergunningstelsel voldoende om de bestaande natuur- en landschapswaarden te borgen. Het verzoek om tijdig te beslissen op de aanvraag om bouwvergunning heeft geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan en nemen wij in dit verband voor kennisgeving aan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De straalpaden worden van het plan verwijderd. Daarnaast wordt het bouwverbod binnen de attentiegebieden geschrapt; er wordt alleen een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

### **Zienswijze 121 - Logtsebaan 2**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt:

1. voor de locatie Logtsebaan, en;
2. een groter bouwvlak toe te kennen, waardoor de ontwikkeling zoals geschetst in de aanvraag milieuvergunning doorgang kan vinden.

#### *B. Beoordeling*

In het kader van dit bestemmingsplan worden geen bouwvlakvergrotingen mogelijk gemaakt voor de intensieve veehouderij; die volgen later bij fase 2 omdat in het kader van dat plan een planmerprocedure wordt doorlopen. Verder ontbreekt ook een goede ruimtelijke onderbouwing hiervoor en moet er voldaan worden aan de regels van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1. In principe is er binnen verwevingsgebied geen mogelijkheid meer om, nog afgezien van de provinciale eis van erfbeplanting, door te groeien tot boven de 1,5 ha. Wij kunnen de stelling van indiener dat de provinciale verordening Ruimte onverbindend zou zijn, niet onderschrijven; wij hebben althans geen enkele reden om dit aan te nemen. Wij zullen dan ook bij het opstellen van bestemmingsplan Buitengebied fase 2 hiermee rekening houden. Ook met daarop gebaseerde besluiten daarover van Gedeputeerde Staten zal rekening gehouden moeten worden. Of een verdere uitbreiding van onderhavig bedrijf dan nog tot de mogelijkheden behoort, zal in het kader van dat plan worden beoordeeld.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 122 - Logtsebaan 3**

Ingekomen: 6-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. De locatie van reclamanten aan de Logtsebaan 3 is een voormalige Intensieve Veehouderij die is beeindigd in het kader van de RBV. Reclamanten verzoeken daarom om de functieaanduiding ('iv') te verwijderen. Wel wensen zij behoud de oppervlakte van het bouwvlak.
2. Reclamanten contateren verschillen tussen het digitale bestemmingsplan en de ter inzage gelegde stukken. Verzocht wordt derhalve de dubbelbestemming 'Waarde- Natte natuurparel' op de (analoge) verbeelding op te nemen en de gebiedsaanduiding openheid in het nieuwe plan over te nemen
3. Om ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderij buiten het plan te houden, verzoekt reclamant geen aanduidingen ('iv') op te nemen in het plan en de bijlage 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij' geen onderdeel te laten uitmaken van het plan.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Indien sprake is van deelname aan de RBV-regeling, dan dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' van het bouwvlak te worden verwijderd. Vervolgens dient een passende herbestemming plaats te vinden. Het is daarbij alleszins redelijk om de grootte van het bouwvlak in te perken aangezien dat bedoeld was voor een intensieve veehouderij die nu gesaneerd is. Het verkleinde bouwvlak kan (vooralsnog) in stand blijven als bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Of de hondentrimsalon planologisch gezien kan worden gelegaliseerd, kan nu niet worden beoordeeld omdat hiervoor geen voldoende concreet verzoek is gedaan waaruit precies blijkt wat de activiteiten zijn.

Inzake 2:

Wij betreuren het dat er verschillen zijn tussen de officiële digitale versie van het plan en de verbeelding op papier en zullen trachten dit bij de vaststelling zoveel mogelijk te voorkomen.

Inzake 3:

Ontwikkelingen met betrekking tot de intensieve veehouderij worden nu inderdaad niet meegenomen en zullen meegenomen worden in fase 2 van bestemmingsplan Buitengebied. Het kan echter niet zo zijn dat geen enkele regeling wordt opgenomen hiervoor; ook intensieve veehouderijen zullen als zodanig bestemd moeten worden. Wij wensen dan ook bestaande bouwvlakken met bijbehorende regeling nu toch op te nemen.

Voor het perceel Logtsebaan 2 is in het verleden een wijzigingsprocedure doorlopen tot vergroting van dit bouwvlak. In dit bestemmingsplan is dit bouwvlak als zodanig opgenomen, inclusief de bijbehorende aanduiding "iv". Wij hebben geen enkele reden om nu dit bedrijf anders te bestemmen.

Met betrekking tot het perceel Achtbundersedijk 3 merken wij op dat het hier in casu een intensieve veehouderij betreft die als zodanig bestemd moet worden.

Met betrekking tot het aspect gezondheid, merken wij op dat hiervoor op het ogenblik iedere vorm van van regelgeving voor ontbreekt. Het is in eerste instantie aan de landelijke en/of provinciale overheid om hiervoor regels te stellen. Bij de beoordeling van de vraag of sprake is van een duurzame locatie, kan ook het aspect gezondheid worden betrokken.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

De aanduiding "iv" zal van het bouwvlak worden verwijderd. De naamgeving van de bestemmingen in planregels en in de legenda dient op elkaar te worden afgestemd.

## **Zienswijze 123 - Lopensestraat 2c, 2d en 4**

Ingekomen: 30-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om:

1. de al bestaande groepsaccommodatie nu positief te bestemmen;
2. indieners perceel, kadastraal bekend onder sectie M4, nummer 253, plaatselijk bekend als Lopensestraat 2c, 2d en 4, in het nieuwe bestemmingsplan te bestempelen als Agrarisch gebied met natuurwaarden zoals voorheen ook in het bestemmingsplan opgenomen;
3. indieners vergund/toegekend niet agrarisch bouwblok in het bestemmingsplan 2010 op te nemen.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Zoals eerder is medegedeeld, worden nu geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen in dit bestemmingsplan. De door u als bestaande groepaccommodatie gekenschetste recreatieve voorziening is alleen milieutechnisch gezien legaal aanwezig; planologisch gezien is deze nooit vergund geweest en dus niet legaal aanwezig. Er is dus sprake van een nieuw verzoek. Dat geldt eveneens voor de minicamping voorzover er meer dan 15 plaatsen aanwezig zijn.

Inhoudelijk kan het volgende worden opgemerkt. De locatie van indiener ligt binnen de zone 'extensieve natuurgerichte recreatie'. Binnen deze zone is een minicamping en een groepsaccommodatie in een niet-karakteristiek gebouw als nevenactiviteit niet toegestaan. Ook wijziging naar een recreatieve bestemming is niet mogelijk, aangezien binnen deze zone alleen gewijzigd kan worden naar een recreatieve bestemming indien sprake is van het behoud van een karakteristiek pand. De minicamping met maximaal 15 plaatsen zal opgenomen worden in bijlage 3 als bestaande nevenactiviteit. De overige activiteiten kunnen echter niet worden gelegaliseerd.

Inzake 2:

De om het agrarisch bouwvlak liggende gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Hoewel de gronden binnen de EHS zijn gelegen, hadden deze nu inderdaad nog geen natuurbestemming moeten krijgen, gelet op het feit dat geen overdracht van deze gronden aan een natuurbeherende organisatie heeft plaatsgevonden en de gronden ook niet als natuur in gebruik zijn. Wij zullen deze gronden dan ook als 'Agrarisch met waarden - Natuur - en landschapswaarden' bestemmen.

Inzake 3:

De minicamping is niet vergund op een agrarisch bouwvlak, maar op onbebouwde agrarische gronden. Het bouwvlak is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. In het nu geldende bestemmingsplan is dus geen niet-agrarische bedrijfsbestemming opgenomen maar een agrarisch bouwvlak.

### ***C. Conclusie***

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

De bestaande minicamping wordt in Bijlage 3 opgenomen als bestaande nevenactiviteit, tot de vergunde 15 plaatsen. De omliggende gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - natuur- en landschapswaarden'.

## **Zienswijze 124 - Lopensestraat 4**

Ingekomen: 10-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Er is 4 jaar geleden een bedrijfsplan ingediend, de gemeente zou de plannen meenemen in dit bestemmingsplan. Er is nu een aanvraag gedaan voor uitbreiding van de camping en het exploiteren van een kampeerboerderij, maar nog geen reactie ontvangen. Het gebied is nu bestemd als natuurgebied. Daardoor is een beperking gekregen voor 25 plaatsen. De grens van 40 of 25 plaatsen ligt op enkele meters van het perceel.

### ***B. Beoordeling***

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Er worden in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande situatie wordt in het juridische kader van de regels

vastgelegd. De gewenste uitbreiding van de camping en kampeerboerderij is niet mogelijk. Het perceel ligt namelijk volgens de visie Toerisme en Recreatie in de zone extensieve natuurgerichte recreatie.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 125 - Lopensestraat 7**

Ingekomen: 9-6-2010

*A. Samenvatting*

In het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat in 2000 in procedure is gebracht is het voormalig agrarisch bedrijf Lopensestraat 7 bestemd tot woondoeleinden. Inmiddels is de zoon van de toenmalige eigenaar bewoner geworden van Lopensestraat 7 en wordt de kippenschuur nog steeds gebruikt voor opslag van tuinbouwproducten en tuinbouwmaterialen zoals in 2000 ook is aangegeven. Het volgende is dat indiener voorziet dat op termijn de voormalige kippenschuur herbouwd dient te worden en daarbij mogelijk ook enigszins verplaatst binnen het bouwvlak om zodoende tot een meer logische en werkbare indeling van het bouwperceel te komen. Ook hier zag indiener derhalve graag een bevestiging van zijn stelling dat het aantal m<sup>2</sup> bijgebouwen op het perceel Lopensestraat 7 mag worden gehandhaafd en herbouwd binnen het bouwblok, ook bij volledige herbouw of nieuwbouw van de bestaande bijgebouwen.

*B. Beoordeling*

De specifieke gebruiksregels staan in artikel 17.4.1. In dit artikel is opgesomd dat bedrijfsmatige opslag van goederen strijdig is met de bestemming 'Wonen'. Wij kunnen op basis van de summiere informatie van indiener op dit moment niet beoordelen of hiervan sprake is, dat zal op basis van de concrete situatie beoordeeld moeten worden, maar ook op basis van het huidige bestemmingsplan mag een perceel met de bestemming 'Wonen' niet-bedrijfsmatig worden gebruikt. Op basis van artikel 17.2.3. mag de maatvoering van bestaande gebouwen, inclusief oppervlakte, inderdaad worden aangehouden als maximaal toelaatbaar, indien deze afwijkt van de maatvoering in de planregels. Wij zullen in de definitie van 'bestaande situatie' wel de toevoeging doen dat deze bestaande situatie legaal moet zijn; illegale gebouwen hebben vanzelfsprekend geen recht op herbouwmogelijkheden.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Aan definitie 30 wordt het woord 'legaal' toegevoegd bij zowel bouwen als gebruik.

**Zienswijze 126 - Mgr Van de Venstraat 5A**

Ingekomen: 15-6-2010

*A. Samenvatting*

Bezwaar tegen benoeming Galgenbos tot open gebied. Dit belemmert de aanplant van bomen.

*B. Beoordeling*

Voor de aanduiding openheid verwijzen wij naar de algemene opmerkingen. In afwachting van de nog vast te stellen boomteeltvisie verwijderen wij deze aanduiding uit het bestemmingsplan.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding openheid wordt uit het bestemmingsplan verwijderd.

## **Zienswijze 127 - Molenbroekseweg 2**

Ingekomen: 10-6-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Indiener verzoekt om bouwvlak aan te passen en in overeenstemming te brengen met de bestaande, vergunde, situatie. Indiener ziet niet in waarom dit pas in de tweede fase kan.
2. Daarnaast ontbreekt de aanduiding bedrijfswoning (bw) op de verbeelding.
3. Tot slot verzoekt indiener om regels op te nemen die een toekomstige realisatie van een waterbergingsbassin.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Wij kunnen indiener volgen in zijn stelling dat een bouwvlak in principe de verleende bouwvergunningen moet bevatten. Op basis van de eerder verleende bouwvergunning zal het agrarisch bouwvlak aan de achterzijde met 8 meter worden verruimd.

Inzake 2:

Binnen het bestaande agrarisch bouwvlak is op dit moment inderdaad een agrarische bedrijfswoning aanwezig terwijl de aanduiding 'bw' ontbreekt. Wij zullen dan ook een aanduiding 'bw' opnemen binnen dit bouwvlak.

Inzake 3:

Een voorziening ten behoeve van waterberging wordt door ons, conform het provinciale beleid, beschouwd als een voorziening die binnen een agrarisch bouwvlak thuishoort.

Opname in tabel 4 onder 4.2.3 is dan ook niet mogelijk, aangezien in deze tabel alleen voorzieningen staan die niet noodzakelijkerwijs tot een bedrijf behoren, kleinschalig zijn of tijdelijk zijn. Indien een dergelijke voorziening noodzakelijk is, zal het bouwvlak hiervoor moeten worden vergroot door middel van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

In artikel 4.8.4 van de planregels hebben wij reeds de gevraagde wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakuitbreiding tot 3,5 ha, waarvan maximaal 3 ha glas, opgenomen.

### ***C. Conclusie***

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Het bouwvlak wordt met 8 meter verruimd aan de achterzijde en een aanduiding 'bw' wordt toegevoegd aan het bouwvlak.

## **Zienswijze 128 - Mortelsgraaf 1**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van beperkingen voor de boomteelt, zowel op de verbeelding als in de planregels. In de betreffende gebieden moet de agrarische productie voorop staan. Verder ontbreekt de mogelijkheid van wisselteelt. Tevens wordt gevraagd om aanpassing van het agrarisch bouwvlak omdat de mogelijkheden voor bebouwing zeer beperkt zijn door de aanwezig water- en gasleiding. Verder wordt gevraagd geen beperkingen op te leggen voor gronden in de buurt van Mortelsgraaf 1.

### ***B. Beoordeling***

Het agrarisch bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak ligt inderdaad ongelukkig, gelet op de aanwezige leidingen in de buurt. Een uitbreiding en/of wijziging van het bouwvlak behoort op basis van het bestemmingsplan, met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, in de toekomst in principe tot de mogelijkheden. Op dit moment kan deze niet worden meegenomen, omdat een onderbouwing hiervoor ontbreekt en de noodzaak niet is aangetoond.

De productiegronden in de buurt zijn met name bedoeld voor agrarische productie, maar hebben ook andere waarden. In de doeleinden van het bestemmingsplan is aangegeven dat deze gronden naast de uitoefening van een agrarisch bedrijf, ook bedoeld zijn voor behoud en herstel van (onder andere)

landschaps- en natuurwaarden, waaronder openheid. In een aanlegvergunningstelsel is aangegeven met welke aanlegvergunningen de waarden van het gebied beschermd worden. Wij zijn van mening dat het opgenomen aanlegvergunningstelsel niet onevenredig belastend is voor indiener, gelet op de belangen van landschap en cultuurhistorie ter plaatse.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 129 - Mousten 4**

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

1. In het ontwerp wordt voorzien in een splitsing van de woonboerderij Mousten 4. Deze splitsing komt niet overeen met de in de ruimtelijke onderbouwing voorgestelde opdeling. Indiener verzoekt om de aangepaste splitsing, verdeling en toevoeging zoals weergegeven in de bijlagen 1 en 2 in het vast te stellen bestemmingsplan op de verbeelding aan te brengen.
2. Wat betreft de bestemming Bos in de achtertuin moet opgemerkt worden dat die bestemming in ieder geval niet strookt met de feitelijk aanwezige waarden. Indiener verzoekt om de bestemming Bos te wijzigen in die van Wonen of in ieder geval in die van Agrarisch.
3. Op een klein deel van de bij het huisperceel behorende agrarische bestemming is in meer noordwaartse richting de aanduiding Waardevol landschapselement gelegd. Indiener verzoekt om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen.
4. Alhoewel op de locatie Spoordonkseweg 80/80b thans op het meest zuidelijke deel geen bebouwing voorkomt laat het ontwerp van het bestemmingsplan dat wel toe. Indiener verzoekt om op de verbeelding ter plaatse van de bestemming Horeca aan het adres Spoordonkseweg 80/80b een aanduiding te leggen die slechts bebouwing en verharding toestaat direct aan de Spoordonkseweg in een strook die aansluit aan de bestaande bebouwingsstrook langs de Spoordonkseweg in westelijke richting.
5. Indiener verzoekt om een ontheffingsmogelijkheid op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan ten behoeve van een grotere inhoudsmaat dan 1.000 m<sup>3</sup> ten behoeve van ruimte voor ruimtewoningen indien een goede inpassing van dit soort woningen in de bestaande cultuurhistorische omgeving dit vereist (Beeldkwaliteitplan).

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De indeling van de splitsing van de monumentale langgevelboerderij wordt conform de ruimtelijke onderbouwing ingetekend.

Inzake 2:

De bestemming 'Bos' wordt verwijderd. Uit controle van de luchtfoto's blijkt dat dit perceel het verlengde van de tuin is, met daarop enkele bomen.

Inzake 3:

Het waardevol landschapselement wordt niet enkel veroorzaakt door de aanwezig houtwal; deze bestaat uit meer landschapselementen.

Inzake 4:

Voor deze locatie loopt een afzonderlijk traject. Het is de bedoeling om de ontwikkelingen van dit perceel te verwerken in de 2e fase van dit bestemmingsplan.

Inzake 5:

Inhoudsmaten van ruimte voor ruimte woningen zijn reeds vastgelegd in de daarvoor gesteld beleidskaders van provincie en gemeente. Hiervan afwijken kan enkel indien in een separate procedure de noodzaak hiervoor wordt aangetoond.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De indeling van de splitsing van de monumentale langgevelboerderij wordt conform de ruimtelijke onderbouwing ingetekend. Het achterliggende perceel krijgt de bestemming 'Agrarisch' ipv 'Bos'.

#### **Zienswijze 130 - Neereindseweg 4**

Ingekomen: 5-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Verzocht de begrenzing van de opgenomen woonbestemming aan de Neereindseweg 4 dusdanig aan te passen dat deze op meer dan 50 meter afstand van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Neereindseweg 1 komt te liggen omdat anders geen sprake kan zijn van een goed woon- een leefklimaat,

##### *B. Beoordeling*

Op basis van een beoordeling van de geldende milieuvergunningen voor de omliggende agrarische bedrijven constateren wij dat het naar voren schuiven van het bouwvlak geen belemmering vormt voor de nabijgelegen veehouderijen. De veehouderij aan de Neereindseweg 1 zal de ontwikkelmogelijkheden behouden gezien de ligging van het bouwblok met die uitzondering dat het oprichten van een dierenverblijf aan de voorzijde van de huidige bedrijfswoning beperkt kan worden.

De verwachting is ook niet dat die plannen er zullen komen. Door de nieuwe woning richting de veehouderij aan de Neereindseweg 6 te bouwen wordt de afstand kleiner maar de veehouderij aan de Neereindseweg wordt in de ontwikkelmogelijkheden aan deze zijde van het bouwblok reeds beperkt door het voor geur gevoelige object aan de Neereindseweg 3. In huidige feitelijke situatie worden geen normen voor geurbelasting overschreden en is sprake van een redelijk goede milieukwaliteit.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 131 - Neereindseweg 6**

Ingekomen: 9-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om voor de locatie Neersteindseweg 6 zorgactiviteiten, zijnde de opvang van jeugdigen, op te nemen in het bestemmingsplan. De activiteit voldoet volgens indiener aan de voorwaarden voor een ontheffing hiervoor.

##### *B. Beoordeling*

Indiener voldoet aan de voorwaarden die in de ontheffingsmogelijkheid worden geboden. Hierdoor ligt het voor de hand om de zorgverlenendenevenactiviteit nu al op te nemen in bijlage 3 van de planregels.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De zorgverlenendenevenactiviteit wordt opgenomen in bijlage 3 van de planregels.

#### **Zienswijze 132 - Neereindseweg Ong.**

Ingekomen: 15-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener kan zich niet verenigen met het feit dat het plan tot realisatie van een landgoed niet wordt ingebed in het bestemmingsplan Buitengebied. Om die reden verzoekt indiener alsnog het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen dat voorzien wordt in de opname van de realisatie van het landgoed zoals dit in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is weergegeven.

### *B. Beoordeling*

Eerder is aan de realisatie van een landgoed de voorwaarde gesteld dat dit moet voldoen aan het provinciaal beleid. Op basis van het provinciaal beleid dient een landgoed te bestaan uit een eenheid van bebouwing en bijbehorend landschap. In het onderhavige plan komt die eenheid niet tot uitdrukking.

Naast de hiervoor genoemde inhoudelijke reactie op de zienswijze, merken wij bovendien op dat de fase waarin het bestemmingsplanproces zich nu bevindt, zich niet meer leent voor het meenemen van nieuwe, grotere projecten in het bestemmingsplan. Onderhavig project is van dien omvang, dat het pas meenemen hiervan bij de vaststelling van het bestemmingsplan, onder meer zal leiden tot het ontnemen van mogelijkheden van inspraak en overleg hierover voor omwonenden.

Daarnaast moeten in het kader van dit project afspraken worden gemaakt met betrekking tot onder andere de openstelling van het landgoed, aanleg van groen, onderhoud etc.. Deze afspraken ontbreken, maar zijn wel essentieel belang voor de realisatie en instandhouding van het landgoed en moeten dan ook deel uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing. Nu deze ontbreken, kan dit project niet worden meegenomen bij de vaststelling. De zienswijze geeft op grond hiervan geen aanleiding tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 133 - Nieuwedijk 2**

Ingekomen: 8-6-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener wil bezwaar aantekenen tegen de bouw van een ruimte voor ruimte-woning naast zijn woonhuis. Het bouwplan zou afbreuk doen aan zijn huidige woonsituatie.

### *B. Beoordeling*

Voor de bouw van de ruimtevoorruimte-woning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die ter visie heeft gelegen en onderdeel uitmaakt van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de locatie van de woning stedenbouwkundig acceptabel is en dat ook anderszins wordt voldaan aan het provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot ruimtevoorraimte.

Ter plaatse is sprake van een bebouwingscluster, waarbinnen eventueel verdere verdichting kan plaatsvinden met woningbouw, mits daarvoor een landschappelijke tegenprestatie wordt geleverd. Wij onderkennen dat in theorie sprake zou kunnen zijn van een vermindering van uitzicht en woongenot, maar die kan in alle redelijkheid niet van dien aard zijn dat hierdoor woningbouw ter plaatse niet zou kunnen worden gerealiseerd. Het houden van honden mag alleen hobbymatig gebeuren op een woonbestemming. Daarbij komt bovendien dat ook in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied het perceel reeds een woonbestemming heeft. Weliswaar mag er maar 1 woning op het perceel aanwezig zijn, maar die had ook anders gesitueerd kunnen worden (i.c. dicht bij de woning van reclamant). Ook het bijbehorende bijgebouw kan in de huidige situatie dicht bij de woning van reclamant worden gesitueerd. Ook het huidige perceel kan volledig voor woondoeleinden worden gebruikt, met alle woongeluiden vandien.

Van vermindering aan privacy is nauwelijks sprake door de reeds gerealiseerde en te handhaven groensingel. De te leveren landschappelijke tegenprestatie (de aankoop van het ruimtevoorruimterecht) is reeds geleverd door de indiener en veiliggesteld in een overeenkomst. Het is dus niet zo dat eerst het bestemmingsplan wordt vastgesteld en vervolgens de aankoop van de bouwtitel plaatsvindt. Het staat reclamant vrij om te zijner tijd een verzoek om planschade in te dienen, indien hij meent dat zijn perceel in waarde is gedaald door deze ruimtelijke ontwikkeling.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 134 - Nieuwedijk 2/2a**

Ingekomen: 2-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

Indiener verzet zich tegen de mogelijkheid dat op het perceel Nieuwedijk 2/2a een woning mogelijk wordt gemaakt. De woning aan de Nieuwedijk 2/2a zou komen te liggen binnen de geurzone van het bedrijf van indiener. Indiener vreest verder door de komst van de woning in zijn bedrijfsvoering te worden belemmerd.

Aangezien het bedrijf van indiener al zeer lang op deze plek is gevestigd is indiener van mening dat zijn belangen bij een ongehinderde voortzetting van zijn bedrijf zwaarder dienen te wegen dan de belangen van realisatie van een woning op deze plek. Volgens het provinciaal en gemeentelijk beleid dient het agrarische karakter van het gebied te worden gehandhaafd.

#### ***B. Beoordeling***

Voor de bouw van de ruimtevoorruimte woning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die ter visie heeft gelegen en onderdeel uitmaakt van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de locatie van de woning stedenbouwkundig acceptabel is en dat ook anderszins wordt voldaan aan het provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot ruimtevoorruimte. In de ruimtelijke onderbouwing wordt tevens aandacht besteed aan geurhinder ten gevolge van agrarische bedrijven.

De nieuw te bouwen woning voldoet, zoals uit onderzoek blijkt, aan de geurnormen hiervoor. Tevens wordt het agrarisch bedrijf van indiener niet geschaad door de realisering van de woning vanwege de ligging van een aantal andere bestaande burgerwoningen en het feit dat het agrarisch bedrijf een bepaalde minimale afstand tot de weg moet aanhouden zodat bedrijfsbebouwing op afstand blijft.

#### ***C. Conclusie***

De zienswijze is ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 135 - Nieuwedijk 2a**

Ingekomen: 9-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

Indiener verzet zich tegen de mogelijkheid dat op het perceel Nieuwedijk 2a een tweede woning mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor is nog geen Ruimte-voor-Ruimte titel aangevraagd. Bovendien doet het bouwplan afbreuk aan zijn woongenot

#### ***B. Beoordeling***

Voor de bouw van de ruimtevoorruimte woning is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die ter visie heeft gelegen en onderdeel uitmaakt van het onderhavige ontwerpbestemmingsplan. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de locatie van de woning stedenbouwkundig acceptabel is en dat ook anderszins wordt voldaan aan het provinciale en gemeentelijke beleid met betrekking tot ruimtevoorruimte.

Ter plaatse is sprake van een bebouwingscluster, waarbinnen eventueel verdere verdichting kan plaatsvinden met woningbouw, mits daarvoor een landschappelijke tegenprestatie wordt geleverd. Wij onderkennen dat in theorie sprake zou kunnen zijn van een vermindering van uitzicht en woongenot, maar die kan in alle redelijkheid niet van dien aard zijn dat hierdoor woningbouw ter plaatse niet zou kunnen worden gerealiseerd. Daarbij komt bovendien dat ook in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied het perceel reeds een woonbestemming heeft. Weliswaar mag er maar 1 woning op het perceel aanwezig zijn, maar die had ook anders gesitueerd kunnen worden. Ook het bijbehorende bijgebouw kan in de huidige situatie dicht bij de woning van reclamant worden gesitueerd. Ook het huidige perceel kan volledig voor woondoeleinden worden gebruikt, met alle woongeluiden van vandaan.

Van vermindering aan privacy is nauwelijks sprake door de reeds gerealiseerde en te handhaven groensingel. De te leveren landschappelijke tegenprestatie (de aankoop van het ruimtevoorruimterecht) is reeds geleverd door de indiener en veiliggesteld in een overeenkomst. Het is dus niet zo dat eerst het bestemmingsplan wordt vastgesteld en vervolgens de aankoop van de bouwtitel plaatsvindt.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 136 - Nieuwedijk 30**

Ingekomen: 8-7-2010

### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om een vormverandering van de woonbestemming aan de Nieuwedijk 30 zodat deze niet meer door de aanwezige bebouwing loopt. Daarbij wordt aangegeven dat indiener tevens voornemens is bebouwing buiten het bouwvlak te slopen.

### *B. Beoordeling*

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak. De afstand ten opzichte van het naastgelegen niet-agrarische bedrijf wordt vergroot. Daarnaast sluit de aanpassing aan bij het uitgangspunt van geconcentreerde bebouwing.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt volgens bijlage 1 behorende bij de zienswijze aangepast.

## **Zienswijze 137 - Nieuwedijk 32**

Ingekomen: 1-7-2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. de maatvoeringsaanduiding voor 2 wooneenheden op de plankaart op te nemen;
2. het bouwvlak van vorm te veranderen volgens de bijgevoegde situatietekening;
3. de dubbelbestemming "Waarde - Natte natuurparel" met de daarbij behorende eisen en regels op de locatie van indiener te laten vervallen;
4. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e te vervangen door "eigendomsgrens";
5. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Op 17 februari 1998 hebben wij bouwvergunning verleend voor het oprichten van een 2e agrarische bedrijfswoning.

Inzake 2:

Het bouwvlak aan de Nieuwedijk 32 betreft een bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderij groter dan 1,5 ha in verwevingsgebied. Uitbreiding van het bouwvlak is hier in beginsel niet mogelijk. Een verzoek om uitbreiding danwel vormverandering kan pas in het kader van de 2e fase worden beoordeeld

Inzake 3:

Aan dit onderdeel van de zienswijze kan deels tegemoet worden gekomen. De gronden in de beschermingszone van de natte natuurparel kennen namelijk een ander (en lichter) beschermingsniveau dan de natuurparels zelf. Ten onrechte is in het ontwerpplan op beide gebieden hetzelfde beschermingsregime van toepassing geacht. Voor de beschermingszones zal dan ook een ander (lichter) beschermingsregime worden opgenomen, waardoor o.a. geen ontheffing meer nodig is voor bouwen binnen het bouwvlak.

Inzake 4 en 5:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen het bouwvlak wordt de aanduiding opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. Voor de beschermingszone van de Natte Natuurparel wordt een lichter beschermingsregime in de planregels opgenomen. Daarnaast wordt in de planregels bepaald dat ondergronds bouwen ook bij (agrarische) bedrijfsgebouwen wordt toegestaan, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

#### **Zienswijze 138 - Nieuwedijk 43**

Ingekomen: 8-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzet zich specifiek tegen de horeca (horecavoorziening + Bed & Breakfast) van de toeristenpoort aan de Nieuwedijk 43. Een en ander is in strijd met gemeentelijk beleid en de bestemming komt niet overeen met hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt omschreven. Daarnaast worden de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe, al dan niet ondergeschikte, horeca te ruim geacht.

##### *B. Beoordeling*

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om kleinschalige recreatieve (neven)activiteiten te stimuleren in gebieden die zich daarvoor lenen. Daarbij is het van belang dat er een goede spreiding plaatsvindt van recreatieve activiteiten. Het bestemmingsplan biedt op grond hiervan een aantal mogelijkheden om tot ontheffing of wijziging te komen ten behoeve van vestiging van horeca.

De stelling van reclamant dat dit zal leiden tot een overaanbod, kunnen wij niet onderschrijven. Deze wordt verder ook niet onderbouwd door reclamant. In de eerste plaats is het al dan niet tegengaan van concurrentie geen onderwerp dat regeling behoeft in dit bestemmingsplan; daarnaast is het aantal toeristenpoorten beperkt en zijn er daarnaast slechts beperkte mogelijkheden om horeca-activiteiten als nevenactiviteit te ontplooiën. Het meest recente beleid met betrekking tot toerisme en recreatie bevindt zich in de integrale visie toerisme - recreatie en in het onderhavige bestemmingsplan. Op basis van gewijzigde inzichten is er nu voor gekozen om ruimere mogelijkheden te bieden voor toerisme en recreatie.

Op de achtergronden hiervan wordt in de toelichting van dit bestemmingsplan verder ingegaan. De gevraagde toeristisch-recreatieve activiteiten zijn volgens ons kleinschalig en passen uitstekend in het gemeentelijk beleid en in het gebied. In de hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt hierop verder ingegaan. In de omschrijving in bijlage 3 van het bestemmingsplan wordt een zeer concrete uitsplitsing gemaakt van de verschillende activiteiten, zodat het restaurantgedeelte niet verder kan uitgroeien tot een zelfstandige horecaonderneming. Het is inderdaad niet de bedoeling dat de acht aangewezen toeristenpoorten uitgroeien tot volwaardige horecavoorzieningen, maar daarvan is volgens ons, gelet op de beperkte omvang ervan, ook geen sprake.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 139 - Nieuwedijk 43-45**

Ingekomen: 5-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Gevraagd wordt om verruiming van het agrarisch bouwvlak Nieuwedijk 43-45 ten opzichte van het in het ontwerpplan opgenomen bouwvlak. Dit (mede) vanwege de langdurige voorgeschiedenis en de reeds verleende milieu- en Natuurbeschermingswetvergunning. Reclamant voegt een voorstel en ruimtelijke onderbouwing bij. Volgens reclamant is bovenstaande ook een reden dat kan worden afgeweken van het provinciaal beleid dat een maximale bouwkaavelmaat kent van 1,5 ha.

##### *B. Beoordeling*

Voor de gewenste uitbreiding loopt een afzonderlijke procedure waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden. In afwachting hiervan nemen we dit nu niet mee in dit bestemmingsplan. Daarnaast hebben

wij besloten om, met name gelet op aspecten betreffende de planMER-plicht, geen uitbreidingen van intensieve veehouderijen in deze herziening van bestemmingsplan buitengebied (fase 1) mee te nemen.

In de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan buitengebied die als fase 2 wordt opgestart, zal het nieuwe beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij worden vertaald en zullen eventueel ontwikkelingen worden meegenomen die zowel beleidsmatig voldoen als goed onderbouwd zijn. Wij merken bovendien op dat de gevraagde uitbreiding niet voldoet aan de provinciale verordening ruimte Noord-Brabant fase 2, nu bouwvlakken voor de intensieve veehouderij, enkele uitzonderingen daargelaten, niet groter mogen worden dan 1,5 ha en ook erfbeplanting binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd.

Onderhavige zaak valt formeel niet onder het provinciaal overgangsrecht. Wij wachten af hoe de provinciale besluitvorming met betrekking tot de intensieve veehouderij zich ontwikkelt, maar moeten nu constateren dat geen medewerking kan worden verleend aan het verzoek op grond van deze strijdigheid. Naast de hiervoor genoemde inhoudelijke reactie op de zienswijzen, merken wij bovendien op dat de fase waarin het bestemmingsplanproces zich nu bevindt, zich niet meer leent voor het meenemen van nieuwe, grotere projecten in het bestemmingsplan.

Onderhavig project is van dien omvang, dat het pas meenemen hiervan bij de vaststelling van het bestemmingsplan, onder meer zal leiden tot het ontnemen van mogelijkheden van inspraak en overleg hierover voor omwonenden. Daarnaast moeten in het kader van dit project afspraken worden gemaakt met betrekking tot onder andere de aanleg en in standhouding van erfbeplanting en planschade. Deze afspraken ontbreken. Onderhavig project wordt dan ook niet meegenomen bij de vaststelling.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 140 - Nieuwe Erven 2**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

In bijlage 3 'Nevenactiviteiten' ontbreekt de locatie Nieuwe Erven 2 met de nevenactiviteit Bed & Breakfast met een toegestane oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

#### *B. Beoordeling*

Op 2 mei 2006 is inderdaad bouwvergunning verleend voor de verbouw van een geitenstal waarbij op de verdieping hiervan een tweetal B&B-kamers zijn gerealiseerd. Deze kamers hebben gezamenlijk, inclusief de overloop, een oppervlakte van ongeveer 70 m<sup>2</sup>. In bijlage 3 zal dan ook het adres Nieuwe Erven 2 worden opgenomen met een B&B. Wij nemen wat maatvoering betreft alleen de vergunde maatvoering op van 70 m<sup>2</sup>. Het onderhavige bestemmingsplan is immers conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet meegenomen. Het bestemmingsplan biedt verder overigens wel een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid voor B&B, waarvan eventueel, indien aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan, gebruik kan worden gemaakt nadat het plan in werking is getreden.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 wordt bij Nieuwe Erven 2 een B&B opgenomen met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>.

### **Zienswijze 141 - Nieuwe Erven / Hoogeindseweg 2**

Ingekomen: 22-6-2010 / 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Indiener verzoekt om de aanduiding "archeologische waarden" van het bouwvlak Nieuwe Erven 2 af te halen.
2. Het geitenhouderijbedrijf aan de Nieuwe Erven 2 is gelegen binnen 500 meter vanaf de kern Oostelbeers en nabij de bebouwingsconcentratie De Maneschijn/Driehoek - Oostelbeers. Hieruit wordt de conclusie getrokken dat het geen duurzame 'iv'-locatie betreft en wenst men opname binnen de

bebouwingsconcentratie zodat er wellicht ruimere mogelijkheden voor sanering/verplaatsing ontstaan. 3. Voor wat betreft de aanwezig bed & breakfast wordt verwezen naar de zienswijze ingeboekt onder nummer 100.002.473.

4. Voor wat betreft de Hoogeindseweg wordt verzocht een hier gelegen woningbouwperceel te splitsen in 2 bouwpercelen. Reclamant geeft aan bereid te zijn hiervoor een bouwtitel te verwerven in het kader van Ruimte voor Ruimte.

#### *B. Beoordeling*

In zake 1:

Gebieden die zijn aangeduid met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde op de provinciale kaart, hebben een gebiedsaanduiding "archeologische waarden" gekregen. Het is daarbij niet zo dat agrarische bouwvlakken of andere bestemmingsvlakken van deze aanduiding uitgezonderd worden; ook binnen bestemmings- en bouwvlakken kunnen zich immers archeologisch waarden bevinden. Er is ook geen sprake van een uitzonderingssituatie bij reclamant, zoals blijkt uit de verbeelding. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat alleen al in de buurt van het bedrijf van reclamant minimaal vier agrarische bedrijven geheel of gedeeltelijk binnen deze gebiedsaanduiding liggen.

Inzake 2:

In dit bestemmingsplan worden geen uitspraken gedaan omtrent de vraag of een agrarische locatie al dan niet duurzaam is. Gelet op de ligging nabij de kern kan inderdaad getwijfeld worden aan de duurzaamheid van de locatie. Het eventueel niet duurzaam zijn van een locatie rechtvaardigt echter niet (automatisch) de opname van deze locatie in een bebouwingscluster. Het zijn met name de stedenbouwkundige en planologische kenmerken van een gebied die bepalen of sprake is van een bebouwingscluster. Het gebied de Nieuwe Erven waarbinnen het bedrijf van reclamant is gelegen, heeft, vanwege de vrijwel afwezige functiemenging en het karakter van de bebouwing niet het karakter van een bebouwingscluster.

Inzake 3:

Zie voor een reactie op de B&B zienswijze 140.

Inzake 4:

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande in het verleden vergunde situatie is in kaart gebracht. Er is op dit perceel sprake van een woonbestemming waarbinnen slechts 1 woning mag worden gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen hadden kunnen worden meegenomen indien een goede ruimtelijke onderbouwing voorhanden zou zijn. De fase waarin het bestemmingsplanproces zich nu bevindt, leent zich niet meer voor het meenemen van nieuwe projecten in het bestemmingsplan. Er is bovendien geen ruimtelijke onderbouwing voorhanden waaruit blijkt dat er geen ruimtelijke en planologische bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Verder ontbreken de benodigde overeenkomsten. De gevraagde ontwikkeling kan dan ook niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 wordt bij Nieuwe Erven 2 een B&B opgenomen met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>.

#### **Zienswijze 142 - Notel 4**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Verwezen wordt naar een brief van 13 december 2005. Indiener verzoekt om aan de tekst onder "alt en k" het woord "praktijk" toe te voegen zodat ook dienstverlenende beroepen aan huis kunnen worden uitgeoefend.

#### *B. Beoordeling*

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter; dit betekent dat in principe enkel de bestaande legale situatie wordt bestemd in dit bestemmingsplan. In casu is er enkel een kantoor en een atelierruimte aanwezig; die is als zodanig positief bestemd in dit plan. Een medische praktijk valt hier niet onder en is derhalve niet rechtstreeks toegestaan.

Onder voorwaarden is met ontheffing een aan-huis-verbondenberoep mogelijk, maar niet tot de omvang die het kantoor/atelier nu reeds heeft. De advertentietekst van de verkoop van het pand geeft ons ook geen aanleiding om te komen tot een andere, ruimere bestemming. In de eerste plaats geldt nu reeds een bestemmingsplan waarin het perceel een woonbestemming heeft. Uitgangspunt van de huidige bestemmingstoedeling is dit geldende bestemmingsplan. Ten tweede was in het verleden geen sprake van rechtstreeks werkende bestemmingen maar van uit te werken bestemmingen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 142a - Notel 42**

Ingekomen: 30/6/2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om 1.050 m<sup>2</sup> aan toegestane bebouwingsoppervlakte op te nemen.

*B. Beoordeling*

Overeenkomstig het besluit van 23 juni 2009 wordt de toegestane bebouwingsoppervlakte van 1.050 m<sup>2</sup> opgenomen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

In tabel 18 in artikel 10 wordt 1.050 m<sup>2</sup> aan toegestane bebouwingsoppervlakte opgenomen.

**Zienswijze 143 - Notel 49-49a**

Ingekomen: 10-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt bestemming BSO op te nemen in de toelichtende tabel op de plankaart. Daarnaast verzoekt indiener om verruiming van de bestemming BSO tot een aan huis gebonden activiteit met een lagere geluidsproductie en verminderde parkeerintensiteit

*B. Beoordeling*

Op 28 november 2006 hebben wij met inachtneming van artikel 17 WRO een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van een garage/berging tot een tijdelijke kinderopvangruimte. Blijkens de brief van 28 januari 2006 heeft indiener hiervoor op 29 januari 2006 een overeenkomst met een huurder gesloten. Deze overeenkomst heeft een looptijd van maximaal 5 jaar ingaande op 1 augustus 2006. Na deze 5 jaar wordt de huurovereenkomst van rechtswege ontbonden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande vergunde situatie is in kaart gebracht. Er is op dit perceel sprake van een woonbestemming. Behoudens via de al verleende tijdelijke vrijstelling zijn de gevraagde activiteiten niet toegestaan bij woonbestemmingen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 144 - Notel 61-63**

Ingekomen: 8-6-2010

*A. Samenvatting*

1. Indiener heeft geconstateerd dat in zijn bouwblok aan de Notel nr. 61-63 geen nummer 2 is geplaatst.
2. Tevens verzoekt indiener om het bestaande bouwblok te vergroten daar hij dit in de toekomst nodig heeft i.v.m. de winning van energie.

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

Op 20 mei 2003 hebben wij een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een 2e agrarische bedrijfswoning. 2) H

### Inzake 2:

Het bouwvlak betreft een bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderij groter dan 1,5 ha in verwevingsgebied. Uitbreiding van het bouwvlak is hier in beginsel niet mogelijk. Een verzoek om uitbreiding kan pas in het kader van de 2e fase worden beoordeeld

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen het bouwvlak wordt de aanduiding opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan.

## **Zienswijze 145 - Notel 61-63**

Ingekomen: 5-7-2010

## *A. Samenvatting*

1. Verzoek de bestaande 2e bedrijfswoning die eerder middels een vrijstelling is gerealiseerd op te nemen in het plan.
2. Aanpassen bouwvlak dusdanig dat bestaande sleufsilos en verhardingen binnen het bouwvlak komen te liggen, evenals een aan te leggen retentievoorziening. Door de grenzen van het bouwvlak strak om de nieuwe en bestaande voorzieningen te leggen is sprake van een beperkte vergroting van het bouwvlak. Verdere uitbreiding bouwvlak ten behoeve van duurzame energie-productie.
3. Aanpassen bouwvlak dan wel reconstructie-zonering dusdanig dat het bedrijf niet meer deels binnen extensiveringsgebied ligt.
4. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e vervangen door "eigendomsgrens".
5. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

Op 20 mei 2003 hebben wij een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een 2e agrarische bedrijfswoning.

### Inzake 2:

Het bouwvlak betreft een bouwvlak ten behoeve van intensieve veehouderij groter dan 1,5 ha in verwevingsgebied. Uitbreiding van het bouwvlak is hier in beginsel niet mogelijk. Een verzoek om uitbreiding (al dan niet met vormverandering of energieproductie) kan pas in het kader van de 2e fase worden beoordeeld. Bovendien zijn de plannen voor duurzame energieproductie nog niet concreet en onderbouwd.

### Inzake 3:

Uitgaande van plankaart 2 behorende bij het Reconstructieplan ligt het bedrijf binnen verwevingsgebied. De bevoegdheid voor het herbegegrenzen hiervan ligt bij Provinciale Staten.

### Inzake 4 en 5:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen het bouwvlak wordt de aanduiding opgenomen dat er maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan. In de planregels gaan wij ondergronds bouwen ook bij (agrarische) bedrijfsgebouwen toestaan, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

## **Zienschwiz 146 - Notel ong**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om opname van de mogelijkheid voor de bouw van een woning op het kadastrale perceel gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4970

### *B. Beoordeling*

Niet duidelijk is waarop reclamant doelt als hij stelt dat er kaarten circuleren waarop het perceel niet of niet duidelijk is aangegeven. Het genoemde perceel D 4970 aan Notel ong. is uiteraard gewoon aanwezig op de verbeelding van het plan; het heeft een woonbestemming die behoort tot de woning aan de Montfortlaan 5. Binnen dit perceel mag slechts 1 woning aanwezig zijn, die dus ook is gerealiseerd. Dat het perceel kadastraal geen onderdeel uitmaakt van het perceel van Montfortlaan 5 is planologisch gezien niet relevant.

In dit bestemmingsplan is in principe de bestaande planologische situatie opgenomen. Omdat ook in het vigerende bestemmingsplan buitengebied dit perceelsgedeelte met 1 woonbestemming aan Montfortlaan 5 is opgenomen, is dat ook nu als zodanig bestemd. In de uitvoeringsnota BIO is het onderhavige perceel genoemd als een potentiële bouwlocatie voor een ruimtevoorruimte woning. Duidelijk wordt gesteld in deze nota dat nader onderzoek noodzakelijk is naar onder meer archeologie, bodem, flora en fauna en water en dat de locatie niet voldoet aan de geurwetgeving in verband met agrarische bedrijven. In een ruimtelijke onderbouwing moet aan deze aspecten aandacht worden besteed.

Nu geen ruimtelijke onderbouwing is ingediend hiervoor, kan de gevraagde woonbestemming alleen al op grond daarvan niet worden meegenomen. Naast de hiervoor genoemde inhoudelijke reactie op de zienschwiz, merken wij bovendien op dat de fase waarin het bestemmingsplanproces zich nu bevindt, zich niet meer leent voor het meenemen van nieuwe projecten in het bestemmingsplan.

Onderhavig project is van dien omvang, dat het pas meenemen hiervan bij de vaststelling van het bestemmingsplan, onder meer zal leiden tot het ontnemen van mogelijkheden van inspraak en overleg hierover voor omwonenden. Daarnaast moeten in het kader van dit project afspraken worden gemaakt met betrekking tot onder andere leges, planschade en de aankoop van een ruimtevoorruimtetitel. Deze afspraken ontbreken. Het plan kan dan ook niet worden meegenomen bij de vaststelling.

### *C. Conclusie*

Deze zienschwiz is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienschwiz heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienschwiz 146a - Notel sectie D, nr. 4543**

Ingekomen: 6/29/2010

### *A. Samenvatting*

Indiener verzocht om toekenning bouwvlak 'Wonen'.

### *B. Beoordeling*

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Het perceel ligt binnen een bebouwingsconcentratie. Hierdoor bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid om een Ruimte voor Ruimte woning te realiseren. Indiener moet hiervoor aantonen in het bezit te zijn van een bouwtitel voor een Ruimte voor Ruimte woning. Daarnaast moet indiener zelf de planologische haalbaarheid aantonen. Dit is tot op heden niet gebeurd.

### *C. Conclusie*

Deze zienschwiz is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienschwiz heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 147 - Oerlesedijk 2**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Onder verwijzing naar brief van gemeente d.d. 23 maart 2010 wordt gevraagd om aanpassing/vergroting van het bouwvlak.
2. De in de planregels opgenomen aanduiding sa-a (specifieke vorm agrarisch- africhtstal) staat niet weergegeven op de verbeelding.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Het bouwvlak is ingetekend op basis van de namens indiener aangeleverde tekening van 19 november 2009, werknr. 1665811 van DLV. Bij het aanpassen van de verbeeldingen bezien wij of het bouwvlak overeenkomt met deze tekening. Als dat niet het geval is, passen we dit opnieuw aan.

Inzake 2:

De aanduiding sa-a dient op de verbeelding te worden opgenomen

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is gegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Bij het aanpassen van de verbeeldingen bezien of het bouwvlak overeenkomt met de tekening van 19 november 2009, werknr. 1665811 van DLV en eventueel aanpassen. Bij bouwvlak Oerlesedijk 2 en in legenda aanduiding 'sa-a' opnemen.

## **Zienswijze 148 - Ontginningsweg 6**

Ingekomen: 5-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om:

1. de dubbelbestemming "Waarde - Natte natuurparel" met de daarbij behorende eisen en regels op de locatie van indiener te laten vervallen;
2. het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e te vervangen door "eigendomsgrens";
3. het bouwen van ondergrondse bouwwerken ook bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk te maken.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Aan dit onderdeel van de zienswijze kan deels tegemoet worden gekomen. De gronden in de beschermingszone van de natte natuurparel kennen namelijk een ander (en lichter) beschermingsniveau dan de natuurparels zelf. Ten onrechte is in het ontwerpplan op beide gebieden hetzelfde beschermingsregime van toepassing geacht. Voor de beschermingszones zal dan ook een ander (lichter) beschermingsregime worden opgenomen, waardoor o.a. geen ontheffing meer nodig is voor bouwen binnen het bouwvlak.

Inzake 2 en 3:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Voor de beschermingszone van de Natte Natuurparel wordt een lichter beschermingsregime in de planregels opgenomen. Daarnaast wordt in de planregels bepaald dat ondergronds bouwen ook bij (agrarische) bedrijfsgebouwen wordt toegestaan, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

## **Zienswijze 149 - Ontginningsweg 10**

Ingekomen: 2-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Verzoek om mogelijkheid 2e bedrijfswoning op te nemen in het plan en bouwblok hierop aanpassen

### ***B. Beoordeling***

Onderhavig verzoek betreft de legalisering van een tweede bedrijfswoning bij het recreatief bedrijf aan Ontginningsweg 10. In het algemeen merken wij op dat ons gemeentelijk beleid erop gericht is om versterking in het buitengebied tegen te gaan en functies te weren die in het buitengebied niet thuishoren. In het bestemmingsplan is dan ook geen mogelijkheid opgenomen om met ontheffing of wijziging een tweede bedrijfswoning te creëren.

Alleen in zeer uitzonderlijke situaties kan medewerking worden verleend aan een tweede bedrijfswoning. In onze brief van 25 juni 2009 hebben wij aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan een tweede bedrijfswoning. Wel dient daarvan, zoals ook aan reclamant is medegedeeld de noodzaak te worden aangetoond. De provinciale adviescommissie Toerisme en Recreatie is hiervoor de aangewezen instantie.

Wij hebben nog geen advies ontvangen en vinden derhalve de noodzaak van de tweede bedrijfswoning niet afdoende aangetoond. Verder merken wij op dat de vaststellingsfase van het bestemmingsplan niet geschikt is om nog nieuwe projecten mee te nemen. Voor andere beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing en het sluiten van overeenkomsten is, gelet op de zeer strakke tijdsplanning geen ruimte.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 150 - Oude Grintweg 69**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. De definitie van bedrijfsmatige exploitatie in de begripsbepaling is niet duidelijk/kloppend.
2. Gevraagd wordt waarop de definitie van "blokhut" betrekking heeft.
3. Indiener vindt het door elkaar gebruiken van de termen chalet en recreatiechalet verwarrend.
4. Verzoek om verbod op stacaravans in artikel 14.1.1 onder b te schrappen.
5. Gesteld wordt dat het maximum aantal kampeerplaatsen aan de Oude Grintweg 69 60 bedraagt in plaats van de 57 genoemd in artikel 14.2.1 onder d.
6. Verzoek om de bestaande antennemast (hoogte 20 m.) op te nemen in de planregels.
7. Verzocht wordt de camping Oude Grintweg 69 te splitsen in een recreatieve- en een horecabestemming waarbij binnen de horecabestemming tevens een bedrijfswoning mogelijk moet zijn (is aanwezig)

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Definitie "bedrijfsmatige exploitatie" dient te worden aangepast.

Inzake 2:

Deze definitie is niet relevant voor dit bestemmingsplan en wordt daarom verwijderd.

Inzake 3:

Met chalet en recreatiechalet wordt hetzelfde bedoeld. In het bestemmingsplan wordt de term chalet vervangen door recreatiechalet.

Inzake 4:

Verbod op stacaravans kan in combinatie met handhaving bestaande caravans kan behouden blijven.

Inzake 5:

Gelet op de al aanwezige kampeerplaatsen achten wij het niet bezwaarlijk om een maximum van 60 kampeerplaatsen aan te houden.

Inzake 6:

Voor de bestaande antennemast is geen bouwvergunning verleend, de mast zal dan ook niet worden opgenomen in de planregels.

Inzake 7:

Volgens het voor dit perceel nog nu geldende bestemmingsplan gelden voor dit perceel 2 bestemmingen, nl. 'Kampeerterein' en 'Horecabedrijf'. Deze situatie nemen we nu weer op in het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De definitie "bedrijfsmatige exploitatie" wordt aangepast. De definitie "blokhut" wordt uit de begrippenlijst verwijderd. In het bestemmingsplan wordt de term "chalet" vervangen door "recreatiechalet". In artikel 14.2.1 lid d sub 2 wordt bepaald dat het kampeerterein aan de Oude Grintweg maximaal 60 kampeerplaatsen mag omvatten. Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig het nog geldende bestemmingsplan opgesplitst in een horecabestemming en een recreatiebestemming.

### **Zienswijze 151 - Oude Grintweg 78**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om 2 woonbestemmingen toe te kennen aan de locatie Oude Grintweg 78 in ruil voor sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (ca. 1600 m<sup>2</sup>).

#### *B. Beoordeling*

Uit navraag bij de provincie ten tijde van de procedure voor het fietspad naast de Oude Grintweg en de reconstructie van de Oude Grintweg is gebleken dat deze locatie zich niet leent voor extra woningbouw. De provincie heeft dit recent nog bevestigd. Het perceel ligt verder ook niet binnen een bebouwingsconcentratie. De bestemming voor het perceel blijft dus een woonbestemming waarbij geen extra nieuwbouw wordt toegestaan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 152 - Oude Grintweg 100**

Ingekomen: 8-6-2010

#### *A. Samenvatting*

1) Verzocht wordt de bestemming horeca aan de Oude Grintweg uit te breiden zodat te realiseren trekkershutten er binnen vallen. 2) Verzocht wordt om de definitie van trekkershut aan te passen zodat er ook sanitaire voorzieningen in gerealiseerd kunnen worden.

#### *B. Beoordeling*

1) Met dit punt van de zienswijze kan worden ingestemd. De geplande trekkershutten dienen binnen het plan te passen. 2) De definitie van trekkershut wordt niet aangepast omdat het niet wenselijk is om min of meer zelfstandige recreatie-eenheden mogelijk te maken.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Bestemmingsvlak "horeca" Oude Grintweg 100 vergroten (aanpassen aan geplande trekkershutten).

### **Zienswijze 153 - Oude Grintweg ong**

Ingekomen: 7-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

1. Volgens reclamant is een perceel nabij de Oude Grintweg foutief als natuur bestemd. Het betreft volgens hem een agrarisch perceel.
2. In het voortraject heeft reclamant gegevens/onderzoeken aangeleverd ten behoeve van verandering van zijn bouwvlak. Reclamant heeft vragen betreffende de (onderzoeks)kosten die dit voor hem met zich meebracht.

#### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft dit perceel ook de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden (GHS)'. Daarnaast maakt het perceel blijkens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 deel uit van het attentiegebied EHS. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' is terecht toegekend.

Inzake 2:

Het kostenverhaal voor het verwerken van nieuwe initiatieven in het bestemmingsplan is geen inhoudelijke zienswijze over het bestemmingsplan. Wij laten deze daarom buiten behandeling.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 154 - Paardseheide 3**

Ingekomen: 8-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

Verzocht wordt om op het perceel (deels) de bestemming "agrarisch" te leggen in plaats van "agrarisch met waarden - natuur en landschap". Dit conform de vigerende bestemmingen.

#### ***B. Beoordeling***

Blijkens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 maakt het perceel geen deel uit van de EHS. Het gebied is dus ten onrechte bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is gegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Het perceel wordt bestemd tot 'Agrarisch'.

### **Zienswijze 155 - Pallande 3**

Ingekomen: 8-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om de bestemming "Agrarisch" om te zetten naar "Wonen" overeenkomstig de bevindingen op 5 maart 2010. Hierbij dient de boerderij als gemeentelijk monument aangemerkt te worden.

#### ***B. Beoordeling***

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft het onderhavige perceel inderdaad volledig de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met een bouwvlak.

Uitgangspunt bij het toekennen van bestemmingsvlakken voor Wonen is dat deze, gelet op het feit dat deze bestemming functioneel niet gebonden is aan het buitengebied, zo beperkt mogelijk moeten zijn. Dat het feitelijk gebruik sinds 2002 is gewijzigd, in die zin dat het agrarisch bedrijf is beëindigd, betekent niet automatisch dat ook voor het volledige perceel een woonbestemming kan worden toebedeeld. Uitgangspunt bij het toekennen van een bestemming "wonen" met toepassing van de in het bestemmingsplan

opgenomen wijzigingsbevoegdheid, is dat alle overtollige bebouwing moet worden gesloopt, tot een maximum van 240 m<sup>2</sup> indien aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan.

In casu is veel meer bebouwing aanwezig op het perceel en wordt dus niet voldaan aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. Het is dan ook gerechtvaardigd om niet het gehele perceel van de bestemming Wonen te voorzien, maar een deel daarvan binnen de onbebouwde agrarische bestemming te laten vallen. De boerderij is verder overigens wel aangemerkt als gemeentelijk monument in het bestemmingsplan. In bijlage 2 is de woonboerderij als zodanig opgenomen.

*C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 156 - Pallande 9**

Ingekomen: 26-5-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de vorm van het bouwblok in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie. Zie bijgevoegde tekening.

*B. Beoordeling*

De bouwvlakken zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan op maat toegekend. Er kan alleen medewerking verleend worden aan het wijzigen/vergroten van het bouwvlak wanneer er sprake is van concrete plannen. Nu u geen concrete en haalbare plannen hebt ingediend is uw verzoek ook niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

*C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 157 - Pallande 7**

Ingekomen: 3-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener kan niet instemmen met de wr waarde op zijn grond, omdat deze waardeverninderend is. Verzocht wordt om de belemmeringen die er op de grond liggen, weg te halen.

*B. Beoordeling*

Het is niet precies duidelijk op welke aanduiding c.q bestemming reclamant doelt. In het algemeen merken wij hierover het volgende op. Er zijn verschillende aanduidingen en dubbelbestemmingen op percelen achter Pallande 7 gelegen.

Het betreft hier onder andere de aanduiding "vrijwaringszone -straatpad", de aanduiding "openheid" en de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie". Reclamant noemt de "wr waarde"; wij gaan ervanuit dat hij daarmee de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" bedoeld. Deze dubbelbestemming is opgenomen om de (potentiele) ecologische waarden van de ter plaatse aanwezige waterloop te beschermen en te ontwikkelen als een verbinding tussen verschillende natuurgebieden.

Op de provinciale kaart is dit gebied ook aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzones. Wij hechten grote waarde aan de ontwikkeling van deze zone. Binnen deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Uiteraard is er geen verplichting voor reclamant om deze zone te realiseren. Normaal agrarisch grondgebruik blijft echter mogelijk binnen deze zone, gelet op de eveneens toebedeelde bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden". Reclamant wordt hierdoor niet onevenredig in zijn belangen geschaad.

*C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 158 - Pandgat 14**

Ingekomen: 1-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om:

1. het agrarische loonbedrijf met alle bijbehorende activiteiten op te nemen als hoofdactiviteit in plaats van als nevenactiviteit;
2. het bedrijf zodanig te bestemmen dat de vergunde bedrijfsactiviteiten niet vallen onder strijdig gebruik;
3. een eenduidig beeld te scheppen in het bestemmingsplan over de definitie, activiteiten en mogelijkheden van agrarische loonbedrijven;
4. mestbe- en verwerking mogelijk te maken conform het provinciale beleid;
5. de uitbreidingsruimte conform het provinciale beleid op te nemen voor agrarisch technische hulpbedrijven.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie van indiener een agrarisch bouwvlak, met daarbij de aanduiding "lb" die erop duidt dat binnen het agrarisch bouwvlak ook een loonbedrijf als nevenactiviteit is toegestaan. Deze situatie is nu ook overgenomen in dit ontwerpbestemmingsplan.

Inzake 2:

Een loonbedrijf is derhalve enkel toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De op 6 februari 2007 verleende milieuvergunning doet aan deze situatie niets af; formeel is er geen sprake van een juridische relatie tussen bestemmingsplan en milieuvergunning. Het vergunnen van de activiteiten in het kader van de Wet milieubeheer betekent dus geenszins dat ook recht bestaat op een positieve bestemming van het perceel in het bestemmingsplan conform de verleende milieuvergunning.

Inzake 3:

Er is nu formeel dus, indien het bedrijf wordt uitgeoefend conform de geldende milieuvergunning, sprake van een met het bestemmingsplan strijdige situatie. Legalisering van het loonbedrijf door toekenning van een positieve bestemming is alleen al niet mogelijk vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan. In principe worden alleen bestaande, legale situaties meegenomen in dit bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden alleen dan meegenomen indien deze tijdig waren voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiervan is geen sprake, dus alleen al op grond hiervan kan van een bestemmingswijziging geen sprake zijn. Zonder nu reeds een volledige toets te kunnen doen, is ook op inhoudelijke gronden legalisering beleidsmatig ongewenst.

Inzake 4:

Het onderhavige bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een loonbedrijf. Na inwerkingtreding van dit plan zou hiervan gebruik kunnen worden gemaakt.

Inzake 5:

Afhankelijk van het gebied waarbinnen het bedrijf zich bevindt, mag slechts tussen de 400 en 1000 m<sup>2</sup> van de voormalige bedrijfsbebouwing voor het loonbedrijf worden gebruikt. Ander overtollige bebouwing moet worden gesloopt. Aan deze voorwaarde wordt met de huidige bedrijfsvoering niet voldaan. Gelet op het feit dat de bestaande bedrijfsvoering feitelijk strijdig is met het bestemmingsplan is en in dit bestemmingsplan niet kan worden gelegaliseerd, spreekt het vanzelf dat geen sprake zal kunnen zijn van een uitbreiding van de activiteiten met een bepaald uitbreidingspercentage of met mestbe- of verwerking.

#### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 159 - Pandgat ong**

Ingekomen: 9-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt een Ruimte voor Ruimtewoning mogelijk te maken aan 't Pandgat

#### *B. Beoordeling*

Het betreffende perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie, zodat in principe, onder voorwaarden, woningbouw in het kader van ruimtevoorraumte tot de mogelijkheden behoort. In het inspraakverslag hebben wij reeds opgemerkt dat de door reclamant gewenste locatie is gelegen binnen een geluidcontour van het nabijgelegen honden- en kattenpension. Er wordt derhalve niet voldaan aan de geluidnormen, zodat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Daarnaast merken wij bovendien op dat de fase waarin het bestemmingsplanproces zich nu bevindt, zich niet meer leent voor het meenemen van nieuwe, grotere projecten in het bestemmingsplan.

Onderhavig project is van dien omvang, dat het pas meenemen hiervan bij de vaststelling van het bestemmingsplan, onder meer zal leiden tot het ontnemen van mogelijkheden van inspraak en overleg hierover voor omwonenden. Daarnaast moeten in het kader van dit project afspraken worden gemaakt met betrekking tot onder andere de aanleg en in standhouding van erfbeplanting, planschade en de aankoop van een ruimtevoorraumtetitel. Deze afspraken ontbreken. Onderhavig project wordt dan ook niet meegenomen bij de vaststelling.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 160 en 161 - Pandgat 22**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt het bestemmingsplan voor de locatie Pandgat 22 in overeenstemming te brengen met de vigerende eerder opgestelde partiele herziening.

#### *B. Beoordeling*

De bestemming met bijbehorende planregels voor dit perceel zijn inderdaad niet conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2007-01' overgenomen.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening 2007-01' wordt 1.620 m<sup>2</sup> aan toegestane oppervlakte bebouwing opgenomen. Daarnaast wordt in het bouwvlak een bebouwingsgrens opgenomen, waardoor bebouwing op de 1e helft van het bouwvlak geconcentreerd moet worden opgericht.

### **Zienswijze 162 - Piekenhoek sectie M, nummers 462 en 463**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om van de kadastrale percelen gemeente Oirschot, sectie M, nummers 462 en 463 de natuurbestemming af te halen. De betreffende percelen zijn in agrarisch gebruik.

#### *B. Beoordeling*

De percelen liggen volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 niet binnen de EHS en ook niet binnen het attentiegebied EHS. De percelen zijn hierdoor ten onrechte bestemd als 'Natuur'.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'.

## **Zienswijze 163 - Polsdonken 1 - 3 en 2 - 2a**

Ingekomen: 1-6-2010

### *A. Samenvatting*

1. Voor Polsdonken 1 verzoekt indiener om een bouwblokverandering.
2. De Bed & Breakfast accommodatie aan de Polsdonken 1 is niet opgenomen op bijlage 3 'nevenactiviteiten'. Daarnaast verzoekt indiener om de maximale oppervlakte van een B & B kamer aan te passen van 30 naar 45/50 m<sup>2</sup>.
3. Polsdonken 3: op dit adres wordt een slagerij (60 m<sup>2</sup>) en boerderijwinkel met streekeigen producten (60 m<sup>2</sup>) uitgeoefend. Indiener verzoekt om deze nevenactiviteiten positief te bestemmen, voorzover noodzakelijk doet hij een beroep op het overgangsrecht.
4. De vergunde zichtstal is niet opgenomen in het bouwblok (80 m<sup>2</sup>) evenals de excursieruimte.
5. Niet duidelijk is welke invloed de recreatieve nevenactiviteiten bij Polsdonken 2/2a op de bedrijfsvoering van Polsdonken 1.
6. Indiener is geen voorstander van het leggen van een soort ecologische verbindingzone naast het bouwblok Polsdonken 3. Deze kan mogelijk belemmeringen opleveren voor het bedrijf en onduidelijk is welke negatieve gevolgen dit kan hebben voor zijn bedrijf.
7. De landschapskavel langs de waterloop is ten onrechte als natuur aangemerkt.
8. Een perceel tegen de Ravendonken is als natuur ingetekend. Dit zou gewoon agrarische grond moeten zijn.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is dat agrarische bouwvlakken ingetekend zijn conform het bouwvlak zoals dat nu in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Er is immers sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen alleen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen die zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Het is uiteraard niet de bedoeling dat al vergunde gebouwen worden doorsneden door een bouwvlakgrens. Aan de oostzijde van het bouwvlak lijkt een gebouw en een mestsilo doorsneden te worden door het bouwvlak, terwijl deze in het vigerende bestemmingsplan volledig binnen het bestemmingsvlak van dit bedrijf vielen. Ook een stukje van de noordwestelijk gelegen woning lijkt doorsneden te worden. Wij zullen het bouwvlak aanpassen, zodanig dat deze gebouwen binnen het bouwvlak passen. Het bouwvlak zal aan de noordwestelijke zijde niet worden aangepast conform het verzoek van indiener. Vormverandering kan enkel met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, waarbij aan een aantal criteria moet worden voldaan. Niet beoordeeld kan worden of voldaan wordt aan de wijzigingscriteria omdat een concreet verzoek met toelichting ontbreekt.

Inzake 2:

Op 25 juli 2006 is bouwvergunning verleend voor een verbouwing van het bijgebouw bij de woning aan Polsdonken 1 tot (onder andere) een B&B. De vergunde oppervlakte voor de B&B is ongeveer 95 m<sup>2</sup> in totaal. Wij zullen in bijlage 3 Polsdonken 1 opnemen met B&B met deze oppervlakte. Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is, wordt alleen de bestaande vergunde oppervlakte opgenomen. In de toekomst is eventueel ontheffing mogelijk tot een grotere oppervlakte, mits aan de voorwaarden daarvoor wordt voldaan. De genoemde oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> per kamer vinden wij voldoende om op een fatsoenlijke wijze gasten te kunnen ontvangen. Wij zien niet in waarom deze oppervlakte hiervoor te klein zou zijn. De door indiener genoemde maatvoering van de bestaande kamers, kunnen wij overigens niet terugvinden in verleende vergunningen. Op de bouwvergunningtekening van 25 juli 2006 wordt als oppervlakte van de kamers 11,51 m<sup>2</sup>, 25,1 m<sup>2</sup> en 24,89 m<sup>2</sup> genoemd. Alle kamers blijven daarom onder de nu in het bestemmingsplan opgenomen maatvoering van 30 m<sup>2</sup> per kamer.

Inzake 3:

Voor de genoemde activiteiten is in het verleden geen vrijstelling of ontheffing verleend. Nieuwe activiteiten worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een binnenplanse ontheffing een boerderijwinkel of ambachtelijke slagerij mogelijk te maken, maar indiener lijkt niet te kunnen voldoen aan de gebiedscriteria hiervoor. Een beroep op het overgangsrecht of op "verworven rechten" slaagt alleen al niet omdat op geen enkele wijze wordt aangetoond welke activiteit

wordt uitgeoefend, en hoelang; bewijsmateriaal hiervoor ontbreekt. Het overgangsrecht is verder in ieder geval niet van toepassing. Artikel 32 van het huidige bestemmingsplan kent een regeling mbt het overgangsrecht voor gebruik, maar in dit artikel worden situaties die al strijdig zijn met het voorgaande plan uitgezonderd van het overgangsrecht. Het al dan niet aanwezig zijn van een (illegale) situatie, leidt dan ook niet tot het positief bestemmen hiervan.

#### Inzake 4:

Alle vergunde gebouwen dienen uiteraard in het bouwvlak te liggen. Op 24 juni 2008 is bouwvergunning verleend voor een zichtgang bij de bestaande stal. Wij komen tot de conclusie dat de zichtgang binnen het bouwvlak past.

#### Inzake 5:

Aan de Polsdonken 2/2A is een illegale B&B aanwezig. Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in een B&B op deze locatie, de huidige bestemming is "wonen". De vraag is nu of de B&B planologisch gelegaliseerd kan worden, vooral in relatie tot de ligging ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving (geur). In het kader van de zgn. omgekeerde werking moet bekeken worden of omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun rechten door het toevoegen/wijzigen van geurgevoelige objecten.

In de directe omgeving zijn twee (intensieve)veehouderijbedrijven gelegen, Het betreft bedrijven aan de Polsdonken 1 en 3. Overige bedrijven in de omgeving worden niet nader beschouwd. In de directe omgeving van deze bedrijven zijn veel andere geurgevoelige objecten op kleinere afstand gelegen.

Zoals eerder vermeld rust op de locatie Polsdonken 2 een woonbestemming, het betreft geen geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Dit betekend dat de huidige woning/gebouwen al als geurgevoelig object beschouwd moet/moeten worden. Deze zijn bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt (Wet geurhinder en veehouderij).

Het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden verandert daar niets in. Er is geen sprake van het oprichten van een nieuw geurgevoelig object op kleinere afstand van de eerder genoemde veehouderijen, er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen van agrarische bedrijven en omwonenden. Binnen de inrichtingsgrenzen van Polsdonken 1 ligt aan de noordoostzijde, het meest dicht bij Polsdonken 2 gelegen, de bedrijfswoning en een B&B, beide op ongeveer 45 m.

Uitbreiding van de veehouderij in deze richting is niet aannemelijk. Gelet op het voorgaande vormt het toestaan van de B&B vanuit het aspect geur geen belemmeringen. De B&B voldoet aan de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Van een beperking van de bedrijfsvoering door indiener kan dan ook geen sprake zijn.

#### Inzake 6:

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding "waarde- Ecologie" een waterloop gelegen die als zodanig ook is bestemd. Op de provinciale kaart behorende bij de verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 is over het traject van de waterloop een "zoekgebied voor ecologische verbindingzones" gelegen. Dit zoekgebied is nu concreet begrensd in dit bestemmingsplan. Wij vinden het niet redelijk om de dubbelbestemming "waarde - Ecologie" over een bouwvlak te leggen omdat daarmee ook het aanlegvergunningstelsel van toepassing zou zijn. De dubbelbestemming wordt dan ook verwijderd van het agrarisch bouwvlak. Gelet op de provinciale verplichting om de verbindingzone te begrenzen, laten wij deze voor het overige in stand. Welke invloed deze in de toekomst heeft op de bedrijfsvoering, is niet bekend en kan ook nooit uitputtend worden medegedeeld. In dit bestemmingsplan geldt binnen dit gebied een aanlegvergunningstelsel.

#### Inzake 7 en 8:

Het perceelsgedeelte van L 758 met de bestemming Natuur, aan de waterloop gelegen, heeft ook in het geldende bestemmingsplan Buitengebied al de bestemming Natuur. Wijziging hiervan heeft niet plaatsgevonden; wij nemen deze bestemming daarom over. De bomenwei aan de noordzijde van het perceel L 758 heeft in het vigerende bestemmingsplan inderdaad een agrarische bestemming en geen natuurbestemming. De bomen staan inderdaad ruim verspreid op de kavel, zodat het agrarisch grondgebruik hier nog voorop staat. Dit perceelsgedeelte zal een agrarische bestemming worden toegekend.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt aangepast aan de al bestaande gebouwen en wordt om doorsneden gebouwen gelegd. De bestaande B&B wordt in bijlage 3 opgenomen. De dubbelbestemming 'waarde - Ecologie' wordt van het bouwvlak verwijderd.

### **Zienswijze 164 - Polsdonken 2**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzocht wordt om het realiseren van recreatieve boomhut op een als "natuur" bestemd bosgebied in het bestemmingsplan mogelijk te maken

#### *B. Beoordeling*

Reclamant verzoekt om een recreatieve voorziening toe te staan binnen de bestemming Natuur. Inhoudelijk merken wij hierover op dat een dergelijke voorziening niet kan worden toegestaan in een natuurbestemming. Binnen de bestemming Natuur is, gelet op het belang van handhaving van rust en met het oog op de bescherming van de natuurwaarden van het gebied, alleen extensief recreatief medegebruik mogelijk. Hieronder worden activiteiten verstaan die geen specifiek ruimtebeslag vragen. Alleen fietsen, wandelen en dergelijk activiteiten vallen hieronder.

Reclamant verzoekt om een verblijfsrecreatieve functie. Deze is hier niet toegestaan en dient in principe geconcentreerd te worden binnen het detailbestemmingsvlak Wonen. Onder voorwaarden is hier vrijstelling voor recreatieve nevenactiviteiten mogelijk. Een agrarische bestemming van het perceel is niet mogelijk. Ook in het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel reeds een natuurbestemming, terwijl het bovendien is opgenomen op de provinciale kaarten van de EHS. Ook het feitelijk gebruik is zodanig.

Overigens zou ook binnen een agrarische bestemming een minicamping niet mogelijk zijn, omdat deze aansluitend aan het agrarisch bouwvlak moet zijn gesitueerd. Op inhoudelijke gronden kan dan ook geen medewerking worden verleend aan het verzoek. Daarnaast merken wij op dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en enkel verzoeken worden meegenomen indien een ruimtelijke onderbouwing voorhanden is waaruit blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke bezwaren. Een ruimtelijke onderbouwing is voor dit project niet voorhanden. Verder leent deze fase van het bestemmingsplan zich überhaupt niet meer voor het meenemen van projecten.

### *C. Conclusie*

De zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 165 - Polsdonken 2-2a**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener vraagt om de bestaande bed & breakfast mee te nemen in het bestemmingsplan

#### *B. Beoordeling*

Reclamant verzoekt om een bestaande, illegaal aanwezige, B&B mee te nemen in het bestemmingsplan met een positieve bestemming. Onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan, waarin verzoeken en projecten alleen worden meegenomen indien deze zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In casu wordt verzocht om een B&B mee te nemen.

Het huidige bestemmingsplan voorziet niet in een B&B op deze locatie, de huidige bestemming is "wonen". De vraag is nu of de B&B planologisch gelegaliseerd kan worden, vooral in relatie tot de ligging ten opzichte van veehouderijbedrijven in de omgeving (geur). In het kader van de zgn. omgekeerde werking moet bekeken worden of omliggende bedrijven niet beperkt worden in hun rechten door het toevoegen/wijzigen

van geurgevoelige objecten. In de directe omgeving zijn twee (intensieve)veehouderijbedrijven gelegen, Het betreft bedrijven aan de Polsdonken 1 en 3.

Overige bedrijven in de omgeving worden niet nader beschouwd. In de directe omgeving van deze bedrijven zijn veel andere geurgevoelige objecten op kleinere afstand gelegen. Zoals eerder vermeld rust op de locatie Polsdonken 2 een woonbestemming, het betreft geen geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij. Dit betekent dat de huidige woning/gebouwen al als geurgevoelig object beschouwd moet/moeten worden. Deze zijn bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, worden gebruikt (Wet geurhinder en veehouderij). Het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden verandert daar niets in.

Er is geen sprake van het oprichten van een nieuw geurgevoelig object op kleinere afstand van de eerder genoemde veehouderijen, er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen van agrarische bedrijven en omwonenden. Binnen de inrichtingsgrenzen van Polsdonken 1 ligt aan de noordoostzijde, het meest dicht bij Polsdonken 2 gelegen, de bedrijfswoning en een B&B, beide op ongeveer 45 m. Uitbreiding van de veehouderij in deze richting is niet aanneemelijk. Gelet op het voorgaande vormt het toestaan van de B&B vanuit het aspect geur geen belemmeringen. De B&B voldoet aan de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

In bijlage 3 wordt bij Polsdonken 2 B&B als nevenactiviteit opgenomen.

### **Zienswijze 166 - Polsdonken 3**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener vraagt om binnen het agrarisch bouwvlak mogelijkheden te bieden voor een streekwinkel

#### *B. Beoordeling*

Reclamant verzoekt om streekwinkel mogelijk te maken op het adres Polsdonken 3. Onderhavig bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan, waarin verzoeken en projecten alleen worden meegenomen indien deze zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In casu wordt verzocht om een streekwinkel mee te nemen, maar ontbreekt een goed onderbouwd verzoek, inclusief een beschrijving van de activiteiten en een goede situatietekening.

Situering en grootte ervan is dus niet bekend. Wij kunnen alleen op grond hiervan dit verzoek nu niet rechtstreeks opnemen in bestemmingsplan Buitengebied. Wel zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010 ontbreekt een dergelijke binnenplanse ontheffingsmogelijkheid, terwijl in de kaderstellende nota was aangegeven dat een winkel in streekprodukten onder voorwaarden zou moeten kunnen. Of reclamant aan de voorwaarden van de ontheffingsregeling voldoet en of ontheffing kan worden verleend, zal na inwerkingtreding van het plan kunnen worden beoordeeld.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond. Ambtshalve wordt een ontheffingsmogelijkheid voor een streekwinkel opgenomen.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Een ontheffingsregeling opnemen voor winkels in streekprodukten als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf; in bijlage 3 een winkel in streekprodukten opnemen als nevenactiviteit.

### **Zienswijze 167 - Proosbroekweg 7**

Ingekomen: 7-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

Het weergegeven bouwblok is te klein, de bijgebouwen kunnen niet herplaatst worden.

#### ***B. Beoordeling***

Bouwvlak en bestemming komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Er is dus geen verandering in de planologische situatie. Bijgebouwen vallen er inderdaad voor een (groot) deel buiten.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 168 - Putstraat 9**

Ingekomen: 7-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

1. Reclamant verzoekt om op de verbeelding bij het bedrijf aan de Putstraat 9 een aanduiding "specifieke vorm van bedrijvigheid - aannemersbedrijf (grond-, water-, en wegenbouw).
2. Gevraagd wordt het maximum bebouwd oppervlak te verruimen van 4875 naar 5918 m<sup>2</sup>.
3. Gevraagd wordt om het voormalig glastuinbouw aan de Putstraat 9 eveneens te bestemmen ten behoeve van het aannemersbedrijf (grond-, water- en wegenbouw) en hier aan de voorzijde twee woningen mogelijk te maken (herbouw bestaande bedrijfswoning + 1 nieuwe woning).

#### ***B. Beoordeling***

Bouwvlak en bestemming komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Er is dus geen verandering in de planologische situatie. Bijgebouwen vallen er inderdaad voor een (groot) deel buiten.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 169 - Schansstraat 3**

Ingekomen: 2-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

1. Verzoek om i.p.v. 2.222 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing 3.500 m<sup>2</sup> bebouwing toe te staan conform ruimtelijke onderbouwing.
2. Verzoek tot uitbreiding bouwvlak conform ruimtelijke onderbouwing.
3. Verzoek om horeca op te nemen voor betreffende locatie.
4. De agrarisch (neven)tak van het bedrijf is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
5. Vraag om oplossing muggenprobleem na peilverhoging

#### ***B. Beoordeling***

Ten aanzien van 1 en 2:

Op grond van het geldende beleid bestaan er, onder voorwaarden, uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande kampeerterreinen. Voor uitbreiding dient een formele aanvraag met concrete plannen ingediend te worden en dient aangetoond te worden dat de plannen planologisch haalbaar zijn door het overleggen van een ruimtelijke onderbouwing. Deze heeft inspreker overlegd; het college heeft hiermee ingestemd. Het verzoek wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van 3 en 4:

Het college heeft besloten om op deze locatie een toeristenpoort toe te staan. Hiervoor wordt een aanduiding binnen het bouwvlak opgenomen. De hierbij behorende mogelijkheden, zoals ondergeschikte horeca, worden in de planregels vastgelegd. De functieaanduidingen die op de verbeelding zijn weergegeven, zijn niet een op een in de planregels opgenomen; enkel de aanduiding kt is in tabel 25

beschreven. Dit betekent dat de aanduidingen sr-tp en spt in de planregels (tabel 25 danwel bijlage 3) opgenomen worden. Dit geldt ook voor de agrarische nevenactiviteit.

Ten aanzien van 5:

Het muggenprobleem moet in samenspraak met het waterschap worden gezien; het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De voor dit bedrijf toegestane bebouwingsoppervlakte wordt gewijzigd in 3.500 m<sup>2</sup> en het bouwvlak wordt aangepast. In de planregels worden de aanduidingen sr-tp en spt opgenomen. Dit geldt ook voor de agrarische nevenactiviteit.

### **Zienswijze 170 - Schansstraat 3**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De wens geuit tot uitbreiding van het recreatieterrein naar 3500 m<sup>2</sup>, dit is eerder aangegeven op het enquêteformulier en de ruimtelijke onderbouwing. In het Ontwerpbestemmingsplan is echter een toegestane bebouwingsoppervlakte van 2.222 m<sup>2</sup> opgenomen, dit is minder dan de 3.050 m<sup>2</sup> in het vigerende bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Op grond van het geldende beleid bestaan er, onder voorwaarden, uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande kampeerterreinen. Voor uitbreiding dient een formele aanvraag met concrete plannen ingediend te worden en dient aangetoond te worden dat de plannen planologisch haalbaar zijn door het overleggen van een ruimtelijke onderbouwing. Deze heeft inspreker overlegd; het college heeft hiermee ingestemd. Het verzoek wordt daarom opgenomen in het bestemmingsplan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De voor dit bedrijf toegestane bebouwingsoppervlakte wordt gewijzigd in 3.500 m<sup>2</sup> en het bouwvlak wordt aangepast.

### **Zienswijze 170a - Schansstraat 16B**

Ingekomen: 6/25/2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om een vergroting van het agrarische bouwvlak.

#### *B. Beoordeling*

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarin in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Alleen concrete plannen waarvan de planologische haalbaarheid is aangetoond, kunnen verwerkt worden in het bestemmingsplan. In dit geval is geen sprake van concrete plannen. Ook is de planologische haalbaarheid niet aangetoond.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 171 - Schansstraat 18**

Ingekomen: 6-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

Reclamant constateert dat zijn (bestaande) agrarische activiteiten voor een deel strijdig zijn met de nu gelegde bestemmingen en aanduidingen en vraagt om dit te herstellen.

#### ***B. Beoordeling***

Het betreft hier een boomkwekerij. Voor de boomteelt stelt de gemeenteraad in een later stadium een afzonderlijke boomteeltvisie vast. Deze visie wordt vervolgens planologisch doorvertaald in fase 2 van het bestemmingsplan. In afwachting daarvan wordt in dit bestemmingsplan opnieuw een regeling opgenomen voor 5-jarige wisselteelt. Ook wordt het aanlegvergunningstelsel binnen onder meer de aanduiding 'openheid' genuanceerd. Wij verwijzen hiervoor naar de beantwoording van de zienswijze van ZLTO afdeling Oirschot-de Beerzen en de algemene opmerkingen over de boomteelt.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt. In de begripsomschrijving wordt hoogopgaande beplanting gedefinieerd als "beplanting met een hoogte van meer dan 1,5 meter".

### **Zienswijze 172 - Schepersweg 10**

Ingekomen: 5-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

De locatie Schepersweg 10 is in het bestemmingsplan opgenomen als bedrijfswoning bij recreatiebedrijf "Het Rakelbos". Het is echter geen bedrijfswoning. Verzocht wordt dan ook de locatie te bestemmen als "wonen".

#### ***B. Beoordeling***

Het betreft hier de voormalige 2e bedrijfswoning bij camping 'Rakelbos'. Het feit dat deze woning is afgesplitst van de camping, doet niets af aan de bestemming.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 173 - Schepersweg 10A**

Ingekomen: 1-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

1. De 'spie' heeft de bestemming 'Bos' terwijl dit 'Recreatie' moest zijn.
2. De zandweg heeft de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Dit maakt een toekomstige onttrekking aan de openbaarheid nodeloos ingewikkeld.
3. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een bepaling die bestaande stacaravans op de camping die groter zijn dan 70 m<sup>2</sup> direct vergund worden.
4. Er ontbreekt een maatvoering met betrekking tot tuinhuisjes bij caravans. Dit was 9 m<sup>2</sup> en maximale hoogte van 2m, de maximale hoogte zou verhoogd moeten worden naar 2,40m naar eisen van deze tijd.
5. Grootte uitbouw caravan.
6. Uitstefconstructie stacaravans.
7. maximale oppervlakte bebouwing (blz 107) in ontwerp bp 3325 m<sup>2</sup> terwijl 3400 per brief van 18 november 2009 over een is gekomen (incl. bedrijfswoningen).
8. Antennemast toestaan bij bungalowpark of camping.
9. Horeca voorziet enkel in toelaten kantine. Restaurant of cafetaria niet toegestaan? Gebouwen voor nutsvoorziening en onder overgangsrecht?

## *B. Beoordeling*

### Inzake 1:

De bestemming van de ' Spie' wordt aangepast: ipv de bestemming "Bos" wordt de bestemming "Recreatie" opgenomen.

### Inzake 2:

De zandweg zal conform de vigerende bestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

### Inzake 3:

De regels zijn als volgt (artikel 14.1.1 b): ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" voor het plaatsen van kampeermiddelen: stacaravans zijn niet toegestaan, met dien verstande dat stacaravans die aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd. Dit betekent dat een nul situatie wordt gecreeerd. De huidige stacaravans, kunnen ongeacht bebouwde oppervlakte, vergund worden.

### Inzake 4:

De maatvoering voor de maximale hoogte van bergingsruimte/tuinhuisjes, zal conform het Bouwbesluit (2.40m) worden aangepast.

### Inzake 5:

Dit is juist; het maximale oppervlak blijft 70 m².

### Inzake 6:

Deze passage is inderdaad opgenomen; enkel al aanwezig stacaravans zijn toegestaan, er mogen geen nieuwe stacaravans worden geplaatst.

### Inzake 7:

Voorzieningen (bebouwing) ten behoeve van de camping is tot een maximum van 3400 m² beperkt, conform reactie op inspraak.

### Inzake 8:

Het al dan niet plaatsen van een GSM antennemast hangt niet samen met de bezoekersaantallen van een camping, maar met een vastgesteld plaatsingsplan voor antennemasten.

### Inzake 9:

De hoofdfunctie van het perceel aan de Schepersweg is "Recreatie"; horeca kan enkel ondersteunend aan de (verblijfs)recreatieve activiteit toegestaan worden. Een kantine is derhalve toegestaan; indien een restaurant of cafetaria aanwezig is, dient hiervoor een separate regeling te worden opgesteld.

## *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

## *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Bos' van de 'Spie' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie'. De zandweg zal conform de vigerende bestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. 4. De maatvoering voor de maximale hoogte van bergingsruimte/tuinhuisjes, zal conform het Bouwbesluit (2.40m) worden aangepast.

## **Zienswijze 174 - Schepersweg 10A**

Ingekomen: 5-7-2010

## *A. Samenvatting*

1. Reclamanten zijn bevreesd dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt/aanleiding is om camping het "Rakelbos uit te breiden op/rondom de noordelijk daarvan gelegen vijver.
2. Reclamanten geven aan dat opname van de "toverformule" (art 14.4.1 van de planregels) niet meer noodzakelijk is en verzoeken deze niet meer te laten terugkomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Reden is ook dat dit artikel volgens reclamanten zou kunnen leiden tot onder 1 genoemde uitbreiding.
3. Verzocht wordt om de ontsluiting van het kampeerterrein mogelijk te maken via de Spreeuwelsedijk.

### *B. Beoordeling*

#### Inzake 1:

De vijver maakt in het vigerende bestemmingsplan ook onderdeel uit van de bij Rakelbos behorende recreatiebestemming.

#### Inzake 2:

Opname van de toverformule is niet meer noodzakelijk. Het betreffende artikel wordt uit de regels geschrapt. Overigens ligt toepassing van dit artikel ten behoeve van uitbreiding van het kampeerterrein niet voor de hand.

#### Inzake 3:

Over de ontsluiting van de camping moet nog nadere besluitvorming plaatsvinden. In afwachting hiervan behoudt de zandpad de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming, zijnde 'Verkeer - onverharde en semi-verharde weg.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 175 - Soeperdonken L, nrs. 470, 531 en 532**

Ingekomen: 28-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Een drietal percelen aan de Soeperdonken zijn volgens reclamant als bos bestemd, terwijl ze in het vigerend plan nog bestemd waren als agrarisch gebied met natuurwaarden en ook in agrarischgebruik zijn,. Gevraagd wordt de vigerende bestemming te handhaven

### *B. Beoordeling*

Volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 maken de percelen onderdeel uit van de EHS. Uit de luchtfoto's blijkt dat de percelen als grasland in gebruik zijn. Op grond hiervan kan de bestemming 'Natuur' gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' van de percelen kadastraal bekend gemeente Oirschot, sectie L, nummers 470, 531 en 532 wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

### **Zienswijze 176 - Sparrendijk 6a**

Ingekomen: 8-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Reclamant verzoekt om bij de aanduiding van zijn bedrijf specifiek aan te geven dat hout- en metaalbewerking tot de activiteitenbehoort omdat niet duidelijk is of de aanduiding 'bouwbedrijf' uit het ontwerpplan voldoende de lading dekt.
2. Reclamant heeft bezwaar tegen het niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden: De nu maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte is namelijk gelijk aan de vigerende oppervlakte.
3. Reclamant is het niet eens dat in het ontwerpplan geen mogelijkheid is opgericht om een bedrijfswoning op te richten.
4. Reclamant is van mening dat Sparrendijk 6 (evenals veel andere percelen) ten onrechte is aangeduid als natte natuurparel.

### *B. Beoordeling*

Ten aanzien van 1:

De aanduiding 'bouwbedrijf' wordt uitgebreid met de activiteiten "hout- en metaalbewerking" (conform bouw- en milieuvergunning en vigerend bp buitengebied).

Ten aanzien van 2:

Uitgangspunt voor bedrijvigheid in het buitengebied is in paragraaf 4.2.3 van de Toelichting beschreven. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, voor bedrijven die hinder kunnen veroorzaken naar de directe omgeving. Rondom het perceel aan de Sparrendijk 6a zijn een aantal woningen gelegen, waardoor de huidige situatie de nul-situatie blijft vormen.

Ten aanzien van 3:

Conform het huidige bestemmingsplan is binnen het bouwvlak de aanduiding opgenomen dat geen bedrijfswoning is toegestaan. Een bedrijfswoning kan alleen worden toegestaan indien deze noodzakelijk is uit het oogpunt van de bedrijfsvoering. Tot op heden is dit niet aangetoond.

Ten aanzien van 4:

De Waarde - Natte natuurparel wordt aangepast aan de ligging van het bestemmingsvlak 'Niet agrarisch bedrijf', daar waar de Waarde - Natte natuurparel beperkingen oplegt aan te bebouwen gebied.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De aanduiding 'bouwbedrijf' wordt uitgebreid met de activiteiten "hout- en metaalbewerking". Daarnaast wordt de Waarde - Natte natuurparel aangepast aan de ligging van het bestemmingsvlak 'Niet agrarisch bedrijf', daar waar de Waarde - Natte natuurparel beperkingen oplegt aan te bebouwen gebied.

### **Zienswijze 177 - Spoordonkseweg 68**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de caravanstalling in drie voormalige pluimveestallen positief te bestemmen. Indiener oppert de mogelijkheid om het bouwblok planologisch te splitsen om zodoende twee bestemmingen mogelijk te maken.

#### *B. Beoordeling*

Op 17 augustus 2010 heeft het college een bezwaarschrift om geen medewerking te verlenen aan de caravanstalling deels gegrond te verklaren. Op grond hiervan wordt voor de caravanstalling een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Ook wordt de caravanstalling in de planregels verwerkt.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen het agrarische bouwvlak aan de Spoordonkseweg 68 wordt een aanduiding opgenomen voor de caravanstalling. Daarnaast wordt de caravanstalling opgenomen in de tabel bestaande nevenactiviteitenbinnen artikel 4 van de planregels.

### **Zienswijze 178 - Spoordonkseweg 76**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Het bouwblok is onjuist weergegeven op de plankaart omdat het is samengevoegd met het bouwblok aan de Lieveveld 6, dit zijn twee aparte bouwblokken. Daarnaast is de functieaanduiding verwisseld met Lieveveld 6. Voor de Spoordonkseweg 76 is de juiste functie 'hoefsmederij'.

#### *B. Beoordeling*

Het bouwvlak is inderdaad verkeerd ingetekend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Voor de bedrijven Spoordonkseweg 76 en Lieveveld 6 worden 2 afzonderlijke bouwvlakken met de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.

## **Zienswijze 179 - Spoordonkseweg 95**

Ingekomen: 7-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Informeert naar op 25-11-2009 ingediend verzoek ingeboekt onder nr. 090.004.739. Hierover is niets in het bestemmingsplan terug te vinden.
2. Verzoek om diepwoelen op percelen van het bedrijf toe te staan.
3. Zienswijze met betrekking tot ligging als niet Intensieve veehouderij in landbouwontwikkelingsgebied.
4. Zienswijze tegen windmolens en mogelijke overlast van slagschaduw en geluid. Oppert alternatief idee om staldaken te voorzien van zonnepanelen.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

In afwachting van nadere besluitvorming over herbouw, nemen we hiervoor in dit bestemmingsplan geen mogelijkheden op.

Inzake 2:

Afhankelijk van de bestemming en aanduiding is voor diepwoelen een aanlegvergunning verplicht. Deze kan onder voorwaarden verleend worden indien het diepwoelen nodig is voor de doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Wij verwijzen hiervoor naar het nieuwe artikel 32 van de planregels.

Inzake 3:

Vooralsnog is de ligging binnen het LOG niet beperkend voor reeds aanwezige bedrijfsvoering. Het bedrijf is als extensief bedrijf in uitvoering. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op als gevolg van ligging in het LOG.

Inzake 4:

Voor de windmolens wordt een afzonderlijke planologische procedure opgestart. In dat kader kunnen inspraakreacties en zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 180 - Spoordonkseweg 140**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

Aan de Spoordonkseweg is 1 woning opgenomen in het bestemmingsplan terwijl er twee aanwezig zijn. Verwezen wordt naar briefwisseling hierover. Verzocht wordt de 2e woning op te nemen in het bestemmingsplan alsmede de aanwezige caravanstalling.

### *B. Beoordeling*

In de zienswijze komen geen nieuwe gegevens aan de orde. Dat een tweede woning aanwezig zou zijn, alsmede dat deze op een milieuvergunning (uit 1978) zou zijn aangegeven zijn geen redenen om aan de Spoordonkseweg 140 in planologische zin een 2e woning mogelijk te maken. Een caravanstalling is geen nevenactiviteit binnen een woonbestemming. Deze activiteit valt onder het overgangsrecht en wordt niet positief bestemd in het bestemmingsplan.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 181 - Spoordonkseweg 149**

Ingekomen: 1-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De gevraagde uitbreiding van het bouwblok is niet gerealiseerd.

#### *B. Beoordeling*

Op 5 mei 2008, kenmerk BA 7327 heeft de AAB positief geadviseerd over een vergroting van het bouwblok voor de bouw van een ligboxenstal. Op 29 augustus 2008 heeft de AAB wederom positief geadviseerd ten aanzien van de uitbreiding. De gevraagde uitbreiding aan de oostzijde is echter op basis van de Wet geurhinder en veehouderij niet mogelijk in verband met de aanwezigheid van de woning Spoordonkseweg 147a. Medewerking kan derhalve alleen worden verleend aan een vergroting van het bouwvlak, mits de vergroting plaatsvindt aan de zuidzijde van het bouwvlak. Hieraan wordt medewerking verleend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde vergroot.

### **Zienswijze 182 - Spoordonkseweg 150**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Ten behoeve van een nieuwe loods voor het boomteeltbedrijf aan de Spoordonkseweg 150 wordt voorgesteld hiervoor een nieuw bouwvlak op afstand op te nemen aan de Kampsesteeg. In samenhang hiermee is het bedrijf bereid mee te werken aan realisatie van de ecologische verbindingzone op zijn gronden aan de Kampsesteeg. Als met voorgaande niet kan worden ingestemd, wenst reclamant uitbreiding van het vigerende bouwvlak aan de Spoordonksestraat 150. 2) Verzocht wordt de grens van de zone waterkwaliteit te verleggen zodat een perceel van het boomkwekerijbedrijf aan de Beverdonksedijk er buiten komt te liggen. De nu opgenomen begrenzing lijkt willekeurig te zijn.

#### *B. Beoordeling*

1) Op 9 en 23 juni 2009 heeft het College een besluit genomen, omtrent de toevoeging van een gekoppeld bouwvlak aan de Kampsesteeg te Oirschot ten behoeve van Boomkwekerij van Iersel V.O.F. Het College heeft besloten geen medewerking aan het toevoegen van een gekoppeld bouwvlak te verlenen. De positionering van een bouwvlak aan de Kampsesteeg zou een nieuw agrarisch bouwvlak betekenen.

Conform provinciaal beleid, waarin onder andere concentratie van bebouwing wordt voorgestaan, is de realisatie van een nieuw gekoppeld bouwvlak niet mogelijk. De uitbreiding van het bestaande agrarische bouwvlak aan de Spoordonkseweg 150 te Oirschot, is destijds niet beoordeeld. Aangezien het om de uitbreiding van een boomkwekerij gaat, wordt het verzoek van belanghebbende gekoppeld aan de latere vaststelling van de Boomteeltvisie. 2) De genoemde begrenzing van zone grondwaterkwaliteit en middelhoge tot hoge archeologische verwachting, zijn overgenomen van beleidskaarten hogere overheden, die vertaald dienen te worden in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 183 - Spoordonkseweg 150**

Ingekomen: 7-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Reclamant is het niet eens met de beperkingen die in open gebieden gelegd worden op de boomteelt.
2. Verzoek wisselteelt mogelijk te maken binnen open akkercomplexen.
3. Gevraagd wordt om de maximale hoogte van permanente teeltondersteunende voorziening aan te sluiten bij nu gangbare toepassingen, waarbij deze hoogte 4 meter bedraagt.

4. Gevraagd wordt om wijzigingsbevoegdheden in het plan op te nemen voor uitbreiding van grondgebonden bedrijven in de AHS Landschap (tot max. 3 Ha) en de GHS landbouw (15%).

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1 en 2:

Het betreft hier een boomkwekerij. Voor de boomteelt stelt de gemeenteraad in een later stadium een afzonderlijke boomteeltvisie vast. Deze visie wordt vervolgens planologisch doorvertaald in fase 2 van het bestemmingsplan. In afwachting daarvan wordt in dit bestemmingsplan opnieuw een regeling opgenomen voor 5-jarige wisselteelt. Ook wordt het aanlegvergunningstelsel binnen onder meer de aanduiding 'openheid' genuanceerd. Wij verwijzen hiervoor naar de beantwoording van de zienswijze van ZLTO afdeling Oirschot-de Beerzen en de algemene opmerkingen over de boomteelt.

Inzake 3:

Hoogte TOV: Binnen een agrarisch bouwvlak zijn, binnen een tweetal hoofdbestemmingen, teeltondersteunende kassen toegelaten met een maximale hoogte van 3 meter. Gelet op de maximale maatvoering van 'normale' bedrijfsgebouwen, is dit aan de beperkte kant. Wij zullen dan ook in de gebieden met de bestemming 'Agrarisch' een maximale bouwhoogte opnemen van 7 meter voor teeltondersteunende kassen. In de overige gebieden blijft de maximale bouwhoogte 3 meter. Met betrekking tot de permanente TOV binnen het bouwvlak merken wij het volgende op. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vergroting van een bouwvlak mogelijk maakt zonder dat daarbij een maximale maat is opgenomen. Juist omdat bouwvlakken ten behoeve van de uitbreiding met deze TOV in principe onbeperkt kunnen groeien, is een beperking van de maatvoering van daarop te realiseren bouwwerken gewenst. Een bouwhoogte van maximaal 2 meter is in dat verband redelijk, gelet op de grote omvang die dit soort bouwvlakken kunnen krijgen. Een hoogte van 3 meter voor tijdelijke TOV buiten het bouwvlak achten wij redelijk, gelet op de tijdelijkheid daarvan.

Inzake 4:

Het provinciale beleid biedt binnen de AHS inderdaad ruimere mogelijkheden dan nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij hebben, gelet op belangen van natuur en landschap, in het verleden reeds de keus gemaakt om agrarische bouwvlakken niet door te laten groeien tot de maximale provinciale maatvoering. Een bouwvlak van maximaal 1,5 ha is nog passend in het overwegend kleinschalige landschap van de gemeente Oirschot. Een bouwvlak met een grotere omvang tast per definitie de landschappelijke waarden aan. In Tabel 12 behorende bij artikel 5.8.6 is bepaald dat grondgebonden bedrijven binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' met maximaal 15% tot een maximum kunnen uitbreiden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt. In de begripsomschrijving wordt hoogopgaande beplanting gedefinieerd als "beplanting met een hoogte van meer dan 1,5 meter". Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een ontheffingsbevoegdheid op voor een bouwhoogte van maximaal 12 meter. Binnen de bestemming 'Agrarisch' nemen wij een maximale bouwhoogte van 7 meter op voor teeltondersteunende kassen.

#### **Zienswijze 184 - Spreeuwelsedijk 4/4b**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Voor Spreeuwelsedijk 4 is een verzoek om woningsplitsing in behandeling. Verzocht wordt om deze in deze fase van het bestemmingsplan mee te nemen.
2. Op 16 april 2009 heeft de gemeente aangegeven dat haar monumentencommissie Spreeuwelsedijk ziet als karakteristiek gebouw. Aangegeven wordt dat dit mogelijk dient te leiden tot opname in bijlage 2 van de planregels.
3. Verzocht wordt de opname van Spreeuwelsedijk 4 en 4b binnen het bouwvlak van de Spreeuwelsedijk 6 te heroverwegen daar er geen relatie tussen beiden bestaat.
4. Verzocht wordt in het plan op te nemen dat de woonboerderij Spreeuwelsedijk 4b haar functie behoudt.

5. Op 8 juli dient een beroep betreffende de bewoning van een bijgebouw. Verzocht wordt de uitkomst hiervan mee te nemen in het bestemmingsplan.

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1 tot en met 4:

In afwachting van nadere besluitvorming over de illegale woningsplitsing wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld.

Inzake 5:

De zaak bij de rechtbank betrof de bewoning van een bijgebouw. Hierover is nog geen uitspraak gedaan. Dit laten wij daarom buiten beschouwing.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 185 - Spreeuwelsedijk 9**

Ingekomen: 9-7-2010

#### *A. Samenvatting*

1. Conferentiehôtel De Spreeuwelseheid krijgt steeds meer een recreatieve functie. Verzoek de locatie ook als zodanig te bestemmen.
2. Bij de Spreeuwelseheide is een rolstoelpad aangelegd. In het nieuwe plan blijkt hiervoor een aanlegvergunning nodig te zijn. In verband hiermee vraagt men van gemeente een bevestiging van het aanwezig zijn van het rolstoelpad

#### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Het conferentiehôtel is in het ontwerp bestemmingsplan als "Maatschappelijk" bestemd. Binnen deze bestemming is de functie / aard van de bestaande bebouwing als onderwijsvoorziening (conferentie/studiecentrum) aangeduid. Enige navraag leert dat, zoals omschreven in de ingediende zienswijze, conferentiehôtel de Spreeuwelseheide ook steeds meer in gebruik is als recreatieve instelling.

Onder verwijzing naar het wettelijk kader in bijlage 6 van de integrale visie toerisme recreatie gemeente Oirschot, geldt ten aanzien van bestaande verblijfsaccommodaties de beleidsregel: bestaande reguliere hotels, pensions, B&B's, grootschalige kampeerterreinen, kampeerboerderijen en groepsaccommodaties worden in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" positief bestemd.

Echter, vooralsnog ontbreekt een onderbouwing, zowel ruimtelijk-functioneel als economisch, voor de haalbaarheid van een recreatieve voorziening op deze locatie. Het is dan ook aan belanghebbende om te onderbouwen dat deze bestemming van "Maatschappelijk" gewijzigd moet worden in "Recreatief", al dan niet met horeca. Een dergelijk onderbouwing is (nog) niet aangeleverd. Derhalve wordt geadviseerd om deze "legalisatie" in fase II van het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Inzake 2:

Aanbrengen verhardingen was onder het 'oude' plan ook aanlegvergunningplichtig.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 186 - Steenfortseweg 11**

Ingekomen: 15-6-2010

Vernummerd tot zienswijze 132 - Neereindseweg ong.

### **Zienswijze 187 - Steenfortseweg 11**

Ingekomen: 11-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

Een perceel nabij de Kleine Beerze heeft de bestemming natuur terwijl dit "agrarisch met waarden natuur en landschap" moet zijn. Een bosperceel heeft daarnaast onterecht de bestemming "Natuur" gekregen terwijl dit "Bos" moet zijn.

#### ***B. Beoordeling***

Volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 maakt een klein deel van het perceel onderdeel uit van de EHS. Uit de luchtfoto's blijkt dit perceelsgedeelte bebost is. Dit perceelsgedeelte kan hierdoor de bestemming 'Natuur' behouden. Het resterende perceelsgedeelte dat nu bestemd is als 'Natuur' kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' krijgen.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Een klein deel van het perceelsgedeelte behoudt de bestemming 'Natuur', het andere perceelsgedeelte wordt bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

### **Zienswijze 188 - Steenovenweg 1**

Ingekomen: 8-7-2010

#### ***A. Samenvatting***

1) Gezien de omschakeling van het betreffende bedrijf naar paardenactiviteiten wordt verzocht om een recreatieve nevenactiviteit op te nemen in het plan van maximaal 400 m<sup>2</sup>. 2) Onder verwijzing naar het Statendebat 'Megastallen Nee' wordt gevraagd het bouwvlak Steenovenweg in verwevingsgebied te positioneren.

#### ***B. Beoordeling***

1) Uit het verzoek blijkt onvoldoende of voldaan kan worden aan de randvoorwaarden om een ontheffing te verlenen voor recreatieve nevenactiviteiten. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan aan de hand van een meer concreet en uitgewerkt plan beoordeeld worden of ontheffing wordt verleend. 2) De bevoegdheid voor het aanpassen van de begrenzingen van landbouwonwikkelingsgebieden en verwevingsgebieden is voorbehouden aan Provinciale Staten. Naar verwachting nemen zij in het voorjaar 2011 een besluit over de herbegrenzing van het LOG Langereijdt.

#### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

#### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 189 - Steenovenweg 2A**

Ingekomen: 9-6-2010

#### ***A. Samenvatting***

1. De opgenomen oppervlakte van het bouwvlak is onjuist opgenomen, namelijk 2210 m<sup>2</sup> in plaats van de 5190 m<sup>2</sup> die gebaseerd is op een AAB advies.  
2. motivering ten aanzien van de afwijzing voor een Ruimte-voor-Ruimte woning is onjuist omdat het twee verschillende toetsingskaders betreft. Voor de goede ruimtelijke inpassing (toetsingskader RvR woning) is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Indien er verzoek is alsnog een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk te maken.

#### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

Volgens ons besluit van 6 april 2010 nemen wij een bebouwingsoppervlakte van 5.190 m<sup>2</sup> op.

Inzake 2:

Gelet op de ligging van het perceel binnen het LOG Langereijt stemmen wij niet in met het realiseren van een Ruimte voor Ruimte woning.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

In tabel 25 behorende bij artikel 14 nemen wij voor de manege een bebouwingsoppervlakte van 5.190 m<sup>2</sup> op.

**Zienswijze 190 - Straatsedijk 2**

Ingekomen: 8-7-2010

*A. Samenvatting*

Gevraagd wordt om vorm-wijziging van het bouwvlak ten behoeve van een nieuw te bouwen rundveestal.

*B. Beoordeling*

Het bestemmingsplan kent het college een wijzigingbevoegdheid toe om de vorm van het bouwvlak (onder voorwaarden) te wijzigen. Na vaststelling van het plan kan hiertoe een onderbouwd verzoek worden ingediend. Op dit moment kan de vormverandering niet meer worden meegenomen: Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarvan niet duidelijk is of deze aan de gestelde randvoorwaarden kan voldoen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 191 - Straatsedijk 7**

Ingekomen: 9-6-2010

*A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: een zodanige aanpassing van het bij het pand Straatsedijk 7 te Westelbeers behorende Woonbestemmingsvlak zodat de bestaande bij de woning behorende paardenrijbak binnen deze bestemming komt te liggen (blz. 18 van genoemde ruimtelijke onderbouwing).

*B. Beoordeling*

De betreffende, hobbymatig in gebruik zijnde paardenbak, is in het ontwerpbestemmingsplan gelegen in de bestemming "Agrarisch". Conform artikel 3.2.3 van de regels van het bestemmingsplan is een paardenbak voor recreatief / hobbymatig gebruik enkel toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak, tot een oppervlakte van 800 m<sup>2</sup>. Op het betreffende perceel is geen agrarisch bouwvlak gelegen.

Om de gewenste / reeds aanwezige paardenbak met een oppervlakte van 40m x 20m toe te staan is, conform de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing, een verruimd bouwvlak van de bestemming "Wonen" de oplossing. Binnen de bestemming "Wonen" is een paardenbak tot een maximum van 800 m<sup>2</sup> toegestaan. Indien de paardenbak niet formeel gelegaliseerd wordt, zal deze onder het overgangsrecht komen te vallen.

Derhalve is een verruimd bouwvlak de enige mogelijkheid om legalisatie te van de paardenbak te realiseren. Aangezien de situering van de paardenbak voldoet aan de eisen die in het bestemmingsplan, in artikel 17.2.5 worden gesteld en past binnen het beleid inzake paardenbakken van de gemeente Oirschot, kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze van belanghebbende.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Het bouwvlak wordt vergroot zodat de paardenbak hierbinnen komt te liggen.

## **Zienswijze 192 - Straten 11**

Ingekomen: 7-7-2010

### ***A. Samenvatting***

1. Ten opzichte van het voorontwerpplan is het bouwvlak Straten 10 en 11 gesplitst in 2 bouwvlakken. Er is voor het bouwvlak Straten 11 echter geen aanduiding bedrijfswoning opgenomen verzocht wordt deze op te nemen.
2. Tevens is in het ontwerpplan de aanduiding 'iv' opgenomen. Volgens reclamant is dit voor zijn melkveebedrijf niet nodig. Verzocht wordt de aanduiding 'iv' te laten vervallen.
3. Verzocht wordt het bouwvlak uit te breiden.

### ***B. Beoordeling***

Ten aanzien van 1:

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen nu op de locatie Straten 10 slechts 1 bedrijfswoning is toegelaten.

Ten aanzien van 2:

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt tegemoet gekomen. De aanduiding 'iv' wordt verwijderd.

Ten aanzien van 3:

Het bestemmingsplan kent het college een wijzigingbevoegdheid toe om het bouwvlak (onder voorwaarden) uit te breiden. Na vaststelling van het plan kan hiertoe een onderbouwd verzoek worden ingediend. Op dit moment kan de vormverandering niet meer worden meegenomen: Het betreft een nieuwe ontwikkeling waarvan niet duidelijk is of deze aan de gestelde randvoorwaarden kan voldoen.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

1. Aanduiding bedrijfswoning opnemen in bouwvlak Straten 11.
2. Aanduiding 'iv' verwijderen van bouwvlak Straten 11.

## **Zienswijze 193 - Straten 13**

Ingekomen: 8-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om het volgende:

1. opnemen van juiste versie ruimtelijke onderbouwing Straten 13 d.d. september 2009;
2. mogelijk maken van de bouw van 5 trekkershutten op het perceel De bollen ongenummerd met kadastrale aanduiding N 529, grenzend aan het adres Straten 13, door het horecabestemmingsvlak te vergroten conform figuur 1;
3. bij de begrippen is onder het begrip 'trekkershut' opgenomen dat trekkershutten geen sanitaire voorzieningen bevatten. De indiener van de zienswijze wil trekkershutten inclusief sanitaire voorzieningen realiseren;
4. onder de bouwregels van artikel 10 Horeca is opgenomen dat de bouwhoogte van trekkershutten 3,5 meter mag zijn. De indiener van deze zienswijze wil trekkershutten met een bouwhoogte van 4,5 meter realiseren;
5. de indiener van deze zienswijze wil dat parkeren t.b.v. de toeristenpoortfunctie mogelijk is op kadastraal perceel N 259; f) mogelijk maken van de bouw van 5 trekkershutten van 30 m<sup>2</sup> per stuk op het adres Straten 13 door de toegestane oppervlakte bebouwing in tabel 18 artikel 10 te verhogen naar 260 m<sup>2</sup>.

### ***B. Beoordeling***

Inzake 1:

De juiste versie van de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen.

Inzake 2:

Het bestemmingsvlak wordt volgens het kaartje op bladzijde 23 van de ruimtelijke onderbouwing aangepast, waardoor de trekkershutten binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' komen te liggen.

Inzake 3:

Sanitaire voorzieningen dienen bij een recreatieverblijf in de vorm van een trekkershut in een separaat gebouw ondergebracht te worden (landelijk geregeld).

Inzake 4:

Op andere locaties binnen de gemeente Oirschot wordt ook gewerkt met een maximale goothoogte van 3,50 voor trekkershutten. Indien belanghebbende hier een andere visie over heeft, dient dit onderbouwd te worden.

Inzake 5:

Binnen de bestemming "Horeca" mogen parkeervoorzieningen gerealiseerd worden.

Inzake 6:

De totale oppervlakte die voor bebouwing in aanmerking komt (horeca) is 250 m<sup>2</sup>.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De juiste versie van de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen. Het bestemmingsvlak wordt volgens het kaartje op bladzijde 23 van de ruimtelijke onderbouwing aangepast.

### **Zienswijze 194 - Straten 13**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt geen medewerking te verlenen aan planologische voorzieningen voor de horecavoorziening aan de Straten 13. Primair verzoekt indiener niet in te stemmen met de trekkershutten. Deze zijn in strijd met de gemeentelijke Integrale Visie Toerisme en Recreatie. Indiener vreest voor waardevermindering van de woning.

#### *B. Beoordeling*

Het perceel Straten 13 ligt binnen het gebied met de aanduiding 'Kansrijk extensief recreatief gebied'. Zowel volgens het Reconstructieplan Beerze Reusel als volgens de gemeentelijke Integrale Visie voor Toerisme en Recreatie zijn dit kansrijke gebieden voor kleinschalige extensieve en kleinschalige intensieve bedrijven, zoals kleinschalige horeca en speelboerderijen. Het realiseren van de trekkershutten past binnen dit uitgangspunt.

Als het gaat om voorzieningen voor kleinschalige kamperen en bed & breakfast geldt inderdaad dat gebruik moet worden gemaakt van de bestaande bebouwing. Bij trekkershutten is dat niet mogelijk, omdat dan niet meer voldaan kan worden aan het idee van een trekkershut.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 195 - Straten 14**

Ingekomen: 9-6-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: het opnemen van het pand Straten 14 te Oirschot als karakteristiek gebouw in bijlage 2 behorende bij artikel 17.6.1 onder het kopje "Beeldbepalende panden en karakteristieke gebouwen" zodat woningsplitsing formeel mogelijk wordt gemaakt.

#### *B. Beoordeling*

Om voor woningsplitsing in aanmerking te komen moet sprake zijn van een cultuurhistorisch waardevol pand. Dit moeten blijken uit opname van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst. Dit is het niet het

geval. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om de gemeentelijke monumentencommissie om advies over de status van het pand te vragen.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 196 - Vering 2**

Ingekomen: 26-5-2010

*A. Samenvatting*

Het bouwblok is verkleind ingetekend.

*B. Beoordeling*

In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwblok groter ingetekend dan in het geldende bestemmingsplan. Het uitgangspunt hiervoor was de provinciale zonering. Dit is aangepast in de bestemming AW-LNW. Verder is niet gemot'iv'eerd waarom het bouwblok door zou moeten lopen tot aan de weg Vering.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

*D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

**Zienswijze 197 - Vijfsprong 2**

Ingekomen: 2-7-2010

*A. Samenvatting*

1. Vormverandering bouwvlak (conform milieuvergunning 3-3-2009)
2. Opname mogelijkheid woningsplitsing opnemen
3. Vernattingsplan ongedaan maken
4. Percelen tussen Vijfsprong 2 en de Jhr. de la Courtweg zijn bestemd als beschermd natuurgebied maar betreffen productiebos.

*B. Beoordeling*

Inzake 1:

De bouwvlakken zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan en op maat toegekend. Er kan alleen medewerking verleend worden aan het wijzigen/vergroten van het bouwvlak wanneer er sprake is van concrete plannen en de planologische haalbaarheid hiervan is aangetoond. Uw milieuvergunning wordt op zich wel beschouwd als een concreet plan, maar het toont niet de planologische haalbaarheid aan.

Inzake 2:

In de kaderstellende nota voor het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld dd 25 september 2007) is opgenomen dat woningsplitsing is voorbehouden aan monumentale en karakteristieke panden. Dit is overgenomen in het bestemmingsplan. Het pand Vijfsprong 2 valt niet onder deze regeling.

Inzake 3:

De vernatting moet in samenspraak met het waterschap worden bezien; het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

Inzake \$:

Het betreffende bosgebied maakt onderdeel van de Groene hoofdstructuur Natuur en kent daarmee potentiële en actuele natuurwaarden die een natuurbestemming rechtvaardigen. Ook in het voorgaande bestemmingsplan lag op deze gronden al een natuurbestemming.

*C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 198 - Voldijnseweg 1**

Ingekomen: 4-6-2010

##### *A. Samenvatting*

1. De percelen E2458 en H218, in gebruik als akkerbouw, hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming natuur. De nieuwe bestemming levert onevenredige belemmeringen op voor het bedrijf. 2. ten aanzien van het perceel aan de Voldijnseweg 2 maakt indiener bezwaar omdat het natuurgebied een agrarisch met waarden bestemming krijgt.
3. Indiener is tegen de opslag van materialen buiten het beheergebouw aan de Voldijnseweg 2.

##### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De betreffende percelen worden tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' bestemd. Binnen deze bestemming zijn zowel de waarden die op de percelen voorkomen beschermd, als het agrarisch gebruik gegarandeerd

Inzake 2:

Ook binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden', is het waardevolle karakter van de omgeving van de Beerze voldoende beschermd

Inzake 3:

Opslag van materialen is enkel toegestaan tot datgene dat omschreven is in de regels van het bestemmingsplan buitengebied.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De percelen E2458 en H218 worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden - Natuur- met landschapswaarden'.

#### **Zienswijze 199 - Voldijnseweg 11**

Ingekomen: 9-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener verzoekt om de volgende wijziging door te voeren: het bouwvlak Wonen op het perceel Voldijnseweg 11 te Westelbeers te splitsen/verdelen in twee bouwvlakken Wonen conform de schets opgenomen op bladzijde 26 van de ruimtelijke onderbouwing.

##### *B. Beoordeling*

Op 9 en 23 juni 2009 hebben wij al besloten geen medewerking te verlenen aan de gevraagde woningsplitsing, omdat geen sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 200 - Voldijnseweg 12A**

Ingekomen: 26-5-2010

##### *A. Samenvatting*

- 1) De woning moet als (BW) bedrijfswoning in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het bouwvlak vergroten zodat de werktuigen loods erin valt. 2) Vraagt naar mogelijkheden voor planologisch inpassen motorfietsen- en landbouwwerktuigen museum met kampeermogelijkheid voor bezoekende groepen.

### *B. Beoordeling*

1) De betreffende woning wordt opgenomen als bedrijfswoning. De werktuigenloods is in gebruik voor opslag van motorfietsen en wordt als zodanig ingetekend op de verbeelding. 2) De werktuigenloods kan gebruik worden gemaakt voor opslag en museum; een kampeermogelijkheid op het perceel is echter niet direct toelaatbaar en dient middels een separatie procedure (binnenplans danwel buitenplans) al dan niet toegestaan te worden.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Binnen het bouwvlak wordt de aanduiding (bw) opgenomen. Ook wordt de werktuigenloods binnen het bouwvlak opgenomen.

## **Zienswijze 201 - Voorste Heistraat 7**

Ingekomen: 6-7-2010

### *A. Samenvatting*

1. Locatie Voorste Heistraat 7 aanduiden als verwevingsgebied (i.p.v. extensiveringsgebied) conform correctieve herziening reconstructieplan.
2. Verzocht wordt de aanduiding 'archeologische waarde' van het perceel te halen op grond van reeds uitgevoerde archeologische onderzoeken ter plaatse.
3. Op de verbeelding staat een waardevol landschapselement aangegeven langs de Voorste Heistraat en een deel van de weg tussen Voorste en Achterste Heistraat. Deze is echter niet aanwezig. Verzoek is dan ook deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen.
4. Verzoek op in bestemmingsplan en in het bijzonder op perceel van reclamant geen aanduiding openheid op te nemen.
5. De gronden van reclamant zijn onterecht aanguid als natte natuurpleel. Ze zouden deel kunnen uitmaken van de beschermingszone maar in dit geval is daarvan ook geen sprake van gezien de hydrologische situatie ter plaatse.
6. Een aantal percelen van reclamanten hebben in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming agrarisch met waarden-natuur en landschapswaarden gekregen. Verzoek de bestemming weer terug te wijzigen naar 'agrarisch'.
7. Het woord "bouwperceel" in artikel 2 lid e vervangen door "eigendomsgrens".
8. Het bouwen van ondergrondse bouwwerken bij alle bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwblok mogelijk maken.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

De gebiedsaanduiding extensiveringsgebied wordt gewijzigd in verwevingsgebied, conform uitspraak van de ABRs.

Inzake 2:

De archeologische hebben weliswaar geen vondsten aangetoond, dat wil echter niet zeggen dat de verwachtingswaarde ter plaatse wijzigt. Aangezien de gemeente vooralsnog de provinciale archeologische verwachtingswaarde heeft opgenomen in de verbeelding, wordt hier aan vastgehouden. Wanneer de gemeentelijke archeologische beleidskaart wordt vastgesteld, zal ook rekening worden gehouden met de reeds uitgevoerde onderzoeken ter plaatse.

Inzake 3:

Landschappelijke waarden zijn, conform de toelichting in paragraaf 2.1.1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en het daaraan ten grondslag liggende Landschapsbeleidsplan. Het feit dat deze zonering/aanduiding is gelegen over agrarische percelen, doet niets af aan deze waarden.

Inzake 4:

De aanduiding 'openheid' blijft instand; wel wordt het bijbehorende aanlegvergunningstelsel aangepast. Wij verwijzen hiervoor naar de beantwoording van de zienswijze van de ZLTO afdeling Oirschot-de Beerze.

Inzake 5:

Voor de beschermingszone van de natte natuurpleel verwijzen wij naar het standaardantwoord hierover.

Inzake 6:

Het betreffende perceel is zonder enige onderbouwing aangepast in AW-NLW. De aanduiding in het voorontwerp dient weer opgenomen te worden, te weten 'Agrarisch'.

Inzake 7 en 8:

Hiervoor verwijzen we naar de algemene opmerkingen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De gebiedsaanduiding extensiveringsgebied wordt gewijzigd in verwevingsgebied.

Binnen de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol gebied', 'reliëf', 'openheid', 'akkercomplex' en 'waardevol landschapselement' wordt zowel bij de aanlegvergunningplicht voor het verwijderen van houtopstanden als bij de aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, bepaald dat deze niet geldt voor agrarische wisselteelt.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan wordt het perceel opnieuw bestemd tot 'Agrarisch'.

De regeling voor ondergronds bouwen wordt ook van toepassing verklaard op (agrarische) bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat overeenkomstig de artikelen 3.3.3, lid 2, 3.3.4, lid 3, sub a en 3.3.5, lid 2, sub a, van de provinciale Verordening ruimte, fase 1, binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

## **Zienswijze 202 - Voorteindseweg 8 - 10**

Ingekomen: 15-6-2010

### *A. Samenvatting*

1. Indiener verzoekt om een ontheffingsregeling waardoor het mogelijk wordt om op de zijdelingse perceelsgrens te bouwen binnen de bestemming "Wonen".

2. De beschermingszone van de Leiding - Riool terug te brengen van 5m naar 3m volgens voorlichting waterschap.

3. De Voorteindseweg op te nemen als "interlokale wegen" in plaats van het huidige "hoofdverkeersweg" in verband met de regels voor oprichting van bebouwing.

4. In artikel 35 bij de in acht te nemen afstanden voor het oprichten van gebouwen vanaf de weg een onderscheid aanbrengen in nieuwe oprichting en herbouw.

### *B. Beoordeling*

Inzake 1:

Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. De afstand van 5 meter tot de grens van het bouwperceel stond reeds in het voorgaande bestemmingsplan.

Inzake 2:

In het voorgaande bestemmingsplan was al een beschermingszone opgenomen van 5 meter. Er is op voorhand geen reden om deze te verkleinen. Het waterschap heeft in haar reactie op het bestemmingsplan ook geen opmerking gemaakt over deze zone.

Inzake 3: In het voorgaande bestemmingsplan was de Voorteindseweg aangeduid als "klasse II" wat qua aan te houden afstand overeenkomt met "interlokale weg" in het nieuwe plan. Verder is de Voorteindseweg een 60 km-weg. De aanduiding als interlokale weg ligt dan ook voor de hand.

Inzake 4:

De opmerking is terecht. Artikel 35 geldt alleen voor nieuw op te richten gevoelige bestemmingen.

### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond.

### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Voorteindseweg indelen als interlokale weg i.p.v. hoofdverkeersweg.

In artikel 35 opnemen dat dit enkel geldt voor nieuw op te richten gevoelige bebouwing.

### **Zienswijze 203 - Voorteindseweg 17**

Ingekomen: 3-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Verzoek om handhaving van het bouwvlak uit het bestemmingsplan van 2000 dat in het nieuwe plan is verkleind. Door deze verkleining ligt bestaande bebouwing deels buiten het bouwvlak.

#### *B. Beoordeling*

Aan deze zienswijze kan tegemoet gekomen worden.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Aanpassen bouwvlak Voorteindseweg 17 volgens het nog geldende bestemmingsplan.

### **Zienswijze 204 - Voorteindseweg 18**

Ingekomen:

#### *A. Samenvatting*

1. Verzocht wordt om de aanwezige 2e woning op het perceel positief te bestemmen.
2. Tevens wordt verzocht om vergroting van het bouwvlak zodat de uitbreidingsplannen van reclamant kunnen worden uitgevoerd.

#### *B. Beoordeling*

1. Binnen het bouwvlak is de aanduiding (bw) opgenomen. Daarnaast is binnen het bouwvlak de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2' opgenomen. De 2e woning is dus al positief bestemd. 2. Op basis van een ruimtelijke onderbouwing kan een principe-besluit genomen worden over uitbreiding van het bouwvlak aan de Voorteindseweg 18. Procedureel kan dit echter niet meer in onderhavig bestemmingsplan worden meegenomen, maar in de tweede fase van het plan.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 205 - Voorteindseweg 20**

Ingekomen: 22-6-2010

#### *A. Samenvatting*

De bestemming "Bos" van een deel van het perceel strookt niet met de feitelijke situatie. Indiener verzoekt om de nieuwe bestemming te actualiseren naar de feitelijke situatie en de bestemming "Bos" te wijzigen in een bestemming die de bouw van een vrijstaand bijgebouw ter grootte van 120m2 mogelijk maakt.

#### *B. Beoordeling*

Uit de luchtfoto's blijkt inderdaad dat ter plaatse slechts sprake is van enkele bomen. Het perceel maakt volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening ruimt Noord-Brabant fase 1 ook geen deel uit van de EHS of het attentiegebied EHS. De bestemming 'Bos' kan hierdoor worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

## **Zienswijze 206 - Voorteindseweg 22**

Ingekomen: 28-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om conform de feitelijke situatie voor beide woningen afzonderlijk de bestemming "Wonen" toe te kennen: twee wooneenheden op het betreffende perceel.

### ***B. Beoordeling***

Het gemeentelijk beleid is gericht op beëindiging van de in het verleden in strijd met het bestemmingsplan ontstane woning. Positief bestemmen zou hiermee in strijd zijn. Het niet positief bestemmen moet gezien worden als eerste stap naar beëindiging. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 207 - Westelbeersedijk H-478**

Ingekomen: 1-7-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om in te stemmen met voortzetting van de huidige situatie te weten behoud van het geplaatste kampeermiddel voor eigen gebruik op eigen terrein juist omdat daardoor garanties worden geboden voor bescherming van natuur en landschap ter plaatse en het bestemmingsplan hiermee zonodig in overeenstemming te brengen danwel gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid die het ontwerpbestemmingsplan biedt.

### ***B. Beoordeling***

Voor zover het kamperen al daadwerkelijk plaatsvindt, is dit niet rechtsgeldig. Aan de in 1976 verleende vergunning kunnen geen rechten meer worden ontleend. Nadien zijn op basis van vervangende wetgeving voor kamperen geen nieuwe vergunningen meer verleend. Het kamperen past niet binnen de uitgangspunten die volgens de Integrale Visie Toerisme & Recreatie voor dit gebied gelden. Ook het nu nog geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' biedt geen mogelijkheden voor het toestaan van kamperen. Het opnemen van een recreatieve bestemming is dus niet aan de orde.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 208 - Westelbeersedijk 1**

Ingekomen: 18-6-2010

### ***A. Samenvatting***

Indiener verzoekt om in aanmerking te komen voor woningbouw op eigen perceel.

### ***B. Beoordeling***

Woningbouw in het buitengebied is op een aantal manieren mogelijk, nl. als 1e of 2e (agrarische) bedrijfswoning of via woningsplitsing. Hier wordt niet aan voldaan. Een andere mogelijkheid is via een Ruimte voor Ruimte woning. Niet is aangetoond dat voldaan wordt aan de voorwaarden voor een Ruimte voor Ruimte woning. Het perceel ligt ook niet binnen een bebouwingsconcentratie waar woningbouw mogelijk is.

### ***C. Conclusie***

Deze zienswijze is ongegrond.

### ***D. Gevolgen bestemmingsplan***

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 209 - Westelbeersedijk 14**

Ingekomen: 8-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Het bedrijf aan de Westelbeersedijk betreft naast de bestemde slachterij met verkoop ook een veehandelsbedrijf. Verzocht wordt het veehandelsbedrijf (met de mogelijkheid tot het houden van dieren)planologisch mogelijk te maken.

##### *B. Beoordeling*

De toegekende bedrijfsbestemming slachterij met verkoop is conform de vigerende bestemming. Het beperkt aanhouden van vee ten behoeve van de slachterij past binnen deze bestemming.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

##### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 210 - Westelbeersedijk 85**

Ingekomen: 7-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Gevraagd wordt op dit adres 200m<sup>2</sup> bijgebouwen mogelijk te maken in plaats van 120 m<sup>2</sup>.

##### *B. Beoordeling*

Het betreft een woonbestemming waarbij de maximale oppervlakte bijgebouwen 120 m<sup>2</sup> bedraagt. Ook in de beantwoording van de inspraakreactie blijkt dat hiervan niet wordt afgeweken. De inspraakreactie was weliswaar gegrond, maar niet op dit onderdeel.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

##### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 211 - Wintelresedijk ong**

Ingekomen: 2-7-2010

##### *A. Samenvatting*

Verzoek om in plaats van 60 m<sup>2</sup>, 80 m<sup>2</sup> bebouwing mogelijk te maken ten behoeve van een schuilgelegenheid.

##### *B. Beoordeling*

De in het plan opgenomen bouwmogelijkheden zijn gebaseerd op de bestaande rechten en situaties. De zienswijze bevat geen nieuwe informatie ten opzichte van de inspraakreactie. Er is geen sprake van een concreet plan dat ruimtelijk onderbouwd is.

##### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

##### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#### **Zienswijze 212 - Wintelresedijk E-1156**

Ingekomen: 24-6-2010

##### *A. Samenvatting*

Indiener is eigenaar van een perceel grond dat gelegen is in onderhavig bestemmingsplan waarbij echter de gebiedsbestemming "natuur" is opgenomen. Echter, de bestemming "natuur" is pas gerechtvaardigd op het moment dat de gronden niet meer voor agrarische doeleinden worden gebruikt en deze dan mogelijk in het

bezit of beheer zouden zijn van een natuurbeherende organisatie. Nu dit niet het geval is brengt dit met zich mee dat het perceel grond anders moet worden bestemd bij vaststelling van het plan.

#### *B. Beoordeling*

Volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1, maakt het perceel deel uit van de EHS. Uit de luchtfoto blijkt dat het perceel agrarisch in gebruik is. Op grond hiervan moet de bestemming 'Natuur' gewijzigd worden in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is gegrond

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

De bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'.

### **Zienswijze 213 - Wintelresedijk ong**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Voor een aantal percelen aan de Wintelresedijk wordt gevraagd hier een recreatieve bestemming te leggen omdat in 1987 vrijstelling is verleend van de toenmalige kampeervet voor 5 tenten of 3 tentwagens, kampeerauto's of caravans.

#### *B. Beoordeling*

De percelen zijn inmiddels kadastraal vernummerd, maar vermoedelijk is vrijstelling verleend voor OST K 1058. Het perceel OST K 569 is later verworven. Hierop rust geen ontheffing en dient dus in ieder geval geen wijziging van de bestemming plaats te vinden. Voor zover het kamperen al daadwerkelijk plaatsvindt, is dit niet rechtsgeldig. Aan de in de jaren '70 verleende vergunning kunnen geen rechten meer worden ontleend.

Nadien zijn op basis van vervangende wetgeving voor kamperen geen nieuwe vergunningen meer verleend. Het kamperen past niet binnen de uitgangspunten die volgens de Integrale Visie Toerisme & Recreatie voor dit gebied gelden. De APV staat het plaatsen van kampeermiddelen voor eigen gebruik door de rechthebbende op een terrein wel toe. Maar daarmee is nog niets over het gebruik gezegd, omdat dit in het bestemmingsplan is geregeld. Het opnemen van een recreatieve bestemming is dus niet aan de orde.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Zienswijze 214 - Zwanenburg 2**

Ingekomen: 6-7-2010

#### *A. Samenvatting*

Indiener is het niet eens met de bestemming natuur op zijn percelen op de hoek Zwanenburg-Oerlesedijk. Dit vanwege de activiteit die in de omgeving plaatsvindt.

#### *B. Beoordeling*

Volgens kaartlaag 3 Ecologische Hoofdstructuur behorende bij de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant, fase 1, maakt het perceel deel uit van de EHS. Uit de luchtfoto blijkt dat het om beboste percelen gaat. De bestemming 'Natuur' is daarmee correct toegekend.

#### *C. Conclusie*

Deze zienswijze is ongegrond.

#### *D. Gevolgen bestemmingsplan*

Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.