

Bestemmingsplan De Kemmer

Nota Inspraak en Overleg

(bijlage bij het collegebesluit van 24 november 2009)

Definitief

Versie 5 november 2009

Auteur: MGN

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	3
1.1. Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Inspraak- en overlegreacties	4
2.1. Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, postbus 90151, 5200 MC 'S HERTOGENBOSCH (28 juli 2009, ontvangen op 29 juli 2009)	4
2.2. Gemeente Eindhoven, Openbare Ruimte, Verkeer en Milieu, Stedenbouw, postbus 998, 5600 AZ EINDHOVEN (23 juni 2009, ontvangen op 24 juni 2009).....	5
2.3. Gemeente Eindhoven, Openbare Ruimte, Verkeer en Milieu, Stedenbouw, postbus 998, 5600 AZ EINDHOVEN (23 juni 2009, ontvangen op 24 juni 2009).....	5
2.4. Gemeente Eersel, team Ruimte, postbus 12, 5520 AA EERSEL (ontvangen 19 juni 2009).....	5
2.5. NV Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA GRONINGEN (15 juni 2009, ontvangen 16 juni 2009).....	6
2.6. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA BOXTEL (14 juli 2009, ontvangen 16 juli 2009)	6
2.7. Inspreker A, wonend te A, OIRSCHOT (21 juli 2009, ontvangen 22 juli 2009).....	7
2.8. Inspreker B, wonend te B, OIRSCHOT (11 juli 2009, ontvangen 15 juli 2009)	8
2.9. Inspreker C, wonend te C, OIRSCHOT (13 juli 2009, ontvangen 15 juli 2009)	9
2.10. Inspreker D, wonend te D, ROSMALEN (15 juli 2009, ontvangen 16 juli 2009).....	9
2.11. Inspreker E, wonend te E, OIRSCHOT	10
2.12. Inspreker F, wonend te F, OIRSCHOT (17 juli 2009, ontvangen 17 juli 2009)	11
2.13. Inspreker G, wonend te G, RIJEN.....	11
2.14. Inspreker H, wonend te H, GN OIRSCHOT.....	12
2.15. Inspreker I, wonend te I, OIRSCHOT.....	13
2.16. Inspreker J, wonend te J, EINDHOVEN.....	13
2.17. Inspreker K, wonend te K, STEIN	15
2.18. Inspreker L, wonend te L, OIRSCHOT (21 juli 2009, ontvangen 21 juli 2009).....	15
2.19. Inspreker M, wonend te M, OIRSCHOT (23 oktober 2009, ontvangen 23 oktober 2009).....	16
2.20. Inspreker N, wonend te N, OIRSCHOT (23 juli 2009, ontvangen 23 juli 2009)	17
2.21. Inspreker O, wonend te O, OIRSCHOT (20 juli 2009, ontvangen 21 juli 2009).....	18
Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen	20

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan De Kemmer heeft van 11 juni 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de inzagetermijn hebben 20 personen van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren op het bestemmingsplan. In deze nota geven wij een weergave van de binnengekomen reacties. Elke reactie hebben wij samengevat en voorzien van een overweging. Daarin staat ons antwoord op de reactie. Aan het eind van elke reactie geven wij in de conclusie aan of en op welke manier de reactie gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

1.1. Leeswijzer

In dit inspraakverslag kunt u een samenvatting van de ingekomen inspraak- en overlegreacties lezen. De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een reactie in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 komen de ingekomen overlegreacties aan de orde. Tot slot hebben wij een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen.

Hoofdstuk 2 Inspraak- en overlegreacties

2.1. Provincie Noord-Brabant, Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving, postbus 90151, 5200 MC 'S HERTOGENBOSCH (28 juli 2009, ontvangen op 29 juli 2009)

Reactie

De provincie streeft naar behoud en ontwikkeling van een netwerk van robuuste natuurgebieden met goede ecologische verbindingen. Om dit belang te realiseren hanteert de provincie het instrument van de Groene Hoofdstructuur (GHS). Binnen de GHS wil de provincie (potentiële) natuurwaarden en de hiermee samenhangende landschappelijke waarden planologisch beschermd zien.

De provincie merkt op dat de in het plangebied aanwezige woonfunctie in een aantal gevallen beschikt over een groot bestemmingsvlak, waarbinnen allerlei voorzieningen (zwembad, paardenbakken, schuilgelegenheid voor dieren) mogelijk worden gemaakt, die volgens de provincie op gespannen voet staan met het natuurbelang.

De provincie verzoekt de gemeente om te verduidelijken op welke manier het natuurbelang van de provincie in het bestemmingsplan is geborgd.

Overweging

Wij hebben kennis genomen van de nieuwe verordening ruimte en daarin is het gebied De Kemmer gedeeltelijk gelegen in de ecologische hoofdstructuur; dit zijn uitlopers van de bossen rondom de Oirschotse heide. Tegelijkertijd moeten we met elkaar erkennen dat de Kemmer geen maagdelijk groen natuurgebied (meer) is en een sterke vervlechting kent met toeristisch-recreatieve, sport- en woonfuncties. In diverse beleidsdocumenten kennen wij het gebied dan ook een belangrijke rol als intensief toeristisch recreatief gebied toe (integrale visie toerisme-recreatie van de gemeente Oirschot, 2007 en Reconstructieplan Beerze-Reusel, 2005). Ook in het ruimtelijk programma Brainport (SRE, 2009) is het gebied benoemd als belevingscluster, waarin intensief thematische programma's als toerisme, recreatie, sport en technologie of voeding worden geclusterd. De combinatie met de ligging aan een van de woudlopers vanuit Eindhoven richting het Groene Woud biedt voor de regio en Oirschot in het bijzonder ontwikkelingskansen. Waarbij we natuurlijk het groene karakter van de Kemmer zoveel mogelijk intact laten en als bijzondere kwaliteit / drager van het gebied beschouwen.

De doorontwikkeling van de Kemmer is op dit moment nog niet volledig uitgekristalliseerd. Wel is duidelijk dat we aan de ene kant de Groene Corridor (woudloper vanuit Eindhoven) willen versterken door middel van versterking van de groene laanstructuur rondom de Eindhovensedijk. Aan de andere kant zijn er op dit moment verschillende intensief toeristisch-recreatieve functies in het gebied aanwezig, die zowel zelfstandig als ook in samenhang met elkaar kwalitatieve en kwantitatieve groeipotenties hebben. Wij denken hierbij aan een versterking van de sportief-recreatieve functies in het gebied, maar ook aan nieuwe verblijfsrecreatie gericht op de toeristische en zakelijke markt.

Uit de ontwerpverordening ruimte blijkt dat er onderscheid mogelijk is in de toewijzing van gebieden aan de ecologische hoofdstructuur. Met het vaststellen van de EHS in de

verordening Ruimte heeft Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de begrenzing uit het natuurgebiedsplan opnieuw tegen het licht gehouden. Daarbij constateert zij dat 2 soorten bos- en natuurgebieden geen onderdeel uit maken van een robuuste ecologische structuur:

- a. gebieden die intensief gebruikt worden voor recreatie, wonen of bedrijvigheid.
- b. kleine bestaande bosgebieden

De blauwe gebieden worden niet opgenomen in de EHS op basis van de samenloop met intensieve functies. De rode gebieden worden niet opgenomen in de EHS op basis van geïsoleerd gebied (kleine bosgebieden). Mede gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat de bospercelen die in de Kemmer liggen, niet tot de EHS behoren. Immers, De Kemmer is zowel een intensief toeristisch-recreatief gebied als een woongebied.

Wij gaan er vanuit de provincie haar opmerkingen heroverweegt. Hier past de conclusie dat De Kemmer als blauw gebied in de Verordening Ruimte van de provincie wordt opgenomen en daarmee buiten de EHS komt te liggen.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2. Gemeente Eindhoven, Openbare Ruimte, Verkeer en Milieu, Stedenbouw, postbus 998, 5600 AZ EINDHOVEN (23 juni 2009, ontvangen op 24 juni 2009)

Reactie

Gemeente Eindhoven laat weten geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan De Kemmer.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.3. Gemeente Eindhoven, Openbare Ruimte, Verkeer en Milieu, Stedenbouw, postbus 998, 5600 AZ EINDHOVEN (23 juni 2009, ontvangen op 24 juni 2009)

Reactie

Gemeente Eindhoven laat weten geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan De Kemmer.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4. Gemeente Eersel, team Ruimte, postbus 12, 5520 AA EERSEL (ontvangen 19 juni 2009)

Reactie

Gemeente Eersel laat weten geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan De Kemmer.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5. NV Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700 MA GRONINGEN (15 juni 2009, ontvangen 16 juni 2009)

Reactie

De Gasunie laat weten, dat het plangebied niet in de buurt van gasleidingen van Gasunie ligt. Daardoor valt het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding ligt. De belangen van Gasunie leggen dus geen beperkingen op aan de planontwikkeling in het plangebied De Kemmer.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.6. Waterschap De Dommel, postbus 10001, 5280 DA BOXTEL (14 juli 2009, ontvangen 16 juli 2009)

Reactie

1. Het waterschap verzoekt om inzicht in de toename van het aantal chalets/stacaravans bij camping Latour.
2. Het waterschap mist een verklaring dat alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, waarbij geen uitlogende materialen worden gebruikt. In het bijzonder wil het waterschap inzage in de wijze waarop het hemelwater afkomstig van de chalets infiltreert.
3. Het waterschap verzoekt ook om aan te geven op welke wijze in infiltratiemogelijkheden is voorzien bij de nieuw te bouwen bedrijfswoning.
4. Het waterschap verzoekt om binnen de bestemmingen Verkeer – verblijfsgebied, Tuin en Wonen waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk te maken.

Overweging

1. In de huidige situatie is er sprake van ... chalets en stacaravans en ... toeristische standplaatsen. In de toekomstige situatie verandert dit: het aantal chalets en stacaravans neemt toe tot De toeristische standplaatsen worden ook uitgebreid. Het gaat hier om een toename naar...
2. In de huidige situatie op camping Latour infiltreert het hemelwater afkomstig van de chalets via de tuinen en de onverharde gronden naar het grondwater. Deze situatie verandert nauwelijks in de toekomstige situatie. Een aanzienlijk deel, vergelijkbaar met de huidige situatie, blijft onverhard en de infiltratie geschiedt direct via de onverharde grond.
3. Er komt geen nieuwe bedrijfswoning. In de huidige situatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Aan deze situatie verandert niets.
4. Wij nemen dit verzoek over.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij nemen in de verschillende bestemmingen Verkeer-verblijfsgebied, Tuin en Wonen.

2.7. Inspreker A, wonend te A, OIRSCHOT (21 juli 2009, ontvangen 22 juli 2009)

Reactie

1. Inspreker merkt op dat over een aantal ontwikkelingen (sporthal De Kemmer, langzaamverkeersbrug over het Wilhelminakanaal, oostelijke randweg) nog onduidelijkheid bestaat. Inspreker vraagt zich af of het dan niet beter is om het bestemmingsplan aan te houden totdat hierover meer duidelijkheid bestaat.
2. Het is inspreker niet duidelijk wat het betekent dat de Eindhovensedijk en het Slingerbos als hoofdontsluiting voor de Kemmer worden gezien. Hij mist in dat verband ook de cijfermatige onderbouwing.
3. Inspreker wil tot slot weten of de gemeente heeft nagedacht over een ontsluiting van het campingterrein en de sporthal via de Kemmer en de Kempenweg.

Overweging

1. De belangrijkste reden om het bestemmingsplan De Kemmer te herzien is de ouderdom van de huidige bestemmingsplannen die gelden voor het gebied. Deze zijn circa 30 jaar oud. De regels uit die bestemmingsplannen zijn verouderd en voor de bewoners, ondernemers en gebruikers van het gebied is het noodzakelijk om een actuele bestemmingsregeling te hebben. Bovendien is de gemeente wettelijk verplicht om het bestemmingsplan actueel te houden.
Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen worden pas planologisch-juridisch verankerd via een directe bestemming of een flexibiliteitsbepaling (onthefing, wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming) als deze voldoende concreet zijn (ruimtelijk, milieuplanologisch en financieel uitvoerbaar) en over voldoende draagvlak beschikken.
Met betrekking tot de ontwikkelingen die inspreker aanhaalt: sporthal De Kemmer past zowel in het oude als in het nieuwe bestemmingsplan qua bebouwingsmogelijkheden. Inhoudelijk worden de regels geactualiseerd. Iets dat gebruikelijk is bij het herzien van bestemmingsplannen. De oostelijke randweg maakt deel uit van een studie naar de verkeersstructuur van Oirschot. We hebben in het bestemmingsplan al wel melding gemaakt van de mogelijke komst van deze weg. Echter, het is nog niet duidelijk of hij er zeker komt, hoe het tracé komt te lopen en wat dat betekent voor het bestemmingsplan. Uiteindelijk stelt de gemeente voor de oostelijke randweg een apart bestemmingsplan op. De langzaamverkeersbrug ligt buiten het plangebied van bestemmingsplan De Kemmer. Overigens is de brug via een wijzigingsbevoegdheid al mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Kanaalzone.
2. De belangrijkste wegen die het plangebied ontsluiten zijn de Eindhovensedijk en het Slingerbos. Via deze wegen is het plangebied ontsloten richting Eindhoven, Oirschot, de A58 en de Kempenweg. Meer wil de term hoofdontsluiting niet zeggen.
3. Pas wanneer meer duidelijkheid bestaat over de komst van de oostelijke randweg, is het zinvol om te bekijken of de ontsluiting van de in het plangebied aanwezige functies gewijzigd moet worden. Op dit moment is het echter te vroeg om hier al concreet naar te kijken.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.8. Inspreker B, wonend te B, OIRSCHOT (11 juli 2009, ontvangen 15 juli 2009)

Reactie

1. Inspreker mist twee gebouwen op de kaart. Het gaat om de kampvuurkuil en een opslaggebouw.
2. Volgens inspreker moet er een afstand van 50 m in acht genomen tussen de kampvuurkuil en bebouwing, zoals tenten, stacaravans, chalets. Dit in verband met het mogelijke brandgevaar en de rookoverlast.
3. Inspreker merkt op dat de maximale bouwhoogte van het opslaggebouw op het perceel 3,5 m bedraagt. Inspreker verzoekt daarom om artikel 6.2.1. onder d hierop aan te passen.
4. Inspreker merkt op dat de toegangspoort een hoogte heeft van 2,5 m. Inspreker verzoekt daarom om artikel 6.2.2. onder a hierop aan te passen.
5. Inspreker merkt verder op dat de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten 8 m moet bedragen. Inspreker laat daarnaast weten regelmatig tijdelijke bouwwerken op te richten in het kader van het scoutingspel en vraagt zich af of dit op een bepaalde manier moet worden geregeld in het bestemmingsplan.
6. Tot slot verzoekt inspreker de bestemming van het naastgelegen perceel te bestemmen als Maatschappelijk. Inspreker voert momenteel gesprekken met de eigenaar over huur of koop van dit perceel ten behoeve van de scoutingactiviteiten.

Overweging

1. De ondergrond heeft een informatief karakter. Wat daarop staat is zoveel mogelijk afgeleid van de feitelijke situatie. Wij proberen de ondergrond zo actueel mogelijk te houden. Echter, voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn de regels bij het bestemmingsplan leidinggevend. Wij nemen de opmerking voor kennisgeving aan. Voor het opslaggebouw heeft de opmerking in zoverre tot gevolg dat wij de oppervlakte voor gebouwen buiten het bouwvlak aanpassen.
2. Voor het gebruik van het scoutinggebouw en het omliggende terrein hebben wij een gebruiksvergunning verleend. In deze vergunning staan de voorwaarden vermeld, waaronder het is toegestaan om een kampvuur te mogen ontsteken. Ook gelden er voorwaarden vanuit de algemene plaatselijke verordening. Er gelden strenge regels voor kampvuren. Het is dan ook niet nodig om hiervoor nadere eisen op te nemen.
3. Wij passen de regels zodanig aan dat gebouwen met een hoogte van ten hoogste 4 m erbinnen passen. Wij haken daarbij aan op de regels voor bijgebouwen bij woningen.
4. Wij passen de regels zodanig aan dat het poortgebouw met een hoogte van ten hoogste 2,5 m erbinnen past.
5. Wij passen de regels zodanig aan dat de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten 8 m moet bedragen. Voor de tijdelijke bouwwerken die vanuit het sport- en spelelement worden opgericht geldt geen bouwvergunningplicht. Het gaat hier immers om bouwwerken die na enkele dagen of weken weer afgebroken worden. Hiervoor behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.
6. Nieuwe ontwikkelingen nemen wij alleen op in een bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden:
 - als de ruimtelijke procedures hiervoor doorlopen zijn;

- wanneer de gemeente tijdig beschikt over een ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de initiatiefnemers), die bovendien compleet is, en door de gemeente akkoord is verklaard;
- als er onder andere een ontwikkelovereenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst zijn getekend.

Conclusie

Reactie leidt op de punten 1, 3, 4 en 5 tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.9. Inspreker C, wonend te C, OIRSCHOT (13 juli 2009, ontvangen 15 juli 2009)

Inspreker verzoekt om een extra woningbouwmogelijkheid op het perceel. Dit naar aanleiding van het project particuliere woningbouw.

Overweging

Helaas is een extra woningbouwtitel op dit ogenblik niet mogelijk. Het woningbouwprogramma (2008-2015) laat dit nu niet toe; er is onvoldoende bouwvolume beschikbaar. Pas na 2015 – of eerder, als er bouwvolume beschikbaar komt – bestaat er kans op ontwikkelingen.

Verder geldt dat wij alleen nieuwe ontwikkelingen opnemen in een bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden:

- als de ruimtelijke procedures hiervoor doorlopen zijn;
- wanneer de gemeente tijdig beschikt over een ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de initiatiefnemers), die bovendien compleet is, en door de gemeente akkoord is verklaard;
- als er onder andere een ontwikkelovereenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst zijn getekend.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.10. Inspreker D, wonend te D, ROSMALEN (15 juli 2009, ontvangen 16 juli 2009)

1. Inspreker begrijpt niet waarom het in 2005 door haar aangekochte perceel niet de bestemming Wonen heeft. Op de plankaart heeft dit perceel de bestemming Agrarisch met waarden – landschap en natuur. Inspreker verwijst naar de rest van het perceel, dat door Camping Latour is aangekocht en wel de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie heeft. Inspreker verzoekt dan ook om de gronden ten minste te bestemmen als Tuin of Wonen.
2. Inspreker verzoekt verder om extra woningbouwtitel op haar perceel. Inspreker heeft in de bijlage bij haar inspraakreactie aangegeven waar het door haar gewenste bouwvlak dient te worden ingetekend op de verbeelding. Inspreker betoogt dat het perceel in een extensiveringsgebied (Extensiveringsgebied Overig) en een kernrandzone is gelegen. Volgens haar verhoudt een woning op deze plek zich goed met het ruimtelijke beleid en geen belemmeringen oplevert voor de omgeving.

Overweging

De bestemming is tot stand gekomen op grond van het feitelijke gebruik, dan wel het toekomstige gebruik op basis van daartoe concrete gegevens. Aangezien het huidige gebruik als agrarisch kan worden omschreven, hebben wij de bestemming Agrarisch toegekend. Van ander gebruik is ons niets bekend.

Helaas is een extra woningbouwtitel op dit ogenblik niet mogelijk. Het woningbouwprogramma (2008-2015) laat dit nu niet toe; er is onvoldoende bouwvolume beschikbaar. Pas na 2015 – of eerder, als er bouwvolume beschikbaar komt – bestaat er kans op ontwikkelingen.

Verder geldt dat wij alleen nieuwe ontwikkelingen opnemen in een bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden:

- als de ruimtelijke procedures hiervoor doorlopen zijn;
- wanneer de gemeente tijdig beschikt over een ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de initiatiefnemers), die bovendien compleet is, en door de gemeente akkoord is verklaard;
- als er onder andere een ontwikkelovereenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst zijn getekend.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.11. Inspreker E, wonend te E, OIRSCHOT

Reactie

Inspreker verzoekt om een 15 m brede bufferzone tussen camping Latour en haar perceel Eindhovensedijk 32 op te nemen. In het verleden heeft de gemeente namelijk toegezegd dat deze hier zou komen. Dit ter vergroting c.q. het behouden van het woongenot.

Overweging

Uit nadere bestudering van het dossier komt de toezegging van de gemeente niet naar voren. Echter, het is vanuit een goede ruimtelijke ordening wel noodzakelijk om voldoende afstand tussen de campingactiviteiten en het woonperceel te bewaren. Volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering geldt een richtafstand van 30 m. Een kortere afstand tussen de campingactiviteiten en het woonperceel is overigens wel aannemelijk te maken als de camping in ieder geval goede geluidsreducerende maatregelen neemt. Wij nemen 15 m als minimale eis op in het bestemmingsplan.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De minimale afstand van 15 m m nemen wij op in de regels van het bestemmingsplan. Het artikel Recreatie passen wij hierop aan.

2.12. Inspreker F, wonend te F, OIRSCHOT (17 juli 2009, ontvangen 17 juli 2009)

Reactie

Inspreker merkt op dat volgens het geldende bestemmingsplan op zijn perceel de mogelijkheid bestond om twee woningen te bouwen. Deze mogelijkheid is in het voorontwerpbestemmingsplan De Kemmer komen te vervallen. Volgens inspreker berust dit op een misverstand. De reden dat de woning nog niet is gerealiseerd had te maken met het feit dat er nog een onderzoek naar de voormalige stortlocatie in de directe nabijheid van het perceel liep. Nu dat onderzoek is afgerond en geen belemmeringen tot gevolg heeft voor de planontwikkeling, is inspreker van plan om binnen de komende planperiode de woning te realiseren. Hij verzoekt daarom om de bestemming alsnog te wijzigen.

Overweging

Het ontbreken van de bouwtitel op deze locatie is ingegeven door het feit dat deze nooit is benut. Gegeven de bestaande rechten van inspreker nemen wij de bouwtitel alsnog op. Wij zijn echter wel van mening, dat de woning binnen de komende planperiode gerealiseerd moet zijn. Wij stellen ons daarom op het standpunt dat de bouwtitel vervalt, wanneer bij een volgende herziening blijkt dat de woning nog steeds niet is gebouwd.

Conclusie

Reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de plankaart. Ter plekke voegen wij overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een bouwblok toe, die recht geeft op de bouw van één woning.

2.13. Inspreker G, wonend te G, RIJEN

Reactie

Inspreker verzoekt om overleg over de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel van haar cliënt aan de Kemmer 2. Dit perceel ligt in de oksel van de rijksweg A58 en de Kempenweg.

Het perceel ligt geïsoleerd en zal dat na de aanleg van de verbindingsweg alleen maar meer worden, als er een verbindingsweg langs het perceel komt te liggen. Inspreker pleit dan ook voor een op de toekomst gerichte ontwikkelingsbestemming voor deze locatie. Inspreker denkt hierbij aan het toevoegen van één of twee woningen, een ontwikkeling die aansluit bij het sportieve en recreatieve karakter van het plangebied de Kemmer of het toevoegen van mogelijkheden voor bedrijfsmatige activiteiten.

Overweging

Wij hebben in het bestemmingsplan een voorzet gegeven op de mogelijke ontwikkelingsrichting van het gebied De Kemmer. Nieuwe woningbouw is naar onze mening uitgesloten, vanwege de ligging ten opzichte van de rijksweg A58. Niet alleen geluid speelt hier een rol, maar ook de luchtkwaliteit. Wij achten een ontwikkeling die in het verlengde ligt van de toeristisch-recreatieve karakteristiek van het plangebied, meer kansrijk. In het verleden is er wel eens gesproken over hotelaccommodatie. Echter wij achten het ook voorstelbaar dat de locatie in beeld komt voor wellness, health en conferentie functies.

Wij staan niet onwelwillend tegenover een dergelijke ontwikkeling in het plangebied. Echter de plannen moeten nog wel concreter worden en op draagvlak kunnen rekenen. Hier ligt de opgave primair bij de ontwikkelaar/initiatiefnemer. Zodra de plannen concreet genoeg zijn (ruimtelijk, milieuplanologisch en financieel haalbaar) en op maatschappelijk en politiek draagvlak kunnen rekenen, gaan wij over tot de planologische verankering in een bestemmingsplan.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.14. Inspreker H, wonend te H, GN OIRSCHOT

Reactie

Inspreker schrijft dat er meer dan 50 jaar een stoelenvlechterij is gevestigd op zijn perceel Eindhovensedijk 30. Deze is niet bestemd. Inspreker verzoekt om de stoelenvlechterij alsnog te bestemmen. Het betreft hier een stal / schuur met een omvang van circa 13 x 8 m.

Inspreker verzoekt daarnaast om uitsluitsel over zijn verzoek om een extra woningbouwtitel op zijn perceel (particuliere woningbouw). Hierover heeft hij tot dusver geen reactie gekregen.

Inspreker verzoekt om een 15 m brede bufferzone tussen camping Latour en haar perceel Eindhovensedijk 32 op te nemen. In het verleden heeft de gemeente namelijk toegezegd dat deze hier zou komen. Dit ter vergroting c.q. het behouden van het woongenot.

Overweging

Wij passen de bestemming van het perceel aan, zodat de stoelenvlechterij van een passende bestemming is voorzien. Daartoe nemen wij binnen de woonbestemming een specifieke aanduiding op die verwijst naar de stal/schuur waarin de stoelenvlechterij is gevestigd.

Uit nadere bestudering van het dossier komt de toezegging van de gemeente niet naar voren. Echter, het is vanuit een goede ruimtelijke ordening wel noodzakelijk om voldoende afstand tussen de campingactiviteiten en het woonperceel te bewaren. Volgens de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering geldt een richtafstand van 30 m. Een kortere afstand tussen de campingactiviteiten en het woonperceel is overigens wel aannemelijk te maken als de camping in ieder geval goede geluidsreducerende maatregelen neemt. Wij nemen 15 m als minimale eis op in het bestemmingsplan.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De minimale afstand van 15 m nemen wij op in de regels van het bestemmingsplan. Het artikel Recreatie passen wij hierop aan. Ook het artikel Wonen passen wij aan. Hierin nemen wij een specifieke aanduiding stoelenvlechterij op. Op de verbeelding nemen wij ter plekke van de schuur een aanduiding op.

2.15. Inspreker I, wonend te I, OIRSCHOT

Reactie

Inspreker verzoekt om bouwmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan voor het door hem gewenste clubhuis. Inspreker is van mening dat de gemeente in andere gevallen wel ingaat op dit soort verzoeken en doet beroep op het gelijkheidsbeginsel. Inspreker beoogt vanuit dat gezichtspunt een bouwmogelijkheid van 5% op het terrein van de tennisclub.

Overweging

Wij stellen ons op het standpunt dat TCO voor wat betreft de voorzieningen zoals omkleedruimten, sanitaire voorzieningen en horeca is aangewezen op sporthal De Kemmer. De sporthal en de daarin ondergebrachte faciliteiten liggen op korte afstand van de tennisvelden. Overigens is de situatie bij het atletiekterrein van tijdelijke aard. Het ligt in de rede dat er een kleine opslagruimte in de buurt van het veld komt. Voor de overige voorzieningen is de atletiekvereniging aangewezen op sporthal De Kemmer.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.16. Inspreker J, wonend te J, EINDHOVEN

Reactie

1. Inspreker constateert dat het bestemmingsplan op het perceel Eindhovensedijk 36 geen mogelijkheden biedt voor het realiseren van een extra woning. Zijn cliënt betreurt dit aangezien hij hier graag een Finse bungalow wil bouwen. Inspreker verzoekt de gemeente daarom om de mogelijkheden voor incidentele woningbouw te herzien.
2. Inspreker constateert verder dat het bouwvlak rond de woning van zijn cliënt strak rond de woning loopt, daar waar bij woningen elders in het plangebied meer ruimte hebben. Inspreker verzoekt de gemeente daarom om uit te gaan van een uniforme maatvoering van de bouwvlakken voor woningen, dan wel gelijke uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Het bouwvlak van zijn cliënt zou in dat verband aan de voorzijde zodanig vergroot moeten worden, waarbij de voorste grens van het bouwvlak in het verlengde komt te liggen van het direct naast de woning aanwezige bijgebouw.
3. Inspreker vraagt namens zijn cliënt om de erfbebouwingsregeling nog eens kritisch te bekijken. De genoemde oppervlakte maten voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen staat in geen verhouding tot de omvang van het bouwvlak. Bovendien dreigt als gevolg van de regeling een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht te komen.
4. Inspreker verzoekt verder om de archeologische medebestemming van de gronden binnen de bestemming Bos te halen. Volgens inspreker zijn er geen archeologische vondsten gedaan in het bosgebied. Daarnaast zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bos al zodanig beperkt dat er geen sprake van aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden te verwachten is.
5. Inspreker verzoekt namens zijn cliënt om op de plankaart op te nemen dat er een bed & breakfastaccommodatie op zijn perceel is toegestaan. Dit naar aanleiding van het verzoek van zijn cliënt uit 2005. Inspreker vindt het niet zinvol en acht het ook in strijd met de Wro en de Awb om het reeds ingediende verzoek aan te houden tot na de vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Inspreker is verder van mening dat de uitbreiding van camping Latour niet wenselijk is. De beoogde uitbreiding van de camping is onvoldoende onderbouwd. Verder vreest inspreker voor het gevaar van permanente bewoning op de camping. Hij mist het begrip permanente bewoning in de begripsbepalingen. Verder mist hij een uitdrukkelijk verbod op permanente bewoning. In dat verband ontbreekt ook een handavingsparagraaf.
7. Inspreker is van mening dat de nieuwe entree van camping Latour aan de Eindhovensedijk zich niet verdraagt met het plan om de Eindhovensedijk te transformeren naar een verkeersluwe verbinding tussen Eindhoven en het Groene Woud. Dit leidt volgens zijn cliënt tot een ongewenste toename van het verkeer op de Eindhovensedijk.
8. Tot slot betreurt inspreker dat de geplande nieuwe verbindingsweg tussen de Bestseweg en de Kempenweg niet concreet is meegenomen in het bestemmingsplan, dit in tegenstelling tot eerdere berichten dat dit wel zou gebeuren. Voor zijn cliënt betekent dit nog langere onzekerheid.

Overweging

1. Helaas is een extra woningbouwtitel op dit ogenblik niet mogelijk. Het woningbouwprogramma (2008-2015) laat dit nu niet toe; er is onvoldoende bouwvolume beschikbaar. Pas na 2015 – of eerder, als er bouwvolume beschikbaar komt – bestaat er kans op ontwikkelingen.
Verder geldt dat wij alleen nieuwe ontwikkelingen opnemen in een bestemmingsplan onder de volgende voorwaarden:
 - als de ruimtelijke procedures hiervoor doorlopen zijn;
 - wanneer de gemeente tijdig beschikt over een ruimtelijke onderbouwing (opgesteld door de initiatiefnemers), die bovendien compleet is, en door de gemeente akkoord is verklaard;
 - als er onder andere een ontwikkelovereenkomst en een planschadeverhaals-overeenkomst zijn getekend.
2. Wij gaan bij het bestemmen uit van de bestaande situatie. Wij hebben de grenzen van het bouwvlak rondom het hoofdgebouw gebaseerd op de uiterste bebouwingscontouren van het hoofdgebouw. Via de bijgebouwenregeling is het mogelijk om de woning uit te breiden, buiten het bouwvlak.
3. Het betreft hier niet de archeologische medebestemming, maar een beschermende regeling. Wij zijn verplicht om gebieden met de status ecologische hoofdstructuur van een voldoende beschermende regeling te voorzien. Dit vloeit voort uit rijks- en provinciale regelgeving. Wij zien geen mogelijkheden om deze regeling aan te passen.
4. Inspreker verzoekt namens zijn cliënt om op de plankaart op te nemen dat er een bed & breakfastaccommodatie op zijn perceel is toegestaan. Dit naar aanleiding van het verzoek van zijn cliënt uit 2005. Inspreker vindt het niet zinvol en acht het ook in strijd met de Wro en de Awb om het reeds ingediende verzoek aan te houden tot na de vaststelling van het bestemmingsplan.
5. Wij nemen nog geen aanduiding voor de bed and breakfastaccommodatie op. Dergelijke vormen van gebruik maken wij via een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk. Het is ongebruikelijk om die activiteiten via een aanduiding op de plankaart vast te leggen.
6. Voor de uitbreiding van camping Latour is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Wij zijn van oordeel dat, met de noodzakelijke investeringen in afscherming en natuur een uitbreiding prima tot de mogelijkheden behoort. De mogelijke permanente bewoning is in strijd met de gemeentelijke regelgeving. Via het bestemmingsplan regelen wij het verbod op het gebruik. Verder handhaven wij actief op het permanent bewonen van stacaravans en chalets.

7. De huidige entree is reeds georiënteerd op de Eindhovensedijk. Verder zijn de toekomstige ontwikkelingen rondom de Groene Corridor en de nieuwe oostelijke randweg / verbindingsweg nog onvoldoende concreet. Op dit moment verandert er niets aan de ontsluiting van het gebied en de camping in het bijzonder.
8. Wij begrijpen de onzekerheid van inspreker. Echter, zolang de planvorming rondom de oostelijke randweg / verbindingsweg niet concreet zijn, is het ook niet (planologisch) mogelijk om de weg op welke manier dan ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.17. Inspreker K, wonend te K, STEIN

Reactie

Inspreker heeft de gemeente verzocht om een zendmast voor mobiele telecommunicatie te mogen plaatsen in het plangebied. Inspreker heeft hiervoor een onderbouwing toegevoegd, waaruit de noodzaak blijkt. Inspreker verzoekt om overleg om de precieze locatie vast te stellen.

Overweging

Er zijn geen planologische bezwaren tegen de plaatsing van de mast. In overleg met inspreker bepalen wij de precieze locatie waar de mast mag worden opgericht. Wij vragen vanwege de locatie aandacht voor de ruimtelijke inpassing en uitstraling van de mast.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wij nemen een vlak op van 8 m bij 8 m. In de voorschriften nemen wij een bepaling, waarin de maximale bouwhoogte gesteld wordt op 40 m.

2.18. Inspreker L, wonend te L, OIRSCHOT (21 juli 2009, ontvangen 21 juli 2009)

Reactie

Inspreker verzoekt de gemeente om een woningbouwtitel op te nemen op het perceel gemeente Oirschot, sectie D, nummer 4760, gelegen aan de Bloemendaal. Hij verwijst naar een brief van het college van burgemeester en wethouder uit 1992, waarin het college aangeeft dat de woning opgenomen wordt bij een eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan voor De Kemmer.

Overweging

Op 7 oktober 2008 hebben wij inspreker hierover reeds een brief gestuurd. Daarin hebben wij uitgelegd dat het niet mogelijk is om ter plekke een woning te bouwen. In 1981 heeft de gemeente een herziening van het bestemmingsplan De Kemmer vastgesteld, waarin op een deel van het perceel woningbouwmogelijkheden werden toegestaan. Uiteindelijk heeft de provincie gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan dit bestemmingsplan. Het gebied De Kemmer maakt deel uit van het buitengebied. Volgens het provinciale beleid zijn nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet toegestaan. Verder achtte de provincie woningbouw

op dit perceel destijds vanwege wegverkeerslawaaï niet wenselijk. Tegenwoordig maakt het perceel deel uit van de Groene Hoofdstructuur (GHS). Samen met het beleid over woningbouw in het buitengebied en de situatie vanwege wegverkeerslawaaï zien wij daardoor woningbouw niet als voor de handliggende c.q. gewenste ontwikkeling in dit gebied.

Op het perceel rust volgens het bestemmingsplan De Kemmer (1973) de bestemming Recreatieve doeleinden. Volgens het bestemmingsplan maakt het perceel deel uit van een groter complex, dat bedoeld is voor een wandelpark en –bos, een dagcamping met picknickplaats, een hertenkamp, een schapenweide, een kinderboerderij, een manege, waterpartijen, een speeltuin, volières, ontsluitingswegen en –paden en groenpartijen.

In het Uitwerkingsplan De Kemmer, herziening I (1978) is het perceel bestemd als Wandelbos. Binnen de bestemming Wandelbos is een wandelbos met bijbehorende wandelpaden en een trimbaan toegestaan. Bebouwing is volgens het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan niet toegestaan.

Vanuit de Integrale visie Toerisme-Recreatie (2007) hebben wij de Kemmer aangemerkt als intensief recreatief gebied. Een intensief recreatief gebied kenmerkt zich door een cluster van intensieve en extensieve toeristisch – recreatieve bedrijven en voorzieningen. In De Kemmer is nieuwvestiging van dag- en verblijfsrecreatie-bedrijven mogelijk, mits deze landschappelijk goed worden ingepast. Ten aanzien van De Kemmer weegt tevens de mate waarin nieuwvestiging van de dag- en verblijfs-recreatieve bedrijven zich verhouden ten opzichte van de Groene Hoofdstructuur en de nabijheid van de A58.

Het toeristisch-recreatieve beleid uit de bovengenoemde visie nemen wij integraal over in het nieuwe bestemmingsplan voor de Kemmer. Dit bestemmingsplan komt binnenkort als voorontwerpbestemmingsplan beschikbaar. Daarin vertalen wij het toeristisch-recreatieve beleid uit de Integrale visie Toerisme-Recreatie (2007) en het beleid, dat van toepassing is in het buitengebied.

Conclusie

Reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.19. Inspreker M, wonend te M, OIRSCHOT (23 oktober 2009, ontvangen 23 oktober 2009)

Reactie

Inspreker is verheugd dat de baan, de verlichting, het hekwerk en de uitrit zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Echter, inspreker is teleurgesteld over het feit dat het clubhuis niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Het clubhuis is via een tijdelijke vrijstelling volgens artikel 17 WRO gerealiseerd.

In het overleg heeft de vereniging aangegeven te streven naar een permanente situatie waarin een clubhuis wordt toegestaan. Een clubhuis biedt voor de vereniging een grote meerwaarde, het is een belangrijke ontmoetingsplek. Daarnaast kan een clubhuis bij de vereniging geld in het laatje brengen.

Uit een overleg met de gemeente op 19 oktober 2009 maakt inspreker op dat de gemeente uitsluitend bereid is om een gebouw ten behoeve van materiaalopslag en een

wedstrijdsecretariaat toe te staan. Volgens inspreker is er niet in een ruimte voorzien voor een toilet.

Inspreker verzoekt de gemeente alsnog het huidige clubhuis op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging

In het voorontwerp bestemmingsplan De Kemmer is omschreven dat op de huidige atletiekaccommodatie, een atletiekveld is toegestaan met daarbij behorende gebouwen en voorzieningen, waaronder een kantine. Ambtshalve zijn er echter wijzigingen gekomen die beperkingen opleggen met betrekking tot een kantine bij het atletiekveld. Wij vinden dat een eigen kantine voor de atletiekvereniging zich niet verenigt met de uitgangspunten van het project De Kemmer waarin centralisatie van voorzieningen wordt voorgestaan.

De units op het atletiekterrein zijn geplaatst op basis van een artikel 17 procedure. Dat betekent dat de units maar tijdelijk zijn toegestaan. Dit geldt dus ook voor de kantine. In 2012 moeten de units worden verwijderd.

Wij zijn voornemens om wel een kleine materiaalopslag en een ruimte voor het wedstrijdsecretariaat toe te staan. Het betreft hier een oppervlakte van circa 60 m². Een toiletvoorziening binnen deze oppervlakte is voorstelbaar.

Op 9 maart 2010 heeft het college alsnog besloten om de een clubgebouw op te nemen in het bestemmingsplan. De toegestane oppervlakte van het clubgebouw is afgestemd op de huidige oppervlakte en mag niet meer dan 130 m² bedragen.

Conclusie

Reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de voorschriften wordt het bepaalde in 9.1. onder b. vervangen door “met bijbehorende materiaalopslag, ruimte voor een wedstrijdsecretariaat en sanitaire ruimte. De oppervlakte wordt in 9.2. onder d. beperkt tot ten hoogste 60 m².”

Als gevolg van de besluitvorming door het college wordt het bepaalde in artikel 9 hierop aangepast.

2.20. Inspreker N, wonend te N, OIRSCHOT (23 juli 2009, ontvangen 23 juli 2009)

Reactie

Onder verwijzing naar artikel 7.1.a.2. van de voorschriften, verzoekt inspreker de gemeente om uitleg hoe de oppervlakte van 5.500 m² voor het bebouwingsmaximum en de 350 m² voor het toegestane oppervlak voor ondersteunende horeca is gebaseerd.

Onder verwijzing naar artikel 7.2.2.d. van de voorschriften, merkt inspreker op dat in het verleden sprak is geweest om de bestaande exploitatie van het sportcentrum uit te breiden met sport- en spelvoorzieningen, zoals een klimtoren, highrope en andere buitenactiviteiten. Inspreker is van mening dat hij hierdoor ernstige beperkingen opgelegd krijgt.

Inspreker kan zich vinden in de bouwhoogte van 10 m voor het sportcentrum. Inspreker is echter van mening dat hij als gevolg van de bouwhoogte van 4 m voor de overige aanwezige bebouwing beperkt wordt bij toekomstige ontwikkelingen.

Inspreker verzoekt de gemeente verder om uitleg over de totstandkoming van het bouwvlak.

Inspreker maakt nogmaals kenbaar dat hij nog steeds interesse heeft in de exploitatie van sporthal De Kemmer.

Overweging

De genoemde oppervlakte van 5.500 m² is een kennelijke verschrijving. Uitgaande van de feitelijke situatie is er in de huidige situatie circa 3.200 m² aan bebouwing aanwezig. Binnen de huidige bebouwing is circa 350 m² (vvo) voor horecadoeleinden toegestaan. Wij passen de het totaal toegestane bebouwingsoppervlak aan tot 3.200 m². De oppervlakte voor de horecadoeleinden blijft gehandhaafd. Wij laten het bouwvlak hierbij aansluiten.

Wij zijn bekend met de ideeën voor een doorontwikkeling van het sportcentrum met sport- en spelvoorzieningen, zoals een klimtoren, highrope en andere buitenactiviteiten en – in fase 2 – onder andere hotel-, groeps- en congresaccommodaties en/of extra health- en wellnessvoorzieningen. In dat verband kunnen wij ons ook voorstellen dat een ruimer bouwvlak en een hogere bouwhoogte gewenst is. Echter, dat wat nu bestemd is, komt overeen met de fase 1 zoals verwoord in de ruimtelijke onderbouwing uit 2005. Voor fase 2 is nog onvoldoende concreet om nu al op te nemen in het bestemmingsplan. Op het moment dat de ruimtelijke, milieuplanologische en financiële haalbaarheid voldoende concreet is aangetoond (via een bedrijfsplan en een ruimtelijke onderbouwing), dan is het mogelijk om een zorgvuldige afweging te maken en zo mogelijk medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

De exploitatie van de sporthal De Kemmer is geen onderwerp waarin het bestemmingsplan De Kemmer voorziet en derhalve gaan wij hier ook niet nader op in.

Conclusie

Reactie leidt tot enkele aanpassingen in het plan.

2.21. Inspreker O, wonend te O, OIRSCHOT (20 juli 2009, ontvangen 21 juli 2009)

Reactie

Inspreker verbaast zich erover dat de verbindingsweg Kempenweg – Bestseweg niet is meegenomen in het bestemmingsplan. Inspreker maakt zich al jaren hard voor deze weg, omdat deze volgens hem een oplossing biedt voor de verkeersproblemen in de buurt. Inspreker verzoekt de weg alsnog op te nemen.

Inspreker meent ook dat de beoogde uitbreiding van Sint Joris niet in het belang van de buurt is. Hij vreest voor meer belasting van het wegennet. Verder is de nieuwe toerit bij de Eindhovensedijk in strijd met het verkeerssluw maken van de Eindhovensedijk. De camping gaat bovendien meer op een nieuwe wijk lijken en lijkt ten koste te gaan van bos. De uitbreiding van de camping komt volgens inspreker bovendien niet ten goede van de Oirschotse bevolking.

Overweging

Wij begrijpen de zorgen van inspreker. Echter, zolang de planvorming rondom de oostelijke randweg / verbindingsweg niet concreet zijn, is het ook niet (planologisch) mogelijk om de weg op welke manier dan ook in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor de uitbreiding van camping Latour is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Wij hebben het initiatief getoetst aan het ruimtelijke beleid en de omgevingsaspecten. Hieruit is naar voren gekomen dat de uitbreiding geen onevenredige belemmeringen opwerpt tegen de in het geding zijnde belangen. Van het verloren gaan van bos is geen sprake omdat de uitbreiding plaats vindt op een deel dat nu al geen bos is. De uitbreiding kan in zekere zin wel

degelijk ten goede komen aan de Oirschotse bevolking. Meer recreanten betekent meer inkomsten uit de toeristenbelastingen, meer inkomsten uit recreatie en detailhandel/horeca en meer werkgelegenheid. De huidige entree is reeds georiënteerd op de Eindhovensedijk. Verder zijn de toekomstige ontwikkelingen rondom de Groene Corridor en de nieuwe oostelijke randweg / verbindingsweg nog onvoldoende concreet. Op dit moment verandert er niets aan de ontsluiting van het gebied en de camping in het bijzonder.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de externe reacties, heeft de gemeente het voorontwerpbestemmingsplan ook intern besproken. Hieruit zijn de ambtshalve aanpassingen naar voren gekomen.

Tennisbanen

Op het terrein bij de tennisbanen komt een mogelijkheid voor een bergings- en onderhoudsruimte voor het terreinonderhoud. Het gaat om een ruimte met een oppervlak van maximaal 10 m².

Sporthal De Kemmer

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan passen wij de bestemmingsomschrijving aan. In de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan is voor sportcentrum De Kemmer opgenomen dat ‘*horeca in de vorm van bars en een café restaurant*’ zijn toegestaan. Wij passen de regeling in het nieuwe bestemmingsplan aan, zodat er in de sporthal bars en een café-restaurant zijn toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte voor horeca-activiteiten mag ten hoogste 650 m² bedragen, waarvan tenminste 300 m² voor horeca ondersteunend aan de sportactiviteiten, zoals de kantinefunctie. Discotheken en bar-dancings zijn uitgesloten. Wel zijn er jaarlijks ten hoogste 10 evenementen toegestaan.

Onder een evenement verstaan wij een al of niet periodiek terugkerende, aaneengesloten, kortdurende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen met een maximale duur van 3 dagen. Dit begrip voegen wij toe aan de begripsbepalingen.

Gebruik

In de gebruiksvoorschriften nemen wij in 8.3.1. “strijdig gebruik” op dat het niet is toegestaan om recreatieverblijven te gebruiken of laten gebruiken voor permanente bewoning.

Begrip permanente bewoning

Wij nemen een nieuwe begripsomschrijving op voor *permanente bewoning*:
het gebruik van een object voor bewoning en/of het gebruik van een object als hoofdverblijf. Een object is in ieder geval een hoofdverblijf als iemand geen andere woonruimte heeft of als iemand zich in de Gemeentelijke Basis Administratie inschrijft op het adres van dit verblijf.

Begrip chalet

In het begrip “chalet” veranderen wij de term “bewoond” door de term “gerecreëerd”. Dit met het oog op de recreatiefunctie. Bewoning is niet wenselijk en toegestaan.

Handhavingsparagraaf

In de toelichting voegen wij een handhavingsparagraaf toe aan het hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid. Deze paragraaf komt als volgt te luiden:

“In 2003 heeft de gemeenteraad van Oirschot de Nota Handhaving vastgesteld. Dit vormt het beleidskader voor het gemeentelijke handhavend optreden tegen overtredingen. Doelstelling is om te komen tot integrale(re) gebiedsgerichte controles. Hiermee is nu reeds een voorzichtige start gemaakt. Indien een overtreding wordt geconstateerd, zal eerst worden gezien of legalisatie (door middel van bijvoorbeeld een ontheffing of een aanlegvergunning) mogelijk is. Als dat het geval is, wordt de overtreder de gelegenheid geboden om het legalisatietraject te doorlopen. Wanneer

legalisatie niet mogelijk is of van de legalisatiemogelijkheid geen gebruik wordt gemaakt, wordt het handhavingstraject opgestart. Dit houdt kort gezegd in dat eerst een waarschuwingsbrief wordt verzonden, vervolgens een vooraanschrijving en uiteindelijk een definitieve aanschrijving om de overtreding binnen een redelijke termijn te beëindigen.

Naast bestuursrechtelijk optreden bestaat op basis van de Wet op de Economische Delicten (WED) de mogelijkheid om (ook) strafrechtelijk op te treden tegen overtreding van het bestemmingsplan.”

Plankaart

Naast de aanpassingen die voortkomen uit de inspraak en het vooroverleg, passen wij de plankaart aan (zie bijlage).